

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

DEVENTERDIJK 7 HARFSEN

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.424

IDnr. : NL.IMRO.0262.buDeventerdijk7Ha-BP41

Datum : februari 2022

Versie : 3

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 25 april 2022 / besluitnummer 2022-230166

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	2
1.1	AANLEIDING	2
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	3
1.4	LEESWIJZER.....	5
2	BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE	6
2.2	NIEUWE SITUATIE	8
2.3	VERTALING IN BESTEMMINGSPLAN	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	20
4.1	INLEIDING	20
4.2	GELUID	20
4.3	LUCHTKWALITEIT	20
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE).....	22
4.5	GEUR	23
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	24
4.7	BODEM	28
4.8	WATER.....	28
4.9	ECOLOGIE	33
4.10	ARCHEOLOGIE	37
4.11	CULTUURHISTORIE	39
4.12	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	42
5	JURIDISCHE ASPECTEN	43
5.1	INLEIDING	43
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	44
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	44
6	UITVOERBAARHEID	49
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1: CONVENANT HAMAC EN OMWONENDEN

BIJLAGE 2: QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het verzoek van de Harfsense Motor- en Autoclub (hierna: Hamac) om een aantal wijzigingen op hun terrein aan de Deventerdijk 7 te realiseren. Dit betreffen de bouw van een nieuwe berging in ruil voor de sloop van een aantal bestaande opstallen, een kleine uitbreiding van het bestaande kantinegebouw en het treffen van een actuele regeling voor het bestaande gebruik in de zomer (juni t/m augustus) van het terrein en de opstallen voor jeugdwerk tot 18 jaar met een niet-commercieel maatschappelijk doel.

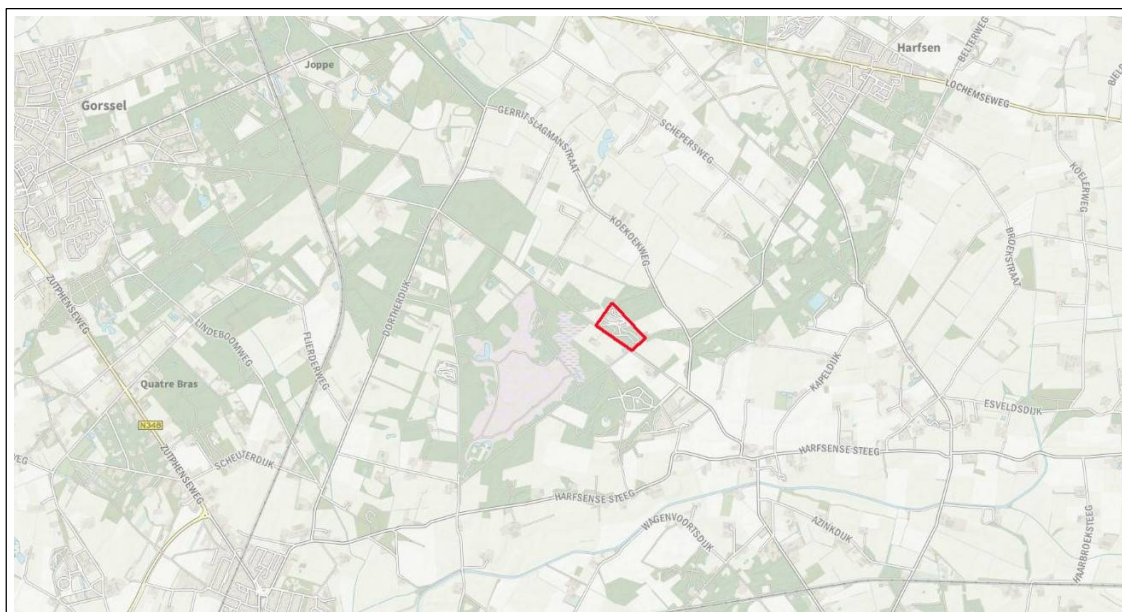
Het verzoek is met omwonenden besproken en tussen omwonenden en de Hamac is een convenant overeen gekomen met wederzijdse afspraken over de beoogde ontwikkelingen. De ruimtelijke afspraken in het convenant hebben een vertaling gekregen in dit bestemmingsplan. Zie daarover paragraaf 2.2.3.

Dit bestemmingsplan is nodig omdat niet alle beoogde ontwikkelingen passen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', correctieve herziening', waarin de bestaande gebouwen van de Hamac en het gebruik in de zomermaanden als verblijfsrecreatie zijn bestemd.

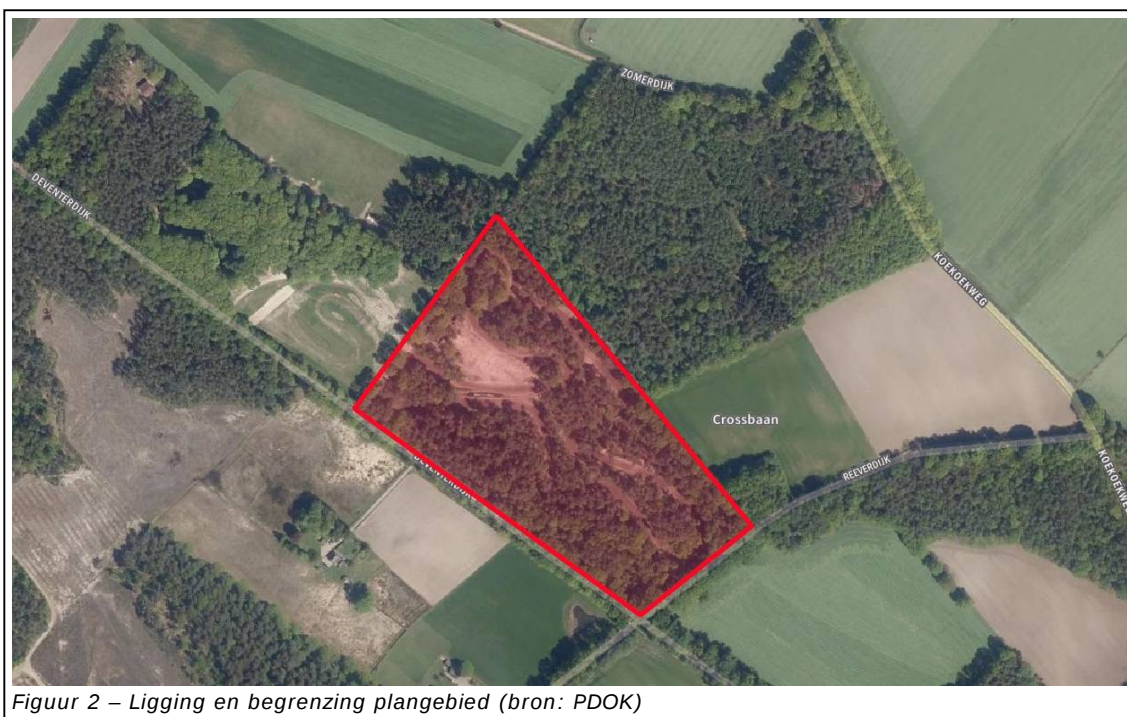
Met het onderhavige bestemmingsplan is dan ook beoogd om de beschreven ontwikkelingen mogelijk te maken en daarvoor een actuele en passende bestemmingsregeling op te stellen.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het buitengebied van Lochem ten zuidwesten van de kern Harfsen. Het plangebied wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de Deventerdijk, aan de zuidwestzijde door de Reeverdijk, aan de noordwestzijde door de sloot tussen de Deventerdijk en de Zomerdijk, en aan de noordoostzijde door het bosgebiedje tussen de Deventerdijk en de Zomerdijk en de agrarische gronden aan de Koekoekweg. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 en 2 weergegeven.



Figuur 1 – Ligging plangebied (rood omlijnd) (bron: PDOK)



Figuur 2 – Ligging en begrenzing plangebied (bron: PDOK)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, correctieve herziening' dat op 8 juli 2013 door de raad is vastgesteld en sinds 25 juni 2014 onherroepelijk is.

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, correctieve herziening' hebben de gronden van de motorcrossbaan de bestemming 'Sport' en de gronden met de gebouwen (uitgezonderd het kantinegebouw) de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

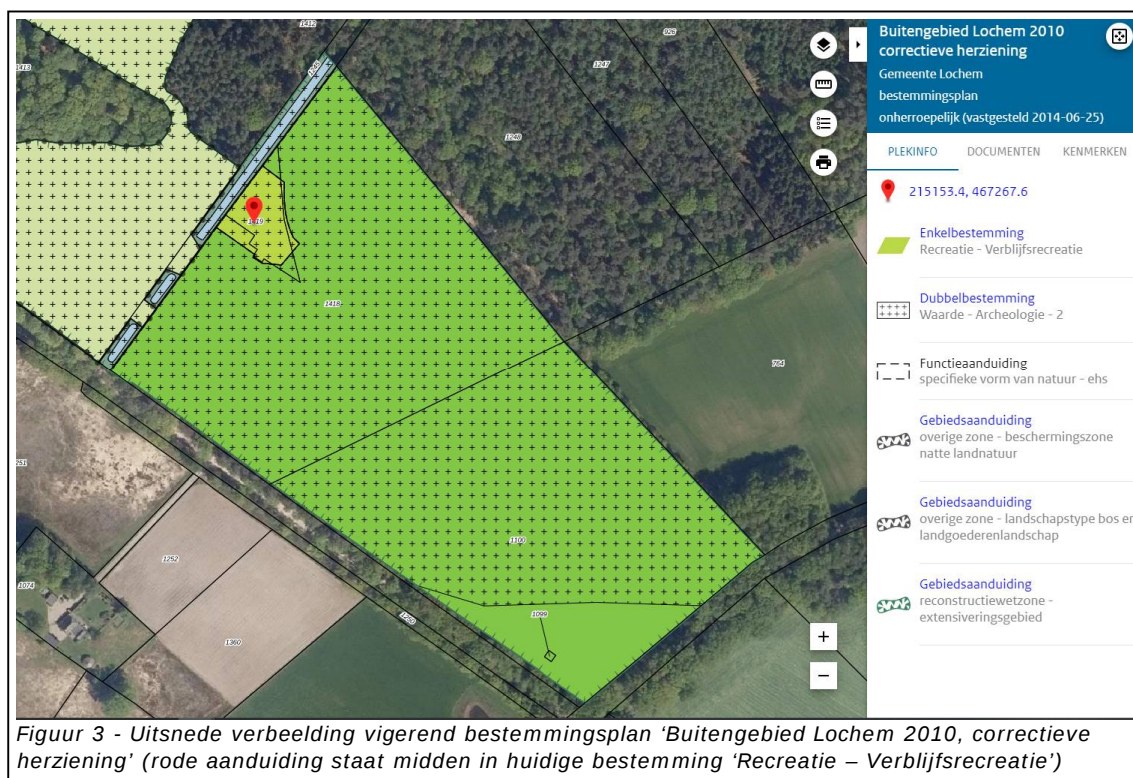
Binnen de bestemming 'Sport' zijn sportvelden met bijbehorende voorzieningen toegestaan en moeten de landschappelijke kernkwaliteiten in stand worden gehouden. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor een 'motorcrossterrein'. Ter plaatse van het motorcrossterrein zijn springschansen toegestaan tot 5 meter, hekwerken van 1,5 meter en reclameborden met een hoogte van maximaal 3 meter. De bestaande gebouwen mogen nog 10% worden uitgebreid en de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 4 meter respectievelijk 7 meter.

De gronden met de bestemming 'Sport' zijn tevens voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – ehs'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn lichtmasten uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning voor een afwijking, als met een natuuronderzoek kan worden aangetoond dat de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de ecologische hoofdstructuur daardoor niet significant worden aangetast.

Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is een bedrijfsmatig te exploiteren terrein voor recreatief nachtverblijf toegestaan. Op deze gronden zijn kampeermiddelen en bebouwing toegestaan conform de 'bebouwingstabel terreinen verblijfsrecreatie' die als bijlage achter de regels is opgenomen. Volgens deze tabel

zijn maximaal 50 kampeermiddelen en maximaal 150 m² aan groepsaccommodatie toegestaan.

Verder zijn de voor 'Sport' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden gesitueerd in het landschapstype 'bos en landgoederenlandschap'. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschapstype bos en landgoederenlandschap' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het bos- en landgoederenlandschap met de volgende kernkwaliteiten: parkachtige historische tuinen, oude boerderijen en landerijen, bos en houtwallen, afwisseling bos met kleinschalig landschap, boomgroepen en solitaire bomen in weides, lanen met dubbele bomenrijen.



Ook zijn de voor 'Sport' en 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden aangeduid voor 'beschermingszone natte landnatuur' en voor 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Beide aanduidingen zijn voor het onderhavige bestemmingsplan niet relevant (meer). Het provinciale beleid voor de natte landnatuur is aangepast waardoor het plangebied niet langer binnen de beschermingszone is gesitueerd. De aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' heeft alleen betrekking op intensieve veehouderijen. Deze zijn niet in het onderhavige plangebied gelegen.

Naast het genoemde bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, correctieve herziening' geldt voor het gehele plangebied ook het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad van Lochem vastgesteld en dient ter bescherming voor mogelijke archeologische waarden in het gebied.

In het plangebied gelden de in het parapluplan opgenomen dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7'. Volgens deze dubbelbestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. Zie paragraaf 4.10.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem, 2010, Partiele herziening' dat hier ook van toepassing is, heeft geen gevolgen voor de onderhavige gronden.

Verder is ook het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen' van toepassing zodat bij bouwen en gebruiken moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen volgens de Nota Parkeernormen.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

De geldende bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' past niet bij het bestaande en beoogde gebruik van de gebouwen op het motorcrossterrein. De gebouwen worden alleen in de zomermaanden voor recreatieve doeleinden gebruikt en zijn de rest van het jaar in gebruik bij de motorcrossvereniging.

Verder zijn de bouwregels van de bestemming 'Sport' te algemeen om nieuwbouw van een berging mogelijk te maken in ruil voor de sloop van een aantal bestaande gebouwen. De uitbreiding van het kantinegebouw is wel reeds mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Dit plan staat namelijk, zoals bovengenoemd, een uitbreiding van 10% van de bestaande gebouwen toe.

Het voorgaande betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om de beoogde ontwikkelingen op het terrein mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan 'Deventerdijk 7 Harfsen' dient hiertoe.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna ook de beoogde ontwikkeling wordt beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 3 het beleidskader kort toegelicht.

Hoofdstuk 4 verwoordt de resultaten van diverse uitgevoerde (milieu)onderzoeken en omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de planregels alsook verbeelding en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen.

Ten slotte komt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

2.1 HUIDIGE SITUATIE

2.1.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gesitueerd aan de Deventerdijk 7 te Harfsen, in het buitengebied van de gemeente Lochem. Het gebied ligt zuidwestelijk van de kern Harfsen in een gebied dat getypeerd kan worden als een bos- en landgoederen landschap. Dit landschap kenmerkt zich door parkachtige historische tuinen, oude boerderijen en landerijen, bos en houtwallen, de afwisseling van bos met kleinschalig landschap, boomgroepen en solitaire bomen in weides en lanen met dubbele bomenrijen.

Het plangebied omvat (het oostelijk deel van het) motorcrossterrein van de Hamac. Dit crossterrein bevindt zich in een bosperceel en bestaat naast een crossbaan uit een aantal gebouwen. Deze gebouwen staan aan de westzijde van het terrein. Dit betreffen een kantinegebouw (het Peppelhome met keuken, EHBO, toiletten en opslag), toiletgebouw (met douches en toiletten) en een viertal gebouwen/opstallen die in gebruik zijn voor opslag van materialen. Deze laatste gebouwen verkeren in slechte staat. In de zomermaanden juni, juli en augustus wordt een deel van het crossterrein (nabij de gebouwen) recreatief gebruikt voor zomerkampen van de YMCA. De gebouwen worden dan gebruikt als slaapzaal, verblijfsruimte en keuken. De zomerkampen zijn gericht op jeugd en hebben een niet-commercieel maatschappelijk doel.

Het motorcrossterrein is ontsloten vanaf de Deventerdijk, een onverharde weg met daarnaast een smal vrijliggend fietspad. Deze weg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer en toeristisch fietsverkeer. De Deventerdijk loopt in noordwestelijke richting door richting Gorssel. In zuidwestelijke richting kan via deze weg en de Koekoekweg-Reeverweg de kern Harfsen worden bereikt. Bij het motorcrossterrein parkeergelegenheid aanwezig.



Figuur 4 – Ingang motorcrossterrein aan de Deventerdijk (bron: Google Streetview)



Figuur 5 – Bestaande gebouwen/opstallen op het motorcrossterrein (bron: Econsultancy)

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een landelijk karakter. In de directe omgeving bevinden zich vooral landbouwgronden, bos- en natuurpercelen. Direct ten zuidwesten, aan de overzijde van de Deventerdijk, ligt het natuurgebied Gorsse Heide. Direct noordoostelijk aan het plangebied grenst landbouwgrond en een bosperceel. Aan de noordwestzijde van het plangebied liggen gronden die beperkt gebruikt worden voor parkeren voor het motorcrossterrein en de zomerkampen en die enkele weekenden per jaar gebruikt worden als motorcrossterrein en rennerskwartier. Zuidelijk van de Deventerdijk bevinden zich 3 verspreid gelegen woonpercelen. Verder zuidwestelijk is camping De Huurne gesitueerd.

2.2 NIEUWE SITUATIE

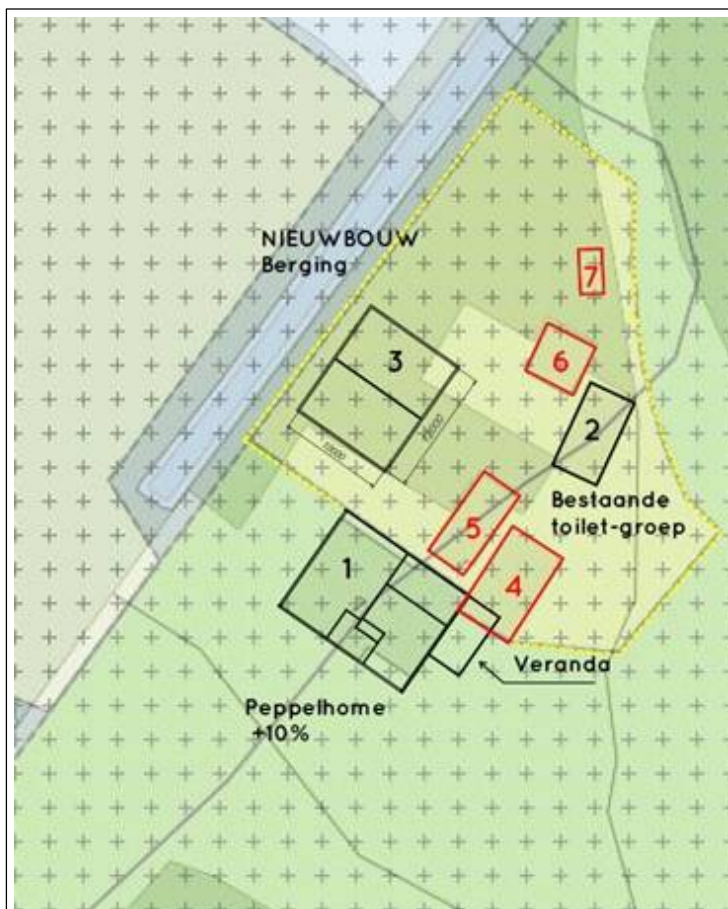
2.2.1 Inleiding

Beoogd is om de bebouwing op het terrein op te schonen door de sterk verouderde bebouwing op het terrein te slopen en verwijderen, in ruil voor de bouw van een nieuwe berging. Daarvoor is een aanpassing van de bestemmings- en bouwregels nodig. Tevens wordt het kantinegebouw, het Peppelhome, met 10% uitgebreid. Deze uitbreiding is reeds mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Verder is beoogd om ook de gebruiksregels aan te passen om deze beter te laten aansluiten op het bestaande gebruik voor verblijfsrecreatie in de zomermaanden en voor sport in de rest van het jaar.

In de nieuwe situatie krijgen de gronden die in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' hebben, daartoe de bestemming 'Sport', met bouw- en gebruiksregels die zijn toegespitst op het beoogde gebruik zoals vastgelegd in de afspraken tussen Hamac en omwonenden over bebouwing en gebruik.

2.2.2 Bebouwing

De verouderde opstallen 4 t/m 7 op figuur 6, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 135 m², worden gesloopt, in ruil voor de bouw van een nieuwe berging van 120 m² (gebouw 3). Tevens wordt het kantinegebouw Peppelhome met 10% (16 m²) uitgebreid (gebouw 1).



Figuur 6 – Behoud-nieuw (zwart) en sloop (rood)

Na realisatie staan er dan nog 3 gebouwen op het terrein van de Hamac:

1. Uit te breiden Peppelhome (gebouw 1):

- Kantine
- Keuken
- EHBO
- Toilet
- Werkplaats
- Opslag.

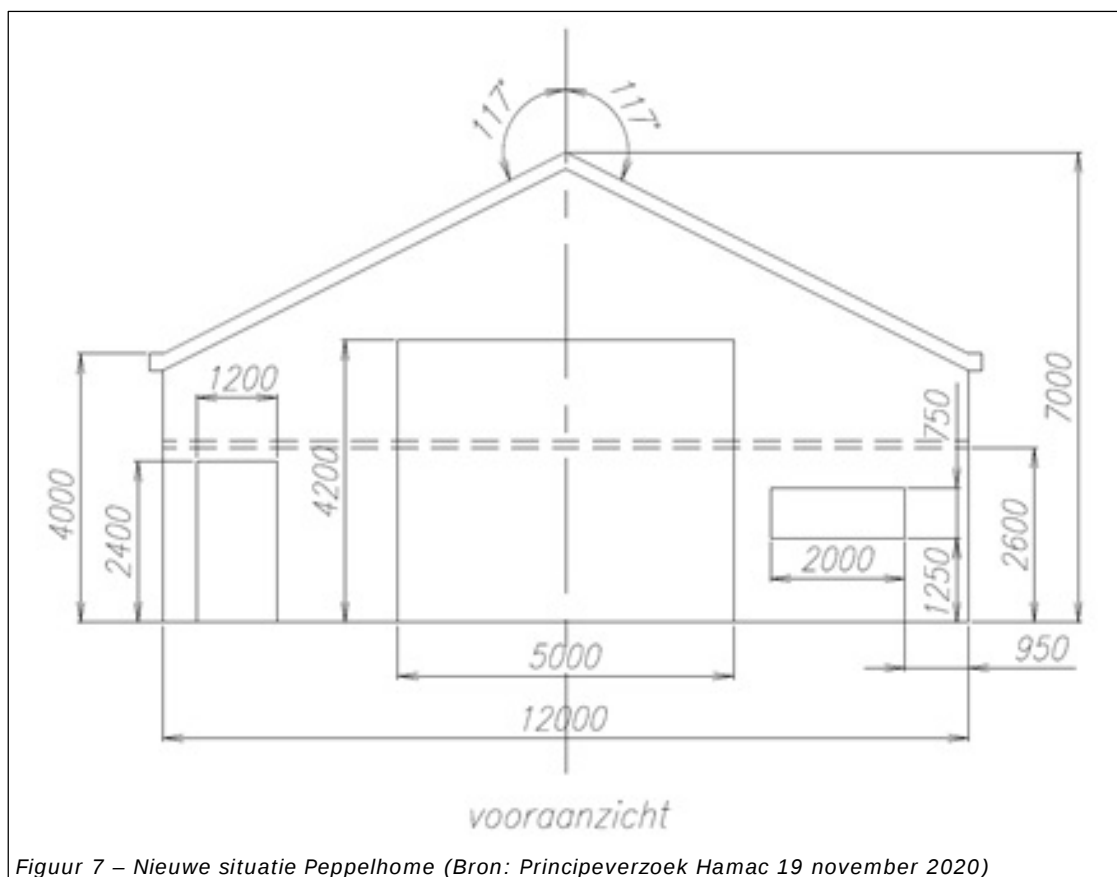
2. Bestaand toiletgebouw (gebouw 2):

- Toilet.
- Douches.

3. Nieuwe berging (gebouw 3):

- Opslag.

De nieuwe berging krijgt een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 7 meter. In de noordwest- en de zuidwestgevel van deze berging worden vanwege de privacy van omwonenden geen deuren en ramen geplaatst. Ter illustratie is hierna een tekening van het vooraanzicht van de beoogde nieuwe berging opgenomen (gebouw 3).



2.2.3 Gebruik

Het terrein en de gebouwen van de Hamac worden in de zomermaanden al jarenlang gebruikt voor zomerkampen van de YMCA. Dat gebruik is in het

bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, correctieve herziening' vastgelegd met de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Die bestemming doet echter geen recht aan de feitelijke situatie. Buiten de zomer zijn de gebouwen namelijk in gebruik bij de Hamac en dat past niet onder de verblifsrecreatieve bestemming.

Om die reden krijgt nu ook het terreingedeelte met de bestemming 'Recreatie-Verblifsrecreatie' de bestemming 'Sport' (net als het crossterrein) en binnen die sportbestemming wordt geregeld dat het terrein en de gebouwen in de zomermaanden (juni, juli en augustus) gebruikt mogen worden voor een zomerkamp van het jeugdwerk met een niet-commercieel, maatschappelijk doel, en dus niet voor andere recreatieve doeleinden.

2.2.4 Overleg met omwonenden

De hiervoor beschreven ontwikkelingen heeft de Hamac met omwonenden van het terrein besproken. Dat heeft er toe geleid dat omwonenden en Hamac een aantal privaatrechtelijke afspraken in een convenant hebben vastgelegd¹. Dit convenant is als bijlage achter deze toelichting opgenomen en heeft een vertaling gekregen in dit bestemmingsplan.

In het kort zijn voor de bebouwing de volgende voor dit bestemmingsplan relevante afspraken gemaakt:

- Het bestaande Peppelhome blijft behouden en wordt met 10% uitgebreid.
- De bestaande toiletgroep blijft behouden.
- Alle andere aanwezige gebouwen worden gesloopt.
- Nieuwbouw geschiedt volgens de regelgeving van de bestemming 'Sport', met alleen ramen en deuren aan de noordoost- en zuidoostzijde van de nieuwbouw.

Over het gebruik zijn de volgende voor dit bestemmingsplan relevante afspraken gemaakt:

- De recreatiebestemming wordt gewijzigd naar 'Sport'.
- De nieuwbouw wordt alleen gebruikt voor opslag.
- Opslag die niet in de nieuwbouw past wordt uit het zicht van omwonenden geplaatst.
- In de zomermaanden juni, juli en augustus mogen het terrein en de gebouwen worden gebruikt voor recreatieve doeleinden voor jeugdwerk tot 18 jaar met een niet-commercieel, maatschappelijk doel (en dus niet voor andere recreatieve activiteiten).
- Andere recreatieve activiteiten zullen in de drie zomermaanden niet plaatsvinden.

In het convenant zijn ook privaatrechtelijk afspraken vastgelegd over de verhuur van de Hamac aan het jeugdwerk. Die afspraken gelden onverkort tussen partijen volgens de voorwaarden van het convenant, maar horen niet thuis in een publiekrechtelijk bestemmingsplan waarin alleen ruimtelijk relevante zaken worden geregeld. Ook de afspraken over een avondklok en het gebruik van geluiddragende en geluidversterkers betreffen de openbare orde. Ook dat wordt niet in een bestemmingsplan geregeld.

¹ Convenant Hamac en omwonenden, 17 februari 2021.

2.3 VERTALING IN BESTEMMINGSPLAN

In het bestemmingsplan is de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' vervangen door de bestemming 'Sport', zodat het gehele terrein ten oosten van de watergang tussen de Deventerdijk en de Zomerdijk nu de bestemming '**Sport**' heeft, met de aanduiding '**motorcrossterrein**'.

Voor deze bestemming worden de relevante regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, correctieve herziening' overgenomen en op maat geschreven. Regels voor maneges en aanduidingen voor een kartbaan e.d. zijn voor dit terrein niet relevant en worden niet overgenomen.

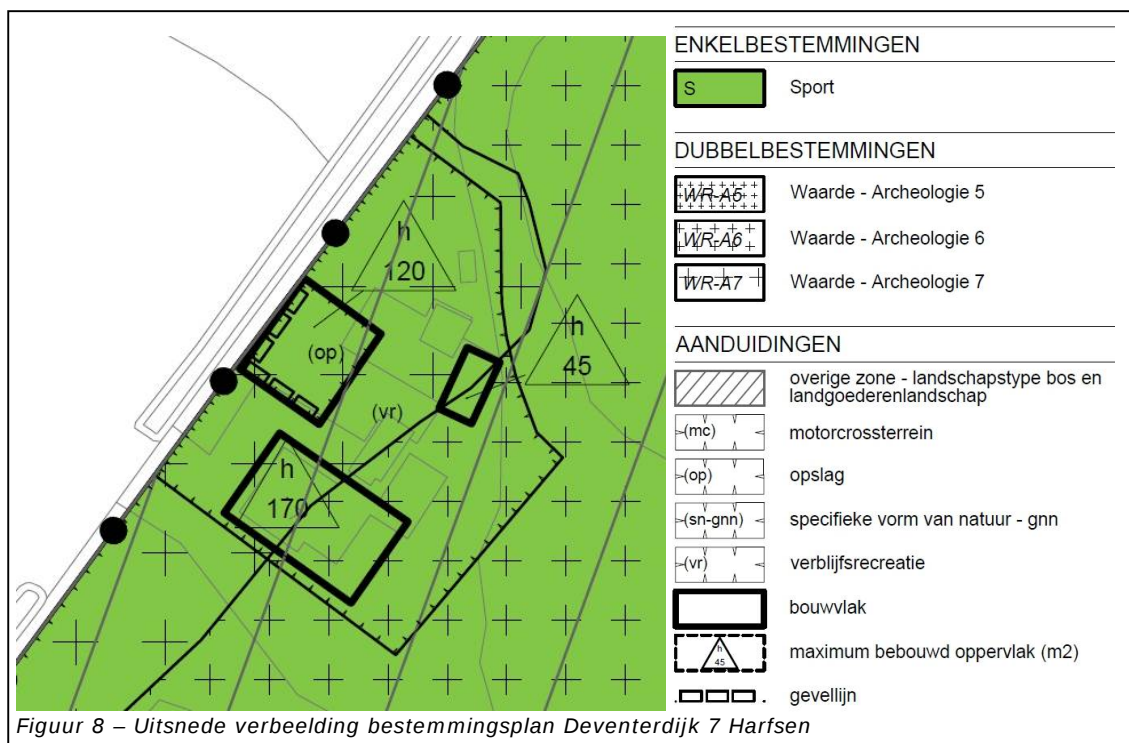
Om het recreatieve gebruik voor het jeugdwerk mogelijk te maken, krijgt het terrein dat in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' heeft, inclusief het Peppelhome, op de verbeelding de aanduiding '**verblijfsrecreatie**' (**vr**). In de regels zal worden vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding het gebruik van de gebouwen en het terrein is toegestaan:

- voor (verblijfs)recreatieve doeleinden voor het jeugdwerk tot 18 jaar met een niet commercieel, maatschappelijk doel;
- uitsluitend in de maanden juni, juli en augustus.

Dat betekent dat deze gronden dus niet voor andere recreatieve doeleinden mogen worden gebruikt.

De nieuwbouw van een berging in ruil voor de sloop van bestaande gebouwen is geregeld met een voorwaardelijke verplichting, waarin de sloop van de bestaande gebouwen is voorgeschreven alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend ten behoeve van de nieuwe berging.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangewezen voor het Peppelhome, het toiletgebouw en de nieuwe berging. Op de verbeelding is tevens de maximale bebouwde oppervlakte per bouwvlak aangeduid. In de regels is maximale goot- en bouwhoogte van maximaal 4, respectievelijk 7 meter vastgelegd. Deze is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.



Voor de nieuwe berging is vastgelegd dat dit gebouw uitsluitend voor opslag mag worden gebruikt door het bouwvlak te voorzien van de aanduiding 'opslag'. Bovendien is voor dit gebouw een gevellijn op de verbeelding aangeduid waarmee is geregeld dat de naar deze gevellijn gekeerde gevels moeten worden gebouwd zonder deur of ramen om de privacy van omwonenden te waarborgen.

3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale omgevingsvisie*

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.1.2.

Relatie met het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw mogelijk op het terrein van de Hamac aan de Deventerdijk 7, in ruil voor de sloop van een aantal bestaande opstallen. Tevens wordt voorzien in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. De huidige activiteiten op het terrein wijzigen

niet. Het plan conflicteert daarmee niet met de nationale belangen, zoals benoemd in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming en de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. Hoewel in het Barro de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Wel behoort een deel van het gebied tot het Natuurnetwerk Nederland, in Gelderland het Gelders Natuurnetwerk (GNN) geheten. De bouw van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het perceel Deventerdijk 7 in ruil voor de sloop van een aantal bestaande opstallen, alsmede het treffen van een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer, heeft echter geen betrekking op gronden die tot het GNN behoren. Derhalve is het bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving.

De provincie legt in deze visie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Om dit te bereiken worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);

3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal themakaarten opgesteld (Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid) die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen.

Relatie met het plangebied

Aan de hand van de vier themakaarten is geconcludeerd dat de ontwikkelingen die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt – de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het perceel Deventerdijk 7 in ruil voor de sloop van een aantal bestaande opstallen, alsmede het treffen van een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer – niet strijdig zijn met de ambities en beleidsdoelen die opgenomen zijn in de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 31 maart 2021 hebben de Provinciale Staten 'Actualisatieplan 7 Omgevingsverordening' vastgesteld. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (maart 2021). De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Relatie met het plangebied

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw mogelijk op het terrein van de Hamac aan de Deventerdijk 7, in ruil voor de sloop van een aantal bestaande opstallen, en voorziet tevens in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. Dit heeft betrekking op gronden die in de Omgevingsverordening zijn aangeduid als Groene Ontwikkelingszone. In artikel 2.53, lid 4 van de verordening is bepaald dat een bestemmingsplan voor

gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone uitbreiding van bestaande functies met ten hoogste 30 procent mogelijk kan maken, als in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast en deze inpassing planologisch is verankerd in het bestemmingsplan. De ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, kunnen worden gezien als een degelijke kleinschalige uitbreiding van bestaande functies, alhoewel er in feite geen sprake is van uitbreiding (de bebouwing en activiteiten nemen niet toe), maar het op een andere manier regelen van de bestaande situatie. Met het plan worden de kernkwaliteiten niet aangetast. In paragraaf 4.9.2 wordt hierop nader ingegaan, evenals op de verankering in het bestemmingsplan. Derhalve voldoet het plan aan de regels uit de verordening met betrekking tot de Groene Ontwikkelingszone.

Verder ligt het plangebied binnen een gebied dat in de Omgevingsverordening is aangeduid als 'intrekgebied'. Binnen het intrekgebied is het op grond van artikel 3.33 van de verordening niet toegestaan om werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie. Deze activiteiten worden in het voorliggende bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt, waarmee het plan niet strijdig is met de verordening.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Ook op gemeentelijk niveau is voor een dergelijke kleinschalige ontwikkeling weinig beleid van toepassing. De gemeente Lochem heeft wel een structuurvisie opgesteld die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een kader geeft.

3.3.1 Structuurvisie 2012-2020

Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. De visie geeft zowel hoofdlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling, alsook concrete ideeën en visies over de ontwikkeling van de kernen weer.

De onderstaande documenten zijn inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie en zijn voor het plangebied in meer of mindere mate van belang:

- Toekomstvisie Lochem 2030. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de gemeente Lochem. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is het beleid voor de Strategische Agenda.
- De Regionale Structuurvisie De Voorlanden (2009) vormt de ruimtelijke grondslag op bovengemeentelijk niveau. Vooral de landschappelijke inpassing vormt hierbij een rol.
- In 2010 is het bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010 voor de gemeente vastgesteld. Hoewel het beoogde initiatief niet past binnen dit plan vormt het desalniettemin een belangrijk afwegingskader, onder meer voor de landschappelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente.

Hoewel voor het plangebied geen specifieke ruimtelijke opgaven gelden, past het voorliggende plan wel binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

In de Structuurvisie is opgenomen dat de focus van het accommodatiebeleid ligt op multifunctioneel ruimtegebruik van gebouwen voor voorzieningen. Het voorliggende plan sluit hier op aan, aangezien met het plan het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer van de gebouwen van de Hamac mogelijk blijft. Daarnaast is één van de uitgangspunten van de Structuurvisie dat bij ontwikkelingen in het buitengebied de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten behouden blijven. Dit is het geval bij het onderhavige plan, omdat de bebouwing en activiteiten in het plangebied niet toenemen en door sloop van verouderde opstallen de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

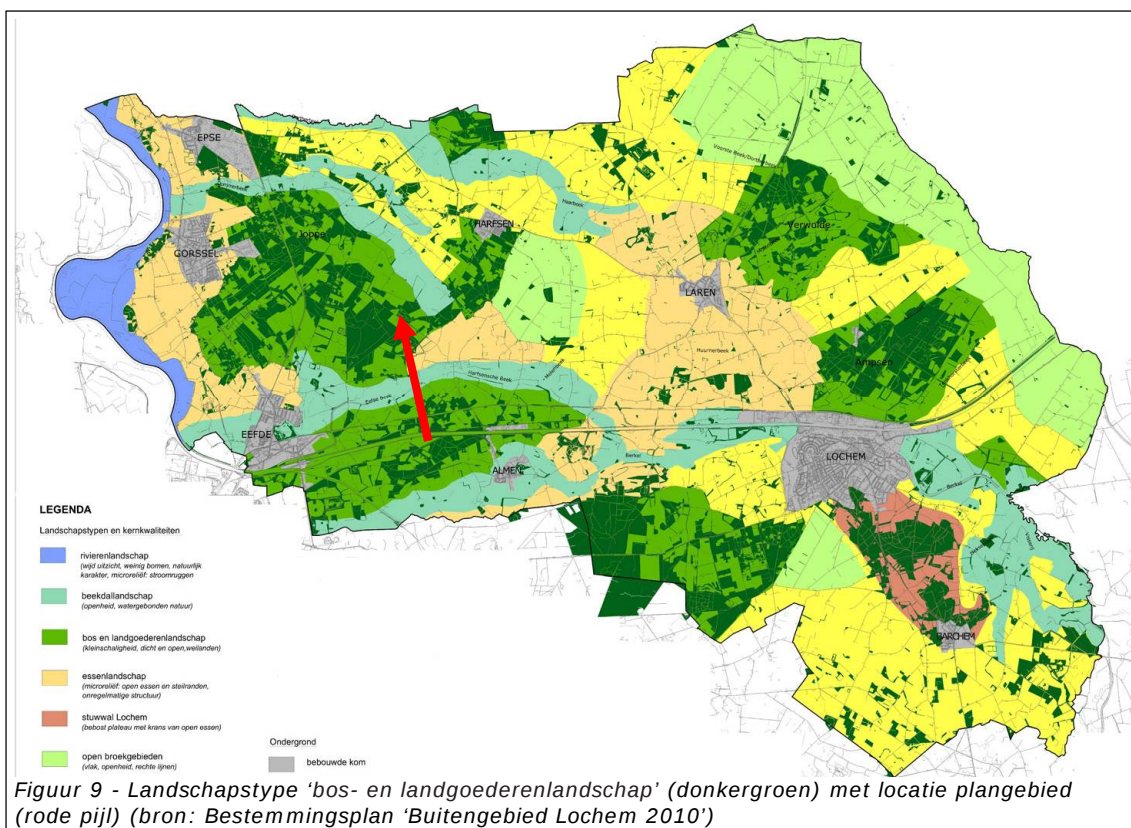
3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP).

Landschap

Een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan is de kwaliteit van het landschap. De landschappelijke kwaliteit in het buitengebied Lochem verschilt plaatselijk sterk als gevolg van ontwikkelingsgeschiedenis, verschillend grondgebruik en een verschillende ondergrond wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding. Op basis van deze verschillen zijn in het bestemmingsplan zeven landschapstypen onderscheiden, te weten: rivierenlandschap, beekdallandschap, bos- en landgoederenlandschap, essenlandschap, stuwwal Lochem, open broekgebieden en kleinschalig kampenlandschap.

In het plan zijn kernkwaliteiten per landschapstype benoemd. Deze zijn het uitgangspunt voor de ontwikkelingsrichting die de gemeente per landschapstype voor ogen heeft.



Het plangebied ligt in een gebied dat is te typeren als een 'bos- en landgoederenlandschap' (zie figuur 9). In bijgaande tabel zijn de belangrijkste kenmerken van dit type landschap weergegeven.

	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	- Kastelen, landhuizen, villa's met parkachtige, historische tuinen - Oude boerderijen en landerijen - Bos en houtwallen - Afwisseling bos met kleinschalig landschap - Boomgroepen en solitaire in weides - Lanen met dubbele bomenrijen vaak grenzend aan beekdalen	- Houtwallen versterken tot samenhangende structuren - Boomgroepen en solitaire handhaven - Lanen met dubbele bomenrijen versterken - Handhaven en herstellen kleinschalig landschap met kenmerkende patronen - Behoud en omvorming bestaande bossen
Bebouwing	- Cultuurhistorisch waardevol - Hallehuis-boerderijen - Herkenbaar gekleurde luiken - Voorzijde vaak naar weg gericht	- Materialen: baksteen, hout, riet, rode of antracietkleurige pannen of riet genieten voorkeur - Eenduidige hoofdvorm - Massa afhankelijk van omgeving
Erfbeplanting	- Zware erfbeplanting - Bomen: eik, beuk, kastanje, linde - Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc. - Solitaire bomen: bruine beuk, linde, kastanje - Hagen: beuk om 'hof'(voortuin), meidoorn, sleedoorn - Sierbeplanting en sierhagen (buxus)	- Zware erfbeplanting - Solitaire - Kleinschalige bebouwing: tuinachtige beplanting - Landhuis: parkachtige beplanting en aanleg (exoten, rhododendron, vijvers)

Tabel 1 – Kenmerken en Uitgangspunten voor ontwikkelingen (Landschapstype 'bos- en landgoederenlandschap')

Relatie tot het plangebied

De ontwikkelingen die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt – de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het perceel Deventerdijk 7 in ruil voor de sloop van een aantal bestaande opstallen, alsmede het treffen van een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer – passen binnen het aangegeven landschapsbeleid en doen geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het omliggende landschap. Hiervoor is van belang dat de oppervlakte van de nieuwe bebouwing niet meer bedraagt dan de huidige bebouwing en dat deze gesitueerd wordt direct nabij de bestaande bebouwing die gehandhaafd blijft. Hierdoor is sprake van een compact cluster van bebouwing, waardoor versnippering en aantasting van het landschap wordt voorkomen. De locatie van de bebouwing is bovendien omgeven door bestaande opgaande boombeplanting. De bebouwing kent daardoor een goede landschappelijke inpassing en is grotendeels aan het zicht onttrokken.

3.3.3 Parkeerbeleid

Het parkeerbeleid in de gemeente Lochem is verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020). De Nota parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft:

- nieuwbouw;
- verbouw/uitbreiding;
- wijziging van functies.

In deze nota zijn parkeernormen voor diverse functies vastgelegd, waarbij de toe te passen parkeernorm ook afhankelijk is van het gebied waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Zo wordt er in eerste instantie onderscheid gemaakt in gebieden binnen- en buiten de bebouwde kom. Daarnaast wordt voor een aantal kernen binnen de gemeente een extra nuancering aangebracht, waarbij het centrum en kwetsbare gebieden worden aangeduid.

Daarnaast is opgenomen hoe op basis van deze normen de gemeentelijke parkeereis bij ontwikkelingen moet worden berekend.

De gemeente Lochem heeft haar parkeerbeleid tevens in het (ontwerp) bestemmingplan 'Parapluplan Parkeren' verwoord.

Relatie met het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het perceel Deventerdijk 7 mogelijk in ruil voor de sloop van een aantal bestaande opstallen, alsmede het treffen van een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. De huidige activiteiten op het terrein wijzigen daarmee niet. Deze worden alleen anders geregeld. Het terrein wordt niet groter. De parkeerbehoefte zal als gevolg van het bestemmingsplan dan ook niet toenemen.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

4.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

4.2 GELUID

4.2.1 Beleid en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar voor plannen met geluidgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. Wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf, hebben op grond van de Wgh geen geluidzone.

4.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het motorcrossterrein aan de Deventerdijk 7 mogelijk en voorziet in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. Hiermee worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Bovendien worden een motorcrossterrein en recreatief gebruik in de Wgh niet aangemerkt als geluidgevoelige functies. Een akoestische toetsing van het plan aan de grenswaarden uit de Wgh is daarom niet nodig.

4.2.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor het plan.

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een ‘gevoelige bestemming’ niet toenemen.

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het motorcrossterrein aan de Deventerdijk 7 mogelijk en voorziet in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. Daarmee wijzigen de huidige activiteiten op het terrein niet. Het plan leidt daardoor niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat het plan voldoet aan het wettelijk kader en er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Voorts zijn een motorcrossterrein en recreatief gebruik voor jeugdwerk in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het plan.

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)

4.4.1 *Beleid en regelgeving*

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden. Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief, er kan gemotiveerd van worden afgeweken. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'.

Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande tabel.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 2 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied
(bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Naast het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. In een dergelijk gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het motorcrossterrein aan de Deventerdijk 7 mogelijk en voorziet in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. Daarmee wijzigen de huidige activiteiten op het terrein niet. Ook wordt het terrein niet groter. Dit betekent dat de milieuzonering van het terrein niet wijzigt ten opzichte van de huidige situatie. Bij milieugevoelige functies in de omgeving, zoals woningen, verslechtert het woon- en leefklimaat daardoor niet. Doordat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe milieugevoelige functies mogelijk maakt - het huidige gebruik wordt bestemd en voortgezet – worden bedrijven in de omgeving van het plangebied ook niet beperkt in hun bedrijfsvoering door het plan.

4.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

4.5 GEUR

4.5.1 Algemeen

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 3.

		Concentratie- gebied	Niet-concentratie- gebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel 3 - Geldende waarden / afstanden veehouderijen

4.5.2 Geur in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het motorcrossterrein aan de Deventerdijk 7 mogelijk en voorziet in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. De gebouwen op het crossterrein, en het recreatieve gebruik van deze gebouwen dat in de zomer plaatsvindt, worden niet beschouwd als geurgevoelige objecten. In deze gebouwen is immers geen sprake van permanent menselijk verblijf of daarmee gelijk te stellen gebruik. Langdurige blootstelling aan geurhinder van veehouderijen doet zich dus niet voor.

Dit betekent dat veehouderijen in de omgeving niet gehinderd worden in de bedrijfsvoering door het plan. Overigens brengt het plan sowieso geen extra belemmeringen met zich mee voor veehouderijen in vergelijking met de huidige situatie. Immers, de huidige activiteiten op het terrein wijzigen niet. Het plan maakt daarmee geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk.

4.5.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geur voor het plan.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

4.6.1 Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid

transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt “vertaald” als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Gemeentelijk beleid

Overeenkomstig het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie) van Lochem conformeert de gemeente Lochem zich aan het wettelijke kader voor het omgaan met de externe veiligheidsproblematiek en behandelt de circulaires alsof deze wet zijn. Verder geeft de EV-visie richtinggevende uitspraken over:

- de invulling van de beleidsvrije ruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) rondom de meest risicovolle bedrijven (BEVI-bedrijven), en langs relevante transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de gebieden waar nieuwe risicorelevante bedrijven wel of niet kunnen worden toegestaan.

4.6.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft een propaantank met een inhoud van 5.000 liter op Camping De Huurne (Harfsensesteeg 12). Deze valt echter niet onder het Bevi, aangezien de inhoud van de tank minder dan 13 m³ bedraagt. Het plangebied ligt niet binnen de PR-contour en het invloedsgebied van de tank.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

Buisleidingen

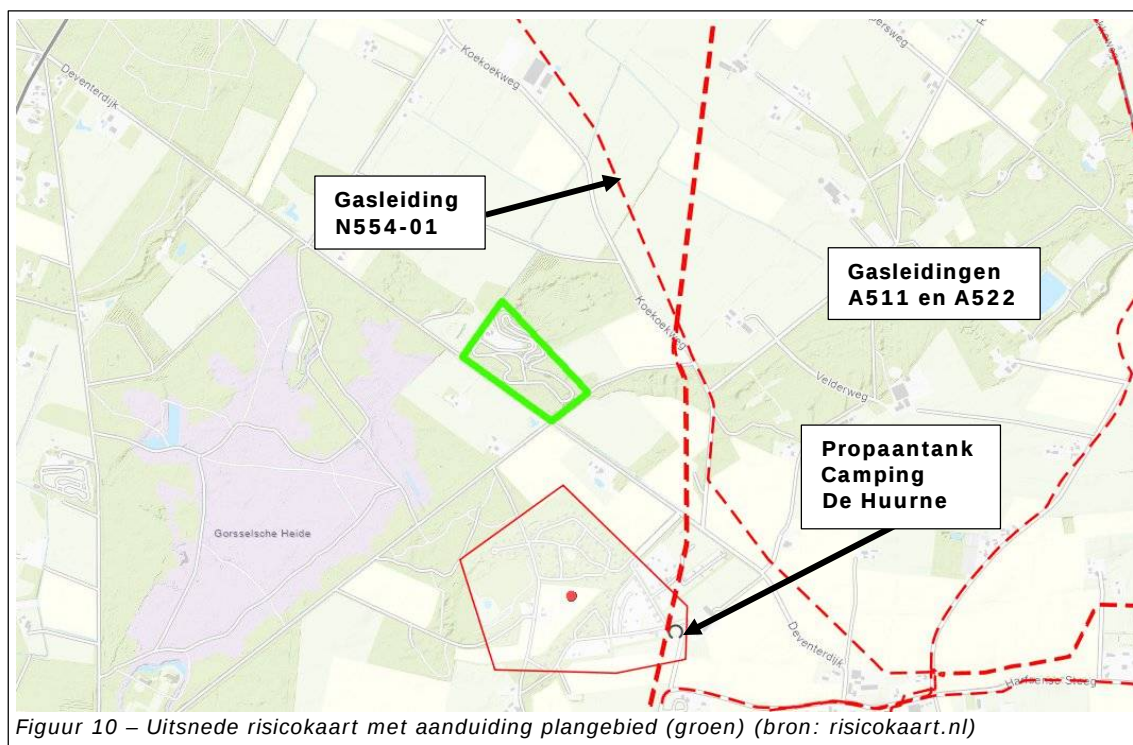
Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel liggen ten oosten van het plangebied op circa 280 meter afstand drie hogedrukaardgasleidingen. In de onderstaande tabel zijn de leidinggegevens weergegeven.

Gasleiding	Uitwendige diameter (inch)	Maximale werkdruk (bar)	PR 10 ⁻⁶ contour (m)	Invloedsgebied (m)
A-511	42	66,2	0	490
A-522	48	66,2	0	540
N-554-01	12,8	40	0	140

Tabel 4 - Overzicht leidinggegevens gasleidingen

De PR-contouren (10⁻⁶) van deze leidingen vallen samen met de leidingtracés en komen derhalve niet buiten de belemmerende strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. Daardoor ligt het plangebied ook buiten de PR- contouren.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de leidingen A-511 en A-522 voor het groepsrisico. Uit berekeningen die in het verleden zijn uitgevoerd door de Regio Stedendriehoek, onder meer ten behoeve van het bestemmingsplan 'Harfsen, Reeveerweg-West', is gebleken dat het groepsrisico van deze leidingen in de huidige situatie kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het motorcrossterrein aan de Deventerdijk 7 mogelijk en voorziet in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. De huidige activiteiten wijzigen niet. De personendichtheid in het invloedsgebied neemt daardoor niet toe, oftewel de toename bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Nader onderzoek wordt om deze reden niet nodig geacht.



Aangezien het groepsrisico < 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt en de toename van het groepsrisico minder dan 10% bedraagt, kan op grond van artikel 12, lid 3, sub b, van het Bevb volstaan worden met een beperkte verantwoording van het GR. In deze verantwoording hoeft alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van

een ramp of zwaar ongeval en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp of zwaar ongeval. Daarmee kan het volgende worden vermeld.

Vorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

De mogelijke risico's van aardgastransport door buisleidingen zijn incidenten waarbij het gas als gevolg van beschadiging van de buisleiding vrijkomt en eventueel ontbrandt. Dit kan resulteren in de volgende effecten: brandbare gaswolk, explosie en een fakkelbrand. De gevolgen hiervan zijn warmtestraling als gevolg van de fakkel en de wolkbrand en overdrukeffecten als gevolg van de explosie. Een groot deel van de buisleidingincidenten in Nederland wordt veroorzaakt door graaf-, drainage- en heiwerkzaamheden van derden. Om incidenten te voorkomen is het landelijk meldsysteem KLIC van belang. Dit systeem kent een preventieve werking. Via dit meldsysteem kan worden nagegaan of bij graafwerkzaamheden rekening gehouden moet worden met ondergronds gelegen aardgasleidingen.

Het maatgevend scenario voor aardgastransportleidingen is een gasbrand en/of explosie als gevolg van een breuk van de aardgasleiding. Door de zeer hoge druk die op de leiding staat, ontstaat er een verticale fakkel van soms wel honderden meters hoog, die een hoge warmtestraling geeft naar de omgeving.

De hulpverleningsdiensten zullen bij een volledige breuk van de gasleiding zich richten op het redden van mensen, het ontruimen en afschermen van de omgeving met behulp van waterschermen en het blussen van secundaire branden. De mogelijkheden voor rampenbestrijding bij de gasleiding worden wel bemoeilijkt door de warmtestraling die vrijkomt bij een breuk van de gasleiding. Om een goede rampenbestrijding mogelijk te maken dient het plangebied en de omgeving goed bereikbaar te zijn, te zijn voorzien van voldoende blusmiddelen en opstelplaatsen. Gezien de ligging van het plangebied, in het buitengebied, is het aannemelijk dat hiermee geen problemen te verwachten zijn.

Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Voor de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp is van belang dat de personen die gebruik maken van het motorcrossterrein over het algemeen zelfredzaam zullen zijn. Bij het recreatieve gebruik voor het jeugdwerk in de zomer is wel sprake van de aanwezigheid van minder zelfredzame personen (kinderen). Om hen adequaat in veiligheid te kunnen brengen bij een ramp is het wenselijk om te beschikken over een goede risicocommunicatie, een ontruimingsplan en duidelijke instructies/training van de begeleiders. Daarnaast is het van belang dat er meerdere vluchtroutes zijn: er kan over de weg in westelijke richting worden gevlucht (van de bron af) en daarnaast is het ook mogelijk om het open veld in te vluchten.

Advies regionale brandweer

De regionale brandweer dient op grond van artikel 12, lid 2 van het Bevb in de gelegenheid te worden gesteld om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleidingen.

4.6.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor het plan.

4.7 BODEM

4.7.1 Algemeen

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wbb. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde 'spoed- of risicolocaties').

4.7.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het motorcrossterrein aan de Deventerdijk 7 mogelijk en voorziet in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. Hiermee is geen sprake van functiewijziging. De activiteiten in het plangebied wijzigen immers niet. Een bodemonderzoek is ten behoeve van het bestemmingsplan daarom niet noodzakelijk. Bovendien zijn in het bodeminformatiesysteem van de gemeente geen gegevens van bodemverontreiniging bekend. Het is een overdachte locatie. Er is dan ook geen reden om te veronderstellen dat de bodemkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat.

4.7.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem.

4.8 WATER

4.8.1 Algemeen

Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

In de gemeente Lochem is het waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk voor het waterbeheer.

Beleidskader

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

De opdracht is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

4.8.2 Water in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het motorcrossterrein aan de Deventerdijk 7 mogelijk in ruil voor de sloop van een aantal bestaande opstallen en voorziet in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct ten westen van het plangebied is wel een watergang / greppel met duikers aanwezig, de Afwatering van Enzerink. Deze is in beheer bij het waterschap. De watergang is voorzien van een beschermingszone. Bebouwing dient buiten deze beschermingszone te blijven. De nieuwe berging is buiten deze zone voorzien.



Figuur 11 – Watergang/greppel ten westen van het plangebied met beschermingszone op de legger van het waterschap (bron: Legger waterschap Rijn en IJssel).

Grondwaterbescherming

Het plangebied ligt niet in een boringsvrije zone, grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied voor drinkwaterwinning. Wel maakt het plangebied deel uit van een intrekgebied (zie ook paragraaf 3.2.2 van deze plantoelichting). Een intrekgebied is een beschermingsgebied waar het grondwater binnen 100 jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. Op grond van artikel 3.33 van de Omgevingsverordening Gelderland is het niet toegestaan om in intrekgebieden werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie. Met het voorliggende plan wordt dit ook niet mogelijk gemaakt.

Waterkeringen

In het plangebied liggen geen waterkeringen. Ook ligt het plangebied niet binnen of nabij de beschermingszones van waterkeringen.

Bodem en grondwaterstand

Aan de hand van de Bodemkaart van Nederland (www.bodemdata.nl) blijkt het plangebied in een zone met leemarm zand ligt, met grondwatertrap VI. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) tussen 80 cm en 140 cm beneden het maaiveld ligt en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) meer dan 120 cm beneden maaiveld.

Verharding en watersysteem

In het plangebied worden 4 bestaande gebouwen/opstallen met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 135 m² gesloopt. In ruil hiervoor wordt een nieuwe berging gebouwd met een oppervlakte van 120 m². De verharding neemt hierdoor dus niet toe. Daarnaast wordt het bestaande kantinegebouw met 10% uitgebreid. De huidige oppervlakte bedraagt ca. 154 m². De nieuwe oppervlakte maximaal 170 m². Dit betekent een verhardingstoename van circa 16 m². De uitbreiding van 10% is echter al mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Planologisch gezien neemt de verharding dus niet toe.

Het water dat neerkomt op de daken van de nieuwe bebouwing zal in de bodem worden geïnfiltreerd, bijvoorbeeld middels infiltratiekragen. De samenstelling van de bodem (leemarm zand) en de gemiddeld hoogste grondwaterstand maken infiltratie goed mogelijk. Aldus zal het hemelwater gescheiden blijven van het vuile huishoudelijk afvalwater.

Het hemelwater dient zo schoon mogelijk te blijven. Het is daarom belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen (zoals zink) bij de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te worden vermeden.

Het vuile afvalwater vanuit de bebouwing wordt afgevoerd via het bestaande rioleringssysteem dat ter plaatse aanwezig is. De bestaande bebouwing is al aangesloten op dit systeem. De hoeveelheid afvalwater zal niet toenemen. Het huidige gebruik in het plangebied wijzigt immers niet en de nieuw te bouwen berging dient alleen voor de opslag van materialen.

Voor de volledigheid zijn de relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's nog eens inzichtelijk gemaakt in bijgaande watertoetstabel.

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
# IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.			

Tabel 5 – Watertoets tabel

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 ECOLOGIE

4.9.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De Wet natuurbescherming (Wnb) richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Houtopstanden

De Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten (artikel 4.2 Wnb). Bij het vellen geldt (in de meeste gevallen) ook een herplantplicht (artikel 4.3 Wnb).

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Naast de bescherming van gebieden in de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), in de provincie Gelderland het Gelders Natuurnetwerk (GNN) geheten. Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Naast het GNN onderscheidt de provincie Gelderland ook de Groene Ontwikkelingszone (GO). Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied. De provincie Gelderland is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het GNN en GO en heeft dit in de Omgevingsverordening vastgelegd.

Soortenbescherming

In de Wnb is ook de soortenbescherming geregeld. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.9.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen, of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Rijntakken, bevindt zich op circa 4,8 kilometer afstand ten westen van het plangebied.

Door Econsultancy is een quickscan Wet Natuurbescherming uitgevoerd voor de ontwikkelingen die in het plangebied plaatsvinden². De rapportage van de quickscan is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit de quickscan blijkt het volgende.

Indien er sprake zou zijn van een effect op Natura 2000-gebieden, dan zou dit een extern effect betreffen, zoals toenamen van geluid, trilling, licht of depositie van stikstof. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen in het plangebied zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard van de plannen niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbescherming uit de Wnb wordt niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

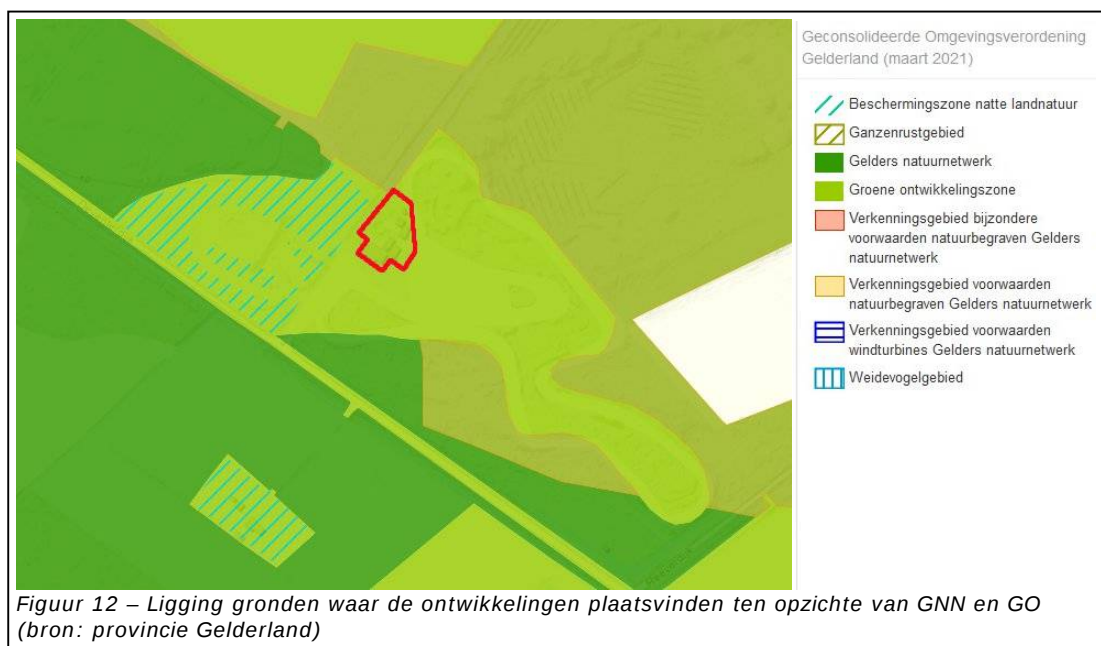
Tussen de bestaande gebouwen staan 6 bomen die gekapt worden. Uit de bovengenoemde quickscan blijkt dat de te kappen bomen vallen onder artikel 4.2 van de Wnb, waardoor een meldingsplicht geldt voorafgaand aan de kap. Tevens draagt de rechthebbende zorg voor de herbeplanting van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen van de houtopstand. Indien de herbeplanting van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen van de houtopstand gerealiseerd wordt, is er geen ontheffing van artikel 4.3 van de Wnb benodigd. De kapmelding dient te worden ingediend bij de provincie Gelderland.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt - de bouw van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het motorcrossterrein aan de Deventerdijk 7, in ruil voor de sloop van een aantal bestaande opstallen, en het treffen van een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer – hebben geen betrekking op gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) behoren. Wel maken de betreffende gronden deel uit van de Groene Ontwikkelingszone. In figuur 12 is de ligging van zowel GNN

² Econsultancy, 'Quickscan Wet natuurbescherming Deventerdijk 7 te Harfsen', 11 maart 2021

als ook GO weergegeven ten opzichte van de gronden waar de ontwikkelingen plaatsvinden.



In artikel 2.53, lid 4 van de Omgevingsverordening Gelderland is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone uitbreiding van bestaande functies met ten hoogste 30 procent mogelijk kan maken, als in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast en deze inpassing planologisch is verankerd in het bestemmingsplan. De ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, kunnen worden gezien als een dergelijke kleinschalige uitbreiding van bestaande functies, alhoewel er in feite geen sprake is van uitbreiding, maar het op een andere manier regelen van de bestaande situatie. Immers, de bebouwing neemt (planologisch gezien) niet toe en de activiteiten op het terrein wijzigen niet.

Door het plan worden deze kernkwaliteiten van het GO niet aangetast. Met het plan neemt de bebouwing in het GO (planologisch) niet toe. Er wordt een nieuwe berging van 120 m² gebouwd, maar hiertegenover staat ook de sloop van 135 m² aan bestaande gebouwen/opstallen. Het kantinegebouw wordt met 10% uitgebreid. Hiermee neemt de oppervlakte circa 16 m² toe. Echter, een uitbreiding van 10% is al mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Planologisch is er dus geen toename. De nieuwe berging wordt bovendien geconcentreerd bij de bestaande bebouwing die behouden blijft, de kantine en een toiletgebouw. Hierdoor ontstaat er een compact cluster van bebouwing, waarmee versnippering van het landschap wordt voorkomen. Eveneens zorgt de clustering ervoor dat er niet meer verstoring door licht of mensen optreedt dan in de huidige situatie het geval is. Activiteiten die verbonden zijn aan de bebouwing blijven geconcentreerd op dezelfde plaats. Deze activiteiten wijzigen bovendien niet. Het gebruik voor motorcross en recreatief gebruik in de zomer voor jeugdwerk vindt al jarenlang plaats en met het plan worden deze activiteiten niet anders of intensiever. Voorts is van belang dat de gronden direct rondom de huidige bebouwing al jarenlang een

intensiever gebruik kennen dan de omliggende gronden. De berging wordt dus gesitueerd in een gebied dat al een intensief gebruik kent. De berging wordt ingepast tussen bestaande opgaande boombeplanting. Daardoor is sprake van een goede landschappelijke inpassing en is de berging grotendeels aan het zicht onttrokken. Met de nieuwe berging zullen materialen die nu buiten staan binnen worden opgeslagen en verdwijnen 4 verouderde opstallen. Hierdoor verbetert het aanzicht en de kwaliteit van het landschap aanzienlijk. Al het voorgaande leidt ertoe dat de landschappelijke en ecologische structuur, de samenhang van deze structuur, natuurwaarden en leefgebieden van soorten niet worden aangetast door het plan.

De inpassing van de nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw is verankerd in het bestemmingsplan. Hiervoor is in het plan vastgelegd (middels bouwvlakken) dat deze bebouwing alleen nabij de bestaande bebouwing kan worden gerealiseerd. Tevens is de maximale oppervlakte van de bebouwing in het plan vastgelegd, evenals een sloopverplichting van vier bestaande gebouwen (voorwaardelijke verplichting).

Soortenbescherming

In de bovengenoemde quickscan is onderzocht of er op de gronden waar de ontwikkelingen plaatsvinden planten- of diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wnb een beschermde status hebben. De aanwezigheid van geschikt habitat voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de onderstaande tabel in figuur 13. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk verstorend kunnen werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wnb voor bepaalde soortgroepen te voorkomen (kolom Bijzonderheden/opmerkingen).

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	geen verlichting richting het bos toepassen
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	materialen buiten winterrustperiode verwijderen
Reptielen		minimaal	mogelijk	nee	nee	materialen buiten winterrustperiode verwijderen
Overige soortgroepen		nee	nee	nee	nee	-

Figuur 13 – Tabel overzicht geschiktheid van gronden waar ontwikkelingen plaatsvinden voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen (bron: Econsultancy)

Uit de tabel blijkt dat er nader onderzoek naar beschermde soorten niet nodig is. Eveneens blijkt uit de tabel dat voor de beoogde ontwikkelingen geen ontheffing op grond van de Wnb noodzakelijk is. Wel dienen voor algemene broedvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, amfibieën en reptielen bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden maatregelen te worden getroffen om overtreding van de Wnb te voorkomen. Deze maatregelen komen hieronder aan de orde.

Algemene broedvogels

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de locatie waar de ontwikkelingen plaatsvinden zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. In de Wnb wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Vleermuizen

De locatie waar de ontwikkelingen plaatsvinden zal, gelet op het aanwezige habitat gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen, mits het bos in de directe omgeving niet in de verlichting wordt gezet tussen zonsondergang en zonsopkomst. Door het plan zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig.

Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuillocaties worden beschadigd. Dit kan worden voorkomen door het verwijderen van de materialen buiten de gevoelige periode van winterrust uit te voeren. Het verwijderen van materialen dient daarom niet in de koude periodes in november tot en met februari uitgevoerd te worden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Reptielen

De werkzaamheden kunnen verstorend werken voor reptielen die incidenteel tussen de materialen of barakken overwinteren. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van winterrust plaats te vinden. Het verwijderen van materialen dient daarom niet in de koude periodes in november tot en met februari uitgevoerd te worden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

4.9.3 Conclusie

Het aspect ecologie levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van het bestemmingsplan, mits in de kader van de soortenbescherming de in §4.9.2 beschreven maatregelen ten aanzien van algemene broedvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren en amfibieën en reptielen in acht worden genomen.

4.10 ARCHEOLOGIE

4.10.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) uit 2007, welke is geïmplementeerd in de Monumentenwet uit 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting niet eerder in werking dan 2022.

Gemeentelijk beleid

Naar aanleiding van de bovengenoemde Wamz heeft de gemeente Lochem voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische beleidskaart op laten stellen. Dit 'eigen' archeologiebeleid is vervolgens vertaald in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit overkoepelende bestemmingsplan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

Op de archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende archeologische categorieën. Daarnaast zijn er gebieden waar door bijvoorbeeld vergravingen geen archeologische waarden meer worden verwacht. De volgende categorieën worden onderscheiden:

- categorie 1: rijksmonument
- categorie 2: gemeentelijk monument
- categorie 3: terrein van archeologische waarde
- categorie 4: historische stads- of dorpskern
- categorie 5: hoge archeologische verwachting
- categorie 6: middelmatige archeologische verwachting
- categorie 7: lage archeologische verwachting
- categorie 8: zonder een archeologische verwachting

4.10.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied zijn de categorieën 5 (in het midden van het plangebied), 6 (zuiden, westen en een klein deel van het noorden van het plangebied) en 7 (klein deel in het noorden van het plangebied) uit het gemeentelijk archeologiebeleid van toepassing. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden als volgt.

Categorie 5: Hoge archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 6: Middelmatige archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van minder veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmatige kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000

m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 7: lage archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van weinig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Hieronder vallen ook de gebieden met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities). Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Afweging en vertaling in bestemmingsplan

De bouw van de nieuwe berging vindt plaats op gronden die tot categorie 6 behoren. De uitbreiding van het kantinegebouw heeft betrekking op gronden die tot categorie 5 of 6 behoren (afhankelijk van waar de uitbreiding plaatsvindt). Gezien de oppervlakte van de nieuwe berging (120 m²) en de uitbreiding van het kantinegebouw (16 m²) blijven de bijbehorende grondwerkzaamheden ruimschoots onder de ondergrens van 1.000 m² die voor categorie 6 geldt. De grondwerkzaamheden voor de uitbreiding van het kantinegebouw blijven vanwege de oppervlakte van de uitbreiding (16 m²) ook ruimschoots onder de ondergrens van 250 m² voor categorie 5. Derhalve is voor de realisatie van de nieuwe berging en de uitbreiding van het kantinegebouw geen archeologisch onderzoek nodig.

Desalniettemin zullen de bovengenoemde categorieën voor de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden wel vertaald worden in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' (hoge archeologische verwachting), 'Waarde – Archeologie 6' (middelhoge archeologische verwachting) en 'Waarde – Archeologie 7' (lage archeologische verwachting). De bijbehorende regels zijn daarbij afgestemd op het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. De dubbelbestemmingen waarborgen dat bij eventuele toekomstige groundbewerkingen die de ondergrens overschrijden archeologisch onderzoek moet worden gedaan.

Als bij het graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 en 5.11.

4.10.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie.

4.11 CULTUURHISTORIE

4.11.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de

cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Gemeentelijk beleid

De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem³ brengt de cultuurhistorische waarden integraal in beeld. Het sluit aan bij de steeds meer ruimtelijke benadering van de zorg voor het erfgoed, waarbij behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken.

In de cultuurhistorische waardenkaart is vooral aandacht besteed aan het zichtbare, landschappelijke en gebouwde erfgoed. De cultuurhistorische waardenkaart bestaat uit een tweetal kenmerkenkaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), twee waarderingskaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), zes themakaarten en een integrale ensemblekaart waarop de cultuurhistorische 'toppers' van Lochem zijn weergegeven.

De waardering van het historisch cultuurhistorisch landschap is gebaseerd op een beoordeling op drie criteria:

1. de gaafheid van de huidige topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen type grondgebruik, verkaveling, percelering etc.
2. de gaafheid van de huidige verticale dimensie in het landschap (fysiognomie) ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen de openheid of geslotenheid van het landschap (aan- of afwezigheid van opgaand groen), de aanwezigheid van bebouwing, etc.
3. de aanwezigheid van bijzondere kenmerken, waardoor het gebied een hogere waardering moet krijgen dan het op basis van andere twee criteria krijgt.

De historische bouwkunst en stedenbouw vormt eveneens een belangrijke basis voor het cultureel erfgoed. Onder de historisch-bouwkundige waarden en stedenbouw wordt in Lochem het beschermde en onbeschermde 'bovengrondse' gebouwde erfgoed verstaan: gebouwen (objecten, complexen en ensembles), stedenbouwkundige structuren, maar ook historisch straatmeubilair, grenspalen, herinneringsmonumenten, monumentale kunst in de openbare ruimte (dat wil zeggen: wandkunst, nagelvast verbonden met architectuur), etc. Tevens vallen beschermde stads- en dorpsgezichten, voor zover aanwezig, onder dit begrip, evenals andere bijzondere gezichten/ensembles, historische buitenplaatsen en overige gebieden.

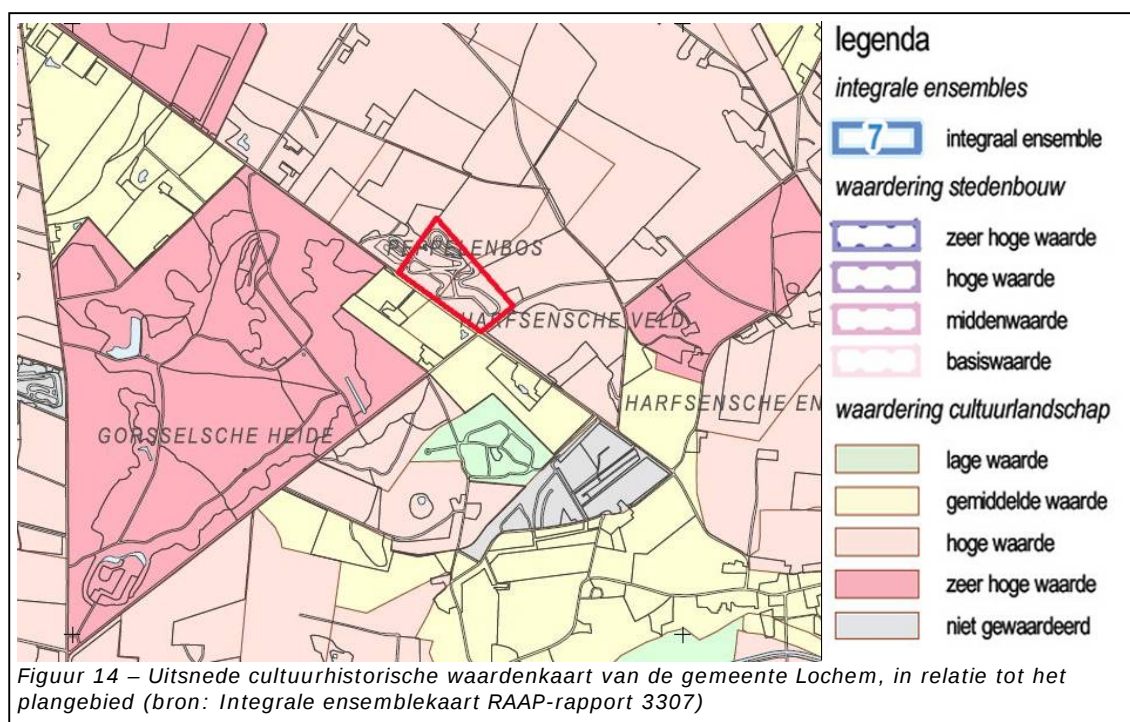
De geïnventariseerde objecten en complexen hebben gemeen, dat ze alle in meer of mindere mate een positieve cultuurhistorische en/of ruimtelijke waarde bezitten binnen de (steden)bouwkundige geschiedenis van de gemeente Lochem en de in deze gemeente aanwezige karakteristieke gebieden.

³ '... over de toppen der heuvels, langs den zoom van het bosch, door diepe holle wegen ...'. Een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Lochem. RAAP-rapport 3307 / d.d. 15 oktober 2018

De cultuurhistorische waardenkaart is geschikt om de basis te gaan vormen voor toekomstig cultuurhistorisch beleid, waaronder de planologische borging.

4.11.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van een cultuurlandschap dat een hoge cultuurhistorische waarde heeft. Dit betreft in de regel landschappen waar de landschappelijke veranderingen, zoals het afnemen van de hoeveelheid perceelsrandbeplanting, relatief beperkt zijn gebleven en de oorspronkelijke structuur daardoor nog vrij goed herkenbaar is gebleven.



Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het motorcrossterrein aan de Deventerdijk 7 mogelijk en voorziet in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. Daarmee doet het plan geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het cultuurlandschap. De nieuwe berging wordt gebouwd in ruil voor de sloop van verouderde bestaande opstallen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt als de oppervlakte van de nieuwe berging. De nieuwe berging wordt bovendien gesitueerd nabij de bestaande bebouwing die gehandhaafd blijft waardoor er een compact cluster van bebouwing ontstaat. Door de situering van de berging en de sloop verbetert het aanzicht aanzienlijk. De uitbreiding van het kantinegebouw is slechts gering (16 m²) en bovendien ook al mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De nieuwe berging en de uitbreiding worden ingepast tussen bestaande opgaande boombeplanting. Daardoor is sprake van een goede landschappelijke inpassing en is deze bebouwing grotendeels aan het zicht onttrokken.

Verder zijn er in het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle bouwkundige objecten aanwezig. Evenmin maakt het plangebied deel uit van een cultuurhistorisch waardevol stedenbouwkundig ensemble.

4.11.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect cultuurhistorie.

4.12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

4.12.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

4.12.2 Beoordeling plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het motorcrossterrein aan de Deventerdijk 7 en voorziet in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. Daarmee wijzigen de huidige activiteiten op het terrein niet. Bovendien neemt de bebouwing (planologisch) niet toe. Het plan kwalificeert daardoor niet als het aanleggen, oprichten, wijzigen of uitbreiden van activiteiten die opgenomen zijn op de C- en/of D-lijst van het Besluit m.e.r. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Eveneens betekent dit dat het niet nodig is om een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan uit te voeren.

4.12.3 Conclusie

Voor het bestemmingsplan hoeft geen MER of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

5.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Dit is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor eenieder.

5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

5.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Basisregistratie Kadaster (BRK).

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen. Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van

gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

Voor deze bestemming is gebruik gemaakt van de bestemmingsregeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, correctieve herziening'. Vervolgens zijn de verbeelding en regels 'op maat geschreven' op basis van het convenant met omwonenden.

Verder heeft een actualisering plaatsgevonden in de zin dat de aanduidingen voor EHS (ecologische hoofdstructuur) op de verbeelding en in de regels zijn vervangen door GNN (Gelders Natuurnetwerk).

In de bestemmingsomschrijving is het gebruik voor verblijfsrecreatie ter plaatse van de gelijknamige aanduiding toegevoegd. In de begripsomschrijvingen is 'verblijfsrecreatie' omschreven als recreatief (nacht)verblijf van terrein en gebouwen door jeugdwerk tot 18 jaar in de maanden juni, juli en augustus. In de specifieke gebruiksregels is daarop aansluitend bepaald dat het gebruik van het terrein en de gebouwen voor verblijfsrecreatie door jeugdwerk uitsluitend is toegestaan in de maanden juni, juli en augustus.

De situering van de te handhaven gebouwen (Peppelhome en toiletgebouw) en van de nieuwbouw (berging) zijn met een bouwvlak op de verbeelding weergegeven. De gebouwen zijn uitsluitend binnen deze bouwvlakken toegestaan en niet elders op het terrein. Voor elk bouwvlak is aangegeven hoeveel oppervlakte daarbinnen maximaal met gebouwen mag worden bebouwd. De toegestane goot- en bouwhoogte van de gebouwen is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Op de verbeelding is verder nog aangegeven dat de berging alleen voor opslag mag worden gebruikt (ter plaatse aanduiding 'opslag') en dat de gevels aan de zijde van de gevellijn zonder deuren en ramen moeten worden uitgevoerd in verband met de privacy van omwonenden.

Voor het overige zijn de bouwregels overgenomen uit het geldende bestemmingsplan waarbij de niet relevante bepalingen, zoals de bouwregels voor een bedrijfswoning en voor overkappingen, zijn geschrapt.

Voorwaardelijke verplichting

Om te garanderen dat gebouwen ook daadwerkelijk worden gesloopt en verwijderd is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. De omgevingsvergunning voor bouwen van de nieuwbouw van de berging kan niet eerder worden verleend dan dat de overige gebouwen op het terrein worden gesloopt. Welke overige gebouwen dat precies zijn is aangegeven in de bijlage 'Behoud en nieuwbouw' die achter de regels is opgenomen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 5

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachting. In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 250 m².

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 250 m².

Artikel 5 Waarde - Archeologie 6

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een middelmatige archeologische verwachting.

Voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op deze gronden gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 5', zij het dat hier een oppervlakteondergrens van 1.000 m² geldt.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 7

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting.

Voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op deze gronden gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 5', zij het dat hier een oppervlakteondergrens van 2.500 m² geldt.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen, voor zover deze betrekking hebben op de reeds aanwezige bouwwerken. Er kunnen echter overschrijdingen voorkomen, waarvoor in het verleden vergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In deze regel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijnde gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval het landschapstype. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-

standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen.

De gronden zijn aangeduid als 'overige zone –landschapstype bos- en landgoederenlandschap'. Deze is ongewijzigd overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Deze aanduiding is van belang bij eventuele afwijkingen en de verlening van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Dit is met name bedoeld om tegemoet te kunnen komen aan tussentijdse wijzigingen van het Bouwbesluit, zodat hiervoor niet het bestemmingsplan hoeft te worden herzien.

Artikel 12 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Het voorzien in de juiste en voldoende parkeervoorzieningen is een voorwaardelijke verplichting. Er wordt getoetst op het moment dat een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor een gebruiksactiviteit wordt aangevraagd. Ook daarna moet worden voorzien in de juiste instandhouding van de voorzieningen. De voorwaardelijke verplichting houdt in dat er met bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen kan worden optreden als blijkt dat niet aan de verplichting wordt voldaan.

De regeling bevat een verwijzing naar de Nota Parkeernormen van de gemeente Lochem. In het parkeerbeleid worden vier gebiedstypen onderscheiden (centrum, regulier gebied, kwetsbaar gebied, buitengebied) waarvoor verschillende parkeernormen gelden.

Tevens is een regeling opgenomen dat, indien de bestemming of het gebruik daartoe aanleiding geeft, moet worden voorzien in voldoende ruimte voor laden of lossen op eigen terrein.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en toegespitst op de Wabo. De grootste verandering ten opzichte van de tot voorheen gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouw aanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 14 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan aangehaald kunnen worden.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe berging en uitbreiding van het kantinegebouw op het motorcrossterrein aan de Deventerdijk 7 mogelijk en voorziet in een actuele planologische regeling voor het bestaande recreatieve gebruik voor jeugdwerk in de zomer. Hierbij zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Het plan betreft bovendien een particulier initiatief. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering van het bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Overleg omgeving en convenant

In het voortraject heeft de Hamac meerdere keren overleg gepleegd met burens, omwonenden en belanghebbenden over de beoogde ontwikkelingen. Uit dit overleg is een convenant tussen de Hamac, burens en omwonenden tot stand gekomen over invulling en gebruik van het terrein.

In het convenant zijn onderlinge afspraken vastgelegd over het initiatief waardoor omwonenden hiermee kunnen instemmen. De ruimtelijk relevante afspraken uit het convenant zijn in het voorliggende bestemmingsplan vertaald. Zie §2.2.3.

6.2.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het plan met de provincie Gelderland besproken. Dat vormde geen aanleiding voor opmerkingen. Het plan kan verder in procedure worden gebracht.

6.2.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen naar voren brengen. Daarna neemt de Gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1: CONVENANT HAMAC EN OMWONENDEN

BIJLAGE 2: QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING