

TOELICHTING EXELSEWEG 1B LAREN(GLD.)

UITBREIDING RUNDVEEHOUDERIJ



INITIATIEFNEMER

Firma Keppels
Exelseweg 1b
7245 VC Laren(Gld.)

LOCATIE BEDRIJF

Exelseweg 1b
7245 VC Laren(Gld.)

TOELICHTING EXELSEWEG 1B LAREN (GLD.)

UITBREIDING RUNDVEEHOUDERIJ

Initiatieflocatie: Exelseweg 1b
7245 VC Laren(Gld.)

Initiatiefnemer: Firma Keppels
Exelseweg 1b
Laren(Gld.)

Adviseur/contact: FarmConsult
Kwinkweerd 5
7241 CW Lochem
farmconsult@forfarmers.eu

Projectleider

Jan Oude Hengel
0573-288872
jan.oudehengel@forfarmers.eu

Datum: Oktober 2019
Versie: 1.3

INHOUDSOPGAVE

	1
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2 PROJECTOMSCHRIJVING	6
2.1 GEGEVENS INITIATIEFNUMER	6
2.2 LIGGING VAN DE LOCATIE	6
2.3 BESTAANDE SITUATIE	7
2.4 BESCHRIJVING UITBREIDING	8
HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCH TOETSINGSKADER	10
3.1 RIJKSBELEID	10
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	10
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	10
3.2 PROVINCIAAL BELEID	11
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Gelderland</i>	11
3.2.2 <i>Omgevingsverordening Gelderland</i>	12
3.3 REGIONAAL BELEID	13
3.4 GEMEENTELIJKE BELEID	13
3.4.1 <i>ruimtelijke Structuurvisie 2012-2020 Lochem</i>	13
3.4.2 <i>Bestemmingsplan lochem buitengebied</i>	15
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE ASPECTEN	17
4.1 NATUUR: GEBIEDSBESCHERMING	17
4.1.1 <i>Natura 2000</i>	17
4.1.2 <i>NNN/GGN</i>	18
4.1.3 <i>Kwetsbare gebieden Wet ammoniak en veehouderij</i>	19
4.2 FLORA- EN FAUNA: SOORTENBESCHERMING	20
4.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	21
4.4 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	21
4.5 PARKEREN EN ONTSLUITING	23
HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN	24
5.1 BODEM	24
5.2 EXTERNE VEILIGHEID	25
5.3 GELUIDHINDER	26
5.4 GEUR	27
5.5 LUCHTKWALITEIT	27
5.6 WATER	29
5.7 GEZONDHEID	34
5.9 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	35
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN	37
6.1 PLANOPZET EN SYSTEMATIEK	37

6.2	OPBOUW VAN DE REGELS	37
6.2.1	<i>Inleidende regels</i>	37
6.2.2	<i>Bestemmingsregels</i>	38
6.2.3	<i>Algemene regels</i>	39
6.2.4	<i>Overgangs- en slotbepalingen</i>	39
6.3	BESTEMMINGEN	40
	HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	41
7.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
7.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
	HOOFDSTUK 8 CONCLUSIE	43
	BIJLAGE 1 TEKENING AANGEVRAAGDE SITUATIE	44
	BIJLAGE 2 BEPLANTINGS- EN INPASSINGSPLAN	45
	BIJLAGE 3 VERGUNNING WET NATUURBESCHERMING	46
	BIJLAGE 4 AERIUSBEREKENING	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Algemeen	Firma Keppels (hierna: de initiatiefnemer) heeft een melkrundveehouderij aan de Exelseweg 1b te Laren. De initiatiefnemer is van plan om het bedrijf uit te breiden. Daartoe is men voornemens om de bestaande stallen aan de oostzijde uit te breiden.
Uitbreiding in strijd met bestemmingsplan	Op de bedrijfslocatie is het vigerende planologische kader het bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied' van de gemeente Lochem. Dit bestemmingsplan is vastgesteld per 7 december 2010. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan, aangezien zij betrekking heeft op een locatie waar volgens de bestemmingsregels niet gebouwd mag worden.
Keuze voor de procedure	In overleg met de gemeente wenst initiatiefnemer het plan planologisch in te passen met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.7.3, van het bestemmingsplan voor de vergroting van agrarisch bouwvlak (hierna aangeduidt als 'wijzigingsplan'). Toepassing van deze bevoegdheid is mogelijk, indien voldaan kan worden aan de in deze bepaling opgenomen voorwaarden. Deze toelichting voorziet daarin.
Leeswijzer	In deze ruimtelijke onderbouwing worden de ruimtelijke consequenties van het project in beeld gebracht. Daarbij worden de volgende deelaspecten beschreven: • in hoofdstuk 2 komt de aanleiding van het project en de huidige en gewenste situatie aan bod; • hoofdstuk 3 gaat in op het vigerende ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente; • in hoofdstuk 4 worden de ruimtelijke aspecten van de voorgenomen uitbreiding beschreven, waaronder de gevolgen voor natuur, landschap, cultuur/archeologie en verkeer; • hoofdstuk 5 behandelt de milieuaspecten van de voorgenomen uitbreiding, onder andere met betrekking tot de gevolgen voor bodem, geluid, geur, water; • de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid staan centraal in hoofdstuk 6; • tot besluit geven we in hoofdstuk 7 een beknopte conclusie en samenvatting van deze ruimtelijke onderbouwing.

HOOFDSTUK 2 PROJECTOMSCHRIJVING

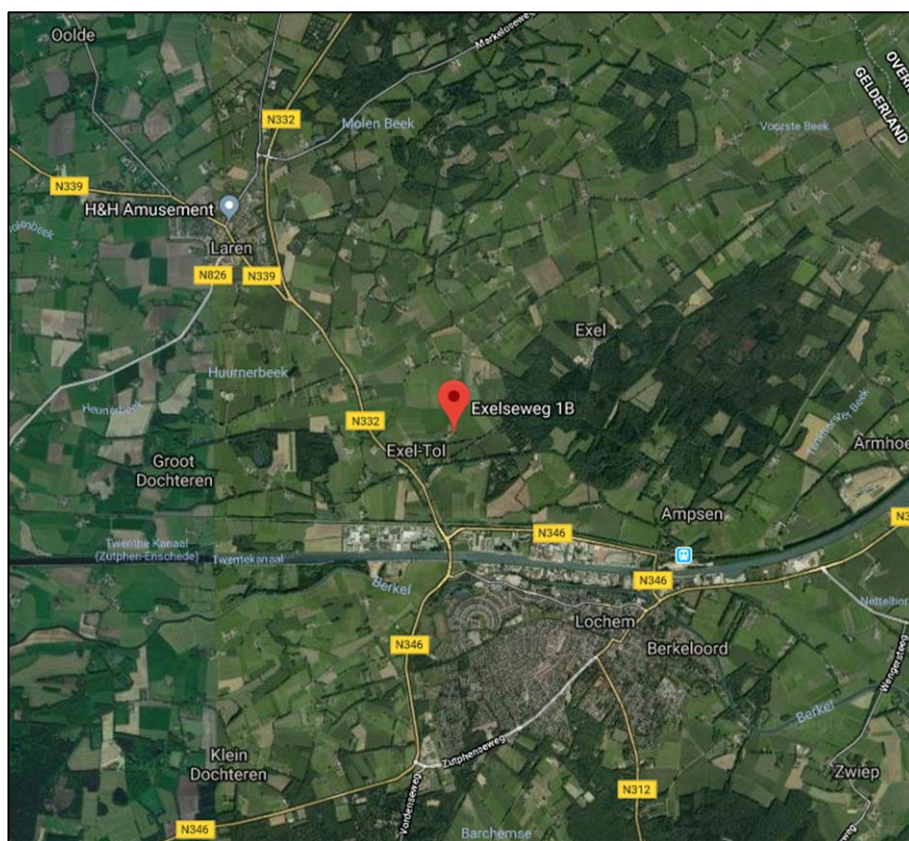
2.1 GEGEVENS INITIATIEFNER

Naam:	Firma Keppels
Inrichtingsadres:	Exelseweg 1b
Postcode en Plaats:	7245 VC Laren
Gemeente:	Lochem
Kadastraal bekend:	sectie T
	Nummer 163-164
	kadastrale gemeente Lochem

2.2 LIGGING VAN DE LOCATIE

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van Laren, tussen Laren en Lochem in. Het ligt op circa 850 meter ten noorden van Lochem en op ruim 2,1 kilometer afstand van de bebouwde kom van Laren.

Figuur 2.1:
Ligging bedrijfslocatie in de
gemeente Lochem
(Bron: Google Maps)



De directe omgeving van het perceel Exelseweg 1b te Laren heeft een agrarisch karakter; het perceel is gelegen in een gebied met agrarische bedrijven en burgerwoningen, vaak voormalige boerderijen. Aan de westkant van het bedrijf ligt de provinciale weg N332.

2.3

BESTAANDE SITUATIE

De voorgenomen uitbreiding is op dit moment voor het grootste deel in gebruik als grasland.

Figuur 2.2:
Directe omgeving
bedrijfslocatie
(Bron: AtlasGelderland)



Figuur 2.3:
Luchtfoto bedrijf met
voorgenomen
uitbreidingslocatie
(Bron: AtlasGelderland)



Op de huidige bedrijfslocatie wordt een melkrundveebedrijf geëxploiteerd. In 2012 is er voor het bedrijf een melding besluit landbouw gedaan voor de volgende dieren aantallen:

Tabel 2.1:
Vergunde situatie
dieren aantallen

Vigerende vergunning: 3-9-2012									
								maximale emissie drempelwaarde	
								3163,20	
								Bedrijfstotaal	
								3163,20	
Kolom A, B of C	nr stal	emissie punt	RAV code	omschrijving GL	diercategorie	# dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	
NVT	6		A 1.100	overige huisvestingssystemen	Melkkoeien	49	13	637	
NVT	2		A 1.100	overige huisvestingssystemen	Melkkoeien	151	13	1963	
NVT	6		A 3.100	overige huisvestingssystemen	Jongvee	32	4,4	140,8	
NVT	4		A 3.100	overige huisvestingssystemen	Jongvee	67	4,4	294,8	
NVT	1b		A 3.100	overige huisvestingssystemen	Jongvee	29	4,4	127,6	

Naast deze stallen zijn op het bedrijf een bedrijfswoning, een machineberging, een werktuigenberging en een aantal sleufsilo's en een mestilo aanwezig.

2.4 BESCHRIJVING UITBREIDING

Het bedrijf wil zich verder doorontwikkelen en een nieuwe stal voor melkkoeien bouwen.

Hierdoor kan het bedrijf meer koeien gaan melken, maar ook investeren in dierwelzijn en milieumaatregelen. De nieuwe stal zal emissiearm uitgevoerd worden. Daarnaast wordt de nieuwe stal gebouwd volgens de nieuwste inzichten waarbij veel aandacht is voor dierwelzijn.

Naast de nieuw te bouwen stal zullen ook twee nieuwe sleufsilo's worden aangelegd, waarvan er een binnen het bouwvlak is gelegen en er een gedeeltelijk buiten komt te liggen.

De oppervlakte van het bouwvlak was in de bestaande situatie 18.100 vierkante meter. Het nieuwe bouwvlak wordt 21.094 vierkante meter.

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot de volgende situatie in dieren aantallen:

Tabel 2.2:
Aangevraagde situatie
dieren aantallen

Aangevraagde vergunning:									
								maximale emissie drempelwaarde	
								3195,00	
								Bedrijfstotaal	
								2869,35	
Kolom A, B of C	nr stal	emissie punt	RAV code	GL nr	omschrijving GL	diercategorie	# dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3
NVT	2a		A 3.100		overige huisvestingssystemen	Jongvee	60	4,4	264
NVT	6		A 3.100		overige huisvestingssystemen	Jongvee	81	4,4	356,4
NVT	2b		A 1.100		overige huisvestingssystemen	Melkkoeien	75	12,35	926,25
NVT	4		A 3.100		overige huisvestingssystemen	Jongvee	86	4,4	378,4
C	2c		A 1.13	BWL 2010.34.V6	Ligboxenstal met roostervloer voorzien van cassettes in de roosterspleten en meerschub	Melkkoeien	142	6,65	944,3

Figuur 2.5:
Uitsnede overzichtstekening
van de nieuw te bouwen stal



HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCH TOETSINGSKADER

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleid beschreven, dat relevant is voor het project. We gaan in op hoe de uitbreiding zich verhoudt tot het ruimtelijk beleid van achtereenvolgens de landelijke overheid, de provincie en de gemeente.

3.1 RIJKSBELEID

Bij het ruimtelijk beleid op Rijksniveau onderscheiden we de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.1 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. De Structuurvisie is de opvolger van onder meer de voormalige Nota Ruimte. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast door aan te geven waar het land in dat jaar moet staan.

Daarbij streeft het Rijk naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens voor drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Onderhavig project heeft geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Conclusie: het project heeft geen gevolgen voor de in de SVIR nagestreefde nationale belangen.

3.1.2 BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Om de nationale belangen uit de SVIR juridisch te borgen, heeft het Rijk het Barro vastgesteld. Het Barro bevat algemene planologische regels van het Rijk met betrekking tot de inhoud van onder andere bestemmingsplannen, zodat de nationale belangen beschermd worden.

Aangezien het project niet binnen de invloedssfeer van de nationale belangen uit de SVIR ligt, speelt de Barro voor het project geen rol.

Conclusie: op de onderhavige projectvorming zijn geen regels uit het Barro van toepassing.

3.2

PROVINCIAAL BELEID

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid zijn met name de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland van belang. Zij komen hieronder aan bod, waarbij beoordeeld wordt of het project daarmee in overeenstemming is.

3.2.1

OMGEVINGSVISIE GELDERLAND

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland.

Landbouw

De omgevingsvisie faciliteert de land- en tuinbouw en biedt individuele ondernemers ontwikkelingsruimte om economisch concurrerend en duurzaam te produceren, bijvoorbeeld op het gebied van vergroting van agrarische bouwpercelen.

Deze ontwikkelingen moeten volgens de omgevingsvisie duurzaam vorm krijgen. Bedrijven die voldoen aan maatschappelijke eisen op het vlak van dier- en volksgezondheid, milieu, dierwelzijn en ruimtelijke kwaliteit kunnen rekenen op maatschappelijk draagvlak en verdienen ruimte. De mogelijkheden voor ontwikkelingen van individuele bedrijven worden vooral bepaald door de ligging van het bedrijf en de aanwezige kwaliteiten en opgaven in dat gebied.

Om grondgebonden bedrijven als functionele dragers van het Gelders platteland te behouden en versterken, biedt de provincie ruimte voor groene groei en verbreding. Deze veehouderijbedrijven mogen groeien op voorwaarde dat de productie grondgebonden blijft. Dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over cultuurgrond om de dieren op het bedrijf voor meer dan 50% in de ruwvoerbehoefte te kunnen voorzien. Het bedrijf is een grondgebonden, daar het in de nieuwe situatie nog steeds voldoet aan de Wet Verantwoorde groei melkveehouderij. Moet nog aangevuld worden met aantoonbaar grondgebonden(plussenbeleid) Deze wet zorgt ervoor dat er voor de uitbreiding van het bedrijf ook uitgebreid wordt in grond.

De provincie stelt geen grens aan de bedrijfsomvang. Bij een groot bedrijf - een groot erf met stallen - hoort een passende 'open ruimte' in de vorm van agrarische cultuurgrond. Bedrijven die willen groeien moeten die ontwikkelruimte 'verdienen'. De uitbreiding moet ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Zowel op de schaal van het gebouw, het erf en de inpassing van het erf in het landschap dient aandacht te zijn voor de ruimtelijke kwaliteit.

Uit het vervolg van deze onderbouwing blijkt dat de uitbreiding ruimtelijk op een aanvaardbare wijze inpasbaar is. Voor de uitbreiding is een beplantings- en inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 4.3). Daarmee past de voorgenomen uitbreiding binnen het agrarische landschap dat ter plaatse aanwezig. De stallen krijgen eenzelfde uitstraling als de bestaande stallen waardoor er een uniform geheel ontstaat, hetgeen bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het project.

Natuur

De planlocatie ligt op 550 meter van de Groene Ontwikkelingszone (GO). De provincie streeft naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

Voor landbouw ligt hier ontwikkelingsruimte, waarbij de kernkwaliteiten (zie hierna onder 'Landschap') per saldo niet significant worden aangetast.

Landschap

De planlocatie ligt niet in het Nationaal Landschap. Het ruimtelijk beleid van de provincie is erop gericht om de kernkwaliteiten van landschappen te behouden en verder te ontwikkelen. De kernkwaliteiten van het deelgebied "Landgoederen Laren" zijn:

- Kleinschalig kampen- en heideontginningenlandschap met enkele landgoederen met bos, restanten schraalland en heide;
- Vooral van belang voor dieren en planten van (vochtige) bossen en cultuurlandschappen;
- Parel: Moeras op Verwolde met soorten als draadzegge, wilde gagel, galigaan en veenpluis;
- Parel Ampsen als laatste restant van een veel grotere natte heide met karakteristieke soorten als zonnedauw, wilde gagel en bruine snavelbies;
- De evz Dortherbeek verbindt dit gebied met de IJssel en landgoederen bij Gorssel en oostelijk van Deventer, de evz Ampsen-Lochemse berg verbint het met het Berkeldal en de Lochmse berg, het gebied van Groot Dochteren sluit aan bij het Berkeldal daar ten zuiden van.

De voorgenomen uitbreiding is landschappelijk ingepast via een landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 4.3) waarbij onder meer rekening is gehouden met de kernkwaliteiten van de "Landgoederen Laren".

Conclusie: het bedrijf voldoet (ruimschoots) aan de eis van grondgebondenheid en er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Doordat de uitbreiding direct tegen de bestaande bedrijfskavel wordt gerealiseerd, wordt de openheid en rust van de omgeving zoveel mogelijk gerespecteerd. Het plan is aldus in overeenstemming met de omgevingsvisie.

3.2.2

OMGEVINGSVERORDENING GELDERLAND

In het actualisatieplan 6 Omgevingsverordening (hierna: de omgevingsverordening), opgesteld 19 december 2018, vindt de juridische verankering plaats van de omgevingsvisie. De omgevingsverordening bevat planologische regels van de provincie Gelderland waarmee bestemmingsplannen in overeenstemming moeten zijn.

Landbouw

De omgevingsverordening geeft voorschriften omtrent de uitbreidingsmogelijkheden van een grondgebonden veehouderij. Volgens de definitie uit de verordening is er sprake van een grondgebonden veehouderij als dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf kan beschikken. In de vorige paragraaf is reeds betoogd dat het bedrijf hieraan voldoet.

Landschap

De voorgenomen uitbreiding ligt binnen het Landschap "Landgoederen Laren". Artikel 2.7.4.2 van de omgevingsverordening bepaalt dat alleen bestemmingen mogelijk zijn, die de kernkwaliteiten van een landschap niet aantasten of versterken.

De op de planlocatie aan de orde zijnde kernkwaliteiten zijn in paragraaf 3.2.1 reeds opgesomd. Middels de landschappelijke inpassing is daar bij de voorgenomen uitbreiding rekening mee gehouden (zie paragraaf 4.3).

Conclusie: het bedrijf voldoet aan de eisen c.q. voorwaarden die de omgevingsverordening stelt aan de uitbreiding van een grondgebonden (melk)rundveehouderij op de planlocatie.

In het landschappelijke inpassingsplan (zie paragraaf 4.3) is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van "Landgoederen Laren". Het plan is gelet op voorgaande in overeenstemming met de omgevingsverordening.

3.3 REGIONAAL BELEID

In de 'Regionale structuurvisie De Voorlanden Stedendriehoek 2030' wordt gekozen voor het behoud, en waar mogelijk versterking, van haar karakteristieke kleinschalige landschap, maar ook voor de ondersteuning van de landbouwsector. Voor de grondgebonden landbouw is kavelruil en verdere samenwerking noodzakelijk voor het behoud van vitale bedrijven. Daarbij dienen we de kernkwaliteiten van natuur en landschap te behouden en te ontwikkelen of te vernieuwen.

Voor betere kansen voor de landbouw is schaalvergroting onvermijdelijk. Niet overal in de regio is het landschap even kwetsbaar en klein-schalig. Aan ruimtelijke ontwikkelingen kan worden meegewerkt, mits behoud van het bestaande, unieke karakter als leidend principe wordt gehanteerd. Als belangrijke drager van het landschap wensen de gemeenten het agrarisch grondgebruik te behouden en te ondersteunen, voor zover dat mogelijk is binnen milieu-eisen en Natura 2000 eisen.

Conclusie: de nieuw te bouwen stal wordt landschappelijk ingepast (zie paragraaf 4.3). Daarmee past de voorgenomen uitbreiding binnen het agrarische landschap dat ter plaatse aanwezig is. Uit het vervolg van deze onderbouwing volgt uit een beoordeling van ruimtelijke- en milieuaspecten daarnaast dat de voorgenomen ontwikkeling inpasbaar is. Dit project is zodoende in lijn met de regionale structuurvisie.

3.4 GEMEENTELIJKE BELEID

Bij de beschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt ingegaan op de 'Ruimtelijke Structuurvisie 2012-2020 Lochem' en het ter plaatse van de projectlocatie geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Lochem.

3.4.1 RUIMTELIJKE STRUCTUURVISIE 2012-2020 LOCHEM

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. Met de structuurvisie wordt het kader geschetst waarbinnen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar verder kunnen worden uitgewerkt. In de structuurvisie zijn drie opgaven geformuleerd:

- het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
- het bestendigen van een naar leeftijdsgroepen evenwichtige bevolkingsopbouw en een economisch vitale gemeente.
- het ruimtelijk uitwerken van de Strategische agenda van de Toekomstvisie.

Voor het buitengebied wordt aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen zich de komende jaren in razendsnel tempo zullen opvolgen. Naast schaalvergroting en verdergaande specialisatie, zullen veel agrarische bedrijven verbreden, stoppen of activiteiten afbouwen. Voor de gemeente ligt hierin een belangrijke regisserende taak indien er veranderingen met een bepaalde ruimtelijke impact optreden.

Conclusie: de voorgenomen uitbreiding past binnen de kaders van de structuurvisie.

3.4.2

BESTEMMINGSPLAN LOCHEM BUITENGEBIED

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied' van de gemeente Lochem. Dit bestemmingsplan is vastgesteld per 7 december 2010 door de gemeenteraad.

Toetsing plan:

Ter plaatse gelden de volgende bestemming en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch (artikel 3)
- Dubbelbestemming: waarde – Archeologie 5
- Dubbelbestemming: waarde – Archeologie 6
- Dubbelbestemming: waarde – Archeologie 7
- Dubbelbestemming: Leiding – Brandstof
- Gebiedsaanduiding: overige zone – essen en enken
- Gebiedsaanduiding: overige zone – landschapstype essenlandschap
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Functieaanduiding: Bouwvlak (van circa 1,81 hectare)

Figuur: 3.2: Uitsnede plankaart (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Aangezien op de beoogde bouwlocatie volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet gebouwd mag worden, komt het voornemen in strijd met de bouwregels van dit bestemmingsplan.

wijzigingsbevoegdheid

Om de bestaande situatie planologisch in te passen, wordt gekozen voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3, lid 3.7.3, van het bestemmingsplan. Deze bepaling geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om een agrarisch bouwvlak te vergroten, mits:

- a. de omvang van het bouwvlak na vergroting maximaal 3 hectare bedraagt, tenzij in de aanvullende regels voor intensieve veehouderijen een andere maximum omvang is bepaald;

- b. het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf volgens een deskundigenrapport;
- c. er een bedrijfseconomische dan wel bedrijfslogistieke noodzaak voor uitbreiding bestaat volgens een deskundigenrapport;
- d. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- e. de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 7.2 daardoor niet worden aangetast;
- f. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - essen en enken', 'overige zone - landschapstype open broekgebieden' en 'overige zone - landschapstype rivierenlandschap' een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld;
- h. niet ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur';
- i. het woon- en leefklimaat voor woningen van derden daardoor niet wordt aangetast.

Uit deze toelichting volgt dat voldaan kan worden aan voornoemde vereisten:

- Ad a: De oppervlakte van het bouwvlak met de aanduiding "agrarisch" bedraagt circa 2,11 hectare en blijft derhalve onder het maximum van 3 hectare;
- Ad b,c en d: wordt in deze toelichting uitgebreid beschreven.
- Ad e,f en g: wordt beschreven in hoofdstuk 4, paragraaf 4.3 en bijlage 2.
- Ad h: de locatie heeft geen aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur'.
- Ad i: wordt beschreven in hoofdstuk 5.

Conclusie: het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied". Nu voldaan wordt aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3, lid 3.7.3 van het bestemmingsplan, kan het plan alsnog planologisch ingepast worden.

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke aspecten van het project beschreven, waaronder de gevolgen voor natuur, flora en fauna, landschap, cultuur/archeologie en verkeer.

4.1 NATUUR: GEBIEDSBESCHERMING

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking. In deze paragraaf gaan we in op de gebiedsbescherming. De soortenbescherming komt in de volgende paragraaf aan bod.

Bij de beschrijving van de ter plaatse geldende gebiedsbescherming gaan we in op de Natura 2000-gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) en de zeer kwetsbare gebieden op grond van de Wet ammoniak en veehouderij (hierna: Wav).

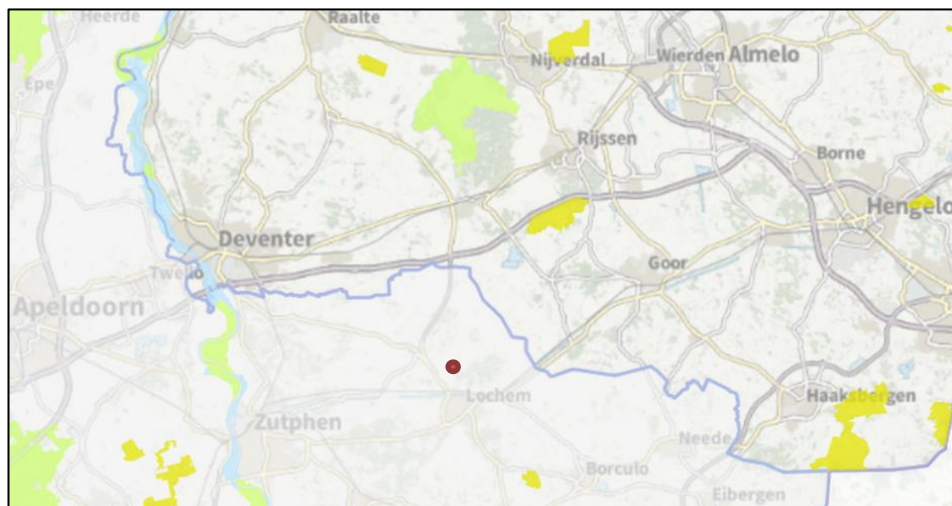
4.1.1 NATURA 2000

Natura 2000- gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in Europa, die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw) beschermd.

Op onderstaande kaart zijn met groen de Natura 2000-gebieden weergegeven die in de omgeving van de projectlocatie (rode stip) liggen.

Figuur: 4.1: Natura 2000-gebieden in omgeving projectlocatie
(Bron: Atlas van Overijssel)



De Natura 2000-gebieden het dichtstbij gelegen, zijn:

- Rijntakken (Uiterwaarden IJssel): dit Natura 2000-gebied is per 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied en per 23 maart 2000 als Vogelrichtlijngebied aangewezen. Het bevindt zich op 13,3 kilometer afstand van de projectlocatie;
- Stelkampsveld: dit Natura 2000-gebied is per 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied aangewezen. Het bevindt zich op 7,9 kilometer afstand van de projectlocatie.
- Borkeld: dit Natura 2000-gebied is per 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied aangewezen. Het bevindt zich op 10,9 kilometer afstand van de projectlocatie.

Voor deze locatie is op 5 november 2012 een vergunning verleend in het kader van de Wet Natuurbescherming. De vergunning is conform de toenmalige beleidregels Stikstof en Natura 2000- Gelderland verleend. Daarnaast is er voor de uitbreidings plannen een Aeriusberekening data 22 oktober 2019 gemaakt(zie bijlage) Op basis van deze berekening vind er geen depositie en emissie van Stikstof plaats

Conclusie: uit de passende beoordeling bij de aanvraag voor de Natuurbeschermingsvergunning blijkt dat de voorgenomen uitbreiding geen significant negatieve effecten heeft voor beschermde habitats en soorten. Het project is daarmee in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving omtrent Natura 2000.

4.1.2

NNN/GGN

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

GNN

In Gelderland wordt de NNN gevormd door het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Gelderse EHS en anderzijds uit het zoekgebied van 7.300 ha voor 5.300 ha nieuwe natuur. Daarnaast maken de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones deel uit van het GNN. Het beleid met betrekking tot het GNN is ten eerste gericht op de bescherming en het herstel van de aanwezige natuurwaarden, ten tweede op de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.

GO

De Groene Ontwikkelingszone (GO) bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones, waaronder landgrensoverschrijdende klimaatcorridors. De ontwikkelingsdoelstelling is tweeledig: ontwikkeling van functies in combinatie met versterking van de kernkwaliteiten natuur en landschap.

In de onderstaande figuur zijn de GNN- en GO-gebieden in de omgeving van de projectlocatie weergegeven. Daaruit volgt dat de bedrijfslocatie niet is gelegen in de GNN. De planlocatie ook niet in de Groene Ontwikkelingszone.

Figuur: 4.2: Uitsnede kaart
Omgevingsvisie: natuur
(Bron: Atlas Gelderland)



Conclusie: het project leidt niet tot aantasting of doorkruising van een N-gebied.

4.1.3

Wav: kwetsbare gebieden

KWETSBARE GEBIEDEN WET AMMONIAK EN VEEHOUDERIJ

De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet beschermt onder andere zeer kwetsbare gebieden tegen de uitstoot van ammoniak van veehouderijen. Deze geldt voor vergunningplichtige bedrijven (die een omgevingsvergunning milieu nodig hebben).

Op grond van artikel 2 van de Wav wijst de provincie de gebieden aan die als zeer kwetsbaar gebied worden aangemerkt. Het betreft alleen de voor verzuring gevoelige gebieden, of delen daarvan, die zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur. In onderstaande figuur zijn de kwetsbare gebieden in de omgeving van de projectlocatie weergegeven.

De locatie is niet gelegen in een 250 meter zone rondom een zeer kwetsbaar gebied in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het dichtstbijzijnde zeer kwetsbaar Wav-gebied is gelegen op 385 meter afstand.

Figuur: 4.3 Ligging zeer kwetsbare gebieden Wav
(Bron: Atlas Gelderland)



Conclusie: de projectlocatie ligt niet in een zone van 250 meter rondom een zeer kwetsbaar gebied in het kader van de Wav.

4.2 FLORA- EN FAUNA: SOORTENBESCHERMING

De Flora- en faunawet is op 1 januari 2017 vervangen door de Wet Natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is "nee, tenzij". Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

In relatie tot de Flora- en Faunawet kan over het projectgebied het volgende worden opgemerkt:

- de locatie ligt niet in de directe nabijheid van Natura 2000 gebieden;
- de voorgenomen uitbreiding gaat gepaard met een toename van dieren;
- de nieuwe stal wordt opgericht op agrarische gronden. Deze zijn reeds sinds jaar en dag in gebruik als grasland. Gezien het huidige (intensieve) gebruik (maai- en bemestingswerkzaamheden) is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd.

Gezien de situering van de nieuw op te richten bebouwing wordt verwacht dat op de locatie geen beschermde flora en/of fauna aanwezig is. De invloed van voorgenomen bedrijfsontwikkeling op de vegetatievormen zal dan ook nihil zijn. De geplande activiteiten leiden aldus niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Een ontheffing in de zin van artikel 75 van deze wet is derhalve niet noodzakelijk.

4.3

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Om de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk in te passen is een beplantings- en inpassingsplan opgesteld. In onderstaande figuur is een uitsnede uit dit plan weergegeven. Voor een uitgebreide onderbouwing wordt naar bijlage 2 verwezen.

Figuur 4.4: Uitsnede beplantings- en inpassingsplan



Met dit beplantings- en inpassingsplan gaat de voorgenomen ontwikkeling gepaard met een goede landschappelijke inpassing.

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling is voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

4.4

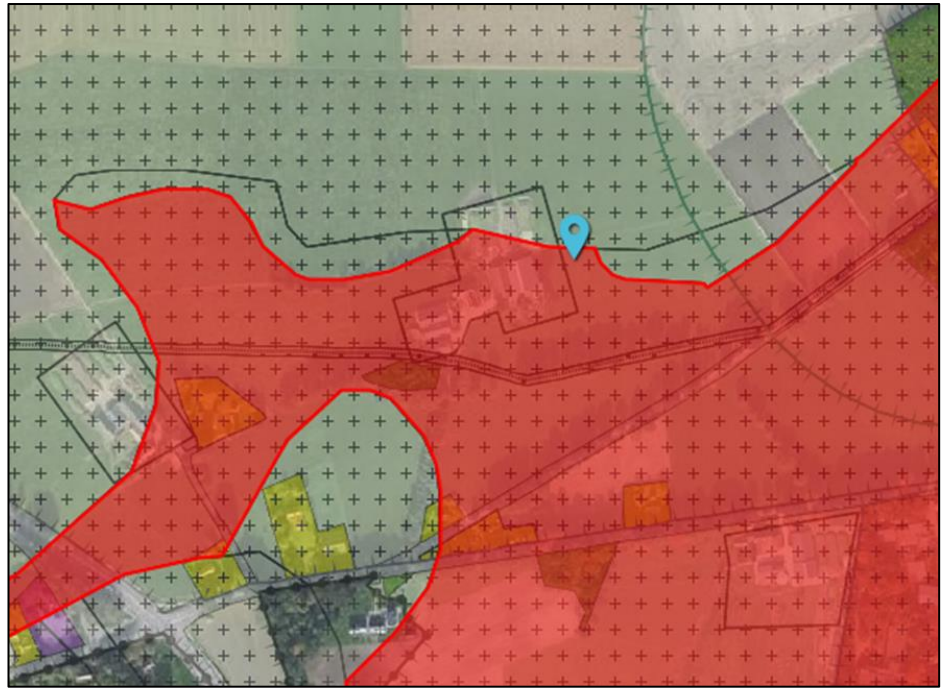
ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

De gemeente beschikt over een archeologische waardenkaart (zie een uitsnede van deze kaart voor de projectlocatie in onderstaande figuur). Daarbij zijn de gronden in Lochem gecategoriseerd op basis van de aanwezigheid of te verwachten archeologische waarden.

Figuur 4.5: Uitsnede dubbelbestemmings archeologie 7
(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Uit de archeologische waardenkaart volgt dat het plangebied waar het bouwvlak wordt uitgebreid in 'Waarde Archeologie 5' en 'Waarde Archeologie 7' ligt. Op grond van het bijbehorende beleid dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld of groter dan 250 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

In de planregels is middels een archeologische dubbelbestemming vastgelegd dat pas gebouwd mag worden als voldaan is aan de bijbehorende beschermingsregimes. Daarmee is de bescherming van eventuele archeologische waarden voldoende geborgd.

Cultuurhistorie

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, lid 5, onder a, moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient tevens historisch (stede)bouwkundige geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden, en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Op de archeologische waardenkaart staan ook Rijks- en gemeentelijke monumenten ingetekend. Daarvan zijn er geen op of in de directe nabijheid van de projectlocatie aanwezig. Ook uit informatie van de provincie waarop cultuurhistorische waarden zijn weergegeven (o.a. Atlas Gelderland, provinciale Belvoirbeleid), komt naar voren dat op de projectlocatie geen bijzondere betekenis heeft op cultuurhistorisch gebied.

Conclusie: het project tast geen archeologische of cultuurhistorische waarden aan en is daarmee uitvoerbaar.

4.5

PARKEREN EN ONTSLUITING

Parkeren

Uitgangspunt van de gemeente Lochem is dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorgdraagt voor zijn eigen parkeeroplossing en dat een nieuw bouwinitiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken.

Binnen de inrichting is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor bezoekers en medewerkers. In het geval waarin meerdere vrachtwagens tegelijkertijd het bedrijf aandoen, is er binnen het bouwblok ruimte om deze te herbergen. Er is voldoende erfverharding aanwezig in de beoogde situatie om meerdere vrachtwagens elkaar te laten passeren.

Ontsluiting

Het projectgebied ligt aan de Exelseweg. Het verkeer dat zich op de de Exelseweg bevindt, bestaat uit dooraand verkeer van en naar Lochem en tevens uit bestemmingsverkeer naar de omliggende agrarische bedrijven en woningen.

Het project leidt tot een uitbreiding van agrarische bedrijfsactiviteiten, maar heeft geen consequenties voor de wegenstructuur. Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot een substantiële verhoging van de verkeersintensiteit op de Exelseweg of wegen in de omgeving en heeft daarmee geen consequenties voor de verkeersveiligheid. Gelet op de ligging aan de Exelseweg is de locatie is goed ontsloten.

Conclusie: het projectgebied beschikt over voldoende parkeergelegenheid en wordt door de ligging aan de Exelseweg goed ontsloten.

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

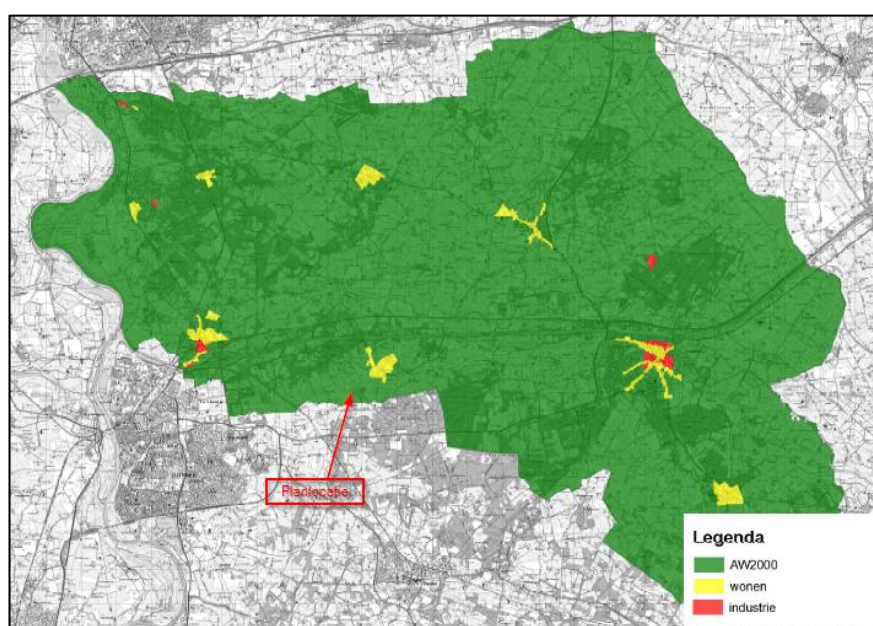
In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten van het project behandeld. Daarbij gaan we nader in op de gevolgen voor (achtereenvolgens) bodem, externe veiligheid, geluid, geur, luchtkwaliteit, water en gezondheid. Aan het eind wordt de beoordeling in het kader van de milieueffectrapportage besproken.

5.1 BODEM

Bodemkwaliteitskaart

In het 2010 heeft Witteveen + Bos in samenwerking met MWH Adviesbureau voor een aantal Gelderse gemeenten een gezamenlijke bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer opgeleverd ('Kwaliteitskaart BG'). Op onderstaande figuren zijn uitsneden van de bodemkwaliteitskaart weergegeven voor de projectlocatie.

Figuur 5.1:
Uitsnede projectlocatie
bodemkwaliteitskaart, kaart
bodemfunctieklassenkaart



Uit figuur 5.1 volgt dat de projectlocatie is gelegen in de categorie 'niet ingedeeld (AW2000). Dat wil zeggen dat sprake is van gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die voldoet aan de achtergrondwaarden wordt ook wel 'schone grond' genoemd. De grond is daarmee geschikt voor de functie landbouw/natuur. Dit blijkt evenzeer uit de ontgravingskaarten waar de de kwaliteit van grond (zowel de bovengrond als de ondergrond) die wordt ontgraven voor de projectlocatie behoort tot de klasse 'Landbouw/natuur'.

Volgens de Nota Bodembeheer die MWH in juni 2011 heeft opgesteld voor de Gelderse gemeenten mag grond met de kwaliteit AW2000 zonder restricties worden toegepast en blijft de kwaliteit van de ontvangende bodem daarmee beschermd. Aangezien daarnaast op de projectlocatie geen sprake zal zijn van bodembedreigende activiteiten en de bovengrondse dieseltank in de machineberging voldoet aan de gestelde milieuvorschriften omtrent het voorkomen van bodemverontreiniging, zijn er binnen de inrichting geen verdachte activiteiten die nader onderzocht moeten worden.

Conclusie: de bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor het toekomstig gebruik van het perceel.

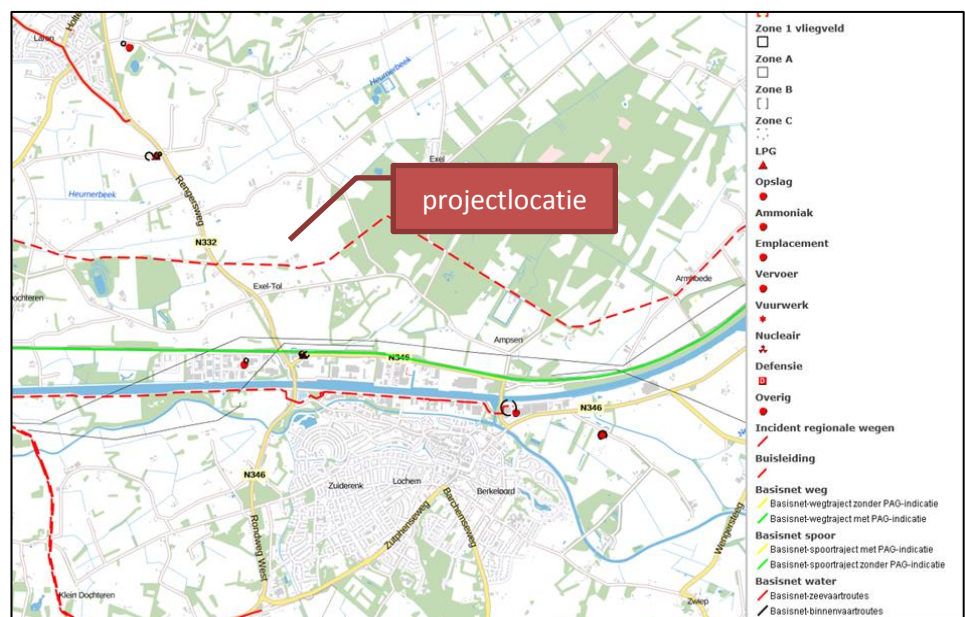
5.2

EXTERNE VEILIGHEID

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Hiertoe worden bij risicovolle activiteiten risicocontouren aangebracht. Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Figuur 5.2: Risicokaart
omgeving projectgebied
(Bron: www.risicokaart.nl)

Figuur 5.2 geeft de aanwezigheid van andere risicovolle inrichtingen in de omgeving weer op basis van de Risicokaart.



In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Verder is het projectgebied niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels. Er liggen geen hoofdleidingen voor olie, gas of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het projectgebied, waarmee rekening zou moeten worden gehouden.

Conclusie: in de directe omgeving van het projectgebied zijn geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid die de voorgenomen uitbreiding in de weg staan.

5.3

GELUIDHINDER

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

Geluid binnen de inrichting

In het kader van de voorgenomen uitbreiding zijn verschillende geluidsbronnen te onderscheiden die bijdragen aan de geluidsemissie. De belangrijkste hiervan zijn:

- laden en lossen van dieren;
- laden van mest;
- lossen van voeders;
- laden van kadavers;
- aanvoer van brandstof (dieselolie);
- aan- en afvoerbewegingen met personenwagens;
- aan- en afvoerbewegingen met vrachtwagens(o.a. voer en melk);
- gebruik van tractor en laadschop.

De aan- en afvoerbewegingen vinden zo ver mogelijk plaats van geluidsgevoelige objecten.

Voor de bepaling van de geluidbelasting moeten woningen van derden worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. De geluidshinder van de onderhavige inrichting wordt zoveel mogelijk beperkt door te zorgen dat zoveel mogelijk aan- en afvoerbewegingen plaatsvinden tijdens de dagperiode.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 blijkt dat voor bedrijven waar rundvee gefokt of gehouden wordt, de richtafstand voor geluid 30 meter bedraagt. De afstand tot het dichtstbijzijnde geluidsgevoelig object bedraagt circa 150 meter, ofwel ruim boven de richtafstand van 30 meter zoals vermeld in de VNG-publicatie.

Omdat de afstand tot het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object ruim boven de richtafstand van 30 meter ligt en de activiteiten binnen inrichting niet leiden tot een onacceptabele geluidshinder, kan een goed woon- en leefklimaat voor het milieuaspect geluid worden gegarandeerd.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen op het gebied van geluid die aan de voorgenomen uitbreiding in de weg staan.

5.4

GEUR

De beoordeling van geur vindt plaats aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij en het criterium van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wgv

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het beoordelingsskader voor geurhinder in het kader van de vergunningverlening aan veehouderijen. Bij een beslissing inzake de milieuvergunning voor het oprichten of veranderen van een veehouderij betreft het bevoegd gezag de geurhinder, door de geurbelasting vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven uitsluitend op de wijze als aangegeven bij of krachtens de artikelen 3 tot en met 9 van de Wgv.

Afstand geurgevoelige objecten diercategorie zonder geuremissiefactor

Op grond van artikel 4 van de Wgv bedraagt de afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgelegd, buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter. Onverminderd artikel 3 en 4 van de Wgv bepaalt artikel 5 Wgv dat de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter is.

Tussenconclusie: de aangevraagde omgevingsvergunning milieu kan verleend worden op basis van de Wgv. Het project is op dit punt derhalve uitvoerbaar.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

De Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij legt een relatie tussen geurbelasting en geurhinder. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) accepteert dat deze handreiking gebruikt wordt bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

De VNG-publicatie houdt voor de geur van het fokken en houden van rundvee een (maximale) richtafstand aan van 100 meter. Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object blijft met een afstand van ruim boven de 50 meter boven deze richtafstand.

Tussenconclusie: voor wat betreft de geursituatie van het project kan gegarandeerd worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen op het gebied van geur die aan de voorgenomen uitbreiding in de weg staan.

5.5

LUCHTKWALITEIT

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is titel 5.2 ('Luchtkwaliteitseisen') van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) belang. De kern van deze wettelijke regeling is artikel 5.16 Wm. In het tweede lid van dit artikel staan de bevoegdheden genoemd bij de uitvoering waarvan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit moet worden getoetst. Deze grenswaarden zijn genoemd in bijlage 2 van de Wm

Er hoeft niet verder naar luchtkwaliteit te worden gekeken als:

- een project in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is opgenomen;
- of als een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van vervuulende stoffen in de buitenlucht.

Het voorgenomen project is niet opgenomen in de NSL. Er is in beginsel sprake van een project zoals genoemd in de Regeling niet in betekenende mate (Regeling NIBM). Derhalve dient het project te worden getoetst aan de grenswaarden uit bijlage 2 van de Wm.

Grenswaarden bijlage 2
Wet milieubeheer

Bij de beoordeling van een voornemen met betrekking tot een veehouderij gaat het om de emissie van fijn stof. Door veehouderijen wordt fijn stof in de vorm van PM₁₀ uitgestoten. De grenswaarden voor fijn stof in de vorm van PM₁₀ zijn als volgt vastgelegd in bijlage 2 van de Wm:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg per kuub;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg per kuub;
- aantal toegestane overschrijdingen van daggemiddelde: maximaal 35 keer.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM-grens, dus van na de inwerkingtreding van het NSL. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst op www.vrom.nl kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. Dit kan door de hoeveelheid nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de emissiefactor en deze te vergelijken met de waarden uit de tabel.

Tabel 5.2 Normen NIBM
emissie fijn stof

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

In het geval van het voornemen leidt de voorgenomen uitbreiding tot een afname van de stofemissie met 232 gram per jaar (zie onderstaande tabel). Omdat de gevoelige objecten op 70 meter van het emissiepunt zijn gelegen kan geconcludeerd worden dat de gehele aanvraag NIBM is.

Tabel 5.3 Fijn
stofberekening
voorgenomen uitbreiding

Omschrijving	Gram/sec	Gr/jaar
Bestaande vergunning	0,001092846	34464
Aangevraagde vergunning	0,00108549	34232
Afname	-0,000007357	-232

Gezien de afstand van 172 meter tot de dichtstbijzijnde woning, kan eveneens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Immers, de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" houdt voor stof een richtafstand aan van 30 meter in het geval van het fokken en houden van rundvee.

Conclusie: dit project in overeenstemming is met de luchtkwaliteitseisen.

Op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, onder b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht voor een bestemmingsplan (en ook voor een wijzigingsplan). In dat kader dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Hierbij dient uiteengezet te worden of en in welke mate het project in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het betreft aldus een schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Er is bij dit project geen sprake van lozingen welke in het kader van de Waterwet vergunningplichtig zijn. Tevens worden er geen verontreinigde stoffen in het oppervlaktewater gebracht. Voor deze inrichting is aldus geen watervergunning nodig.

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. Ten behoeve van de watertoets is de watertoetstabel van het waterschap ingevuld, waarmee in beeld gebracht wordt welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit de watertoetsprocedure doorlopen dient te worden. Bij het invullen van de watertoetstabel is gebruik gemaakt van kaartmateriaal van de provincie Gelderland. Tevens is de ingevulde tabel en waterparagraaf voorgelegd aan het waterschap. De watertoetstabel is hierna weergegeven.

Tabel 5.4
Watertoetstabel

Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja/Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Ja/Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Ja/Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja/Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Ja/Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Ja/Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja/Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja/Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja/Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja/Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja/Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Ja/Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Ja/Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja/Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Ja/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)?	Ja/Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Ja/Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Ja/Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Ja/Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Ja/Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee	1

Veiligheid:

Belangen:

Het winterbed van de rivieren, waterbergingsgebieden en waterkeringen/kades met bijbehorende beschermingszones dienen vrij te blijven van bebouwing en andere ontwikkelingen die het functioneren ervan kunnen belemmeren. Bij werkzaamheden in de keurzone van de waterkering of watergang dient in overleg met het waterschap een Watervergunning aangevraagd te worden.

Het plangebied ligt niet langs een watergang:



Afbeelding: Leggerwatergang (bron: Atlas Gelderland)

Riolering en afvalwaterketen

Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie dienen de toename te kunnen verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten. Voor onderhoud aan het persleidingstelsel is bereikbaarheid van de leiding noodzakelijk. Tot slot mogen in de milieuzone van de RWZI geen hindergevoelige functies worden opgenomen.

Het bedrijf is niet aangesloten op het rioleringssysteem. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden. Het functioneren van de riolering wordt niet nadelig beïnvloed en het milieu wordt niet zwaarder belast dan in de huidige situatie.

In de planlocatie is geen persleiding of gemaal van Waterschap Rijn en IJssel aanwezig. Aanwezigheid en bereikbaarheid van de persleiding of gemaal wordt dus niet belemmerd.

Wateroverlast

Belangen:

Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Uitgangspunt is dat (nieuwe) ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal zijn of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak met 1.708 vierkante meter toe. Het hemelwater wordt afgekoppeld. Op de locatie worden maatregelen getroffen, om hemelwater op te vangen.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Belangen:

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit tot gevolg hebben.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn, behoudens een enkele veehouderij, geen functies die van invloed op de waterkwaliteit kunnen zijn.

Grondwateroverlast

Belangen:

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen structurele overlast van het grondwater ondervinden of grondwateroverlast veroorzaken.

Maatregelen:

In het plangebied zijn geen slecht doorlatende lagen welke het infiltreren van grondwater bemoeilijken. Het nemen van maatregelen is op dit gebied niet nodig.

Natte gebieden zoals kwelgebieden en zones binnendijks bij waterkeringen worden niet bebouwd. Bij het bepalen van de natte gebieden is niet alleen rekening gehouden met de huidige situatie, maar is ook gekeken naar ontwikkelingen in de toekomst zoals klimaatverandering, vernattingprojecten in de omgeving, beëindiging drinkwaterwinning, maatregelen om water vast te houden, etc.

Er worden geen waterlopen gedempt, er hoeven geen maatregelen genomen te worden om problemen van het dempen van waterlopen te compenseren.

Grondwaterkwaliteit

Belangen:

Ontwikkelingen in de beschermingszone van de drinkwateronttrekking mogen geen nadelige invloed hebben op de grondwaterkwaliteit. De functies die in het plangebied worden beoogd beïnvloeden de kwaliteit van het grondwater niet negatief. Hemelwater van verhard oppervlak wordt wel geïnfiltreerd. Bij bebouwing worden geen uitlogende en milieubelastende materialen gebruikt. Er komen geen nieuwe vervuilende functies in het plangebied.

Inrichting en beheer

Belangen:

Het beheer en onderhoud van het watersysteem dient met het reguliere onderhoudsmaterieel van het waterschap mogelijk te zijn. Daarnaast dienen wijzigingen aan het watersysteem en werkzaamheden in de keurzone met een watervergunning te worden uitgevoerd.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem.

Volksgezondheid

Belangen:

De oppervlaktewaterkwaliteit en overstorten uit de gemengde riolering kunnen een risico zijn voor de volksgezondheid. Daarnaast zijn verdrinkingsrisico's in het oppervlaktewater van belang.

Er bevindt zich in het plangebied geen oppervlaktewater. Daarnaast bestaat er vanuit de inrichting geen kans op overstort vanuit de gemengde riolering.

Natte natuur

Belangen:

De inrichting of realisatie van wateren met een HEN-, SED- of EVZ-functie mag met de voorgenomen ontwikkeling niet worden geschaad of belemmerd. Daarnaast mogen nieuwe ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de Natura2000 gebieden en de natte natuur.

Het plangebied ligt niet in de EVZ. Voor het voornemen wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij rekening gehouden wordt met de EVZ in de omgeving. Hierdoor zullen ecologische en landschappelijke waarden versterkt worden. Het plangebied ligt niet in of nabij watergangen met de functie HEN of SED.

Het plangebied bevindt zich ook niet in een beschermingszone voor natte natuur of in een Natura 2000 gebied. De beoogde ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op de waterkwantiteit en -kwaliteit in relatie tot deze gebieden.

Verdroging

Belangen:

Verdere verdroging (van de TOP-gebieden) of versnelde afvoer van grondwater is ongewenst.

Het plan heeft geen invloed op de versnelde afvoer van grondwater. Er worden geen drainages aangelegd en hemelwater wordt niet versneld afgevoerd maar geïnfiltreerd in de bodem.

Recreatie

Belangen:

Onderhoudspaden langs watergangen zijn in principe opengesteld voor passieve recreatie. Daar waar actieve recreatie mogelijk wordt gemaakt dienen duidelijke afspraken te worden gemaakt met het waterschap en aanliggend eigenaren.

In het plangebied is geen sprake van recreatie.

Cultuurhistorie

Belangen:

Cultuurhistorische objecten die een link hebben met water(beheersing) dienen te worden behouden en eventueel versterkt.

In het plangebied bevinden zich geen aan water gerelateerde cultuurhistorische objecten.

Conclusie: Ten behoeve van het ruimtelijke ordeningstraject waarvan deze waterparagraaf onderdeel uit maakt, wordt voldaan aan de verplichtingen van het Waterschap Rijn en IJssel.

5.7

GEZONDHEID

Effecten op de volksgezondheid betreffen niet alleen dierziekten en zoönosen, maar ook geurhinder en fijnstofbelasting. In de voorgaande hoofdstukken en paragrafen is ingegaan op de omgeving van het bedrijf en op geur en fijnstof. Daaruit volgt onder meer dat het bedrijf in een dun bevolkt buitengebied ligt, op een afstand van 0,8 kilometer van de dichtsbijgelegen woonkern (Lochem). Tevens is daaruit gebleken dat de afstand van het bedrijf tot omliggende bebouwing dusdanig is, dat wordt voldaan aan de geldende normen en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

Momenteel is zijn er geen wettelijke afstandsvereisten of normeringen vastgesteld door de overheid, omdat de onderzoeksresultaten hiervoor nog geen aanleiding geven. Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet milieubeheer bevat hoogstens een aanvullend toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor volksgezondheid zijn geregeld.

Ten aanzien van gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijbedrijven heeft de gezondheidsraad het advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" opgesteld (30 november 2012). Hierin wordt gesteld dat het niet bekend is tot welke afstand omwonenden van veehouderijen verhoogde gezondheidsrisico's lopen. Daarom is er niet op wetenschappelijke gronden één landelijke 'veilige' minimumafstand vast te stellen tussen veehouderijen en woningen. Afstanden, meteorologische omstandigheden en de lokale bebouwing en beplanting kunnen van invloed zijn op de gezondheidsrisico's. Op basis van de beschikbare kennis acht de gezondheidsraad het te vroeg om een uitspraak te kunnen doen over de eventuele negatieve gezondheids-effecten van zulke beduidend lagere blootstellingniveaus.

De Afdeling hanteert de lijn dat de mogelijke besmetting van dierziekten vanwege nabijgelegen agrarische bedrijven een mee te wegen belang is bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Tegelijkertijd stelt de Afdeling dat de bestrijding van besmettelijke dierziekten zijn regeling primair vindt in andere wetgeving en dat daarnaast aan een omgevingsvergunning voorschriften kunnen worden verbonden om de gevolgen voor de volksgezondheid te voorkomen dan wel te beperken. Wel dient in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat onderzocht te worden of een plan niet zodanige risico's voor de volksgezondheid meebrengt dat dit onvoldoende gewaarborgd is.¹

Op het bedrijf wordt een hoge gezondheidsstatus nagestreefd en worden hygiënemaatregelen toegepast door:

¹ Zie ABRvS 9 februari 2011, zaaknummer 200907470/1/R3 en ABRvS 30 april 2014, zaaknummer 201206940/1/R3.

- een omkleedruimte en hygiënesluis;
- wasplaats voor voertuigen;

Conclusie: in de voorgaande paragrafen is ingegaan op geur en fijnstof. Gezien de daarin al geconstateerde afstand van de inrichting tot omliggende gevoelige objecten en de bijbehorende (daling) van de emissie, is het risico voor de volksgezondheid vanwege dit project verwaarloosbaar, als er daarmee al een verband gelegd kan worden.

Mede gezien de geconstateerde afstand van de inrichting tot omliggende gevoelige objecten en de hoge gezondheidsstatus op het bedrijf, is het risico voor de volksgezondheid vanwege dit project verwaarloosbaar. Wederom, als er daarmee al een verband gelegd kan worden.

5.9

MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. Bij "grotere" oprichtingen kan de gemeente eisen dat er bij de milieu aanvraag een milieu-effectrapport (MER) bijgevoegd wordt. De MER-plicht vloeit voort uit Europese richtlijnen.

Bij het bestaan van een MER-plicht mag de vergunningsaanvraag pas in procedure worden gebracht als de voorafgaande MER-procedure is afgerond. De MER geeft een beeld wat de milieugevolgen bij een gewenste oprichting zijn. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is binnen het Nederlands recht het beoordelingskader om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

In onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staat omschreven voor welke activiteiten, plannen of besluiten het Besluit m.e.r. van toepassing is. Daaruit volgt dat er een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt voor een oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren als deze boven een bepaalde drempelwaarde uitkomt. Deze drempelwaarden zijn voor de onderdelen C en D in onderstaande tabellen weergegeven.

Tabel 5.5 Onderdeel C
Besluit m.e.r.:
drempelwaarden
m.e.r.-plicht

Onderdeel C	
Diercategorie	Mer-plicht
Mesthoenders	85.000
Hennen	60.000
Mestvarkens	3.000
Zeugen	900

Tabel 5.6 Onderdeel D
Besluit m.e.r.:
drempelwaarden
m.e.r.-beoordelingsplicht

Onderdeel D

Diercategorie	Mer-beoordelingsplicht
Pluimvee	40.000
Mestvarkens	2.000
Zeugen	750
Gespeende biggen	2.700
Pelsdieren	5.000
Voedsters (konijnen)	1.000
Vlees- en opfokkonijnen	6.000
Melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar	200
Jongvee tot 2 jaar	340
Melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	340
Vleesrunderen	1.200
Schapen	2.000
Paarden of pony's	100
Struisvogels	1.000

Het voorgenomen project blijft onder de drempelwaarden van onderdeel C en D. Er bestaat op grond daarvan voor dit project dus geen m.e.r.- (beoordelings)plicht. Tevens is op basis van de bevindingen van de hiervoor behandelde milieu-aspecten voor dit project geen aanleiding om te concluderen dat sprake is van aanzienlijke milieueffecten en dat er alsnog een MER dient te worden opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing volgt immers op het gebied van:

- de kenmerken van de voorgenomen activiteit;
 - de plaats van de voorgenomen activiteit;
 - de kenmerken van de mogelijke effecten van de voorgenomen activiteit;
- dat de voorgenomen uitbreiding geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Conclusie: aangezien dit project niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten, geldt er geen m.e.r.-plicht.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 PLANOPZET EN SYSTEMATIEK

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. De topografische basis voor de bestemmingsplan-verbeelding wordt gevormd door de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN/GBK) aangevuld met kadastrale gegevens.

De juridische basis, opzet en systematiek van dit bestemmingsplan sluiten aan op het onherroepelijke bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied' van de gemeente Lochem (NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41). Relevante delen uit het bestemmingsplan Buitengebied zijn min of meer onveranderd overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Daar waar deze afwijken van nieuwe regelgeving is dit aangepast.

6.2 OPBOUW VAN DE REGELS

De regels van dit bestemmingsplan zijn opgezet volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.2.1 INLEIDENDE REGELS

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

Artikel 1 Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

6.2.2

BESTEMMINGSREGELS

De opbouw van de bestemmingen, artikel 3 en 4, ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding;

Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk is.

Wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd.

Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

In wijzigingsbevoegdheden staat in enkele gevallen als criteria genoemd dat de ontwikkeling geen onevenredige afbreuk mag doen aan de bestaande situatie. Dit betekent dat er geen verslechtering mag optreden ten opzichte van de huidige situatie.

6.2.3

ALGEMENE REGELS

De algemene regels bevatten de volgende onderdelen:

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

Artikel 6 Algemene bouwregels

In deze bepaling staan in algemene zin de criteria die moeten worden toegepast bij het bouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Deze bepaling bevat een opsomming van de regels geldend voor de verschillende omschreven aanduidingen;

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

Artikel 10 aanvullende werking bouwverordening

Hierin staan aanvullende onderwerpen waarvoor de bouwverordening van de gemeente Lochem van toepassing is.

6.2.4

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 11 Overgangsrecht

In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.3

BESTEMMINGEN

Voor voorliggend plan zijn de regels van de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Archeologie 6', 'Waarde – Archeologie 7' en dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' overgenomen, voor zover de regels van toepassing zijn op het onderhavige perceel.

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De enkelbestemming is en blijft Agrarisch, de dubbelbestemmingen zijn en blijven 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Archeologie 6', 'Waarde – Archeologie 7' en 'Leiding – Brandstof'. De gronden binnen deze bestemming hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie.

De reeds bestaande functieaanduidingen 'bouwvlak', 'gebiedsaanduiding: overige zone – essen en enken', 'gebiedsaanduiding: overige zone – landschapstype essenlandschap' en 'gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied' blijven gehandhaafd en aangepast aan de bouwvlakverandering.

Middels een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat uitvoering wordt gegeven aan het landschappelijk inrichtingsplan die is opgenomen in de bijlage.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project toegelicht.

7.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Inspraakmogelijkheden

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Het bestemmingsplan wordt nu definitief vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het definitieve plan wordt eveneens zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen de omgevingsvergunning worden ingesteld bij de rechtbank. Dit kan uitsluitend worden gedaan door personen die ook tijdig een zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend.

7.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. Dit wordt enerzijds bepaald door de financiële haalbaarheid van het project en anderzijds door de wijze van kostenverhaal door de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De opdrachtgever fungeert als de financiële drager van het onderhavige project. De voorgenen ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarvoor reeds de benodigde financiële middelen zijn gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.

Grondexploitatie

Op grond van afdeling 6.4 van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Artikel 6.12, eerste lid van de Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De betreffende algemene maatregel is het Bro.

De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Bro. Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder ander wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. Bij onderhavig project is sprake van een dergelijk bouwplan. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro).

Artikel 6.12, tweede lid van de Wro bepaalt dat een exploitatieplan achterwege kan blijven, indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is;
- geen fasering noodzakelijk is;
- het stellen van eisen in de zin van artikel 6.13, tweede lid, onder b, c of d van de Wro niet noodzakelijk is.

Het verhaal van eventuele grondexploitatiekosten is verzekerd via een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro tussen de gemeente en initiatiefnemer. Aangezien de voorgenomen uitbreiding ineens plaatsvindt, is een fasering niet aan de orde. Voor de gemeente is er voorts geen aanleiding om eisen te stellen in de zin van artikel 6.13, tweede lid, onder b, c of d van de Wro.

Van het vaststellen van een exploitatieplan kan dus worden afgezien.

HOOFDSTUK 8 CONCLUSIE

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een ligboxenstal en het aanleggen van een sleufsilos op het adres Exelseweg 1b te Laren. Dit project is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied' van de gemeente Lochem. Er is in dit kader voor gekozen de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid.

Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats met inachtneming van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk planologisch kader. Ten aanzien van de betreffende ruimtelijke en milieu-aspecten is de ontwikkeling getoetst aan het vigerend beleid en wetgeving en is in beeld gebracht welke effecten deze ontwikkeling heeft op het projectgebied en de omgeving en omgekeerd.

De voorgenomen uitbreiding leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Gegarandeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

Concluderend kan gesteld worden dat de planologische inpassing van de voorgenomen uitbreiding via het onderhavig bestemmingsplan plaatsvindt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.