

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

GROTE DRIJFWEG 3 LOCHEM

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.493

IDnr. : NL.IMRO.0262.buGrotedrijfweg3Lo-BP41

Datum : april 2024

Versie : 4

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 22 april 2024 / besluitnr. 2024-294200

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Nieuwe situatie.....	9
2.3	Vertaling in het bestemmingsplan	10
3	BELEIDSKADER.....	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN.....	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Geluid	19
4.3	Luchtkwaliteit.....	19
4.4	Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)	21
4.5	Geur	23
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Bodem	28
4.8	Water.....	29
4.9	Ecologie.....	33
4.10	Archeologie.....	35
4.11	Cultuurhistorie	37
4.12	Kabels en leidingen	39
4.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
5	JURIDISCHE ASPECTEN	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Opbouw regels en verbeelding.....	42
5.3	Artikelgewijze toelichting	42
6	UITVOERBAARHEID	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49
	Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek	
	Bijlage 2 Aeriusberekening	

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de Grote Drijfweg 3 is een agrarisch bedrijf (melkveehouderij, akkerbouw, het houden en fokken van runderen voor vleesproducten) gevestigd met diverse nevenactiviteiten zoals een rustplaats, overnachting in een stacaravan en landwinkel met eigen vlees- en melkproducten.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om zijn bedrijfsvoering te wijzigen, de melktak van het agrarische bedrijf wordt opgeheven en enkele nevenactiviteiten worden uitgebreid. De uitbreiding bestaat uit het exploiteren van kampeermiddelen voor en stallen van campers van recreanten.

Hiervoor is een herinrichting van het erf noodzakelijk, de voersleuven worden opgeheven. Zo ontstaat er ruimte om een deel van de kampeermiddelen binnen het bouwvlak te situeren. Een deel van de kampeermiddelen komt buiten het bouwvlak te staan. Tot slot wordt de voormalige melkveestall gebruikt als camperstalling.

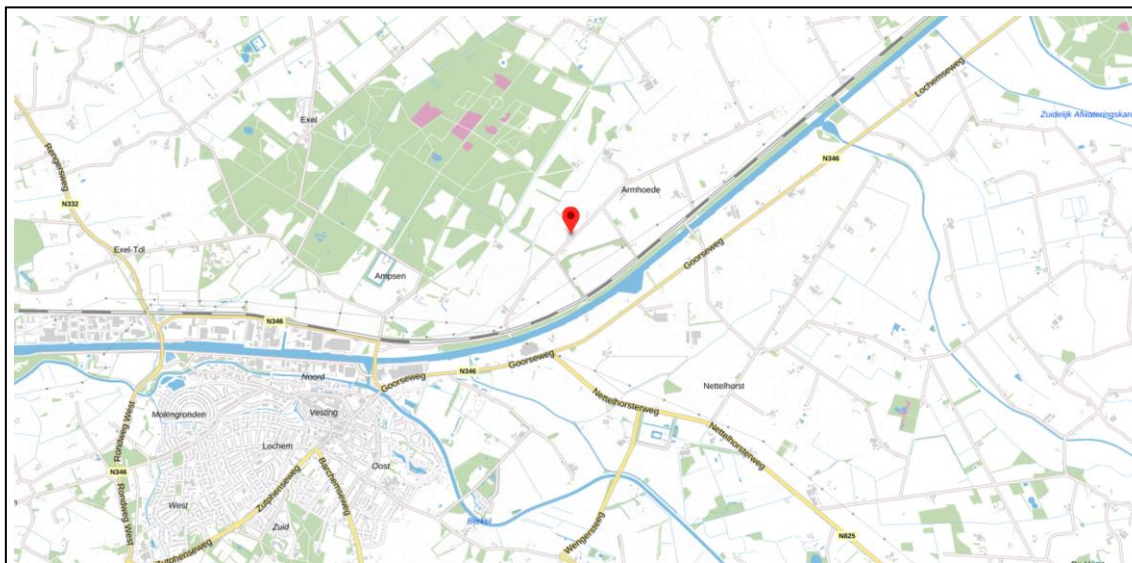
De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het verzoek. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan voor de locatie. Om de gewenste uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken, is derhalve een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Grote Drijfweg 3 Lochem' dient hiertoe.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied aan Grote Drijfweg 3 ligt zuidelijk van de kern Lochem in het Buitengebied van de gemeente Lochem.

Het gaat om een tweetal percelen, kadastraal bekend onder Lochem, sectie R, nummers 50 en 51. De begrenzing is afgestemd op een combinatie van de grenzen uit het vigerende bestemmingsplan en de kadastrale grenzen. Het plangebied heeft daarmee een totale oppervlakte van ca. 16.300 m² (ca. 1,6 hectare).

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 en 2 weergegeven.



Figuur 1 - Globale ligging plangebied op een topografische kaart



Figuur 2 – Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale gegevens (bron: PDOK)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Huidige bestemmingen

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' dat op 7 december 2010 door de raad is vastgesteld (en onherroepelijk is geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 augustus 2012), in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2014. In het laatstgenoemde plan zijn verschillende omissies uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' hersteld. Met uitzondering van een aantal ondergeschikte aanpassingen in de regels heeft deze partiële herziening geen inhoudelijke consequenties voor het plangebied.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch', als bedoeld in artikel 3 van de regels van het geldende bestemmingsplan en zijn daarmee bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Verder zijn er gebiedsaanduidingen van toepassing op het plangebied, te weten:

- 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap';
- 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur';
- 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap', is het beleid gericht op de instandhouding en ontwikkeling van het kleinschalig kampenlandschap met kleinschalig landschap en microreliëf in de vorm van eenmansessen en steilranden, perceelrandbeplanting, houtwallen en houthakbosjes, grillige wegenstructuur met beplanting en open essen en enken.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur' is het beleid gericht op de instandhouding van natte natuur.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' gelden ingevolge het reconstructiebeleid specifieke regels voor intensieve veehouderijen.



Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij de vigerende bestemmingsplannen
(Bron:ruimtelijkeplannen.nl)

Verder geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waarde – Archeologie 7' gekregen. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor respectievelijk de bescherming van terreinen met een middelmatige archeologische verwachting en terreinen met een lage archeologische verwachting. Volgens deze bestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Er geldt wel een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.10 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Tot slot is het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen' 8 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit (paraplu) bestemmingsplan is het geldende parkeerbeleid van de gemeente planologisch vastgelegd.

1.3.2 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hierboven is reeds genoemd dat de gronden in het plangebied de bestemming 'Agrarisch' hebben.

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is het gebruik en oprichten van bebouwing voor nevenactiviteiten in de gewenste omvang (meer dan 350m² van de bebouwing) niet mogelijk.

Om bovengenoemde reden, is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Hoofdstuk 4 gaat in op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt.

Tot slot is hoofdstuk 6 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

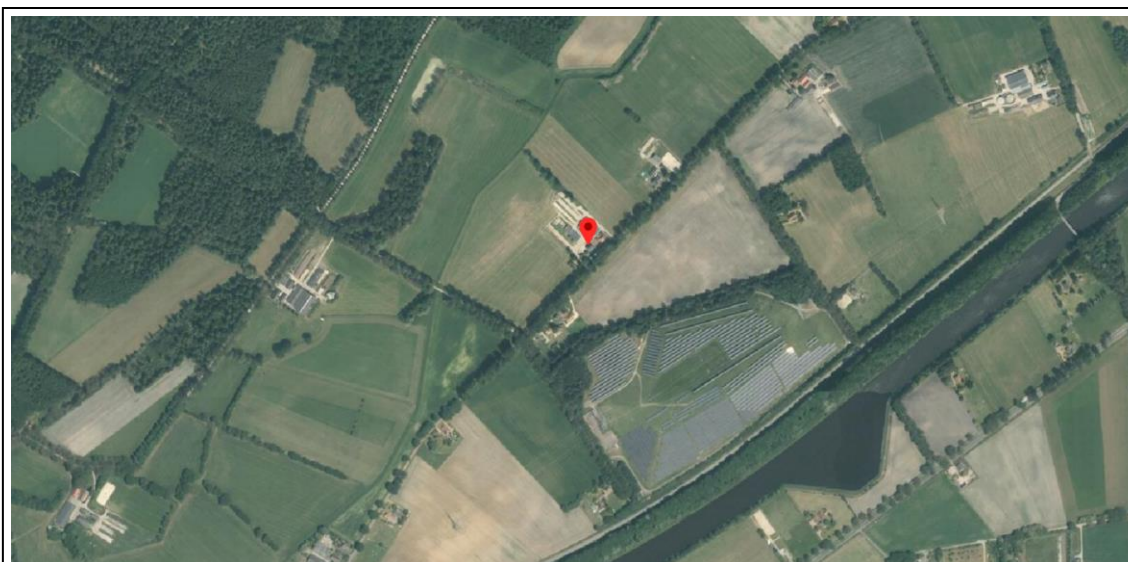
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Omgeving

Het plangebied grenst aan de overgang van twee landschapstypen. Het bos- en landgoederenlandschap ten noordwesten van het plangebied en ter hoogte van het plangebied geldt het kleinschalig kampenlandschap. De omgeving ten noordoosten van het plangebied wordt gekenmerkt door een meer rechtlijnig verkavelingspatroon, grote open ruimten met daarin kleine bouselementen en houtwallen. De wegen zijn over het algemeen recht en de verkaveling is regelmatig.

Noordwestelijk van het plangebied gaat het landschap over in een besloten bos- en landgoederenlandschap met kleinere akkers en weilanden tussen de bospercelen in. Aan de Grote Drijfweg zijn zowel boerderijen, bedrijven als woningen gelegen. Bijgaande figuren en foto's geven een indruk van het plangebied en directe omgeving.



Figuur 4 – Plangebied en omgeving op een luchtfoto



Figuur 5 – Boerderij Grote Drijfweg 3 vanuit het westen gezien (bron: Google Streetview)



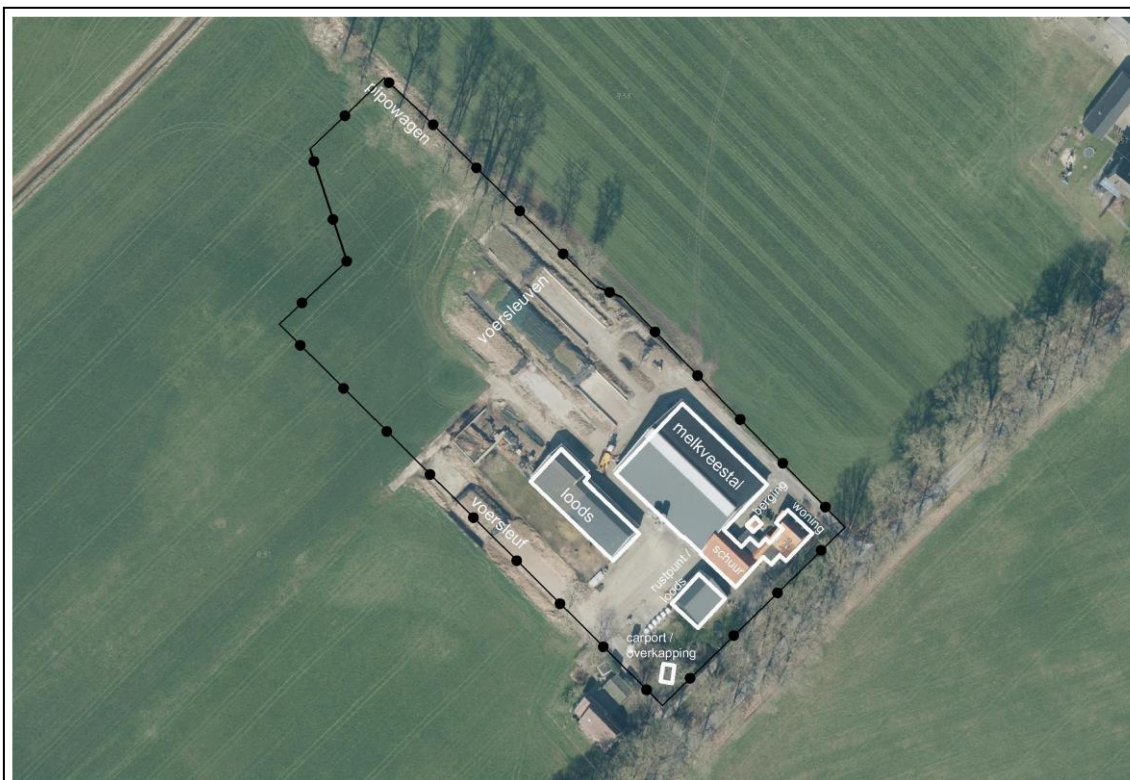
Figuur 6 – Plangebied vanuit het meest zuidoostelijke punt gezien (bron: Google Streetview)

Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt noordoostelijk van de kern Lochem, ingebed tussen akkers en een bosrand. De bouwkel grenst in het westen aan een watergang met agrarische gronden die deel uitmaakt van het bos- en landgoederenlandschap behorende bij het landgoed Ampsen. Ten oosten van de bestaande boerderij Grote Drijfweg 3 liggen open agrarische gronden. De noordelijke en oostelijke grens van het plangebied wordt deels door laanbomen begrensd.

De bouwkel van het agrarische bedrijf is ca. 14.380 m² groot. Hiervan is ruim de helft bebouwd en/of verhard. Op het perceel staan zeven gebouwen; een (dubbele)bedrijfswooning (175 m²), vier bijbehorende stallen/schuren (ca 365 m²) en een berging en overkapping (ca. 50 m²). In totaal is er ca. 2.200 m² aan bebouwing aanwezig. Recent zijn de vloersleuven voor het melkvee buiten bedrijf gesteld.

De gronden die grenzen aan de bouwkel bestaan uit grasland met laanbomen. Hier is geen vaste bebouwing aanwezig.



Figuur 7 – Overzicht bestaande bebouwing en inrichting erf

2.2 NIEUWE SITUATIE

De initiatiefnemers zijn voornemens het agrarisch bedrijf in een andere vorm verder voort te zetten. Het huidige agrarische erf kenmerkt zich door veehouderij van melk- en vleesrundvee, akkerbouw en een rustpuntwinkel. De melkveetak van het bedrijf wordt opgeheven en enkele nevenactiviteiten worden gestart. Om te voorzien in het creëren van nieuwe werkgelegenheid en nieuwe recreatieve kansen is een herinrichting van het terrein gewenst.

In de nieuwe situatie zal het terrein vooral aan de noordwestkant van de bestaande boerderij helemaal opnieuw ingericht worden. Er worden 28 standplaatsen voor kampeermiddelen opgericht, waarvan 5 volledig buiten de bouwkael en 3 gedeeltelijk buiten de bouwkael. Om ruimte te maken op de bouwkael wordt de meest linker voersleuf verwijderd, de overige worden gehandhaafd als verharde aan- en afvoerweg voor de campers. Bestaande gebouwen blijven gehandhaafd, sanitaire voorzieningen worden binnen de bestaande gebouwen beoogd. De voormalige melkveestel wordt gebruikt voor het stallen/opslaan van caravans en campers. Om de landschappelijke effecten van de standplaatsen van kampeermiddelen te mitigeren is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, met de bedoeling om de kampeermiddelen zoveel mogelijk uit het zicht te onttrekken vanaf de openbare weg, omliggende erven en het Landgoed Ampsen. Dit plan voorziet in het doortrekken van de bomenrij aan de noordoostkant, naast de ontsluitingsweg van het perceel, tot aan de openbare weg. Daarnaast omvat het plan de aanleg van bosjes, hagen en singels in het plangebied aan de zuidwestzijde van de standplaatsen.

Bijgaande figuur geeft een overzicht over de nieuwe terreininrichting.



Figuur 8 – Nieuwe situatie met de kampeerplaatsen en landschappelijke inpassing (bron: 't Onderholt)

Er is voldoende ruimte op het eigen terrein aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte voor de nevenactiviteiten. Aan de hand van de gemeentelijke 'Nota parkeernormen 2020' blijkt dat rekening gehouden dient te worden met een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per standplaats. Om ervoor te zorgen dat er bij de uitvoering van de plannen ook daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen aanwezig blijven, is in de regels behorend bij dit bestemmingsplan hiervoor een parkeerbepaling opgenomen, overeenkomstig het geldende paraplubestemmingsplan.

2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

De bestemming 'Agrarisch' en het bouwvlak blijven behouden op alle gronden die eerder al zo bestemd waren. Binnen het bouwvlak mogen agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gebouwd worden.

Om het gebruik van één van de bedrijfsgebouwen voor caravanstalling mogelijk te maken is de aanduiding 'caravanstalling' opgenomen.

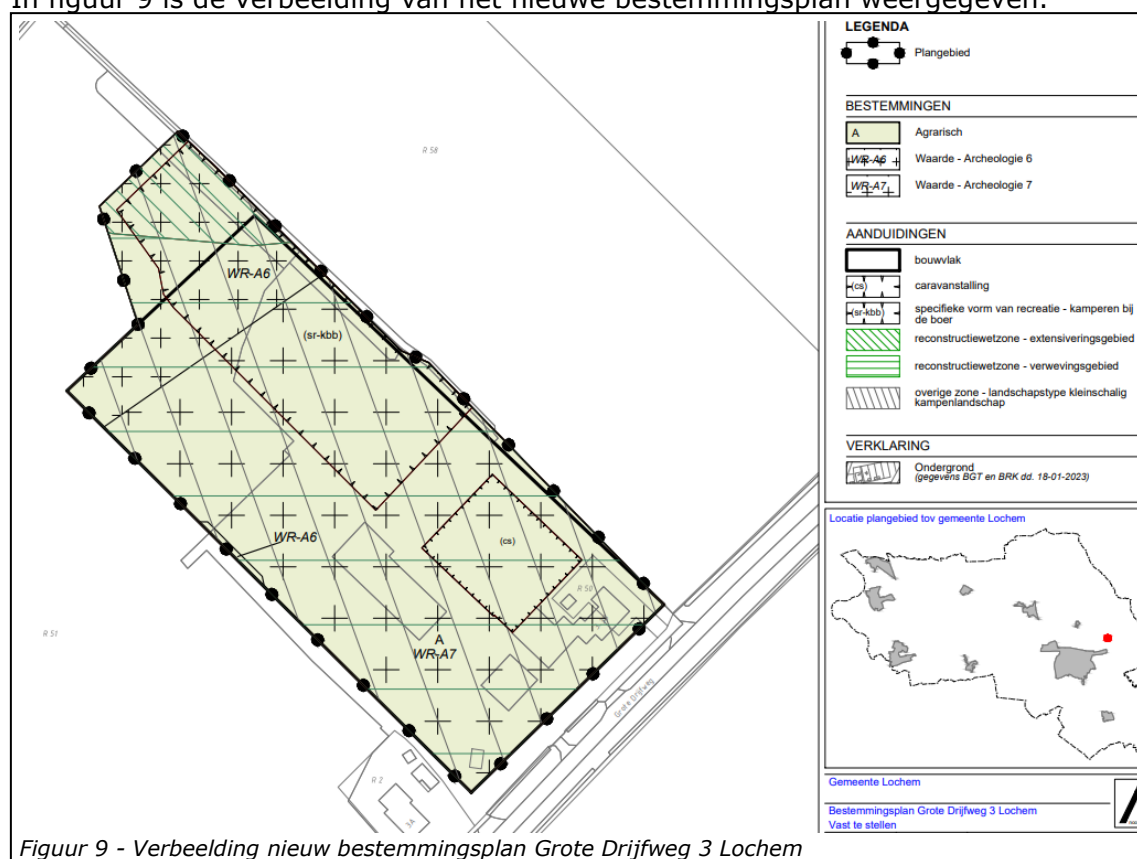
Voor de andere nevenactiviteit, de standplaatsen voor kampeermiddelen, is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kamperen bij de boer' opgenomen. Er zijn maximaal 30 kampeerplekken en 90 bezoekers toegestaan, overeenkomstig de regeling in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

In het nieuwe bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap' één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Hetzelfde geldt ook voor de

'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringgebied'.

Verder zijn aan het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 6' en 'Waarde-Archeologie 7' toegekend. Deze zijn qua ligging en begrenzing één op één overgenomen uit het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (zie ook paragraaf 4.9 uit deze plantoelichting).

In figuur 9 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 9 - Verbeelding nieuw bestemmingsplan Grote Drijfweg 3 Lochem

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van diverse overheden. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.2), provinciaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 *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 3.2.2.

Relatie met het plangebied

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het onderhavige plangebied. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede

omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

3.2.2 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;
- Defensie;
- 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 aan de Grote Drijfweg 3 te Lochem maakt geen deel uit van de bovengenoemde gebieden. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg, resultaten van eventueel verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dienen bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

Behoefteladder voor duurzame verstedelijking

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Het voorliggende bestemmingsplan aan de Grote Drijfweg 3 Lochem maakt de uitbreiding van nevenfuncties bij een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Wel worden er (grotendeels binnen het bestaande agrarisch bouwvlak) standplaatsen voor kampeermiddelen aangelegd. Dit wordt, mede gezien de aard en omvang, niet aangemerkt als een stedelijke

ontwikkeling in de zin van het Bro. Een nadere toetsing aan de ladder van de duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.2.4 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.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 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 fysieke 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 er geen (ruimtelijke) opgaven gelden waarmee specifiek in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden hoeft te worden. Specifiek voor het plangebied wordt vooral een uitbreiding van nevenfuncties van een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Het plan beoogt een passende planologische vastlegging van die functies. Daarmee is er geen strijdigheid met het provinciale beleid.

In zijn algemeenheid zet de provincie zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. Daarbij blijft de (Gelderse) ladder voor duurzaam ruimtegebruik ook een belangrijke rol spelen. Hoewel het plangebied in het buitengebied van de gemeente Lochem ligt, en daarmee geen deel uitmaakt van een stad/of dorp, draagt het voorliggende plan (toekomstbestendigheid van een bestaand agrarisch bedrijf door uitbreiding van nevenfuncties) wel bij aan de vitaliteit van het platteland.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' is ook de 'Omgevingsverordening Gelderland' vastgesteld. 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.

Naderhand zijn er nog diverse actualisatieplannen van de Omgevingsverordening vastgesteld met regels voor sectorale beleidsdoelen. Op 5 juli 2022 hebben de Provinciale Staten 'Actualisatieplan 9 Omgevingsverordening' vastgesteld. De genoemde actualisatieronde heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023).

Relatie met het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding en vastlegging van nevenactiviteiten bij een bestaand agrarisch bedrijf en maakt deels ook nieuw ruimtebeslag mogelijk. Dit in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen buiten het bestaande agrarisch bouwvlak. Een deel van de standplaatsen wordt in de ammoniakbufferzone aangelegd die in de Omgevingsverordening is aangewezen. De aanleg van de standplaatsen in deze zone is echter niet strijdig met de regels uit de verordening.

Verder zijn er geen aspecten uit de omgevingsverordening in het geding.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 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).

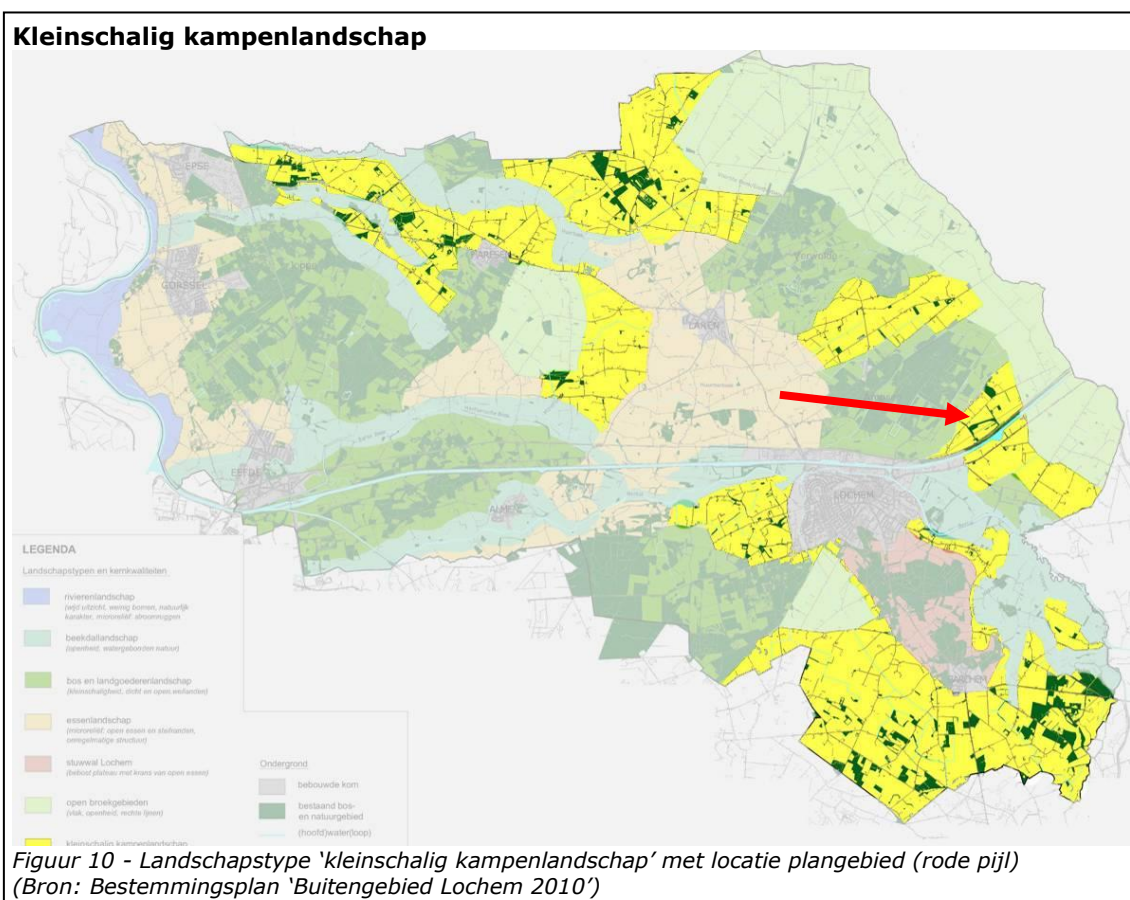
Landschap

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.

Binnen de landschappelijke kwaliteiten kunnen verschillende functies zich verder ontwikkelen. Gestreefd wordt naar een versterking van de kernkwaliteiten, terwijl tegelijkertijd ontwikkelingen daarin mogelijk zijn. Sterker nog, ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en zorg dragen voor versterking van de aanwezige kwaliteit. Dit geldt voor zowel ontwikkelingen op gebied van landbouw, als wonen en werken en toerisme en recreatie.

Zoals eerder benoemd, ligt het plangebied in het 'kleinschalig kampenlandschap'. In bijgaande tabel zijn de belangrijkste kenmerken van beide landschapstypes weergegeven.



	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	- Kleinschalig landschap - Microreliëf: eenmansessen en steilranden - Houtwallen en hakhoutbosjes - Grillige wegenstructuur met beplanting - Vaak verweven met beekdalen	- Houtwallen en hakhoutbosjes - Perceelrandbeplanting in patronen - Kamerstructuur - Wegbeplanting
Bebouwing	- Hallehuis en afgeleide hallehuizen (T-boerderijen, Krukhuisen) - Verspreide bebouwing - Jonge en grote boerderijen	- Materialen: afstemming op omgeving - Bij voorkeur traditionele dakvormen en materialen
Erfbeplanting	- Zware erfbeplanting - Bomen: eik, beuk, kastanje, linde - Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn - Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc. - Boomgaard voor of naast voorhuis	Handhaven, versterken traditionele erfbeplanting

Tabel 1 – Kenmerken en Uitgangspunten voor ontwikkelingen in Landschapstype 'kleinschalig kampenlandschap'

Relatie met het plangebied

Het voorliggende plan gaat om de uitbreiding van nevenactiviteiten behorend bij een bestaand agrarisch bedrijf. Een groot deel van deze ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. Zoals eerder genoemd zal een deel van de ontwikkeling buiten het bouwvlak plaatsvinden aan de noordwestkant van het bouwvlak in het kleinschalige kampenlandschap. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de beoogde ontwikkelingen. De realisatie van dit plan is als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Hierdoor worden de standplaatsen voor kampeermiddelen zorgvuldig ingepast in het landschap.

Een van de doelen voor het kleinschalige kampenlandschap is het behoud van het kleinschalig landschap en microreliëf. De standplaatsen voor kampeermiddelen worden ingepast door de aanleg van hagen en een bosje/singels, welke de kampeermiddelen zoveel mogelijk uit het zicht houden. Verder wordt de bestaande bomenrij aan de noordoostzijde versterkt/verlengd tot aan de openbare weg.

3.4.2 Parkeerbeleid

Het parkeerbeleid in de gemeente Lochem is verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad op 3 december 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. Daarbij 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 bestemmingplan 'Parapluplan Parkeernormen' verwoord en vastgelegd.

In paragraaf 2.2 van deze plantoelichting is het onderdeel parkeren in relatie tot de beoogde planontwikkeling nader toegelicht. Hieruit blijkt dat het nieuwe plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

4.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan 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

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen oftewel nieuwe geluidsgevoelige objecten. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar voor bouwplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

4.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de verbreding van nevenactiviteiten behorend bij een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan en ook worden er geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd. Verblijfsobjecten ten behoeve van de recreatieve functie zijn geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wgh.

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 (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) 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 PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling 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 Betekende 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 of 100.000 m² kantoren 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. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Goede ruimtelijke ordening

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitssituatie.

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan Grote Drijfweg 3 maakt de aanleg van standplaatsen voor kampeermiddelen mogelijk, tevens wordt een caravanstalling binnen een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw mogelijk gemaakt.

Gezien de ontwikkeling een uitbreiding van de nevenactiviteiten bij een bestaand agrarisch bedrijf betreft zonder de oprichting van extra bebouwing, kan gesteld worden dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM worden veel omvangrijkere projecten, zoals boven genoemd, immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wlk gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied. Uit de Grootschalige

Concentratiekaarten van het RIVM (peiljaar 2022) blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter hoogte van het plangebied niet hoger is dan 10 µg/m³ en voor fijnstof (PM₁₀) niet hoger dan 16 µg/m³. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. De achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 8,5 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, peiljaar 2022) en ligt daarmee ook ruim lager dan de grenswaarde (25 µg/m³), waardoor ook deze grenswaarde door het plan niet wordt overschreden.

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk. De juridische regels zijn zodanig opgesteld dat binnen de bestemming 'Agrarisch' gevoelige functies niet mogelijk worden gemaakt.

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. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

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". 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. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden

aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van nevenactiviteiten bij een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk. Hierbij worden standplaatsen voor kampeermiddelen binnen en buiten het bouwvlak gerealiseerd. De nevenactiviteiten hebben betrekking op de opslag van caravans (caravanstalling) en recreatieve functies (camping). Deze activiteiten zijn geen nieuwe milieugevoelige functies. Het agrarisch bedrijf verandert door de melkveetak te beëindigen, maar de akkerbouw- en vleestak door te zetten.

Voor de activiteiten die op de locatie plaatsvinden zijn richtafstanden opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In de tabel hieronder zijn de activiteiten weergegeven met de richtafstand per onderdeel (geur, stof, geluid en gevaar) en de bijbehorende milieucategorie.

Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
Fokken en houden van rundvee	50*	30	30	0	50*	3.2
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	50	3.1
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	30	2
Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1

*voor rundvee geldt een vaste geuraafstand van 50 meter in het buitengebied.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich wel meerdere (bedrijfs)woningen. De genoemde richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de gevel van de woningen. De werkelijke afstand is ook op die manier gemeten:

- Grote Drijfweg 3a, Lochem: 14 meter
- Grote Drijfweg 5-5a, Lochem: 140 meter
- Grote Drijfweg 10-10a, Lochem: 123 meter

De grootste richtafstand is volgens bovenstaande tabel 50 meter. Bijna alle omliggende woningen liggen op meer dan 50 meter afstand, enkel de woning Grote Drijfweg 3a ligt binnen deze richtafstand, gemeten vanaf het vigerend bouwvlak. Dit betekent dat het agrarisch bedrijf beperkte bouw mogelijkheden heeft als het gaat om het oprichten van bedrijfsgebouwen op het erf. Dit wijzigt niet in de beoogde situatie. De nieuwe nevenactiviteiten (kampeerterrein & caravanstalling) vinden op ruime afstand (> 65 meter) plaats van de woning Grote Drijfweg 3a, waardoor wordt voldaan aan de richtafstanden. De activiteit fokken en houden van rundvee wordt in de beoogde situatie afgebouwd, door het stoppen van de melkvee tak van het bedrijf. Uitgaande van de hiervoor gemelde aspecten is te concluderen dat de geplande ontwikkelingen geen verslechtering van het woon- en leefklimaat betekenen voor de omliggende milieugevoelige objecten.

Ook levert het plan en bijbehorende bestemmingssystematiek geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid in de omgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel opgemerkt dat een nieuwe recreatieve functie (kamperen bij de boer) ook enige verkeersaantrekkende

werking zal hebben. Dit blijft echter beperkt en het verkeer zal probleemloos in het heersende verkeersbeeld opgaan.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 GEUR

4.5.1 Beleid en regelgeving

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. 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.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m3	Max. 2 ouE/m3	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/m3	Max. 8 ouE/m3	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel 2 - Geldende waarden/afstanden veehouderijen

4.5.2 Geur in relatie tot het plangebied

Het plan voorziet niet in de functiewijziging naar een geurgevoelig object. Het plan maakt ook geen nieuwe of uitbreiding van een "geurveroorzakende" functie mogelijk. Het bestaande agrarisch bedrijf, oftewel het bouwvlak, wordt immers niet uitgebreid en de melkveetak van het bedrijf wordt beëindigd. Het betreft een veehouderij waar diercategorieën worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Tussen een dergelijke veehouderij en een geurgevoelig object dat gelegen is buiten de bebouwde kom moet een afstand van minimaal 50 meter worden aangehouden. Aan deze afstand wordt in de huidige situatie en toekomstige situatie voldaan. (zie ook tabel paragraaf 4.4.2).

4.5.3 Conclusie

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

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

4.6.1 Beleid en regelgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer, de circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations, de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

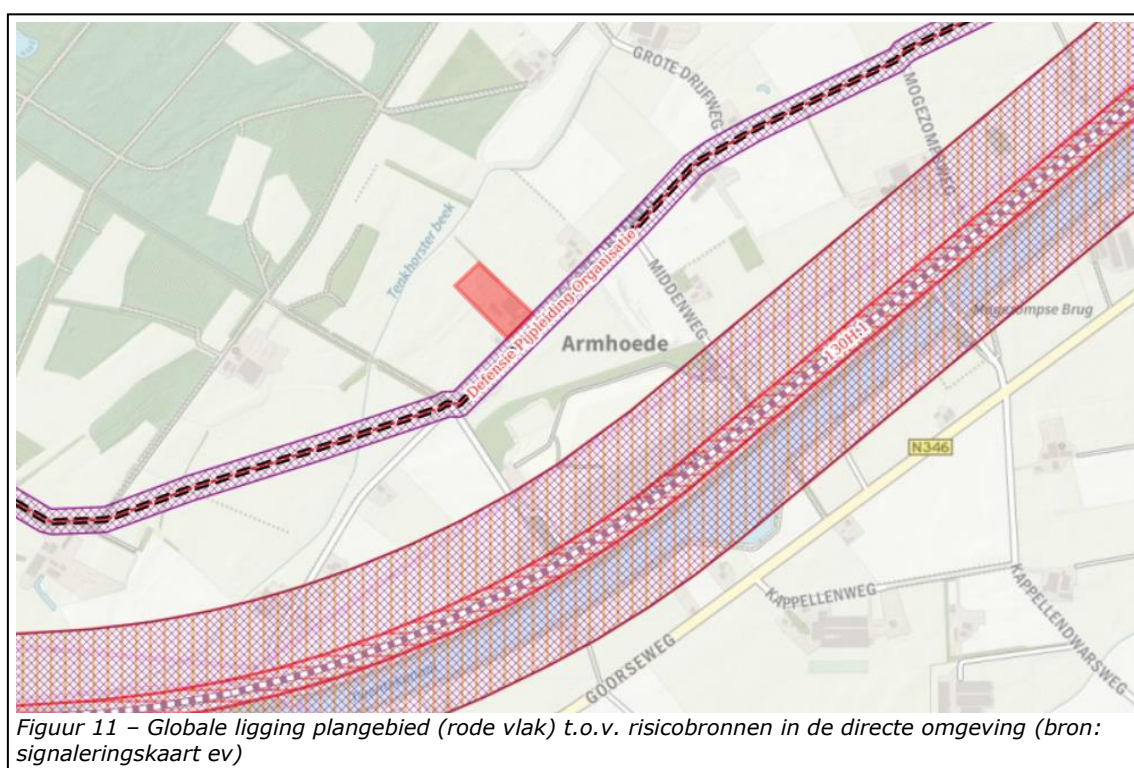
Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Daarbij geldt dat binnen de PR 10⁻⁶ - contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet is toegestaan.

4.6.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan heeft betrekking op een uitbreiding van nevenactiviteiten behorend bij een bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen en een caravanstalling.

In het plangebied zelf worden geen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk gemaakt. Het plangebied vormt daarmee geen risicobron.

Aan de hand van de signaleringskaart externe veiligheid is bekeken of in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, die relevant zijn voor het plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid. In figuur 11 is een uitsnede van de signaleringskaart opgenomen. De signaleringskaart externe veiligheid is een door de provincie Gelderland in samenwerking met de Gelderse omgevingsdiensten opgestelde verbeterde versie van de risicokaart.



Beoordeling risicobronnen

Stationaire risicobronnen

Voor stationaire risicobronnen is gekeken binnen een straal van 1.500 meter van het plangebied. Binnen deze straal zijn geen stationaire risicobronnen gelegen. Alle risicovolle inrichtingen liggen op dusdanige afstand, dat deze geen belemmering vormen voor het beoogde plan.

Mobiele risicobronnen

Voor mobiele risicobronnen is gekeken naar het transport van gevaarlijke stoffen binnen een straal van 4.000 meter van het plangebied.

DPO leiding

Direct naast de Grote Drijfweg is een brandstofleiding van Defensie gelegen. Deze leiding valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De leiding heeft een invloedsgebied van 30 meter en ligt op circa 27 meter van het bouwvlak. Daarmee reikt het invloedsgebied net over het bouwvlak, maar nog niet tot aan de gevel van de bedrijfswoning. Aangezien de kampeerplaatsen aan de achterzijde van het bouwvlak gerealiseerd worden, achter de bestaande bebouwing, reikt het invloedsgebied van de DPO leiding niet over de kampeerplaatsen en vormt de DPO leiding geen belemmering voor het plan. Een kwantitatieve beschouwing van de risico's is daarmee niet nodig.

Spoorroute 130 Zutphen Twentekanaal aansl. – Delden

Op circa 520 meter ten zuidoosten van het plangebied is spoorroute 130 gelegen. Over deze route vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats en de spoorroute is aangewezen als Basisnetroute. Daarmee valt deze route onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Conform het Basisnet vindt over deze route transport van brandbare vloeistoffen (stofcategorie C3), brandbare gassen (stofcategorie A), toxische gassen (stofcategorie B2 & B3) en toxische vloeistoffen (stofcategorie D3 & D4) plaats. Het invloedsgebied van deze route wordt bepaald door het transport van zeer toxische vloeistoffen (categorie B3 en D4) en is conform tabel 4-2 van de HART¹ meer dan 4 kilometer.

Daarmee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische gassen en vloeistoffen (B3 & D4). Dat betekent dat het groepsrisico beperkt verantwoord dient te worden conform artikel 7 van het Bevt. Daarnaast dient de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen conform artikel 9 van het Bevt. Dit advies dient tevens verwerkt te worden in de verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per spoor (spoorroute 130 Zutphen Twentekanaal aansl. – Delden) ten noorden van het plangebied dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico bevat de volgende onderdelen:

- De onderbouwing waarom met een beperkte verantwoording van het groepsrisico wordt volstaan;
- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp;
- Het advies van de veiligheidsregio met betrekking tot de onderwerpen beheersbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Onderbouwing beperkte verantwoording groepsrisico

Het plangebied ligt binnen het toxische invloedsgebied van spoorroute 130. Gelet op de ruimtelijke scheiding tussen het plangebied en de spoorroute kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 van het Bevt.

Mogelijkheden rampenbestrijding en zelfredzaamheid

De mogelijkheden van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid zijn afhankelijk van de maatgevende scenario's die zich voor kunnen doen bij een incident. Voor het spoor is dat een toxische wolk.

¹ Handleiding Risicoanalyse Transport 15 april 2014

Toxische wolk (spoorlijn)

Een giftige plas ontstaat doordat de tank van de ketelwagen openscheurt na bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor stroomt een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uit. De stof verspreidt zich over het spoorbed, dampt uit en vormt een toxische wolk. De wolk verspreidt zich met de wind mee.

In geval van een toxische wolk wordt door de brandweer zoveel mogelijk vanaf de bovenwindse zijde opgetreden. Bij het vrijkomen van giftige stoffen zal de brandweer zich richten op verdunnen van een mogelijke gifwolk door het inzetten van een waterscherm of het voorkomen van het uitdampen van giftige vloeistoffen door het inzetten van schuimvormend middel. Afhankelijk van de situatie en de inrichting van de omgeving kan het handelingsperspectief verschillen. Snel reageren is bevorderlijk. Voor personen binnen is het advies binnen te blijven en naar de hoogste bouwlaag met een vlak plafond te gaan. Ramen en deuren sluiten en ventilatie uitzetten. Kijkend naar de functie van de beoogde ontwikkeling (recreatie) wordt aangenomen dat de aanwezigen voldoende zelfredzaam zijn. Vanaf de locatie kan in meerdere richtingen gevlucht worden. De zelfredzaamheid van de burgers binnen de gemeente Lochem kan vergroot worden door het gebruik van NL-alert. Hierop wordt door de overheid de komende jaren verder geïnvesteerd. Burgers zullen echter zelf het initiatief moeten nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

De bluswatervoorziening in de nabijheid van het plangebied is onvoldoende aanwezig.

Advies veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) heeft op 13 januari 2023 advies (met kenmerk: 23-63531/23-087929/JWG/SG) uitgebracht. De classificatie van de relevante risicobronnen wordt in dit advies onderschreven.

Geadviseerd wordt om:

- De zelfredzaamheid van de aanwezige personen zo groot mogelijk te laten zijn, door gebruik te maken van NL-alert.
- De gebouwen dusdanig te situeren dat aanwezigen bij een (dreigende) brand bij een risicobron gelegenheid hebben te vluchten. Hierbij dient minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af gericht te zijn. Alle (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
- Voor de ontsluitingswegen en/of bluswatervoorziening contact op te nemen met de lokale accounthouder namens de VNOG
- Zorg te dragen voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit (te denken valt aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'/'Wees Voorbereid').
- Toekomstige gebruikers te attenderen op deelname aan 'Stan the CPRnetwork', gezien de aanrijtijd van de ambulances voor dit gebied langer is dan 15 minuten. Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan Stan the CPR-network kan levens redden.

4.6.3 Conclusie

In de nabijheid van het plangebied zijn transportroutes en buisleidingen gelegen. Er reiken geen plaatsgebonden risicocontouren (10-6 per jaar) over het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden uit de wetgeving. Het plangebied ligt wel in het invloedsgebied van spoorroute 130 (Zutphen Twentekanaal aansl. – Delden). Daarom is het groepsrisico beperkt verantwoord. Bij de uitwerking van de (bouw)plannen en herinrichting van het terrein zal het advies van de VNOG met betrekking tot de zelfredzaamheid worden meegenomen. Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 BODEM

4.7.1 Beleid en regelgeving

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 voorliggende plan beoogt de uitbreiding van nevenfuncties bij een bestaand agrarisch bedrijf in vorm van het aanleggen van standplaatsen voor kampeermiddelen. Verder zal de voormalige melkveestal gebruikt worden als caravanstalling. Als onderdeel van het plan zullen beperkte aanlegactiviteiten plaatsvinden welke de bodem zullen roeren.

In 2023 is door van der Poel een historisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van de beoogde standplaatsen². Uit het onderzoek blijkt dat de gronden als onverdacht worden gezien, aangezien er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden ter plaatse of de directe nabijheid van de gronden. Ditzelfde geldt voor asbest, door de betonverharding van de voormalige kuilvoerplaten is menging van asbest met de bodem uit te sluiten.

Op grond van het bovenstaande zijn er geen redenen om te veronderstellen dat het aspect bodemkwaliteit in de weg staat aan de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.7.3 Conclusie

Er zijn geen bezwaren vanuit het aspect bodem voor het bestemmingsplan. Wel dient bij eventuele, toekomstige werkzaamheden, eerst een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen wat de huidige bodemkwaliteit is.

² Van der Poel, Historisch vooronderzoek Grote Drijfweg 3 Lochem, rapportnr. 231120, sept. 2023

4.8 WATER

4.8.1 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.

4.8.2 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 over 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 Water Programma 2022-2027 (NWP);
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal/ lokaal

- Waterbeheerprogramma 2022-2027 (waterschap Rijn en IJssel);
- Gemeentelijk Riolerings Plan Lochem 2021-2025 (GRP).

Wat betreft waterbeheerprogramma kan het volgende worden benoemd.

Het waterschap zorgt voor het water in de omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar ingespeeld wordt op ontwikkelingen. Het beheer wordt op een duurzame wijze uitgevoerd en gewerkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil het waterschap in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze haar taken klimaatneutraal uitvoert.

Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Het waterschap streeft ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met de partners (zoals gemeenten en provincies), inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruikt het waterschap de (digitale) watertoets.

4.8.3 Water in relatie tot het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Het plangebied heeft betrekking op gronden die voornamelijk in agrarisch gebruik zijn of beoogd worden voor nevenactiviteiten in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen of een caravanstalling. De caravanstalling vindt plaats in bestaande bebouwing. De standplaatsen voor kampeermiddelen worden grotendeels binnen het bestaande bouwvlak aangelegd. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca 1,6 ha, waarvan 14.380 m² het agrarisch bouwvlak betreft, dat ongeveer voor de driekwart verhard is. Bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak aanwezig.

Oppervlaktewater, waterkeringen en beschermingsgebieden

In het plangebied zelf is oppervlaktewater in vorm van sloten en greppels aanwezig. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig. Wel is nabij het plangebied de watergang Tenkhorsterbeek aanwezig, deze watergang kent een beschermingszone welke niet tot binnen het plangebied reikt. Ook is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Toekomstig watersysteem

Waterbergingsopgave en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan dient daarom "waterneutraal" ontwikkeld te worden. Dit wil zeggen dat als het verhard oppervlak significant toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. Deze watercompensatie dient bij voorkeur gevonden te worden binnen het plangebied.

Het voorliggende plan voorziet in de aanleg van standplaatsen voor kampeermiddelen met een oppervlakte van in totaal ca. 6000 m². De standplaatsen buiten de bouwkel worden met grasroosters aangelegd en hebben daarmee geen effect op de waterhuishouding. Standplaatsen binnen de bouwkel komen gedeeltelijk op de bestaande voersleuven te staan en op platen of grasroosters. Rond de standplaatsen buiten de bouwkel wordt een aan- en afvoerweg met grind aangelegd. Binnen de bouwkel wordt gebruik gemaakt van de bestaande voersleuf (betonplaten). De meest linker voersleuf wordt verwijderd. In vergelijking met de bestaande situatie neemt de oppervlakte aan verharding binnen het plangebied daarmee met totaal ca. 500 m² af. Daarmee verbetert de waterhuishouding in het plangebied aanzienlijk.

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

Thema	Vraag	Relevant
1. Algemeen	Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	Nee
	Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	Nee

2. Beheer en onderhoud	Ligt in of nabij het plangebied een watergang?	Ja
3. Veiligheid	Ligt in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade)?	Nee
	Ligt het plangebied in een overstromingsgevoelig gebied of winterbed van een rivier?	Nee
4. Klimaatadaptatie (wateroverlast)	Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m ² ?	Nee
	Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	Nee
	Bevindt het plan zich in een waterbergingsgebied, laaggelegen gebied of beekdal?	Nee
	Is er in of rondom het gebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of blijkt er gevoeligheid voor wateroverlast uit de klimaatatlas (https://www.weetvanwater.nl/klimaatatlas)	Nee
	Is het plangebied gevoelig voor hittestress? (bekijk hiervoor de klimaatatlas)	Nee
	Is het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	Nee
5. Waterkwaliteit	Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland?	Ja
	Bevindt het plan zich in een gebied met speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater)?	Nee
6. Afvalwaterketen	Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	Nee
	Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie/ rioolgemaal/ persleiding/ gemengde overstort?	Nee
	Wordt regenwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering?	Nee
	Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk vervuild raakt?	Nee
	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
7. Grondwater-beheer	Bevindt het plan zich in een kwelgebied ?	Nee
	Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 80 cm?	Nee
	Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking?	Nee
	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	Worden drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage?	nee
8. Recreatie en beleving	Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt?	Nee
	Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?	Nee

Tabel 3 - Watertoetstabel

Watertoets en vervolgtraject

Het waterschap Rijn en IJssel wordt op de hoogte gesteld van voorliggend plan in het kader van vooroverleg en zal als nodig inhoudelijk reageren.

4.8.4 Conclusie

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

4.9 ECOLOGIE

4.9.1 Beleid en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. De wettelijke grondslag hiervan is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb).

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

De 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.

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming vanuit de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de provincie Gelderland is dit beleidsmatig vertaald door onderscheid aan te brengen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO). 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. 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.

Soortenbescherming

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van nevenfuncties bij een bestaand agrarisch bedrijf in het buitengebied van de gemeente Lochem mogelijk in de vorm van een caravanstalling en standplaatsen voor kampeermiddelen. De caravanstalling wordt gerealiseerd binnen een bestaand gebouw. De standplaatsen voor kamperen worden zowel binnen als buiten het bestaande bouwvlak aangelegd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Door de aard en omvang van het plan en door de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Stelkampsveld', ca. 6,3 km) worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen verwacht. Ook significante negatieve effecten door indirecte verstoringsfactoren als verontreiniging, verdroging, geluidsverstoring of lichtverstoring zijn gezien de afstand en aard van het plan (uitbreiding nevenfuncties bij een bestaand bedrijf) op voorhand uit te sluiten.

Dit geldt niet zonder meer voor het aspect stikstofdepositie. In dit kader is separaat een Aeriusberekening³ uitgevoerd, voor de gebruiksfase van het voorliggende project. De gemeente heeft deze berekening beoordeeld en is akkoord gegaan met de invoergegevens.

De resultaten van de aeriusberekening zijn toegevoegd als bijlage bij de plantoelichting. Uit het onderzoek blijkt dat het plan aan de Grote Drijfweg 3 te Lochem in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (>0,00 mol stikstof ha/jaar) op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. Het plan bevat geen bouwfase. Deze planontwikkeling heeft derhalve geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het plan voldoet daarmee aan de Wnb.

GNN

Het plangebied is niet gelegen in het GNN of GO. De provincie Gelderland kent geen externe werking ten aanzien van het NNN-beleid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn, mede gezien de huidige situatie in het plangebied, een boerderij met nevenactiviteiten (zoals verkoop van streekproducten), ook geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het betreffende GNN/GO deelgebied en milieucondities (ecologische samenhang, stilte, duisternis, openheid en rust) te verwachten.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling in het plangebied betreft de aanleg van standplaatsen en bijbehorende terreininrichting op onbebouwd terrein binnen en buiten het bouwvlak dat nu als grasland in gebruik is of als voormalige kuilvoerplaat. Daarnaast wordt een caravanstalling gerealiseerd in een bestaand gebouw. Ten behoeve van het voorliggende plan worden er geen gebouwen gesloopt, dan wel houtopstanden en/of struiken verwijderd en/of wateren gedempt. Verstoring van beschermde

³ "Wesseldijk, AERIUS_projectberekening_20230921180954_Situatie1RRyeXtMVujqh, sept 2023"

soorten is op basis van de voorgenomen activiteiten niet te verwachten. Een quickscan ecologie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.9.3 Conclusie

Het aspect ecologie staat niet in de weg aan de uitvoering van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

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 1 januari 2024.

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 2 categorieën uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang, te weten categorie 6 en 7. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden als volgt:

Categorie 6: middelmatige archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van 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 veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. 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

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het perceel Grote Drijfweg 3 in het buitengebied van Lochem de uitbreiding van nevenfuncties bij een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen en een caravanstalling. De locatie van de standplaatsen is gelegen ter plaatse van categorie 6 en 7.

Hoewel voor de aanleg van de standplaatsen bodemingrepen zullen plaatsvinden, reiken deze niet dieper dan 30 cm onder het maaiveld. Het plan overschrijdt daarmee niet de 'ondergrenzen' van 1000 m² respectievelijk 2.500 m² voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek, als onderdeel van categorie 6 en 7 uit het gemeentelijk archeologiebeleid.

Desalniettemin blijven de bovengenoemde categorieën voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden wel van toepassing doordat de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waarde – Archeologie 7' (middelmatige en lage archeologische verwachting) ongewijzigd op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan worden opgenomen. In relatie tot het voorliggende plan betreft het vooral een signaleringsfunctie met het oog op eventuele (grotere en diepe) toekomstige grondbewerkingen. Immers, deze dubbelbestemmingen waarborgen dat bij eventuele toekomstige bodemingrepen van meer dan respectievelijk 1000 m² en 2.500 m² én die dieper gaan dan 30 cm, alsnog eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden. De bijbehorende regels zijn afgestemd op het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'.

Verder blijft in alle gevallen onverminderd de meldingsplicht van archeologische toevalsvondsten conform de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) van kracht. Concreet betekent dit dat indien bij het graafwerk onverhoopt archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan melding gemaakt dient te worden.

4.10.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 CULTUURHISTORIE

4.11.1 Beleid en regelgeving

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 Lochem⁴ 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.

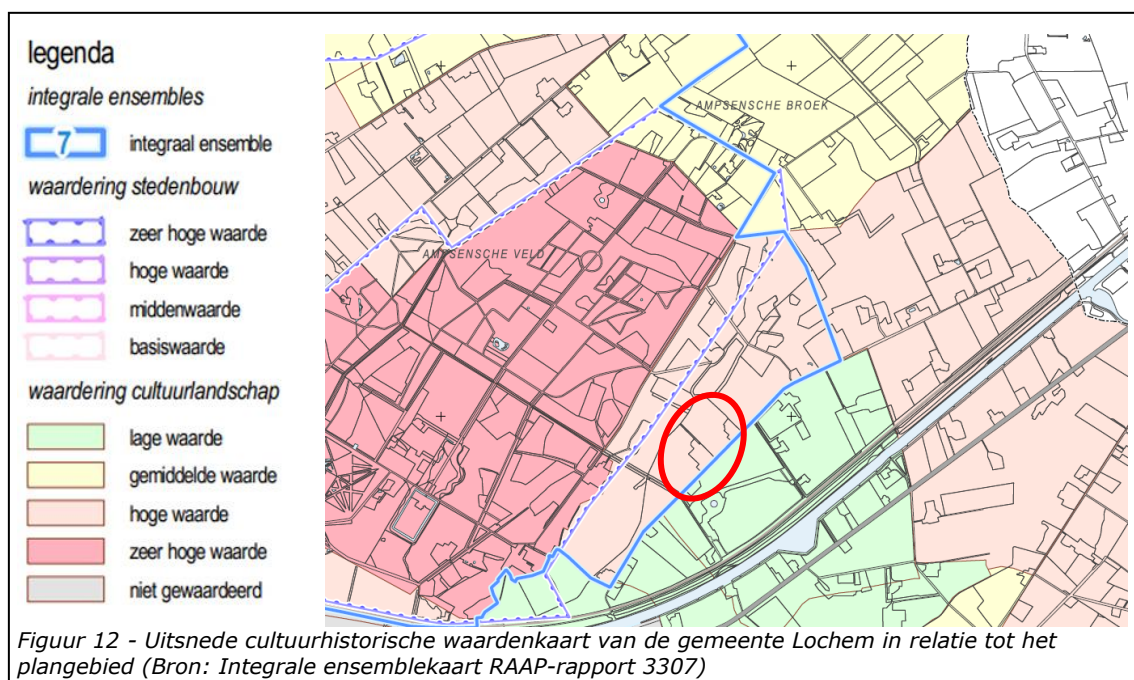
De historische bouwkunst en stedenbouw vormt eveneens een belangrijke basis voor het cultureel erfgoed. Onder de historisch-bouwkundige waarden en stedenbouw wordt in Lochem het beschermde en onbeschermde 'bovengrondse' gebouwde erfgoed verstaan: gebouwen (objecten, complexen en ensembles), stedenbouwkundige structuren, maar ook historisch straatmeubilair, grenspalen, herinneringsmonumenten, monumentale kunst in de openbare ruimte (dat wil zeggen: wandkunst, nagelvast verbonden met architectuur), etc.

⁴ '... 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.

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.

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

Aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied 'hoge waarde' heeft vanuit het cultuurlandschap. Tevens maakt het plangebied onderdeel uit van een integraal ensemble 'Verwolde – Ampsen' met een status van 'zeer hoge waarde' voor het landgoed Ampsen. In het gebied bevindt zich een groot aantal rijks- en gemeentelijke monumenten en andere karakteristieke gebouwen. Centrum is het historische kasteel Ampsen, met representatieve tuinaanleg met formele en landschappelijke kenmerken, lanenstelsels en zichtlijnen. Vanuit het aspect stedenbouw is er geen specifieke waardering gegeven, danwel 'waarde' van toepassing. Verder maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten met een belangrijke cultuurhistorische waarde aanwezig. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

De beoogde ontwikkelingen bij het bestaande agrarische bedrijf vinden vooral plaats ter plekke van het bestaande erf of in directe nabijheid hiervan. De (cultuur)landschappelijke waarde richt zich in dat gebied vooral op het kleinschalige

landschap en het microreliëf. Beiden worden door het voorliggende plan niet aangetast. De nieuwe inrichting past qua vorm in het landschapsbeeld.

4.11.3 Conclusie

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

4.12 KABELS EN LEIDINGEN

Voor planologisch relevante kabels en leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar bij de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

In het plangebied zelf zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ook in de nabijheid het plangebied zijn, behalve een DPO-leiding (zie paragraaf 4.6), geen leidingen aanwezig die een nadere motivering en afweging vergen. Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.13 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

4.13.1 Regelgeving

De milieueffectrapportage (MER) 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 mer 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:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.13.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;

- of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van nevenactiviteiten bij een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk, op het perceel Grote Drijfweg 3 in het buitengebied van de gemeente Lochem, in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen en een caravanstalling. In het geldende bestemmingsplan waren ook al nevenactiviteiten toegestaan, echter overschrijdt de voorgenomen caravanstalling de maximale oppervlakte voor een nevenactiviteit.

Daarmee wordt het plan niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.. In dit kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van de ABRvS op 28 juni 2017 (zaaknummer 201608869/1/R3). In deze uitspraak is namelijk geoordeeld dat de wijziging van het gebruik van een perceel niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject indien het ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging. Ook beperkt nieuw ruimtebeslag wordt volgens de jurisprudentie niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

De ontwikkelingen in het plangebied worden daarmee niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Er worden agrarische nevenfuncties mogelijk gemaakt op gronden die al een agrarische bestemming hebben en waarvan het overgrote deel gelegen is binnen een bestaand agrarisch bouwvlak. Het betreft alleen functiewijziging met beperkt nieuw ruimtebeslag (een klein deel van de standplaatsen buiten het bouwvlak). Op grond van bovenstaande jurisprudentie en motivering wordt geconcludeerd dat in het kader van voorliggend plan geen m.e.r.-procedure nodig is.

4.13.3 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 specifieker 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. Het 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.

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 Grootchalige 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, 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 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is van toepassing op alle gronden binnen het plangebied. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Op de verbeelding is een agrarisch bouwvlak opgenomen. Deze komt één op één overeen met het vigerende bouwvlak.

Binnen het agrarisch bouwvlak is het bestaande aantal bedrijfswoningen, in voorliggend plan twee, toegestaan. De bedrijfswoningen betreffen een gesplitste boerderij. Bedrijfswoningen mogen alleen herbouwd worden ter plaatse van de bebouwingscontour van de bestaande bedrijfswoning, of op een locatie die maximaal 10 meter van de huidige bebouwingscontour is gesitueerd.

Verder mogen binnen het bouwvlak agrarische bedrijfsgebouwen, bijgebouwen bij de bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder silo's) worden gerealiseerd. Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 12 meter.

Voor het regelen van de toegestane nevenactiviteiten zijn twee aanduidingen opgenomen. Om het gebruik van één van de bedrijfsgebouwen voor caravanstalling mogelijk te maken is de aanduiding 'caravanstalling' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een caravanstalling toegestaan.

Voor de standplaatsen voor kampeermiddelen is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kamperen bij de boer' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn maximaal 30 kampeerplekken en 90 bezoekers toegestaan, overeenkomstig de vigerende regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Verder zijn deze gronden bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van het landschapstype 'kleinschalig kampenlandschap'. Ter bescherming van de binnen de bestemming 'Agrarisch' aanwezige waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 4 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 gronden met een middelmatige 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 1.000 m².

In deze dubbelbestemming geldt ook een omgevingsvergunningstelsel 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 1.000 m².

Artikel 5 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 gronden met een lage 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 2.500 m².

In deze dubbelbestemming 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 2.500 m².

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 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.

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijktens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is onder meer een regeling opgenomen voor bestaande en afwijkende maatvoeringen, waarmee geregeld is dat deze, wanneer met vergunning gerealiseerd, als uitgangspunt dienen bij nieuwe aanvragen indien deze maatvoeringen afwijken van de maatvoeringen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Ook is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel 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 9 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval de aanduidingen:

- 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap';
- 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen. De genoemde aanduidingen zijn ongewijzigd overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

De aanduidingen voor het landschapstype zijn vooral van belang bij eventuele afwijkingen en de verlening van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch'.

De reconstructiewetzone heeft betrekking op de vestiging van intensieve veehouderijen.

Artikel 10 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 11 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, en is inhoudelijk afgestemd op het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen' zoals dat op 8 november 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierin is ook 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 12 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 bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 13 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 uitbreiding van nevenfuncties bij een bestaand agrarisch bedrijf aan de Grote Drijfweg 3 te Lochem mogelijk. Deze voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden. De gemeente zal met de initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten inzake het kostenverhaal en eventuele planschade. Het kostenverhaal is daardoor anderszins verzekerd, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

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 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de ligging, aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen specifiek vooroverleg gevoerd.

Wel heeft over het voorliggende plan in een eerder stadium al overleg plaatsgevonden met het waterschap Rijn en IJssel. Naar aanleiding van deze reactie is de waterparagraaf in dit bestemmingsplan aangepast (zie hiervoor ook paragraaf 4.8.3).

6.2.2 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.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is echter na overleg tussen de indiener en de initiatiefnemer van het plan weer ingetrokken.

6.2.3 Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, zowel op de verbeelding alsook in de regels en toelichting van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding is de situering van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kamperen bij de boer' gewijzigd. Het plangebied is daarom ook verkleind. Deze aanpassing volgt uit een nieuwe inrichtingstekening voor het terrein van de initiatiefnemer. De nieuwe situering ligt ruimtelijk gunstiger, waardoor deze wijziging akkoord is. De toelichting is ook aangepast op basis van de aangepaste inrichtingstekening en verbeelding.
- Bijlage 3 bij de regels met het landschappelijk inrichtingsplan is aangepast vanwege de bovengenoemde nieuwe inrichtingstekening van het terrein.
- Artikel 3.5.2 van de regels is verwijderd. Dit artikel met een afwijking voor kamperen bij de boer is overbodig, aangezien het kamperen bij de boer al bij recht mogelijk wordt gemaakt in artikel 3.1, lid f en artikel 3.4.2.
- Artikel 3.6.2 van de regels is aangevuld met een lid f waarmee geregeld wordt dat voor de werken en/of werkzaamheden die nodig zijn voor de realisatie van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inrichtingsplan geen vergunningplicht geldt. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is immers al beoordeeld dat de realisatie van de landschappelijke inpassing aanvaardbaar is. Een nieuwe beoordeling in de vorm van een vergunningplicht is daarom niet nodig.
- In de toelichting zijn een aantal omissies, zoals taalfouten, hersteld.

Het voorliggende bestemmingsplan is daarom gewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1

HISTORISCH BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2

AERIUSBEREKENING

