

Bestemmingsplan

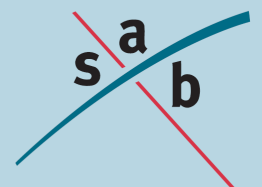
Haytinksdijk 1a Barchem, herziening

Gemeente Lochem

Datum: 14 mei 2018

Projectnummer: 120159.01

ID: NL.IMRO.0262.buHaytinksd1Baherz-BP41



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	9
2	Het plan	10
3	Haalbaarheid van het plan	13
3.1	Overheidsbeleid	13
3.2	Milieuaspecten	20
3.3	Water	27
3.4	Archeologie	31
3.5	Cultuurhistorie	31
3.6	Flora en fauna	32
3.7	Verkeer en parkeren	32
3.8	Economische uitvoerbaarheid	33
4	Wijze van bestemmen	34
4.1	Algemeen	34
4.2	Dit bestemmingsplan	35
5	Procedure	38

Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Zienswijzennota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Haytinksdijk 1a te Barchem bevindt zich een aannemersbedrijf. Daarnaast huisvest het perceel een groepsaccommodatie die tevens als (dag)opvang fungeert. Deze laatste functies zijn mogelijk gemaakt met de vaststelling van het 'Haytinksdijk 1a Barchem' op 5 november 2012. De bestaande groepsaccommodatie is in grondoppervlak en bebouwing echter groter dan het bestemmingsplan toelaat. De eigenaren hebben de gemeente verzocht het bestemmingsplan aan te passen, zodat de huidige activiteiten passen binnen het bestemmingsplan. Daarnaast is medewerking gevraagd aan de realisatie van een survivalbaan en het toestaan van gebruik van gebouwen binnen de bestemming Bedrijf ten dienste van de (dag)opvang in de groepsaccommodatie.

Dit bestemmingsplan ziet toe op het positief bestemmen van de groepsaccommodatie en de survivalbaan. In de navolgende paragrafen en hoofdstukken wordt dit bestemmingsplan toegelicht.

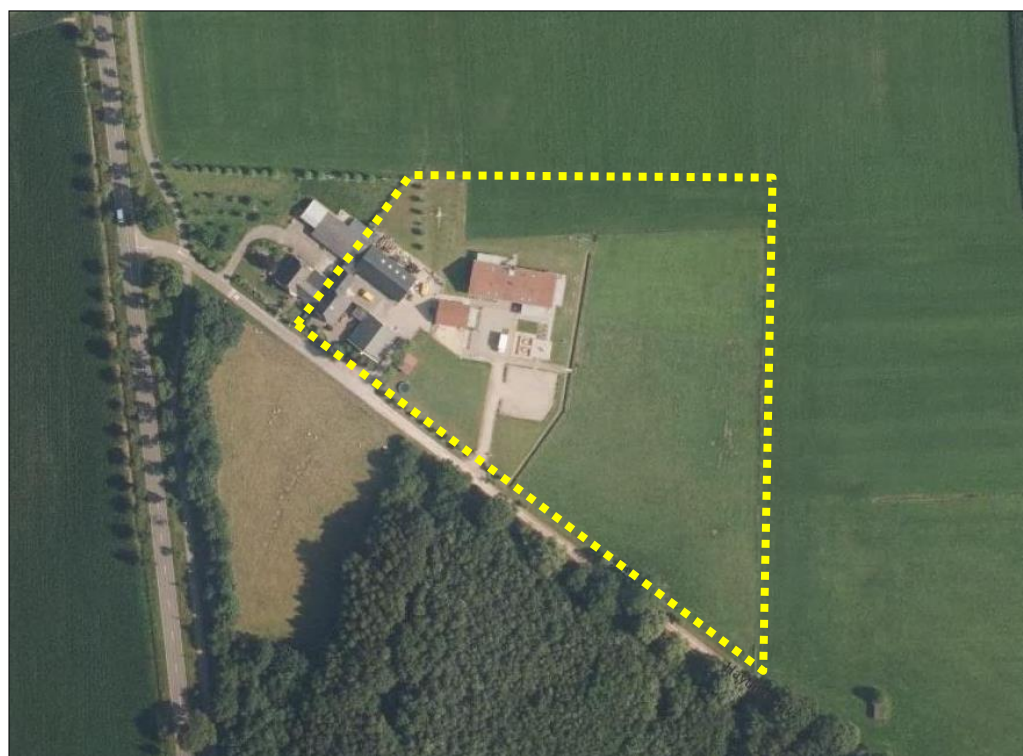
1.2 Ligging plangebied

De locatie aan de Haytinksdijk 1a te Barchem ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem. Het plangebied ligt op ca 500 m ten zuiden van de kern Barchem en 3 km ten noorden van de kern Ruurlo. Op circa 50 m ten westen van het plangebied ligt de Ruurloseweg (N312).

Op navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, horend bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)

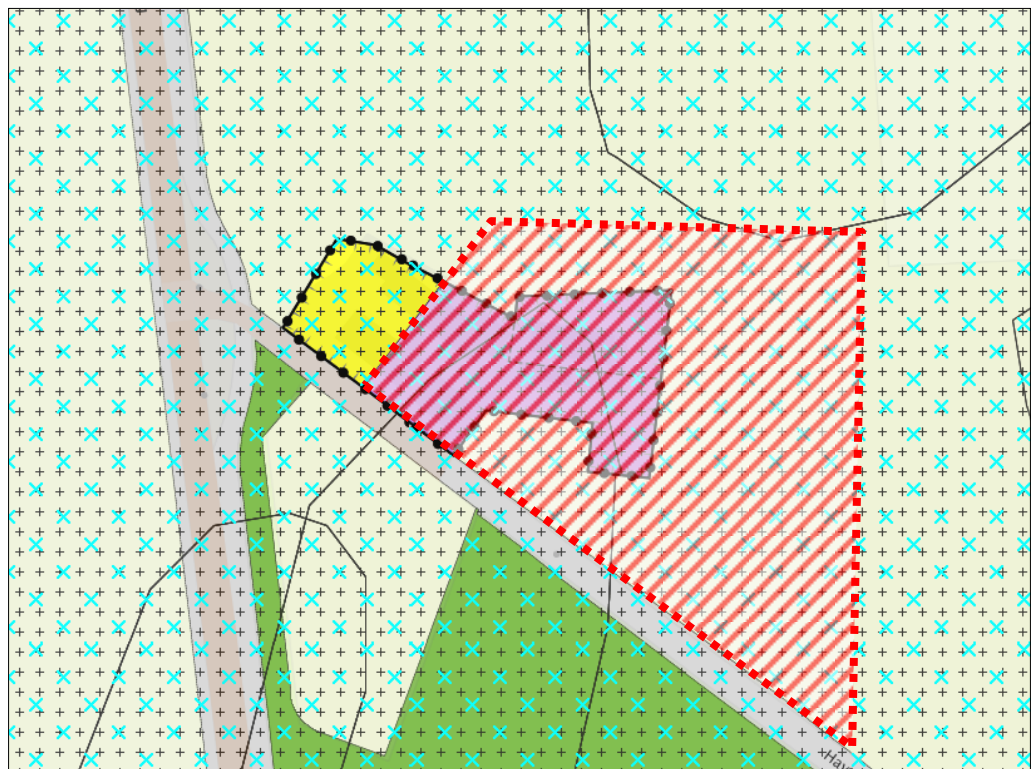


Globale ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

1.3.1 Algemeen

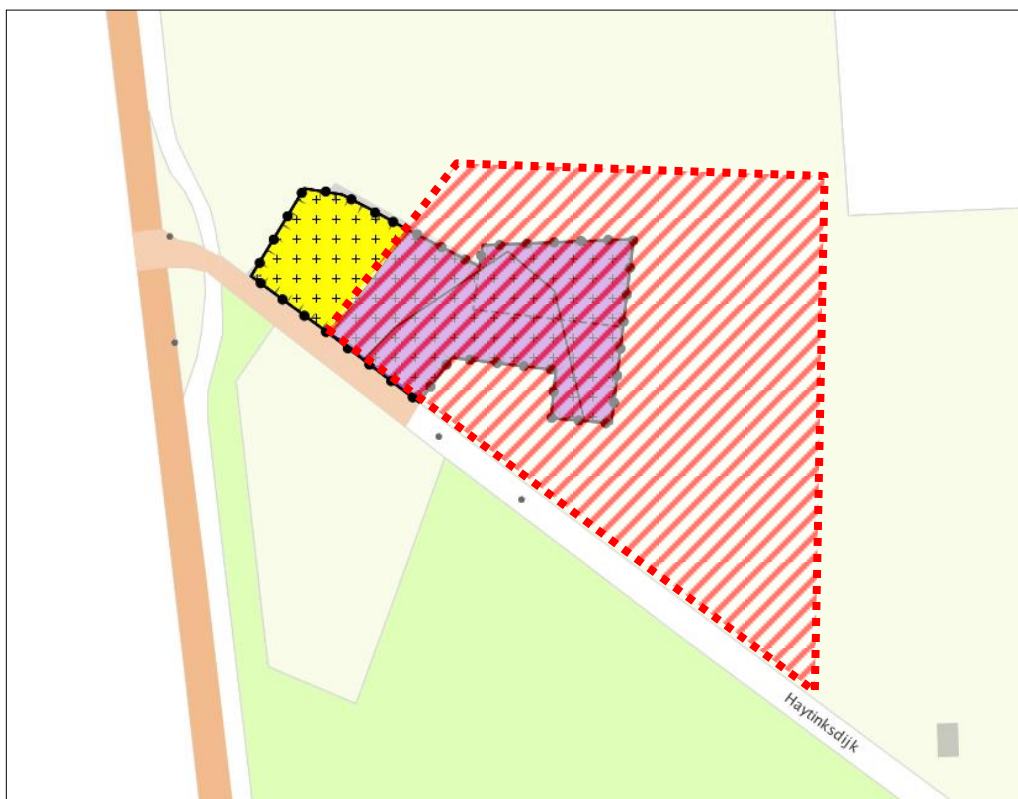
Voor het plangebied gelden vier juridisch-planologische regelingen. Voor het oostelijke gedeelte van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en de partiële herziening van dit bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening'. Voor het westelijk deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Haytinksdijk 1 Barchem'. De navolgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied (in het rood) weer ten opzichte van de verbeeldingen van de vigerende regelingen. De grenzen tussen de plangebieden van de geldende regelingen zijn met een zwarte stippellijn met bolletjes weergegeven.



Ligging besluitgebied ten opzichte van verbeeldingen van de vigerende regelingen

1.3.2 Bestemmingsplan Haytinksdijk 1 Barchem

Het bestemmingsplan 'Haytinksdijk 1 Barchem' is vastgesteld door de raad van de gemeente Lochem op 5 november 2012. Op grond van dit bestemmingsplan heeft dit deel van het plangebied de bestemming 'Bedrijf'. De gronden ter plaatse van deze bestemming zijn bestemd voor een 'aannemersbedrijf' en de bestaande bedrijfswoning. Aan de noordwestzijde van dit bestemmingsvlak is de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend een groepsaccommodatie en (dag)opvang toegestaan. De oppervlakte van het gebouw ten behoeve van de groepsaccommodatie mag niet meer dan 400 m² bedragen. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Haytinksdijk 1 Barchem' weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode arcering.

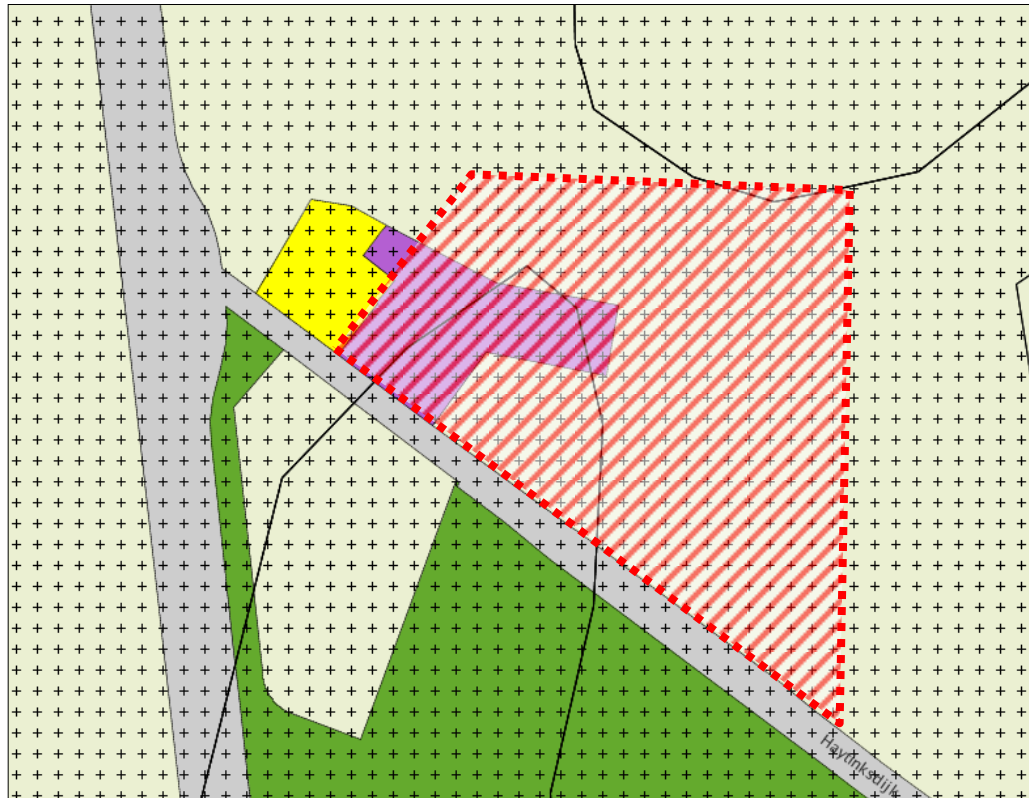


Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Haytinksdijk 1 Barchem'

1.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en herziening

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is vastgesteld door de raad van de gemeente Lochem op 7 december 2010. Voor dit bestemmingsplan is in verband met de reparatie van een aantal geconstateerde omissies een partiële herziening opgesteld. Dit bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening' is op 30 juni 2014 vastgesteld. De dit deel van het plangebied heeft op basis van deze regelingen de bestemming 'Agrarisch'.

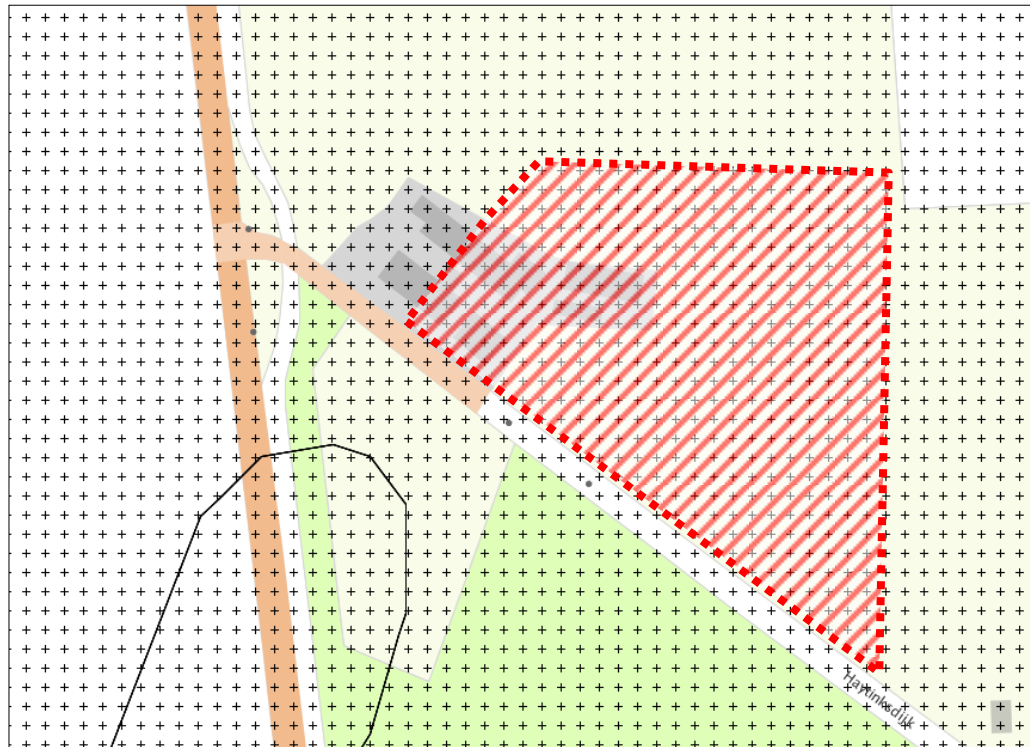
Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en de partiële herziening hierop weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode arcering.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

1.3.4 Paraplubestemmingsplan Archeologie

Naast de voorgenoemde bestemmingsplannen geldt voor het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (vastgesteld op 20 januari 2014). In dit bestemmingsplan is het archeologisch beleid van de gemeente Lochem juridisch-planologisch vastgelegd. Op grond van dit bestemmingsplan kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7'. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode arcering.



Uitsnede 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'

1.3.5 Toetsing

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen ligt niet alle bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'. Functioneel is een groepsaccommodatie op deze gronden daarom niet toegestaan. Tevens komt de oppervlakte van de gerealiseerde bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie (circa 550 m²) niet overeen met de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie (400 m²).

Daarnaast is de beoogde survivalbaan op basis van de vigerende bestemming 'Agrarisch' niet mogelijk.

Om de momenteel aanwezige bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie en de survivalbaan mogelijk te maken, is een herziening van de vigerende bestemmingsplannen noodzakelijk.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud en het ontwerp van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen; hierin wordt uiteengezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Het plan

In de huidige situatie is aan de westzijde van het plangebied een aannemersbedrijf met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig. Ten oosten van deze bebouwing is een groepsaccommodatiegebouw gerealiseerd. Ten zuiden van dit gebouw is een speel/knutselruimte gerealiseerd ten behoeve van de groepsaccommodatie. De huidige situatie in het plangebied is op de navolgende afbeelding opgenomen. De bebouwing ten behoeve van het aannemersbedrijf is met een blauw kader weergegeven. De bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie is met een rood kader weergegeven.



Huidige situatie plangebied

Deze bestaande bebouwing met de functie als aannemersbedrijf en groepsaccommodatie wordt in dit bestemmingsplan positief bestemd. In het vigerende plan was maximaal 400 m² aan bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie toegelaten, terwijl er circa 550 m² gebouwd is. De bebouwing van de groepsaccommodatie is gerealiseerd op de locatie van een oude stal. De beperkte planologische uitbreiding qua bebouwing is acceptabel, omdat de ruimtelijke consequenties beperkt zijn.

Het aannemersbedrijf met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning is voor de volledigheid in het bestemmingsplan opgenomen, omdat deze op hetzelfde perceel als de groepsaccommodatie is gelegen.

Op het naastgelegen perceel, direct ten oosten van de bebouwing, bevindt zich een perceel dat momenteel als agrarisch bouwland in gebruik. Het voornemen bestaat om op dit perceel een survivalbaan te realiseren.

De survivalbaan wordt landschappelijk ingepast. Op de navolgende afbeelding is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. De bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie is hierop in het oranje weergegeven. De getallen op de afbeelding verwijzen naar de verschillende speeltoestellen. De bouwhoogte van de speeltoestellen varieert. Nabij de bestaande bebouwing (specifieke bouwaanduiding op de verbeelding) bedraagt de bouwhoogte maximaal 7,5 m en in het overige gebied maximaal 5 m.

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de meeste toestellen in de netten of de touwen hangen, op circa 2,5 meter hoogte. Dit is ook de maximale hoogte voor kinderen om ongezekerd te klimmen. De bouwhoogte van de constructie is dan rond de 3 m. Enkele toestellen zullen hoger. Het gaat bijvoorbeeld om een uitkijktorentje, daknet (dit is een klimnet in dakvorm) of zwaaitouw. Deze toestellen hebben een bouwhoogte van maximaal 5 m. Nabij de bestaande bebouwing kan ruimte worden geboden voor een hogere bouwhoogte. Toestel 12 heeft een hoogte van nabij 7,5 m.



Landschappelijk inpassingsplan survivalbaan (Eelerwoude, februari 2017)

Het perceel valt in het kleinschalig kampenlandschap, waarin veel landschapselementen zijn verdwenen (en de kleinschaligheid niet overal even duidelijk meer aanwezig is). Met de landschappelijke inpassing van de nieuwe survivalbaan wordt weer gerefereerd aan het boerderij-karakter van de plek. De landschappelijke inpassing draagt bij aan het verhogen van de kleinschaligheid. Centraal op het terrein wordt een omhaagde boomgaard gesitueerd. Deze boomgaard biedt plaats aan een aantal grote toestellen. Samen met de bomen aan de erfgrans verzacht de boomgaard het aanzicht van het erf. Ook bieden de bomen en haag beschutting en speelaanleidingen voor kinderen. Materiaalgebruik voor de toestellen en de landschappelijke inpassing heeft

een natuurlijk karakter. Er worden geen schreeuwerige kleuren gebruikt en geen hoge bouwwerken geplaatst. Het credo is 'puur en landschappelijk'.

De bodem is sturend voor het plantmateriaal dat in het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen. De bodem op het perceel bestaat uit zand en is licht moerig. Beplanting die van nature op dit bodemtype groeit, heeft veel minder last van ziektes en plagen. Ze zijn sterker omdat de bodemomstandigheden optimaal zijn voor de soorten.

Het landschappelijk inpassingsplan met beplantingsplan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Hierin zijn tevens referentiebeelden van de landschappelijke inpassing van de survivalbaan opgenomen.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Overheidsbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 3.1.6 tweede lid:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

Om te bepalen of de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is op voorliggend plan is het van belang te bepalen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met het positief bestemmen van de momenteel aanwezige bebouwing ten behoeve van de grotendeels toegestane groepsaccommodatie en de survivaltrack is geen sprake van een stedelijke voorziening en daarmee ook niet van een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.1.3 Omgevingsvisie en – verordening provincie Gelderland

Omgevingsvisie provincie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 Een duurzame economische structuurversterking.
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,

- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
- een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Wonen en werken in het 'buitengebied'

Voor het aandachtsgebied Dynamisch Gelderland wordt aangegeven dat de provincie en haar partners samen streven naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De gevolgen van de economische recessie en de vastgoedcrisis zijn ook op het platteland sterk voelbaar. In veel regio's willen gemeenten het wonen, de detailhandel en het werken zo veel mogelijk concentreren in de kernen. Bij deze opgave zouden partijen samen moeten inspelen op nieuwe kansen voor de plattelandseconomie en samen moeten anticiperen op bevolkingsdaling, ontgroening en vergrijzing, en op de discrepantie tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt. Het voldoen aan een andere behoefte voor wonen en werken vraagt een slagvaardige overheid en om actief burgerschap en zelforganiserend vermogen van groepen en organisaties.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen. Dat betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur. De rood-rood en rood-groenverhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bepalen de aanvaardbaarheid.

Vrijtijdseconomie

De provincie en haar partners zien de volgende opgaven voor een gezonde vrijetijdseconomie:

- 1 voorzien in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte voor vrijetijdsbesteding in Gelderland en een verhoging van de kwaliteit van het toeristisch product;
- 2 vergroten van de bijdrage van vrijetijdseconomie aan de werkgelegenheid en het inkomen van de mensen in Gelderland;
- 3 de vrijetijdseconomie ondersteunen bij het aanpassen aan de eisen van deze tijd (duurzaam, maatschappelijk verantwoord ondernemen, ruimtelijke kwaliteit);
- 4 ondersteunen van de vrijetijdseconomie als nieuwe economische drager op het platteland;
- 5 cultuurhistorie vermarkten voor vrijetijdseconomie;
- 6 meer Gelderse burgers laten sporten en bewegen ter bevordering van de gezondheid en sociale cohesie en ter vermindering van overgewicht;
- 7 het initiatief nemen voor een Gelders wandelnetwerk om het recreatief toeristisch product 'Gelderland wandel-provincie nr.1' te ontwikkelen en een infrastructuur te bieden die bewegingsarmoede tegengaat.

De provincie en haar partners willen ruimte bieden aan kwaliteitsverbeteringen en innovatie van recreatiebedrijven. Tegelijkertijd willen zij zorgvuldig omgaan met de ruimte. Leegstand en verpaupering in de bestaande voorraad moeten worden voorkomen en een goede inpassing is nodig. De bijzondere natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden in Gelderland staan daarbij centraal.

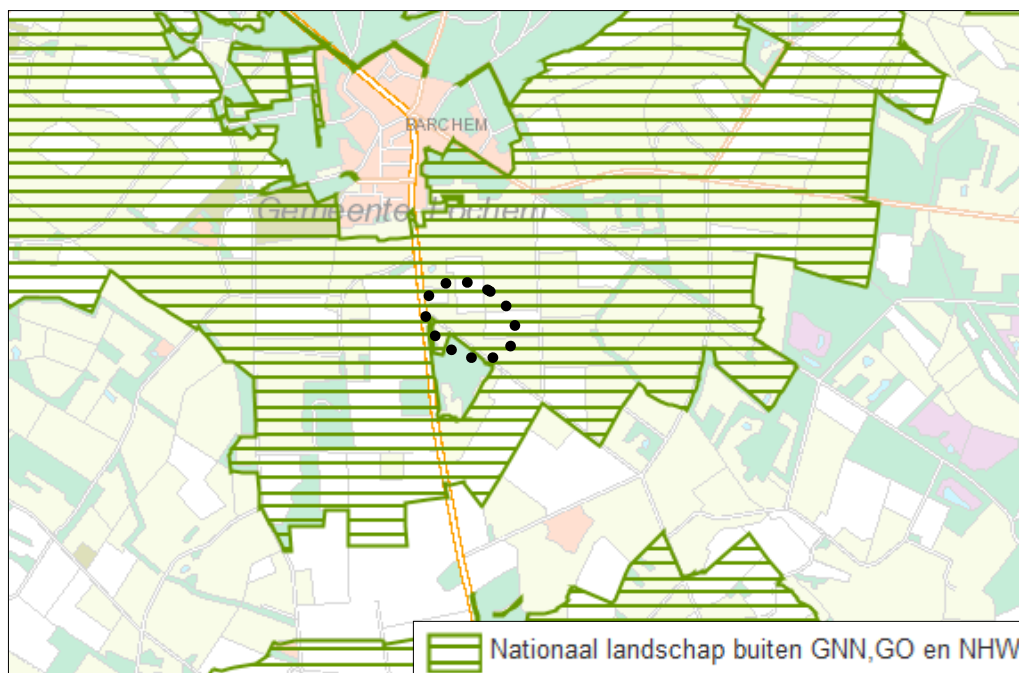
Omgevingsverordening provincie Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'Nationaal landschap' relevant.

Nationaal landschap



Uitsnede kaart Landschap

Het plangebied ligt binnen het Nationaal Landschap 'de Graafschap'. In de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap en die buiten de Groene Ontwikkelingszone (GO), het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) liggen, alleen bestemmingen mogelijk maakt die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap versterken of niet aantasten. Voor deze bepaling geldt een afwijkmogelijkheid indien er geen reële alternatieven zijn, er sprake is van redenen van groot openbaar belang en er compenserende maatregelen worden getroffen ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen.

Het Nationaal Landschap De Graafschap bestaat uit de volgende deelgebieden:

- Berkel;
- Graafschap;
- Oeverwal Bronckhorst;
- Zutphen-Deventer.

Het plangebied ligt in het deelgebied Graafschap. Voor dit deelgebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Talrijke landgoederen als samenhangende ruimtelijke eenheden bestaande uit een statig huis, (oprij)lanen, historische tuin, bos, landerijen;
- Oost-west stromende gekanaliseerde beken in halfgesloten landschap;
- Halfgesloten landschap met mozaïek van bossen, weilanden en grote boerderijen; parkachtige uitstraling;
- Samenhangende eenheid van hooggelegen beboste en besloten stuwwalkern van Lochemerberg met karakteristieke krans van open essen;
- Karakteristieke, ook cultuurhistorisch waardevolle open essen en esdorpen Gelselaar en Geesteren, microreliëf.

Toetsing

In dit plan wordt een bestaande groepsaccommodatie in zijn bestaande omvang positief bestemd. Daarnaast wordt een survivalbaan mogelijk gemaakt.

De groepsaccommodatie en de survivalbaan zorgen voor een impuls in het landelijk gebied en kunnen als nieuwe economische drager voor het platteland worden beschouwd. De groepsaccommodatie is gebouwd op een locatie waar voorheen een oude stal stond. Met de sloop van de oude stal en de nieuwe bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie en de landschappelijke inpassing van de survivalbaan is er sprake van een kwaliteitsverbetering ter plaatse.

Met de realisatie van de survivalbaan en de bijbehorende landschappelijke inpassing is er geen sprake van een aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap 'de Graafschap'. Het plangebied ligt in een kleinschalig kampenlandschap, waarin veel landschapselementen zijn verdwenen (en de kleinschaligheid niet overal even duidelijk meer aanwezig is). Met het landschappelijk inpassingsplan is teruggegrepen op de eigenschappen van het kleinschalig kampenlandschap. De inrichting van het plangebied gaat niet ten koste van de kwaliteiten van het omliggende landschap.

Het plan is in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie en –verordening.

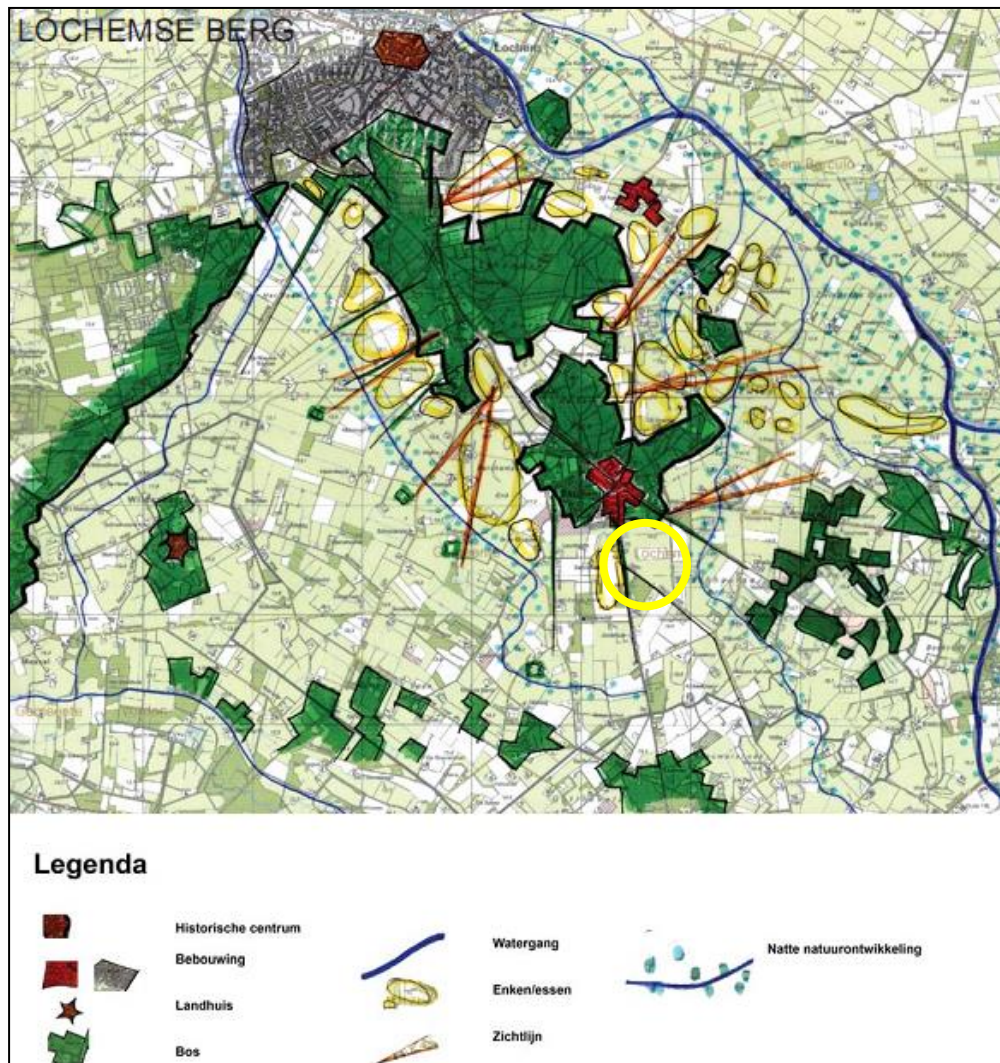
3.1.4 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Lochem heeft, samen met de gemeentes Zutphen en Bronckhorst, een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld voor het buitengebied. Met deze visie willen de gemeenten zich zodanig voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van het landschap inzetten dat het landschap, de ecologie, duurzame economie, de culturele identiteit en de leefbaarheid in het gebied een stimulans krijgen.

De gemeenten willen graag zien dat in dit landschap:

- de identiteit van de verschillende gebieden is versterkt en de samenhang daartussen hechter is;
- steden en dorpen via vloeiende overgangen op het buitengebied aansluiten;
- de landbouw een duidelijke, duurzame positie inneemt;
- er een blijvend draagvlak is voor een diversiteit aan andere activiteiten die tegelijkertijd bijdragen aan de mogelijkheden voor landschapsbouw.

Het plangebied ligt in deelgebied 8: van de Lochemse Berg. De Lochemse Berg met aangrenzend gebied vormt een samenhangende eenheidsgradiënt van een relatief hooggelegen beboste stuwwalkern van de Lochemse Berg en de Kale Berg, glooiende open flanken met zandpaden en akkers en aan weerszijden van de berg een open landschap (ontginningsgebied en beekdal). Aan de voet van de berg is bijzondere kwel-gerelateerde natuur aanwezig. Door de vele vergezichten vanaf de berg worden de glooiingen, één van de kernkwaliteiten van dit deelgebied, optimaal ervaren.



Deelkaart 'Lochemse Berg' met ligging plangebied

De bossen op de kruin van de berg bestaan voornamelijk uit beuken of naaldbomen. Deze landschapsvisie staat voor een omvorming van deze monocultuur tot structuurrijke bossen met een grote biodiversiteit. Op de flanken liggen glooiende enken. Een goed voorbeeld is de Barchemse Enk. Deze enken zijn van oudsher open en hebben een landbouwkundig gebruik. De openheid van de enken op de flanken van de berg, is een grote kwaliteit van het gebied. Daardoor wordt de berg optimaal beleefd. Er is dan ook alles aan gelegen om de openheid van de enken te behouden voor de toekomst.

Toetsing

Het plangebied ligt in een kleinschalig kampenlandschap, waarin veel landschapselementen zijn verdwenen (en de kleinschaligheid niet overal even duidelijk meer aanwezig is). Met het landschappelijk inpassingsplan is teruggegrepen op de eigenschappen van het kleinschalig kampenlandschap. Het plangebied maakt geen deel uit van een enk/es. De inrichting van het plangebied gaat niet ten koste van de kwaliteiten van het omliggende landschap.

3.1.5 Ruimtelijke Structuurvisie 2012-2020 Lochem

Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. Met de structuurvisie wordt het kader geschetst waarbinnen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar verder kunnen worden uitgewerkt. In de structuurvisie zijn drie opgaven geformuleerd:

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

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

Toetsing

Met de groepsaccommodatie en de survivalbaan is een nieuwe economische drager in het buitengebied gevonden. De groepsaccommodatie is gebouwd op een locatie waar voorheen een oude stal stond. Met de sloop van de oude stal en de nieuwe bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie en de landschappelijke inpassing van de survivalbaan is er sprake van een kwaliteitsverbetering ter plaatse. Het plan geeft daarmee invulling aan de opgave om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden. Het plan is in overeenstemming met de Ruimtelijke Structuurvisie 2012-2020.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

Algemeen

In het bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Ter plaatse van de groepsaccommodatie is het kader van het bestemmingsplan 'Haytinksdijk 1a Barchem' reeds bodemonderzoek uitgevoerd¹. In het onderzoek zijn voor een aantal stoffen verhoogde waarden aangetroffen. De gemeten overschrijdingen uit het onderzoek zijn echter dusdanig laag dat aanvullende maatregelen en/of analyse niet noodzakelijk worden geacht. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor het gebruik van de groepsaccommodatie.

¹ Van der Poel Milieu BV, februari 2012, Verkennend bodemonderzoek correctie Haytinksdijk 1a Barchem, projectnr. 11111.391.

De survivalbaan wordt op agrarische gronden gerealiseerd. Deze gronden kunnen als 'onverdacht' worden bestempeld wat betreft bodemkwaliteit. Aangenomen mag worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

In dit plan wordt een bestaande groepsaccommodatie in zijn bestaande omvang positief bestemd. De groepsaccommodatie kan tevens als (dag)opvang worden gebruikt. Dit geldt ook voor gebouwen binnen de bestemming Bedrijf. Daarnaast wordt een survivalbaan mogelijk gemaakt.

In het plan is geen sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, met uitzondering van de (dag)opvang binnen gebouwen bij de bestemming Bedrijf. Toetsing aan de Wgh kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het

Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

In dit plan wordt een bestaande groepsaccommodatie in zijn bestaande omvang positief bestemd. De groepsaccommodatie kan tevens als (dag)opvang worden gebruikt. Dit geldt ook voor gebouwen binnen de bestemming Bedrijf. Daarnaast wordt een survivalbaan mogelijk gemaakt.

De groepsaccommodatie en (dag)opvang kan beschouwd worden als een gevoelige functie. Om die reden is een nadere toetsing nodig en is de monitoringstool² uit het NSL van het ministerie van VROM geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. De (dag)opvang ligt overigens op een afstand groter dan 50 m van de provinciale weg N312.

² <http://viewer2010.nsl-monitoring.nl/>

Aangezien de survivalbaan wordt gebruikt door gebruikers van de groepsaccommodatie, zal de realisatie van de survivalbaan leiden tot een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen (onderhoud etc). Deze toename leidt net tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Toetsing

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'³ geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden aanbevolen voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. De richtafstanden zijn gebaseerd op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'rustig buitengebied'.

In dit plan wordt een bestaande groepsaccommodatie in zijn bestaande omvang positioneel bestemd. De groepsaccommodatie kan tevens als (dag)opvang worden gebruikt. Dit geldt ook voor gebouwen binnen de bestemming Bedrijf. Daarnaast wordt een survivalbaan mogelijk gemaakt.

De groepsaccommodatie en survivalbaan maken deel uit van dezelfde inrichting als het aannemersbedrijf met bedrijfswoning op het perceel. Hierdoor zijn de functies onderling niet milieuhindergevoelig.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan een groepsaccommodatie worden gecategoriseerd als 'Hotels en pensions met keuken, conferentieoord en congrescentra'. Een survivalbaan kan worden gecategoriseerd als 'Veldsportcomplex (met verlichting)'. Een (dag)opvang is beschouwd als kinderopvang.

De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functies:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra'	10	0	10	10
Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0
Kinderopvang	0	0	30	0

De dichtstbijzijnde gevoelige functie betreft de woning op het perceel Haytinksdijk 1. Deze woning ligt op circa 50 m afstand van de groepsaccommodatie en circa 50 meter van het aanduidingsvlak voor de survivalbaan. De afstand tussen de groepsaccommodatie, de survivalbaan en de woning aan de Haytinksdijk 1 is daarmee voldoende groot.

De woning Haytinksdijk 1 grenst aan het bestemmingsvlak Bedrijf, waar (dag)opvang als nieuwe functie is toegestaan. De afstand is dus 0 m en daarmee wordt de aanbevolen richtafstand niet gehaald. Geluid is maatgevend voor milieuhinder. Daarom is in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen dat alleen gebouwen mogen worden gebruikt voor de (dag)opvang, ten dienste van de bestaande (dag)opvang binnen de groepsaccommodatie. Een buitenspeelterrein, wat voor de meeste geluidhinder zal zorgen, is expliciet uitgesloten. Er kan nog sprake zijn van stemgeluid bij het halen en brengen van de kinderen, maar dat is wat betreft tijdsduur en frequentie beperkt. De (dag)opvang is op grond van het voorgaande in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.2.5 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

De groepsaccommodatie die tevens gebruikt kan worden als (dag)opvang is op grond van de Wgv aangemerkt als een geurgevoelige functie.

Op circa 375 m van het plangebied, aan de Ruurloseweg 47 is een intensieve veehouderij gevestigd in de vorm van een varkenshouderij. Om de geurbelasting op het plangebied te berekenen is er een geurberekening uitgevoerd op basis van de ver-

gunde situatie uit 2008 van de veehouderij aan de Ruurloseweg 47. Uit deze berekening blijkt dat de geurbelasting op het plangebied ruim onder de geurnorm valt.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen en gasleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

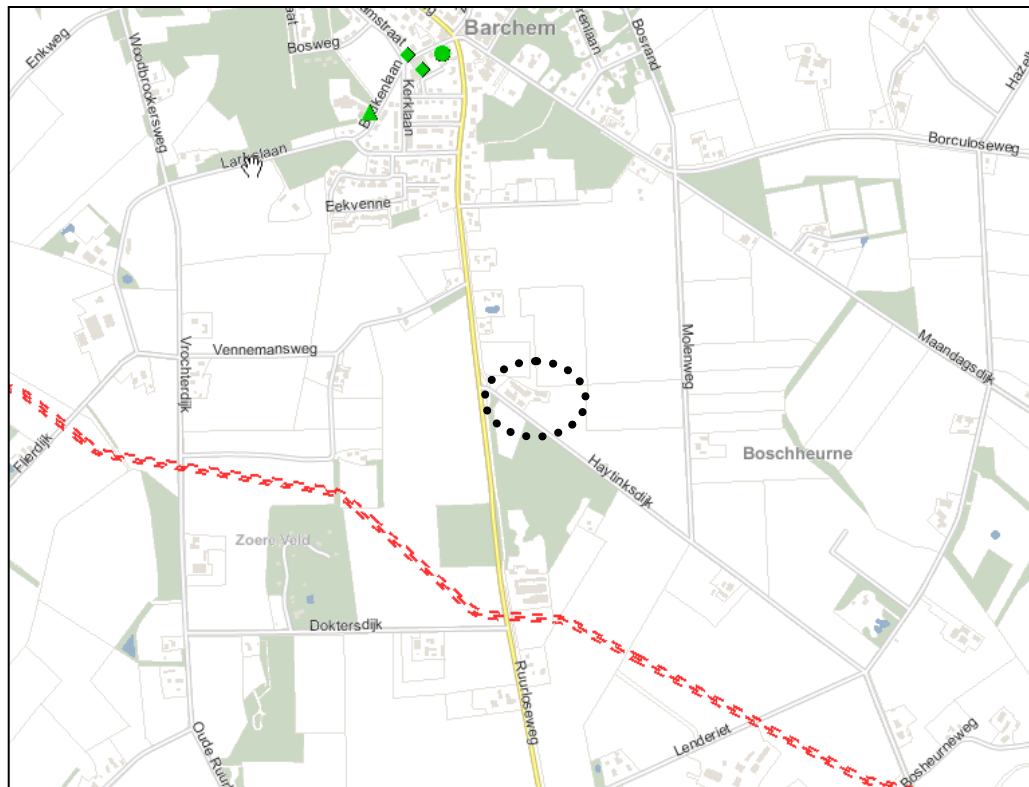
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Binnen de bestemming Bedrijf zijn geen risicovolle inrichtingen of bedrijven met een plaatsgebonden risicocontour die buiten het bestemmingsvlak ligt toegestaan.

In dit plan wordt verder een bestaande groepsaccommodatie in zijn bestaande omvang positief bestemd. De groepsaccommodatie kan tevens als (dag)opvang worden gebruikt. Dit geldt ook voor gebouwen binnen de bestemming Bedrijf. Daarnaast wordt een survivalbaan mogelijk gemaakt. De bestaande groepsaccommodatie betreft een kwetsbaar object, evenals (dag)opvang. Daarnaast is de survivalbaan een beperkt

kwetsbaar object. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de risicokaart opgenomen.



Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Volgens de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Lochem (2008) is de N312 aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens paragraaf 3.2.2 van de beleidsvisie moet onderzocht worden wat de invloed van de ontwikkeling van (beperkte) kwetsbare objecten binnen 200 meter van de N312. Het plangebied ligt op circa 60 meter van de N312.

In dit geval is sprake van een verouderde beleidsvisie waarbij is uitgegaan van de circulaire vervoer gevaarlijke stoffen. Ondertussen is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing en de regeling basisnet. In het basisnet wordt de N312 niet aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Op basis van de data jaarintensiteiten van Rijkswaterstaat blijkt dat van de N312 geen tellingen bekend zijn. Het is dan ook niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van een hoog groepsrisico als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Bovenstaande wordt als voldoende motivatie gezien om af te wijken van de beleidsvisie van de gemeente Lochem. Een nader onderzoek is niet nodig.

Buisleidingen

Op basis van de risicokaart blijkt dat ten zuiden van het plangebied op een afstand van circa 380 meter drie hogedrukaardgasleidingen (met rode stippellijn weergegeven) liggen. Deze leidingen hebben de volgende kenmerken:

Naam leiding	Uitwendige diameter	Werkdruk	Invloedsgebied groepsrisico
A-579-KR-008	35,98 inch	66,2 bar	430 meter
A-529-03-KR-007	17,99 inch	66,2 bar	240 meter
A-634-KR-008	35,98 inch	66,2 bar	430 meter

Uit de voorgaande informatie blijkt dat het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleidingen A-579-KR-008 en A-634-KR-008 over het plangebied ligt. In 2012 is reeds een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd voor de ontwikkeling van de groepsaccommodatie³. Uit de risicoberekening volgde dat na ontwikkeling van de planlocatie er geen sprake is van een groepsrisico ten gevolge van de aanwezigheid van de buisleiding nabij de planlocatie.

Aangezien de risicoberekening ouder dan 5 jaar is, bestaat de kans op wijzigingen in de leidinggegevens of de populatie in de omgeving van de leiding. Normaal zou in dit geval om een actualisatie van de risicoberekening worden gevraagd. Het planinitiatief bevindt zich op ongeveer 380 meter van de buisleidingen. Dit is ruim buiten de 100% letaliteitsgrens. Voor een buisleiding met een diameter van 36 inch en een druk van 66,2 bar hoort een 100% letaliteitsgrens van 180 meter. Uit eerder gemaakte berekeningen voor andere bestemmingsplannen is gebleken dat bij de ligging van een ontwikkeling op ruime afstand van de buisleiding de invloed van deze ontwikkeling op de hoogte van het groepsrisico niet noemenswaardig is. Ook een toename van de populatie met 4 a 5 personen zal niet zorgen voor een noemenswaardige toename van het groepsrisico. In dit geval wordt derhalve geen nieuwe berekening uitgevoerd.

Overige risicobronnen

Er is in de omgeving van het plangebied verder geen sprake van overige risicobronnen die voor de planvorming ruimtelijk relevant zijn.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in 2016 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen

³ Regio Stedendriehoek, Projectbureau Externe Veiligheid, 28 maart 2012, Kwantitatieve Risicoanalyse Haytinksdijk 1a Barchem, dossiernr. DOS-2012-502867.

van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

3.3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen grond- en drinkwater en vaarwegen.

3.3.3 *Beleid Waterschap Rijn en IJssel*

In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft het waterschap Rijn en IJssel op welke wijze de volgende zaken in de periode 2016-2021 gedaan worden: het zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem en het zorgen voor het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheerplan zoekt verbinding met het werk van andere overheden: de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

3.3.4 *Situatie plangebied*

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven.

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

Algemeen

In het plan wordt de bestaande bebouwing positief bestemd. Dit heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse. Als gevolg van de aanleg van de survivalbaan zal, in verband met de aanleg van erfverharding, het verhard oppervlak beperkt toenemen. Er is voldoende ruimte voor infiltratie van hemelwater afkomstig van de verharding.

3.3.5 Conclusie

Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

3.4 Archeologie

3.4.1 Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

3.4.2 Toetsing

Het archeologiebeleid van de gemeente Lochem is juridisch-planologisch vastgelegd in het 'paraplubestemmingsplan Archeologie'. Op basis van dit bestemmingsplan kennen de gronden ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'. Bij ingrepen dieper dan 30 cm en met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.500 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Met voorliggend plan worden mogelijk bodemingrepen dieper dan 30 cm uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van de survivalbaan. Deze bodemingrepen zullen echter ruim kleiner dan 2.500 m² zijn. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied is het gemeentelijk archeologiebeleid in dit bestemmingsplan verwerkt. Op de verbeelding en in de regels is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'. Op deze manier worden mogelijke archeologische elementen in de bodem beschermd tegen bodemingrepen in de toekomst.

3.4.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

3.5 Cultuurhistorie

3.5.1 Algemeen

Naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten is het ook van belang om cultuurhistorische waarden in kaart te brengen bij ruimtelijke planvorming.

3.5.2 Toetsing

In en rond het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

3.5.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.6 Flora en fauna

3.6.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied.

3.6.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk, de Groene Ontwikkelingszone of een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Directe negatieve effecten als oppervlakteverlies en versnippering op deze gebieden zijn daarmee uit te sluiten.

Op circa 1 km afstand ligt het Natura 2000-gebied Stelkampsveld. Vanwege de realisatie van de survivalbaan zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toenemen. Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, en de tussenliggende reeds verstorende elementen, zal de realisatie van de survivalbaan naar verwachting niet leiden tot significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Stelkampsveld.

Soortenbescherming

In kader van soortenbescherming is de aanleg van de survivalbaan van belang. De survivalbaan wordt aangelegd op agrarisch bouwland. De gronden wordt intensief beheerd, er is geen opgaande begroeiing aanwezig en er vinden geen ingrepen in watervoerende sloten plaats. Daarom is de kans op beschermde planten of diersoorten erg klein. Negatieve effecten op flora en fauna zijn daarom niet te verwachten.

3.6.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1 Verkeer

Gezien de nabije ligging van de provinciale weg (Ruurloseweg) kan de locatie goed worden ontsloten. De weg Haytinksdijk vanaf de Ruurloseweg naar de locatie toe is verhard. Hierna gaat de Haytinksdijk over in een zandweg.

Het maximum aantal gebruikers van het plangebied wordt in hoofdzaak bepaald door de verblijfsmogelijkheden die worden geboden in de groepsaccommodatie. Deze verblijfsmogelijkheden worden ten opzichte van de feitelijke mogelijkheden niet uitgebreid met het nieuwe bestemmingsplan. De toename volgt uit verkeersbewegingen in verband met het onderhoud van het terrein. Dit onderhoud is vanwege de survivalbaan intensiever dan het onderhoud op basis van de geldende bestemming. De toename is dusdanig gering aantal verkeersbewegingen vanwege de goede ontsluiting niet zal leiden tot ongewenste verkeerssituaties ter plaatse.

Voor het gebruik van gebouwen binnen de bestemming Bedrijf voor de (dag)opvang moet op eigen terrein ruimte worden geboden voor het halen en brengen van de kinderen.

3.7.2 Parkeren

De survivalbaan mag uitsluitend worden gebruikt door personen die in de naastgelegen groepsaccommodatie verblijven. Op deze wijze blijft de schaal en de intensiteit van de uitbreiding begrensd. Door de uitbreiding met de survivalbaan is geen sprake van een extra parkeerbehoefte of een wijziging in de parkeersituatie, omdat de gebruikers degenen zijn die in de groepsaccommodatie verblijven.

Voor het parkeren ten behoeve van de survivalbaan kan gebruik worden gemaakt van de parkeervoorziening van de groepsaccommodatie. Deze parkeervoorziening bestaat uit 14 parkeerplaatsen. Incidenteel kan op het eigen terrein op gras worden geparkeerd.

Voor het gebruik van gebouwen binnen de bestemming Bedrijf voor de (dag)opvang moet rekening worden gehouden met een parkeernorm van maximaal 1,6 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlak (CROW-publicatie 317, niet stedelijk gebied, buitengebied). Binnen het plangebied is voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan is een regeling voor parkeren opgenomen. Deze regeling is noodzakelijk omdat met de komst van de Reparatiewet BZK 2014 de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening zijn komen te vervallen. In de bouwverordening was opgenomen dat er voldoende parkeerplaatsen moesten worden gerealiseerd voor de betreffende ontwikkeling. Om het aspect parkeren voldoende te waarborgen, moet hiervoor een regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen.

3.7.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan is een particulier initiatief. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid is hiermee niet in het geding.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan is een anti-dubbeltelregel opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf', Recreatie-Groepsaccommodatie' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7'.

Agrarisch

Deze bestemming heeft voor een deel een conserverend karakter. Dit geldt voor het deel van het bestemmingsplan waarover geen aanduiding voor de survivalbaan ligt. Ter plaatse van voornoemde aanduiding is sprake van een nieuwe ontwikkeling.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Verder zijn deze gronden bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van het landschapstype 'kleinschalig kampenlandschap'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - survivalbaan' is tevens een survivalbaan toegestaan. De survivalbaan mag uitsluitend worden gebruikt door personen die in de naastgelegen groepsaccommodatie verblijven. Op deze wijze blijft de schaal en de intensiteit van de uitbreiding begrensd.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan. Ten behoeve van de survivalbaan bedraagt de toegestane bouwhoogte 7,5 m binnen de specifieke bouwaanduiding nabij de bestaande bebouwing en 5 m voor het overige gebied.

Ter bescherming van de binnen de bestemming 'Agrarisch' aanwezige waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. In het omgevingsvergunningstelsel is geregeld dat geen omgevingsvergunning noodzakelijk is voor werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die in verband met de aanleg van de survivalbaan en de bijbehorende landschappelijke inpassing worden uitgevoerd.

Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Om te borgen dat de landschappelijke inpassing van de survivalbaan plaatsvindt, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Voor de realisatie en het gebruik van de survivalbaan geldt dan ook de verplichting tot aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals beschreven in de inrichtingsschets (zie bijlage bij dit bestemmingsplan). Het niet in standhouden van de landschappelijke inpassing na aanleg is een strijdig gebruik volgens dit bestemmingsplan.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een aannemersbedrijf met een bedrijfswoning. De bedrijfswoning dient ook voor de bestemming Recreatie-Groepsaccommodatie. Binnen deze bestemming is tevens (dag)opvang toegestaan binnen gebouwen. Een buitenspeelterrein is niet toegestaan.

De bouwregeling voor de bestemming 'Bedrijf' komt overeen met de regeling voor de bestemming 'Bedrijf' die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Haytinksdijk 1 Barchem'. Een uitzondering hierop vormt de bepaling over de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie. In het plan worden geen wijzigingen aan het aannemersbedrijf doorgevoerd.

Recreatie - Groepsaccommodatie

De voor 'Recreatie - Groepsaccommodatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor (dag)opvang en de groepsaccommodatie. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen zoals groen en parkeren toegestaan. De oppervlakte van bebouwing mag niet meer dan 600 m² bedragen. De goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijke 3,50 m en 8 m.

Waarde - Archeologie 7

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een archeologische verwachtingswaarde, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingsregels en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 19 november 2015 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn verschillende zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn samengevat in een zienswijzennota, welke als bijlage aan het plan is gevoegd. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. In de zienswijzennota is een overzicht van de wijzigingen opgenomen.