

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

Oude Larenseweg 40 Epse

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.377
IDnr. : NL.IMRO.0262.buOudeLarenswg40Ep-BP41
Datum : januari 2020
Versie : 3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 7 april 2020 / besluitnr. 2019-151686

INHOUD VAN DE TOELICHTING

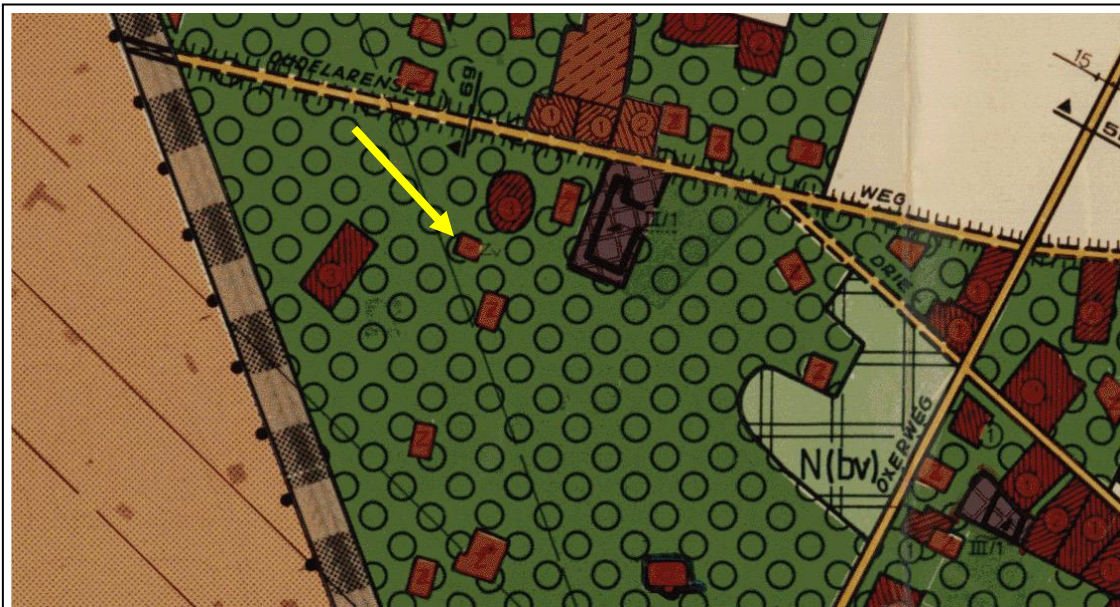
1	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	3
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	4
1.4	LEESWIJZER.....	6
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	NIEUWE SITUATIE	8
2.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN.....	9
3	BELEIDSKADER.....	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	13
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	16
4.1	GELUID	16
4.2	BODEM	16
4.3	LUCHTKWALITEIT	17
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING EN GEUR	18
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	19
4.6	WATER	23
4.7	ECOLOGIE	26
4.8	ARCHEOLOGIE	27
4.9	CULTUURHISTORIE	28
4.10	VORMVRIJE M.E.R. -BEOORDELING	28
5	JURIDISCHE ASPECTEN	30
5.1	ALGEMEEN	30
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	31
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	31
6	UITVOERBAARHEID	34
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ter hoogte van het perceel aan de Oude Larenseweg 40 in Epse, gelegen in het buitengebied van de gemeente Lochem, is een omissie in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' naar voren gekomen. Op dit bosperceel is al geruime tijd een recreatiewoning aanwezig, en ook als zodanig vergund.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1987' van de voormalige gemeente Gorssel heeft de betreffende woning ook al een recreatieve functie ('zomerverblijven', zie figuur 1), maar bij de integrale herziening van dit plan is per abuis uitsluitend een bestemming 'Bos' opgenomen. Daarbij is de bestaande recreatiewoning in het geldende bestemmingsplan ten onrechte wegbestemd en daarmee onder het overgangsrecht gebracht.



Figuur 1 – Uitsnede van het oude bestemmingsplan 'Buitengebied 1987' van de voormalige gemeente Gorssel waarin het gebouw en direct aangrenzende gronden op het perceel Oude Larenseweg 40 in Epse de bestemming 'zomerverblijven' heeft

Met het voorliggende bestemmingsplan is beoogd deze omissie te herstellen en de bestaande (en tevens vergunde) recreatiewoning op het perceel Oude Larenseweg 40 in Epse positief te bestemmen door een passende planologische regeling op te nemen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt oostelijk van de kern Epse in de gemeente Lochem, een kleine 200 meter ten oosten van de bestaande spoorlijn Zutphen-Deventer. Het gaat om een gedeelte van het perceel aan de Oude Larenseweg 40, kadastraal bekend onder de gemeente Gorssel, sectie B, perceelnummer 2412. Het plangebied is min of meer afgestemd op de bestemmingsgrens behorend bij de bestemming 'zomerverblijven' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1987' die voor het

bestaande gebouw en direct aangrenzende gronden is opgenomen. Het plangebied heeft daarmee een totale omvang van ca. 300 m².

De ligging en begrenzing van het plangebied is in bijgaande figuren (2 en 3) weergegeven.

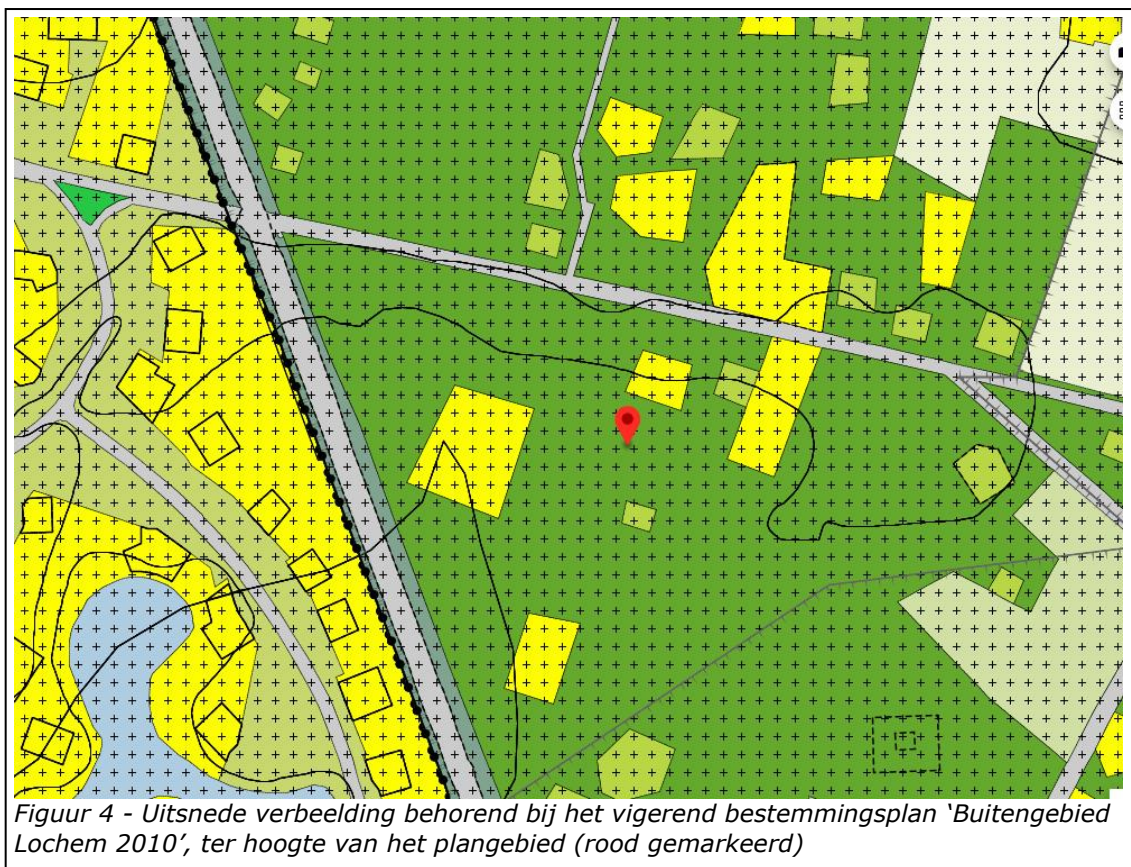


Figuur 2 – Globale ligging plangebied op een topografische kaart (bron: PDOK viewer)



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.

In figuur 4 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding, waarbij het plangebied in rood is gemarkeerd.



De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Bos' als bedoeld in artikel 7 van de regels en zijn daarmee vooral bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos/houtopstanden met daaraan eigen natuur- en landschapswaarden. Gebouwen zijn in principe niet toegestaan.

Voor het plangebied zijn verder een tweetal gebiedsaanduidingen van toepassing, te weten, 'overige zone - landschapstype bos- en landgoederenlandschap' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Deze gebiedsaanduidingen zijn van toepassing op het volledige plangebied.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapstype bos- en landgoederenlandschap' is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden. Dat betekent dat er bij de uitvoering van diverse activiteiten rekening moet worden gehouden met de ter plaatse geldende karakteristieken.

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

Naast het genoemde bestemmingsplan geldt voor het gehele plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit plan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad van Lochem vastgesteld. Dit ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in het gebied.

Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' gekregen. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.8 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Op grond van de geldende bosbestemming is geen bebouwing in de vorm van een recreatiewoning toegestaan. Dit komt niet overeen met de feitelijke (en tevens vergunde) situatie. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

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

Vervolgens is in hoofdstuk 3 het beleidskader kort toegelicht.

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

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

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

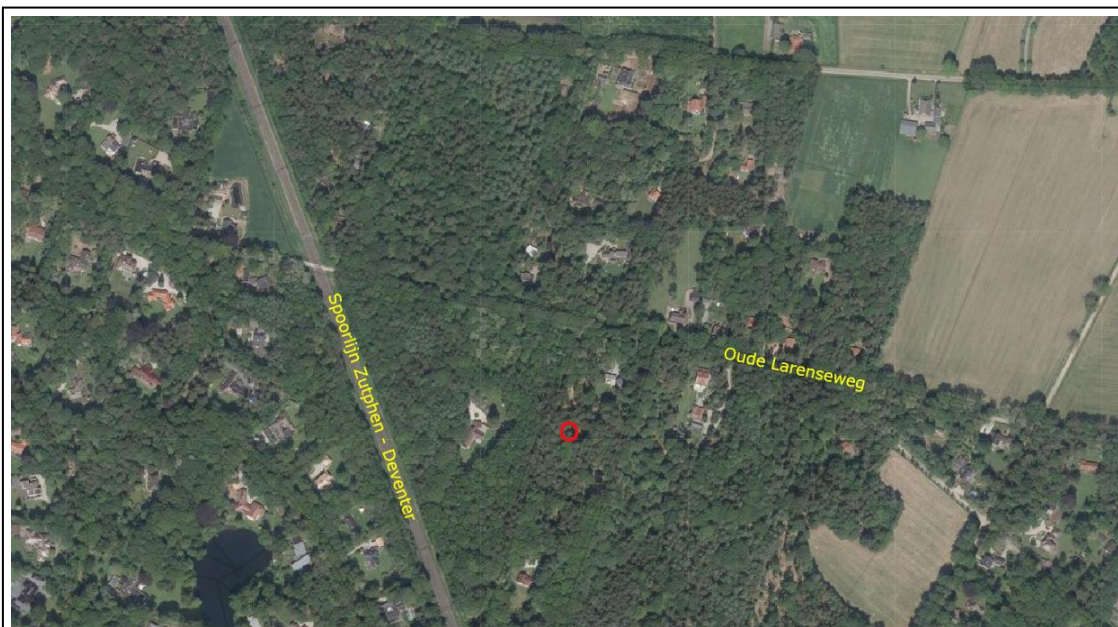
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt een beknopte beschrijving van het plangebied gegeven, zowel van de bestaande situatie alsook voor de nieuwe situatie.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan de Oude Larenseweg 40 ligt oostelijk van de kern Epse, oostelijk van de spoorlijn Zutphen – Deventer die een belangrijke ruimtelijke en functionele scheiding tussen het dorp en het aangrenzende buitengebied vormt. De locatie maakt daarmee deel uit van een overgangsgebied; een parkachtig woongebied in het oostelijk deel van de kern Epse (het Epser Bos, dat grotendeels in gebruik is als woonbos, waarin op riante kavels villa's zijn gesitueerd) en het direct aangrenzende bos- en landgoederenlandschap dat eveneens een besloten karakter kent, maar minder intensief bebouwd is. Dit landschap kenmerkt zich in het algemeen door parkachtige historische tuinen, oude boerderijen en landerijen, bos en houtwallen, afwisseling van bos met kleinschalig landschap, boomgroepen en solitaire bomen in weides en lanen met dubbele bomenrijen.

Binnen het plangebied is op het noordelijk deel van het (bos)perceel een vrijstaande recreatiewoning aanwezig. De recreatiewoning ligt op ruim 100 meter ten zuiden van de Oude Larenseweg en is vanwege de dichte begroeiing nauwelijks vanaf de openbare weg te zien. In de omgeving van het plangebied zijn ook enkele andere recreatiewoningen aanwezig, alsook (verspreid liggende) burgerwoningen. De recreatiewoning op het perceel Oude Larenseweg 40 wordt ontsloten via een lange oprit die ook de noordelijk gelegen vrijstaande woning (Oude Larenseweg 38), alsook de recreatiewoningen zuidelijk en oostelijk daarvan (respectievelijk Oude Larenseweg 42 en 42a) ontsluit.



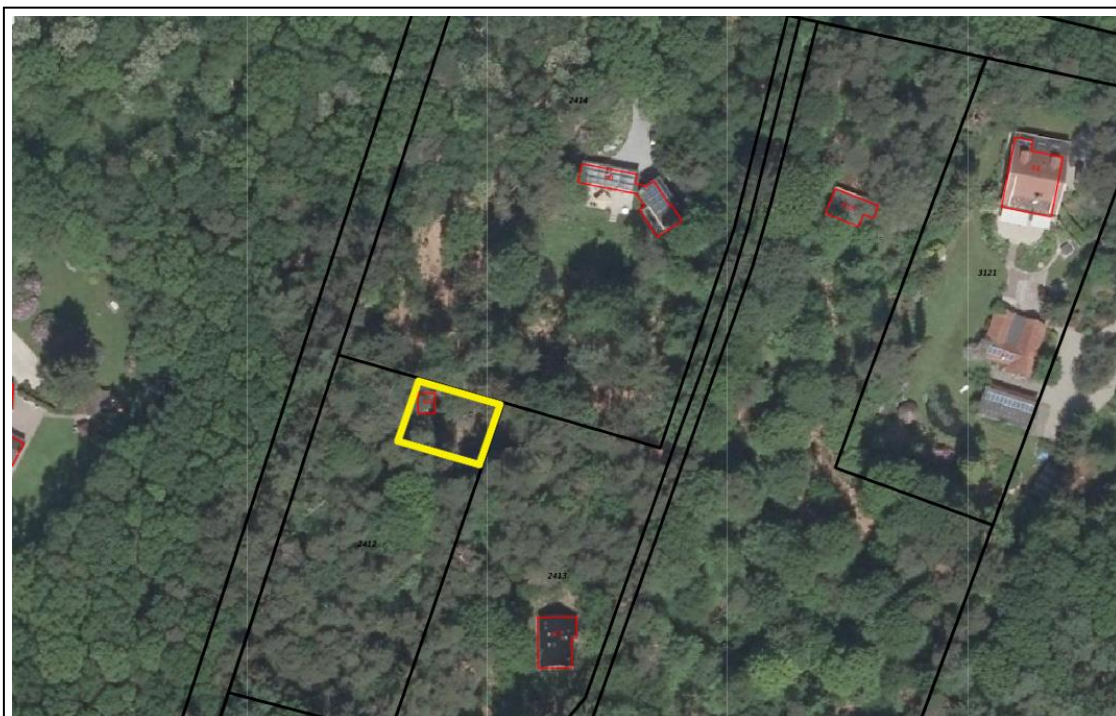
Figuur 5 – Ligging plangebied op een luchtfoto (bron: PDOK viewer)

Op ruim 300 meter ten noorden en oosten van het plangebied liggen enkele percelen die als agrarisch weide- en bouwland in gebruik zijn. Er zijn echter geen agrarische bedrijven in de directe nabijheid gesitueerd.

2.2 Nieuwe situatie

De nieuwe situatie is kort te beschrijven. Op het perceel Oude Larenseweg 40 te Epse is reeds geruime tijd een recreatiewoning aanwezig die ten onrechte in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' over het hoofd is gezien. Met de onderhavige herziening is beoogd om deze omissie te herstellen.

Daartoe zal de bestemming 'Bos' in het noordoostelijk deel van het perceel worden gewijzigd in een bestemming 'Verblijfsrecreatie – Recreatiewoning'. De ligging en omvang van dit perceel (ca. 300 m² groot, 20 x 15 m) is afgestemd op het bestemmingsvlak uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1987' van de voormalige gemeente Gorssel. In figuur 6 is dit in beeld gebracht.



Figuur 6 – Ligging bestaande recreatiewoning (in rood) binnen het plangebied (in geel) op een luchtfoto (bron: PDOK viewer)

Verder verandert er in planologische zin niets. Met deze bestemming wordt de bestaande en met een vergunning aanwezige recreatiewoning, positief bestemd.

De bebouwing op het betreffende perceel blijft ongewijzigd gehandhaafd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet er immers alleen in dat de bestaande recreatiewoning ook als zodanig worden bestemd. Eventuele extra bebouwing in de toekomst zal aan de bouwregels als onderdeel van de bestemming 'Verblijfsrecreatie – Recreatiewoning' worden getoetst.

Daar het enkel om het herstel van een planologische omissie gaat, is de voorliggende herziening ook vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar.

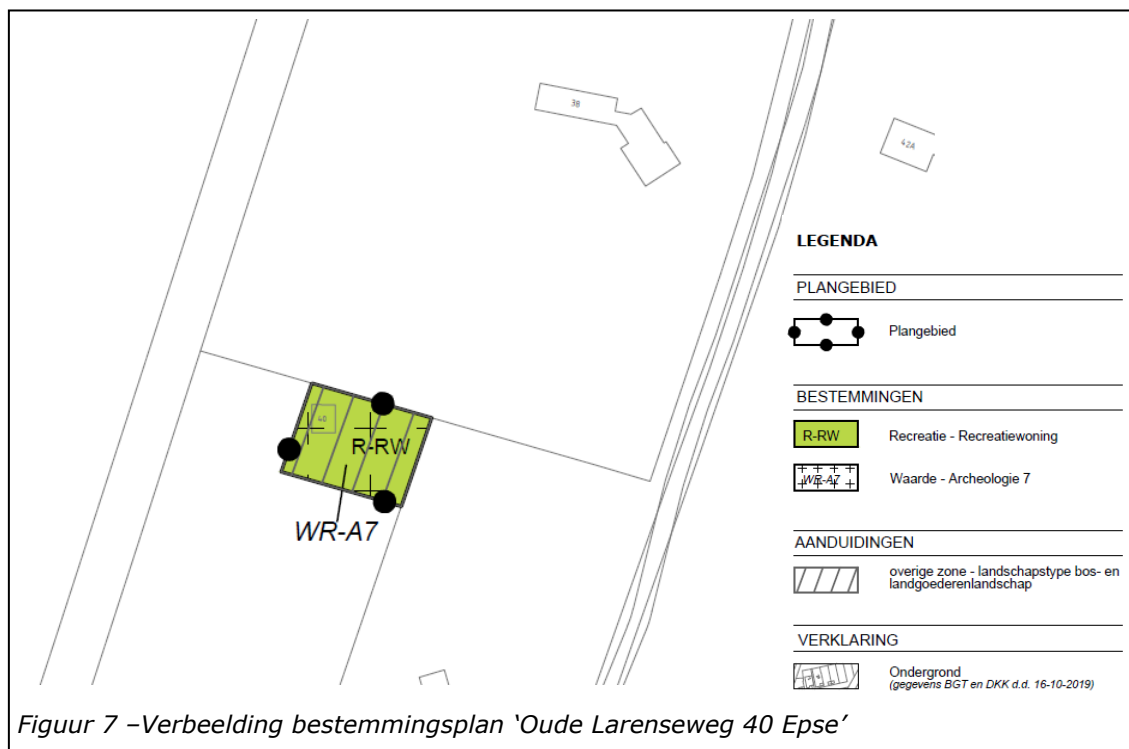
De huidige ontsluiting van het perceel Oude Larenseweg 40 wijzigt evenmin. Er is bovendien voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het gaat om een reeds lang bestaande recreatiefunctie zodat er als gevolg van deze herziening geen extra verkeer wordt aangetrokken.

2.3 Vertaling in het bestemmingsplan

Het plangebied wordt in het onderhavige bestemmingsplan bestemd voor 'Verblijfsrecreatie – Recreatiewoning'. Binnen deze bestemming is maximaal één recreatiewoning toegestaan. De recreatiewoning is in de bijbehorende regels in omvang beperkt tot een oppervlakte van maximaal 75 m², een goothoogte van 3,50 meter, een bouwhoogte van 7 meter en een inhoud van maximaal 300 m³ (inclusief eventuele veranda). Bestaande en vergunde grotere woningen zijn positief bestemd en kunnen in dezelfde omvang worden voortgezet of worden vervangen door een nieuwe recreatiewoning van dezelfde grotere omvang. Bij de recreatiewoning is maximaal 1 vrijstaande berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m² (die wordt verrekend met de oppervlakte voor de recreatiewoning), en een bouwhoogte van maximaal 3 meter voor een vrijstaande berging. De regels zijn daarbij nauw afgestemd op de regels van de bestemming 'Verblijfsrecreatie – Recreatiewoning' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', gecombineerd met de het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'). Inhoudelijk wijzigt er niets.

Daarbij wordt opgemerkt dat de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' niet in het voorliggende bestemmingsplan is vertaald. Reden is dat deze aanduiding alleen betrekking heeft op agrarische bedrijven. Omdat er geen agrarische bedrijven in het plangebied voorkomen, is het niet zinvol om deze gebiedsaanduiding in het plan op te nemen.

In bijgaande figuur 7 is een uitsnede van de aangepaste verbeelding opgenomen.



3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van gemeentelijk beleid en ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. Aangezien het hier geen nieuwe ontwikkeling betreft maar een reeds geruime tijd bestaande feitelijke situatie die een planologische herstelactie behoeft, wordt slechts kort ingegaan op het relevante rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *SVIR en het Barro*

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde 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. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van het project, zijn niet direct nationale belangen in het geding. Daarmee is voorliggend bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet.

De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving.

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

1. **Energietransitie:** van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. **Klimaatadaptatie:** omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. **Circulaire economie:** sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. **Biodiversiteit:** werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. **Bereikbaarheid:** Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. **Vestigingsklimaat:** Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. **Woon- en leefomgeving:** Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

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

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld. Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (december 2018). De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals

verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Relatie met het plangebied

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. In relatie tot het voorliggende plan, het herstel van een omissie waarbij de bestaande recreatiewoning op het perceel Oude Larenseweg 40 nabij de kern Epse positief wordt bestemd, zijn bovendien geen specifieke regels opgenomen in de Omgevingsverordening.

Wel maakt het plangebied deel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Op grond van artikel 2.39 van de Omgevingsverordening is een andere bestemming dan natuur in beginsel alleen mogelijk als sprake is van een groot openbaar belang. Echter, vanwege de aard en omvang van het voorliggende bestemmingsplan (het herstel van omissie, zonder dat dit gepaard gaat met uitbreiding van het aantal vierkante meters gebouwen) is dit onderdeel niet in het geding.

En hoewel het perceel Oude Larenseweg 40 op grond van de Omgevingsverordening in een zogenaamd intrekgebied ligt, is ook dit onderdeel niet van toepassing. In artikel 2.38 van de verordening is aangegeven dat in intrekgebieden geen bestemming is toegestaan die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Dit wordt in het voorliggende plan niet mogelijk gemaakt.

Derhalve staat de Verordening het plan niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2012-2020

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

De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. De visie geeft zowel hoofdlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling, alsook concrete ideeën en visies over de ontwikkeling van de kernen en het buitengebied weer. De structuurvisie is afgestemd op het bestaande beleid van de gemeente. Eveneens heeft, voor zover relevant, afstemming plaatsgevonden met bestaand rijks- en provinciaal beleid en regelgeving.

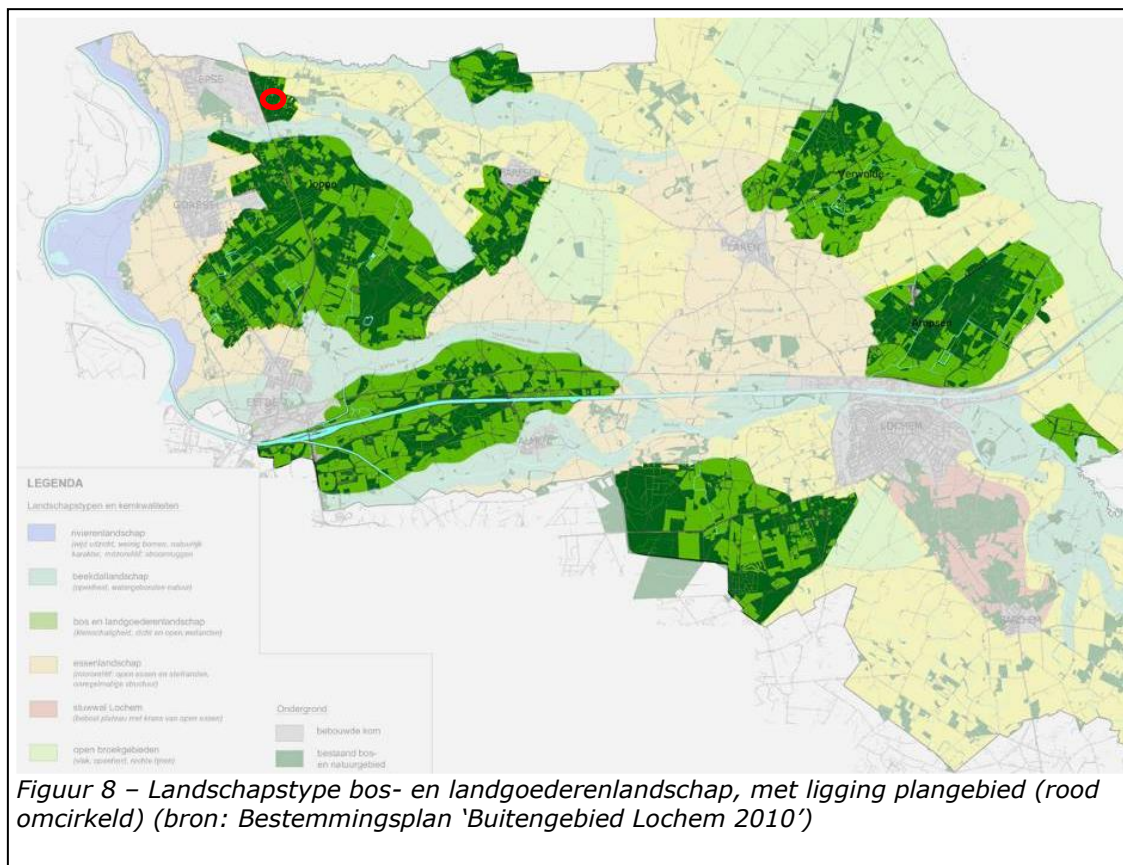
Specifiek voor het buitengebied geldt dat het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), het bestemmingsplan Buitengebied en in samenhang daarmee de Natuurkansenkaart het belangrijkste toetsings- en uitvoeringskader voor ontwikkelingen in het buitengebied vormen.

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende plan, het herstel van een omissie waarbij de bestaande recreatiewoning op het perceel Oude Larenseweg 40 te Epse positief wordt bestemd, zijn specifieke uitgangspunten uit de genoemde visies niet in het geding.

Desalniettemin zal het landschapstype waarbinnen het plangebied ligt, het zogenaamde bos- en landgoederenlandschap (zie figuur 8), worden vertaald in het

voorzittende bestemmingsplan waarbij wordt aangesloten bij de plansystematiek uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.



In navolgend schema zijn de kenmerken van dit type landschap weergegeven.

	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	- Kastelen, landhuizen, villa's met parkachtige, historische tuinen - Oude boerderijen en landerijen - Bos en houtwallen - Afwisseling bos met kleinschalig landschap - Boomgroepen en solitaire in weides - Lanen met dubbele bomenrijen vaak grenzend aan beekdalen	- Houtwallen versterken tot samenhangende structuren - Boomgroepen en solitaire handhaven - Lanen met dubbele bomenrijen versterken - Handhaven en herstellen kleinschalig landschap met kenmerkende patronen - Behoud en omvorming bestaande bossen
Bebouwing	- Cultuurhistorisch waardevol - Hallehuis-boerderijen - Herkenbaar gekleurde luiken - Voorzijde vaak naar weg gericht	- Materialen: baksteen, hout, riet, rode of antracietkleurige pannen of riet genieten voorkeur - Eenduidige hoofdvorm - Massa afhankelijk van omgeving
Erfbeplanting	Zware erfbeplanting	Zware erfbeplanting

	▪ Bomen: eik, beuk, kastanje, linde	▪ Solitaires
	▪ Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc.	▪ Kleinschalige bebouwing: tuinachtige beplanting
	▪ Solitaire bomen: bruine beuk, linde, kastanje	▪ Landhuis: parkachtige beplanting en aanleg (exoten, rhododendron, vijvers)
	▪ Hagen: beuk om 'hof'(voortuin), meidoorn, sleedoorn	
	▪ Sierbeplanting en sierhagen (buxus)	

Kenmerken bos- en landgoederenlandschap (bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

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.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

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.

4.1 Geluid

4.1.1 *Beleid en regelgeving*

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Hieronder worden o.a. woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, kinderdagverblijven verstaan.

4.1.2 *Geluid in relatie tot het projectgebied*

Een recreatiewoning wordt niet gezien als geluidgevoelig object volgens de Wgh. Een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening is een zekere mate van bescherming tegen geluid ook voor recreatiewoningen nodig (in dit kader wordt ook verwezen naar de uitspraak ABRvS d.d. 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2). In dit kader wordt het volgende overwogen.

De recreatiewoning is omgeven door verschillende (spoor)wegen waaronder:

- Oude Larenseweg (plattelandsweg 60 km/h):
Circa 108 meter (gemeten vanaf de gevel van de recreatiewoning)
- Spoorlijn Zutphen-Deventer;
Circa 185 meter (gemeten vanaf de gevel van de recreatiewoning).

Vanwege deze relatief grote afstand worden er geen problemen voor wat betreft het onderdeel geluid verwacht. Bovendien gaat het om een reeds bestaande (vergunde) situatie en wordt de recreatiewoning niet verplaatst (waarmee de afstand tot de (spoor)wegen gelijk blijft).

4.1.3 *Conclusie*

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect geluid voor het plan.

4.2 Bodem

4.2.1 *Algemeen*

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien

sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.2.2 Bodem in relatie tot het plangebied

De gronden in dit bestemmingsplan heeft een bosbestemming, waarop een recreatiewoning aanwezig is. Het gaat om een reeds bestaande (vergunde) situatie die ook sinds lange tijd als zodanig in gebruik is. Tevens voorziet het plan niet in de bouw van nieuwe gevoelige bestemmingen.

Bovendien zijn er binnen de gemeente Lochem geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de bodem verontreinigd is. De informatie op de website van het bodemloket bevestigt dit beeld. Daarmee zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren.

4.2.3 Conclusie

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

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 $25 \mu g/m^3$.

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 $40 \mu g/m^3$. Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide

(dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in niet in het toevoegen van een nieuwe functie of de uitbreiding van gebruik. De feitelijke en vergunde situatie binnen het plangebied (één recreatiewoning aan de Oude Larenseweg 40 te Epse) wordt planologisch-juridisch vastgelegd. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, het beoogde plan voldoet aan het wettelijk kader.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is voor het bestemmingsplan niet van toepassing, omdat (recreatie)woningen in dit besluit niet worden aangemerkt als gevoelige bestemming. Concluderend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering en geur

4.4.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande (agrarische) bedrijvigheid (in de omgeving).

Anderzijds moet worden aangetoond dat nieuwe, milieuhindergevoelige functies niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in agrarische bedrijvigheid en niet- agrarische bedrijvigheid.

Niet-agrarische bedrijven

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, bedrijfswoningen 'van derden') in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen.

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.

Agrarische bedrijvigheid

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 (Wgv). Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moet in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt het gebruik van één recreatiewoning mogelijk. Hoewel een recreatiewoning in beginsel tot een milieugevoelige functie (en tevens geurgevoelig object) wordt gerekend, zijn er op korte afstand (binnen een straal van 500 meter) geen (agrarische) bedrijven aanwezig.

Op grond daarvan wordt geconcludeerd dat (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit de aspecten milieuzonering en geur voor het plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen waardoor mensen- die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben- om het leven zouden kunnen komen.

Beoordelingskader

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen in buisleidingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor;

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen besluiten over omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen). De aan te houden veiligheidsafstanden zijn meestal gebaseerd op (berekende) risico's en soms op te verwachten effecten bij een calamiteit.

Externe veiligheid voor inrichtingen

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende regeling en de circulaire effectafstanden lpg tankstations.

Externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), en de bijbehorende regeling.

Externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor

Het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), de bijbehorende regeling, de wet basisnet en de wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

- **Plaatsgebonden Risico (PR)**

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ /jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

- **Groepsrisico (GR)**

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Voor de beoordeelde risicobronnen vindt als dit wettelijk is voorgeschreven toetsing plaats aan dit plaatsgebonden en groepsrisico.

Gemeentelijk beleid

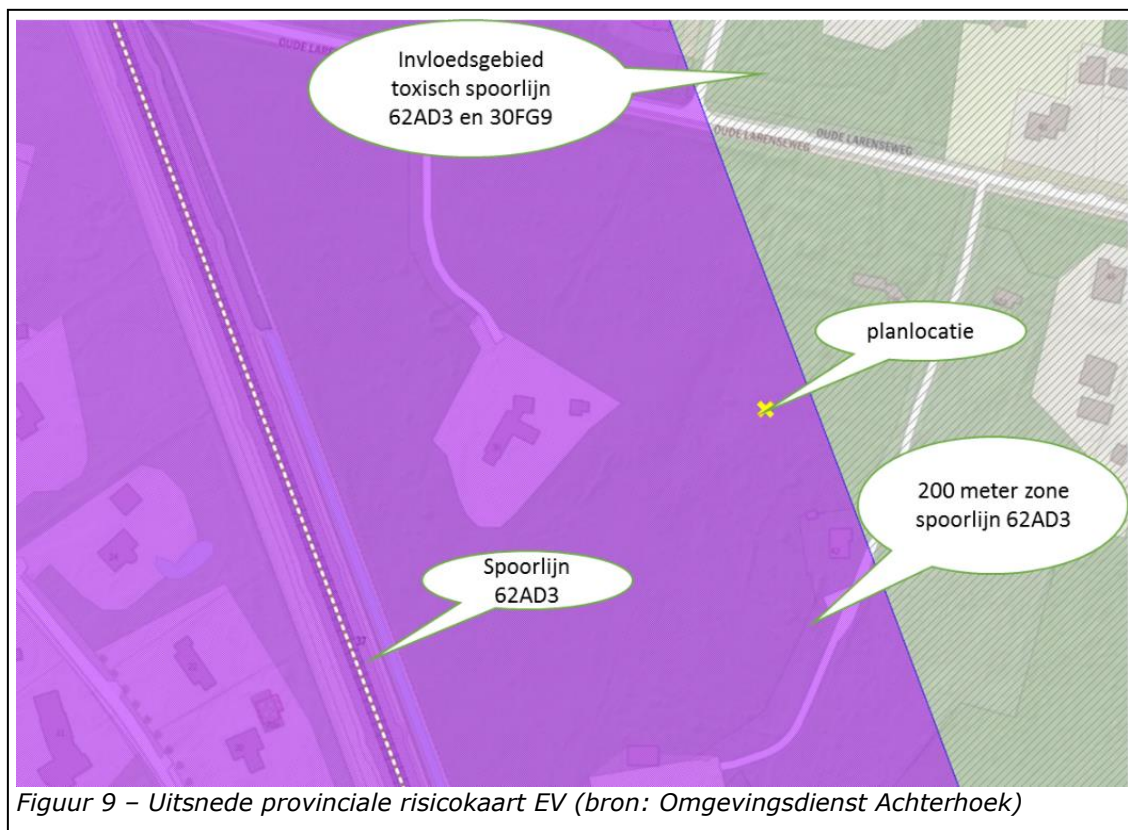
Door de gemeente Lochem is lokaal externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Lochem is vastgesteld op 17 november 2008. Weliswaar is dit beleid verouderd, maar nu geen nieuw beleid is vastgesteld moet hieraan nog steeds worden getoetst.

De gemeente Lochem wil haar burgers en bedrijven een veilige leef- en werkomgeving bieden. De gemeente Lochem streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. De gemeente Lochem hanteert hierbij de volgende algemene uitgangspunten:

- De gemeente legt de focus op wonen, rust en recreatie, en is terughoudend ten aanzien van nieuw vestiging van zwaardere en risicovolle bedrijvigheid.
- Lochem streeft naar het actief opheffen van een risicobron daar waar nut en noodzaak ter discussie staat.
- De gemeente wil in bestaande knelpuntsituaties in samenspel met betrokkenen tot een oplossing komen. Voor wat betreft de vestiging van nieuwe risicobronnen wil de gemeente door middel van toepassing van bronmaatregelen in overleg met betrokkenen een zo veilig mogelijk situatie creëren.

4.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op grond van de informatie van de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA), gebaseerd op de provinciale risicokaart EV van de provincie Gelderland, is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In bijgaande figuur 9 is dit in beeld gebracht. De signaleringskaart externe veiligheid is een verbeterde versie van de risicokaart.



Figuur 9 – Uitsnede provinciale risicokaart EV (bron: Omgevingsdienst Achterhoek)

Inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied over het plangebied. Vanuit het besluit externe veiligheid inrichtingen zijn er geen belemmeringen voor het omzetten van de bestemming bos naar recreatie.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hogedruk aardgasleidingen of andere leidingen met een risicocontour. Vanuit het besluit externe veiligheid buisleidingen zijn er geen belemmeringen voor het omzetten van de bestemming bos naar recreatie.

Transportroutes

Spoorlijn 62AD3

Op ongeveer 180 meter van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Zutphen-Deventer. Het plangebied bevindt zich hiermee binnen de 200 meter zone.

Volgens artikel 8 van het Bevt is als een planinitiatief zich binnen 200 meter van een spoorlijn uit het basisnet bevindt een verantwoording van het groepsrisico

noodzakelijk. Hiervan kan volgens artikel 8 lid 2 van vorengenoemde besluit worden afgeweken als sprake is van:

- het groepsrisico niet hoger is dan 10% van de oriëntatiewaarde, of
- het groepsrisico niet met meer dan 10% toeneemt, en
- de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Voor een woning / recreatiewoning moet worden gerekend met een personendichtheid van 2,4 personen. Met een toename van 2,4 personen is het niet aannemelijk dat het groepsrisico met 10% toeneemt. Mede gezien de lage bebouwingsdichtheid is het niet aannemelijk dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico beperkt kan worden verantwoord voor dit planinitiatief. Voor een beperkte verantwoording moet op de onderwerpen Zelfredzaamheid en beheersbaarheid en bestrijdbaarheid worden ingegaan.

Spoorlijn 30FG9

Op ongeveer 3000 meter van het planinitiatief bevindt zich de spoorlijn Deventer – Almelo.

Volgens het besluit externe veiligheid transportroutes kan met een beperkte verantwoording worden volstaan voor deze risicobron. Voor een beperkte verantwoording moet op de onderwerpen Zelfredzaamheid en beheersbaarheid en bestrijdbaarheid worden ingegaan.

Daarnaast stelt het Bevt dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Verantwoording zelfredzaamheid, beheersbaar- en bestrijdbaarheid

Hier onder wordt voor beide spoortrajecten ingegaan op de onderwerpen:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater;
- De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

De Veiligheidsregio heeft op 7 oktober 2019 bevestigd dat e.e.a. van toepassing is op het onderhavige besluit.

Maatgevende scenario's

De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en dat van toxische vloeistoffen/gassen ligt, zijn een wolkbrandexplosie en een toxische wolk. Onderstaand is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Voor de spoorlijn Zutphen-Deventer geldt dat deze op 180 meter van het planinitiatief ligt. Dit is dicht bij de rand van de 200 meter zone. Hierbij wordt van dezelfde inzet van de brandweer ingegaan als bij een plangebied dat verder van de spoorlijn ligt.

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij

de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

4.5.3 Conclusie

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de beheersbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

Met andere woorden, er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor het plan.

4.6 Water

4.6.1 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.

4.6.2 Beleidskader

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

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

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

- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

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

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

4.6.3 Water in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet enkel in een actuele planologische regeling voor een bestaande recreatiewoning op een deel van het perceel aan de Oude Larenseweg 40 nabij de kern Epse in het buitengebied van de gemeente Lochem. Er wordt geen bebouwing of verharding uitgebreid. Dit betekent dat de verharding niet toeneemt. Het realiseren van watercompensatie is daardoor niet aan de orde.

Het plan voorziet niet in het graven of dempen van watergangen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Verder is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is geen sprake van wateroverlast.

Het huishoudelijk afvalwater vanuit de recreatiewoning wordt afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is. Via dit stelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De bestaande hemelwaterafvoer wordt niet gewijzigd. De hoeveelheid hemelwater die afgevoerd moet worden wijzigt ook niet, doordat de bebouwing niet toeneemt.

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

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	1. Licht in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Licht 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. Licht in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Licht in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Licht 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. Licht in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
# IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.			

Watertoetstabel

4.6.4 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

4.7 Ecologie

4.7.1 Beleid en regelgeving

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. 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 van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO).

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). 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. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.7.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Rijntakken'. Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 2 kilometer ten westen van het plangebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan (herstel omissie waarmee een actuele planologische regeling voor een bestaande situatie wordt beoogd, zonder uitbreiding van de bebouwing) zijn significantie negatieve effecten op het Natura 2000-gebied uit te sluiten.

Wel maakt het plangebied deel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Ook hiervoor geldt dat het plan enkel voorziet in een actuele planologische regeling voor een reeds jaren bestaande situatie die niet verder wordt uitgebreid.

Om dezelfde reden worden ook geen vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetast door de uitvoering van het plan.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Archeologie

4.8.1 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 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. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2021 zijn.

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

4.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Het plangebied is in z'n geheel aangeduid met 'Categorie 7'. Concreet betekent dit dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm onder het maaiveld, een inventariserend archeologisch onderzoek verplicht is (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Omdat met het voorliggende bestemmingsplan enkel een actuele planologische regeling voor een bestaande situatie wordt vastgelegd en er als onderdeel daarvan geen bodemingrepen plaatsvinden is er geen archeologisch onderzoek nodig. Bovendien is de omvang van het plangebied (ca. 300 m²) sowieso kleiner dan de 'vrijstellingsgrens' behorend bij categorie 7 (lage archeologische verwachtingswaarde).

Desalniettemin is de bovengenoemde categorie voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'. De dubbelstemming fungeert in dit kader meer als signaleringsfunctie. De bijbehorende regels zijn daarbij afgestemd op het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' zoals dat op 20 januari 2014 door de gemeenteraad van Lochem is vastgesteld.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat bij mogelijke grondwerkzaamheden in de toekomst een zogenaamde toevalsvondst niet kan worden uitgesloten. In het algemeen geldt dat indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, deze conform de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag.

4.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.9.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermde) cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten of structuren aanwezig met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.10.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten

dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

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

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

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

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

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

4.10.2 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 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met voorliggende bestemmingsplan wordt uitsluitend een actuele planologisch-juridische regeling voor een bestaande (vergunde) situatie aan de Oude Larenseweg 40 te Epse vastgelegd. 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 12 juni 2019 (zaaknummer 201807060/1/R1). In deze uitspraak is namelijk geoordeeld dat de wijziging van het gebruik van een perceel door de realisatie van onder andere twee eengezinswoningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject indien het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel. Dit geldt dus zonder meer voor het plangebied, aangezien een reeds jaren bestaande situatie (recreatiewoning) planologisch wordt vastgelegd. Op grond van bovenstaande uitspraak en motivering wordt geconcludeerd dat in het kader van voorliggend plan geen m.e.r.-procedure nodig is.

4.10.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

5.1.1 Inleiding

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

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

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

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. 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 een ieder.

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 een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' een belangrijke rol.

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 kadastrale kaart.

5.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 Begrippen / Artikel 2 Wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 3 Recreatie- Recreatiewoning

Deze bestemming is gebruikt voor de solitaire recreatiewoningen in het plangebied. Ook voor deze woningen is de maatvoering volgens het provinciale beleid gehanteerd. De recreatiewoningen zijn in omvang beperkt tot een oppervlakte van maximaal 75 m², een goothoogte van 3,50 meter, een bouwhoogte van 7 meter en een inhoud van maximaal 300 m³ (inclusief eventuele kelders en bergingen).

Bestaande en vergunde grotere woningen zijn positief bestemd en kunnen in dezelfde omvang worden voortgezet of worden vervangen door een nieuwe recreatiewoning van dezelfde grotere omvang.

Bij de recreatiewoning is maximaal 1 vrijstaande berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m² (die wordt verrekend met de oppervlakte voor de recreatiewoning), en een bouwhoogte van maximaal 3 meter voor een vrijstaande berging.

Artikel 4 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 verwachtingswaarde

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 de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m².

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen, voor zover deze betrekking hebben op de reeds aanwezige bouwwerken. Er kunnen echter overschrijdingen voorkomen, waarvoor in het (recente) verleden bouwvergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd (met uitzondering van de gebouwen buiten het bouwvlak). Tevens zijn in dit artikel regels opgenomen voor de onderkeldering van gebouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is een gebiedsaanduiding opgenomen ter bescherming van het aanwezige landschapstype, in dit geval het bos- en landgoederenlandschap. Deze aanduiding en de daarbij behorende regels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 9 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 het bestemmingsplan niet hoeft te worden herzien.

Artikel 10 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. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Lochem niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in dit artikel verwezen naar CROW-publicatie 381.

Artikel 11 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 12 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan bevat enkel een actuele planologische regeling voor een bestaande situatie. De bestemming is al gerealiseerd zodat de uitvoerbaarheid niet in geding is.

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moeten voor in de wet beschreven bouwplannen een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld als er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het onderhavige bestemmingsplan bevat geen in de wet beschreven bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

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 *Inpraak en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro*

Gezien de aard en het karakter van het onderhavige bestemmingsplan, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen vooroverleg gevoerd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de vooroverlegpartners wel op de hoogte zijn gesteld met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan.

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 een ieder zienswijzen naar voren brengen.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Larenseweg 40 Epse' van 5 december 2019 tot en met 15 januari 2020 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

