

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
PERCEEL C1987 ALMEN
GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.420
IDnr. : NL.IMRO.0262.buPerceelC1987AI-BP41
Datum : juni 2021
Versie : 3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 20 september 2021 / Besluitnr. 2020-190412

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	2
1.1	AANLEIDING	2
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	3
1.4	LEESWIJZER	5
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	6
2.2	NIEUWE SITUATIE	7
2.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	7
3	BELEIDSKADER.....	9
3.1	INLEIDING	9
3.2	RIJKSBELEID	9
3.3	PROVINCIAAL BELEID	10
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	13
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	16
4.1	INLEIDING	16
4.2	GELUID.....	16
4.3	LUCHTKWALITEIT	16
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	17
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	18
4.6	BODEM	20
4.7	WATER	20
4.8	ECOLOGIE.....	23
4.9	ARCHEOLOGIE	25
4.10	CULTUURHISTORIE	26
4.11	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	28
5	JURIDISCHE ASPECTEN	30
5.1	INLEIDING	30
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	31
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	31
6	UITVOERBAARHEID	35
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	35

1 INLEIDING

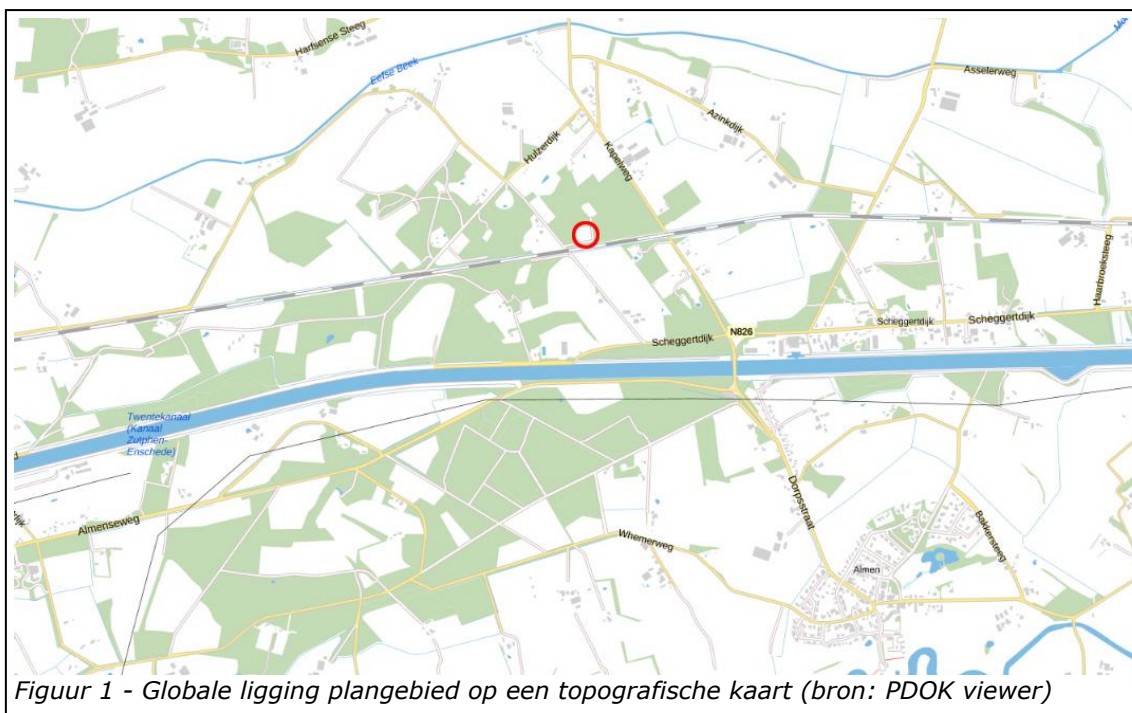
1.1 AANLEIDING

Noordelijk van de spoorlijn tussen Eefde en Lochem en oostelijk van de Wagenvoortsdijk (nabij Wagenvoortsdijk 8 Almen) ligt een perceel dat kadastraal bekend is onder gemeente Almen, sectie C, nummer 1987. Dit perceel heeft de bestemming 'Bos'. Het overgrote deel van het perceel is feitelijk ook begroeid met bomen. Er is echter een deel van het perceel dat gebruikt wordt als agrarische grond, akkerland om precies te zijn. Door een omissie in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' is het gehele perceel bestemd als 'Bos'. De eigenaar van het perceel, tevens initiatiefnemer, wil het deel van het perceel dat feitelijk gebruikt wordt voor akkerbouw, herbestemmen naar de bestemming 'Agrarisch met waarden', overeenkomstig de agrarische gronden in de omgeving. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Perceel C1987 Almen' dient hiertoe.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied heeft betrekking op een deel van het perceel dat kadastraal bekend is onder Almen, sectie C, nummer 1987 (schuin tegenover perceel Wagenvoortsdijk 8 te Almen). De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem, noordelijk van de spoorlijn tussen Eefde en Lochem (traject Zutphen – Hengelo). Verder ligt het plangebied noordwestelijk van het dorp Almen. Het plangebied heeft een totale omvang van circa 4.450 m².

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 en 2 weergegeven. De begrenzing is afgestemd op de digitale kadastrale grenzen, zoals vastgelegd in de Basisregistratie Kadaster (BRK), in combinatie met de gebiedsaanduidingsgrens 'ecologische verbindingszone' uit het geldende bestemmingsplan.



Figuur 1 - Globale ligging plangebied op een topografische kaart (bron: PDOK viewer)



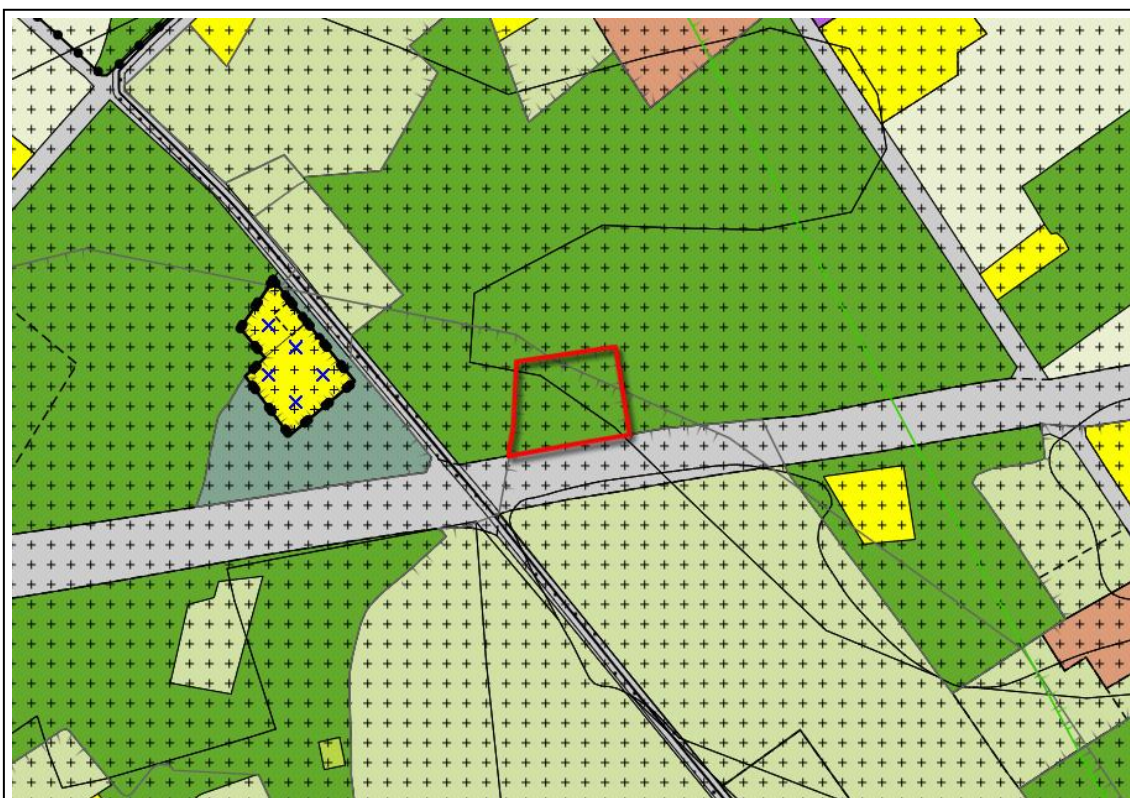
Figuur 2 - Begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale kaart (bron: PDOK viewer)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Algemeen

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

Behalve de bovengenoemde bestemmingsplannen is ook het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' van toepassing. Dit plan is van toepassing in verband met de bescherming van mogelijke archeologische (verwachtings)waarden. Het parapluplan Archeologie is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. In figuur 3 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding, waarbij het plangebied in rood is omlijnd.



Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' alsook het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', ter hoogte van het plangebied (rood omlijnd)

1.3.2 Huidige bestemmingen

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' heeft het plangebied de bestemming 'Bos'. Gronden met de bestemming 'Bos' zijn met name bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos/houtopstanden met daaraan eigen natuur- en landschapswaarden, evenals de bijbehorende onverharde en/of halfverharde voet- en fietspaden en extensief recreatief medegebruik. Gebouwen zijn er niet toegestaan.

Verder zijn er vier gebiedsaanduidingen van toepassing, te weten:

1. 'landschapstype bos en landgoederenlandschap';
2. 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
3. 'beschermingszone natte landnatuur';
4. 'ecologische verbindingszone'.

Bij de gebiedsaanduiding 'landschapstype bos en landgoederenlandschap' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het aanwezige landschapstype. Dat betekent dat er bij de uitvoering van agrarische activiteiten rekening moet worden gehouden met de karakteristieken van het landschap. Ter plaatse van de aanduiding met betrekking tot de reconstructiewetzone gelden ingevolge het reconstructiebeleid specifieke regels voor intensieve veehouderijen. De aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur' is bedoeld voor een optimale ontwikkeling van natte natuurwaarden. Binnen deze zones moet voor werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding, natte natuurwaarden etc., advies worden gevraagd van het waterschap. Ter plaatse van

de aanduiding ecologische verbindingzone wordt getracht de instandhouding en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur-verbindingzone te waarborgen.

Op grond van het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' heeft het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een middelmatige respectievelijk lage archeologische verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Uitgezonderd zijn werkzaamheden zoals de verbouwing en/of nieuwbouw waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande funderingen en zonder uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Ook geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

1.3.3 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Een deel van het perceel (sectie C, nummer 1987) is in gebruik als akkerland, terwijl het gehele perceel de bestemming 'Bos' heeft. Omdat de huidige agrarische activiteiten niet binnen de gebruiksregels passen van de geldende bosbestemming, dient het bestemmingsplan voor dit deel gewijzigd te worden. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

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

Hoofdstuk 4 gaat in op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. Tot slot is hoofdstuk 6 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem, ten noordwesten van de kern Almen. Zoals in het voorgaande hoofdstuk al is aangegeven, heeft het plangebied betrekking op een deel van het perceel bekend onder Almen, sectie C, nummer 1987 met een omvang van ca. 4.450 m². De locatie ligt noordelijk van de spoorlijn tussen Eefde en Lochem (traject Zutphen – Hengelo) en oostelijk van het perceel Wagenvoortsdijk 8.

Het plangebied maakt deel uit van een zogenaamd bos- en landgoederenlandschap. 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.

De bosgebieden worden afgewisseld met agrarische percelen. Dat laatste is in voorliggende situatie het geval. Het gehele perceel waar het plangebied deel van uitmaakt heeft namelijk een oppervlakte van circa 2 hectare en is voornamelijk begroeid met bomen. Het meest zuidelijke deel van dit perceel is 'open' en is als akkerland in gebruik, gelijk aan de gronden direct ten zuiden van de spoorlijn.

Bijgaande luchtfoto geeft een impressie van de huidige situatie van het plangebied.



Figuur 4 – Begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale kaart (bron: PDOK viewer)

2.2 NIEUWE SITUATIE

In het voorliggende bestemmingsplan zijn er geen ruimtelijke ingrepen in het geding: het voorliggende plan ziet uitsluitend toe op een functiewijziging van een deel van het perceel (sectie C, nummer 1987), waarmee de huidige en feitelijke situatie vanuit planologisch-juridisch oogpunt wordt bestendigd en een omissie in het vigerende bestemmingsplan wordt hersteld. Als onderdeel van het voorliggende plan zullen er geen gebouwen worden gesloopt of nieuw worden gerealiseerd. Ook vindt er geen aanpassing van het aangrenzende terrein /erf plaats. Vanuit ruimtelijk oogpunt wijzigt er dus niets.

2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

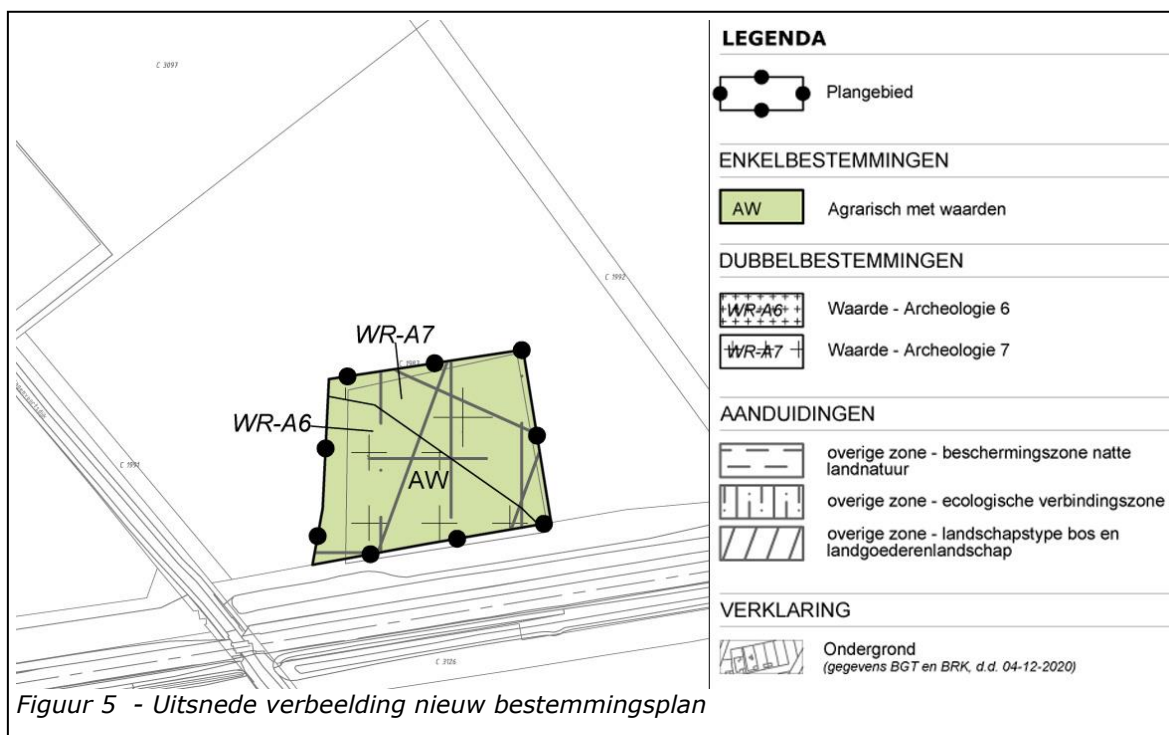
Zoals reeds genoemd dient het voorliggende bestemmingsplan tot herstel van een omissie in het vigerende bestemmingsplan. Hiertoe wordt de huidige bosbestemming gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden', zodat het huidige gebruik op het perceel planologisch-juridisch op een juiste wijze wordt vastgelegd.

Verder worden de aanduidingen 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur', 'overige zone - ecologische verbindingszone' en 'landgoederenlandschap' en 'overige zone - landschapstype bos- en landgoederenlandschap' overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

De aanduiding die verwijst naar de reconstructiewetzone (verwevingsgebied) is niet in het bestemmingsplan vertaald. Reden is dat deze aanduidingen alleen betrekking hebben op intensieve veehouderijbedrijven, die niet in voorliggend plan voorkomen. Het is niet zinvol om deze gebiedsaanduiding in het plan op te nemen.

Tot slot is ook de dubbelbestemming voor archeologie één op één overgenomen uit het vigerende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (uit 2014). Het betreft in dit kader de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7'. Zie hiervoor ook paragraaf 4.9.

In figuur 8 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

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

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie*

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

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

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

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

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

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

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.2.2.

Relatie met het plangebied

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

- Rijksvaarwegen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Om deze reden wordt aan het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend, overeenkomstig de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied 2010'. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1 en 3.3.2. Overige onderwerpen, zoals hierboven genoemd, zijn niet van toepassing op het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

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

Verder dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik. Echter, omdat met het voorliggende plan geen stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt in de zin van het Bro, is de 'de ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

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

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

Relatie met het plangebied

Op grond van de Themakaart Natuur- en landschapsbeleid blijkt dat het plangebied in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) ligt. Dit is weergegeven in bijgaande figuur 6. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur. In het GNN is het beleid erop gericht om de natuur te beschermen en zijn in principe geen andere functies dan natuur toegestaan, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de Omgevingsverordening Gelderland zijn hiervoor beschermingsregels opgenomen.



Figuur 6 – Ligging plangebied in relatie tot het Gelders Natuurnetwerk (bron: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland)

Echter, de provincie Gelderland is momenteel bezig met een actualisatie van de Omgevingsverordening waarin een herijking van de GNN-gebieden plaatsvindt. Hiervoor is het 'Ontwerp-actualisatieplan 7 Omgevingsverordening Gelderland' opgesteld en in procedure gebracht, waaruit blijkt dat het plangebied (een deel van het perceel C 1987 te Almen dat als landbouwgrond in gebruik is) uit het GNN wordt onttrokken (zie ook navolgende paragraaf). Daarmee wordt het plangebied onderdeel van de Groene ontwikkelingszone (GO) en zijn er verder geen belemmeringen om voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' op te nemen, afgestemd op het feitelijk gebruik en conform de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied 2010'.

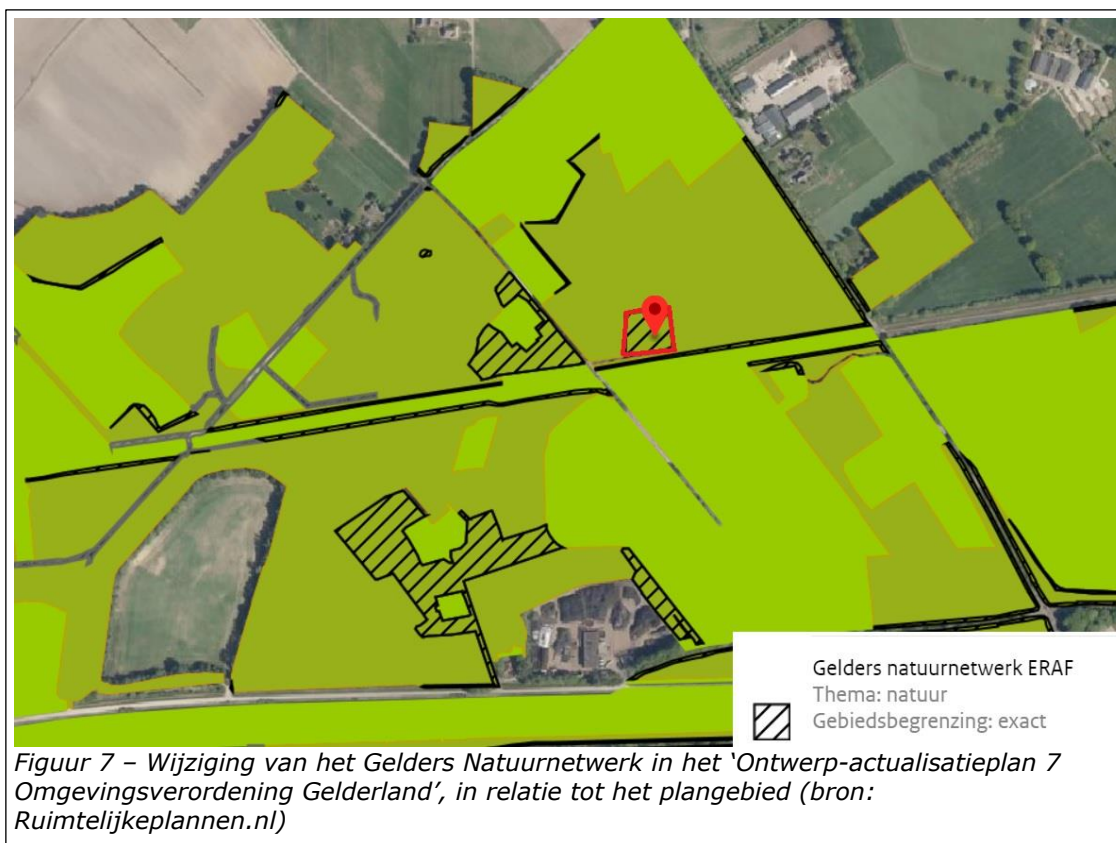
3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

Zoals reeds aangegeven is de provincie Gelderland momenteel bezig met een actualisatie van de Omgevingsverordening waarin een herijking van de GNN-gebieden plaatsvindt. Hiervoor is het 'Ontwerp-actualisatieplan 7 Omgevingsverordening Gelderland' opgesteld en in procedure gebracht. Het

betreffende plan heeft vanaf 2 oktober 2020 tot en met 13 november 2020 ter inzage gelegen. In dit Ontwerp-plan zijn bestaande landbouwgronden, die aan de hand van het provinciale natuurplan geen deel (meer) uitmaken van zoekgebieden voor nieuwe natuur, uit het GNN gehaald.



Dit geldt ook voor het plangebied (een deel van het perceel C 1987 te Almen dat als landbouwgrond in gebruik is). Dit blijkt ook uit de bijbehorende kaart (zie figuur 7) waarop te zien is dat het plangebied uit het GNN wordt onttrokken. Daarmee wordt het plangebied onderdeel van de Groene ontwikkelingszone (GO) en zijn er verder geen belemmeringen om voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' op te nemen, afgestemd op het feitelijk gebruik en conform de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied 2010'.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

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

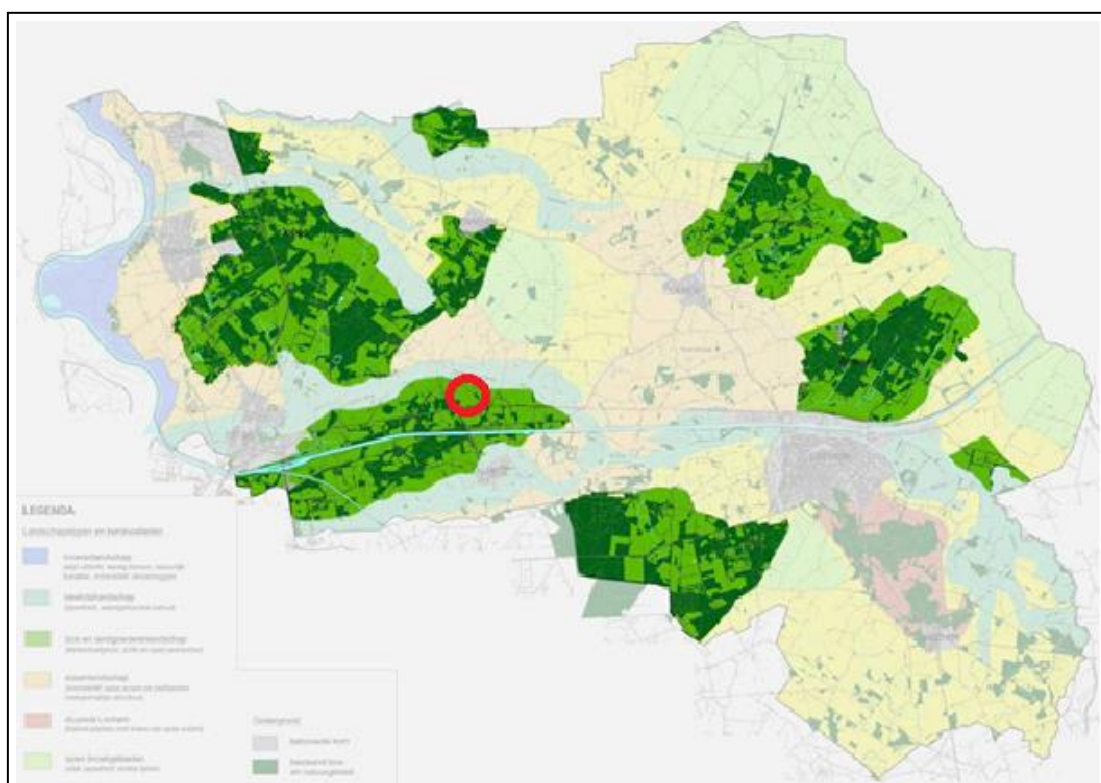
Landschap

Een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan is de kwaliteit van het landschap. De landschappelijke kwaliteit in het buitengebied Lochem verschilt plaatselijk sterk als gevolg van ontwikkelingsgeschiedenis, verschillend grondgebruik en een verschillende ondergrond wat betreft geologie, bodem en

waterhuishouding. Op basis van deze verschillen zijn in het bestemmingsplan zeven landschapstypen onderscheiden, te weten: rivierenlandschap, beekdallandschap, bos- en landgoederenlandschap, essenlandschap, stuwwal Lochem, open broekgebieden en kleinschalig kampenlandschap.

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

Het plangebied ligt in een gebied dat is te typeren als een bos- en landgoederenlandschap. In navolgend schema zijn de kenmerken van dit type landschap weergegeven.



Figuur 8 - Landschapstype 'bos- en landgoederenlandschap' met locatie plangebied (bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	Kastelen, landhuizen, villa's met parkachtige, historische tuinen	Houtwallen versterken tot samenhangende structuren
	Oude boerderijen en landerijen	Boomgroepen en solitaire handhaven
	Bos en houtwallen	Lanen met dubbelen bomenrijen versterken
	Afwisseling bos met kleinschalig landschap	Handhaven en herstellen kleinschalig landschap met kenmerkende patronen
	Boomgroepen en solitaire in weides	Behoud en omvorming bestaande bossen
	Lanen met dubbele bomenrijen vaak grenzend aan beekdalen	

Bebouwing	Cultuurhistorisch waardevol	Materialen: baksteen, hout, riet, rode of antracietkleurige pannen of riet genieten voorkeur
	Hallehuis-boerderijen	Eenduidige hoofdvorm
	Herkenbaar gekleurde luiken	Massa afhankelijk van omgeving
	Voorzijde vaak naar weg gericht	
Erfbeplanting	Zware erfbeplanting	Zware erfbeplanting
	Bomen: eik, beuk, kastanje, linde	Solitair
	Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc.	Kleinschalige bebouwing: tuinachtige beplanting
	Solitaire bomen: bruine beuk, linde, kastanje	Landhuis: parkachtige beplanting en aanleg (exoten, rododendron, vijvers)
	Hagen: beuk om 'hof'(voortuin), meidoorn, sleedoorn	
	Sierbeplanting en sierhagen (buxus)	

Tabel 1 –Landschapstype 'bos- en landgoederenlandschap'

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.

De voorgenomen functieverandering in het plangebied, van 'Bos' naar 'Agrarisch met waarden', past binnen het landschapsbeleid. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van het bos- en landgoederenlandschap. Er zullen geen ruimtelijke ingrepen verricht worden. Zoals reeds aangegeven ziet het voorliggende bestemmingsplan slechts toe op een functiewijziging van een perceel, waarmee het huidige gebruik planologisch-juridisch op een juiste wijze wordt vastgelegd en een omissie uit het geldende plan wordt hersteld. Er gaan hierdoor geen landschapselementen verloren.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

4.1 INLEIDING

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

4.2 GELUID

4.2.1 *Beleid en regelgeving*

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

4.2.2 *Geluid in relatie tot het plangebied*

Het voorliggende bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op een functiewijziging (van 'Bos' naar 'Agrarisch met waarden') die het huidige gebruik van het perceel planologisch-juridisch mogelijk maakt. Er is geen sprake van uitbreiding of nieuwbouw, danwel de toevoeging van een geluidsgevoelige functie. Het plan voorziet slechts in een bestemming van een reeds jarenlange bestaande situatie waarmee een omissie in het geldende bestemmingsplan wordt hersteld. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.2.3 *Conclusie*

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

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 *Beleid en regelgeving*

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/m³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/m³.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen 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

Gesteld wordt dat de beoogde functiewijziging van het gedeelte van het perceel bekend als gemeente Almen, sectie C, nummer 1987, waarmee de bestaande en feitelijke situatie planologisch-juridisch wordt vastgelegd en een omissie uit het geldende bestemmingsplan wordt hersteld, 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Immers, 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, de beoogde functiewijziging in het plangebied voldoet aan het wettelijk kader.

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)

4.4.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van (niet) agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in

richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Er is geen milieugevoelige functie aanwezig in het plangebied. En er wordt ook geen milieugevoelige functie toegevoegd.

Bovendien moet in ogenschouw genomen worden dat het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op een functiewijziging van een gedeelte van het perceel bekend als gemeente Almen, sectie C, nummer 1987 (van 'Bos' naar 'Agrarisch met waarden') die het huidige gebruik van de landbouwgronden planologisch-juridisch mogelijk maakt. Er is geen sprake van uitbreiding of nieuwbouw, danwel verplaatsing van gebouwen. Het plan voorziet slechts in een bestemming van een reeds jarenlange bestaande situatie waarmee een omissie in het geldende bestemmingsplan wordt hersteld.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

4.5.1 Beleid en regelgeving

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

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

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

gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

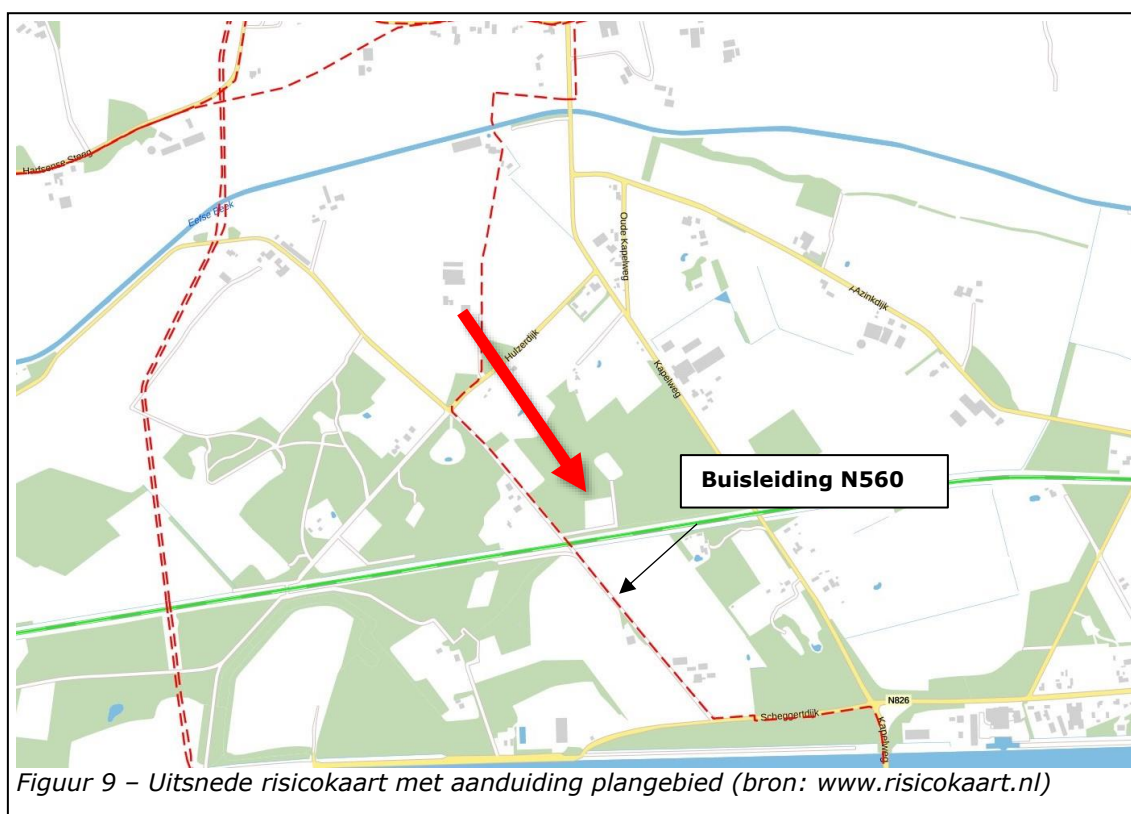
Gemeentelijk beleid

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

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

4.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Bijgaand is in figuur 9 een uitsnede hiervan opgenomen.



Op ca. 55 meter ten westen van het plangebied is een ondergrondse buisleiding N-560-07) aanwezig. Het betreft een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 6 inch. Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt 75 meter. Er wordt echter geen risicovolle inrichting toegevoegd. Ook neemt de personendichtheid als gevolg van de beoogde functiewijziging niet toe. Daarmee is het plangebied geen risico-ontvanger van risicobronnen in de omgeving.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 BODEM

4.6.1 Beleid en regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op een functiewijziging (van 'Bos' naar 'Agrarisch met waarden') die het huidige gebruik van het akkerland planologisch-juridisch mogelijk maakt. Er is geen sprake van uitbreiding of nieuwbouw, danwel verplaatsing van gebouwen. Met andere woorden, er vinden geen bouwactiviteiten plaats. Ook is er geen bouwvlak in het voorliggende plan opgenomen die het oprichten van nieuwe gebouwen mogelijk gemaakt. Het plan voorziet slechts in een bestemming van een reeds jarenlange bestaande situatie waarmee een omissie in het geldende bestemmingsplan wordt hersteld.

4.6.3 Conclusie

Er zijn geen bezwaren vanuit het aspect bodem voor het bestemmingsplan.

4.7 WATER

4.7.1 Algemeen

Waterbeheer en watertoets

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

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

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

Beleidskader

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

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

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

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

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

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

4.7.2 Water in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het perceel bekend als gemeente Almen, sectie C, nummer 1987, in het buitengebied van Lochem, een beperkte functiewijziging (van 'Bos' naar 'Agrarisch met waarden') voorgestaan die het huidige gebruik planologisch-juridisch mogelijk maakt, zonder dat er (extra) bouwactiviteiten plaatsvinden. Het plan voorziet slechts in een bestemming van een reeds jarenlange bestaande situatie waarmee een omissie in het geldende bestemmingsplan wordt hersteld.

Omdat met de functiewijziging geen fysieke aanpassingen in de buitenruimte plaatsvinden die een verharding en/of herinrichting van het terrein tot gevolg heeft, zal het voorliggende plan geen (negatieve) effecten op de waterhuishouding in het plangebied en omgeving hebben.

Bovendien ligt het plangebied niet binnen een beschermingsgebied van (regionale) waterkeringen, evenmin in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Ook is er geen oppervlaktewater binnen het plangebied aanwezig.

Andere waterhuishoudkundige thema's die normaliter in de onderbouwing van een ruimtelijk plan worden beschouwd, zoals in een bestemmingsplan, zijn derhalve niet relevant voor de beoogde functiewijziging.

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 perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Licht het plangebied in de beschermingsgebied 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 beschermingsgebieds voor natte natuur?	Nee	1
		Nee	1

	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?		
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
# IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.			

Tabel 2 - Watertoetstabel

4.7.3 Conclusie

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

4.8 ECOLOGIE

4.8.1 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) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

Soortenbescherming

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

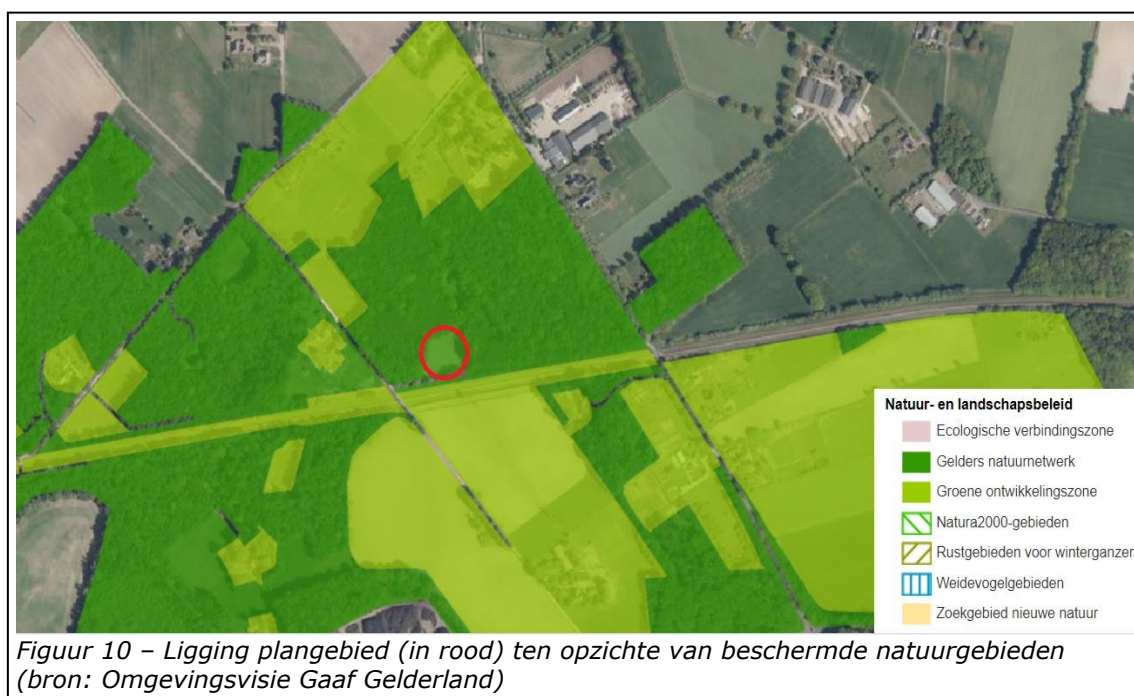
verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

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

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

4.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Wel maakt het plangebied, zoals eerder vermeld in de paragrafen 3.3.1 en 3.3.2, deel uit van het GNN (zie ook figuur 10).



Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat de provincie Gelderland momenteel bezig is met een actualisatie van de Omgevingsverordening waarin een herijking van de GNN-gebieden plaatsvindt. Hiervoor is het 'Ontwerp-actualisatieplan 7 Omgevingsverordening Gelderland' opgesteld en in procedure gebracht. In dit Ontwerp-plan zijn bestaande landbouwgronden, die aan de hand van het provinciale natuurplan geen deel (meer) uitmaken van zoekgebieden voor nieuwe natuur, uit het GNN gehaald. Dit geldt ook voor het plangebied (een deel van het perceel C 1987 te Almen dat als landbouwgrond in gebruik is (zie hiervoor ook figuur 7 en paragraaf 3.3.2). Daarmee wordt het plangebied onderdeel van de Groene ontwikkelingszone (GO) en zijn er verder geen belemmeringen om voor het

plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' op te nemen, afgestemd op het feitelijk gebruik en conform de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied 2010'.

Tegelijkertijd worden gelet op de aard en omvang van het plan (uitsluitend een functiewijziging die het huidige gebruik van het perceel en planologisch-juridisch mogelijk maakt, zonder dat sprake is van bouw- of sloopactiviteiten en/of herinrichting van het terrein) geen negatieve effecten op dit beschermde gebied verwacht. Om diezelfde reden is er ook geen reden om aan te nemen dat eventueel ter plaatse aanwezige beschermde soorten vernietigd of verstoord worden door de beoogde functiewijziging.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 ARCHEOLOGIE

4.9.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid

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

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

- categorie 1: rijksmonument
- categorie 2: gemeentelijk monument
- categorie 3: terrein van archeologische waarde
- categorie 4: historische stads- of dorpskern
- categorie 5: hoge archeologische verwachting

- categorie 6: middelmatige archeologische verwachting
- categorie 7: lage archeologische verwachting
- categorie 8: zonder een archeologische verwachting

4.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied zijn twee categorieën uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang, te weten:

- Categorie 6, het zuidwestelijk deel van het plangebied;
- Categorie 7, het noordoostelijk deel van het plangebied.

De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden als volgt:

Categorie 6: Middelmatige archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van minder veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmatige kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² én als de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 7: Lage archeologische verwachting

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

4.9.3 Afweging en vertaling in het bestemmingsplan

Als onderdeel van de beoogde functiewijziging zullen geen bodemingrepen plaatsvinden. Het plan voorziet slechts in een bestemming van een reeds jarenlange bestaande situatie waarmee een omissie in het geldende bestemmingsplan wordt hersteld.

Desalniettemin zullen de bovengenoemde categorieën voor de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden wel in het voorliggende bestemmingsplan vertaald worden middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6' (middelmatige archeologische verwachting) en 'Waarde – Archeologie 7' (lage archeologische verwachting).

Deze dubbelbestemmingen hebben dus vooral een signaleringsfunctie met het oog op eventuele toekomstige grondbewerkingen.

4.9.4 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.10 CULTUURHISTORIE

4.10.1 Beleid en regelgeving

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

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

Gemeentelijk beleid

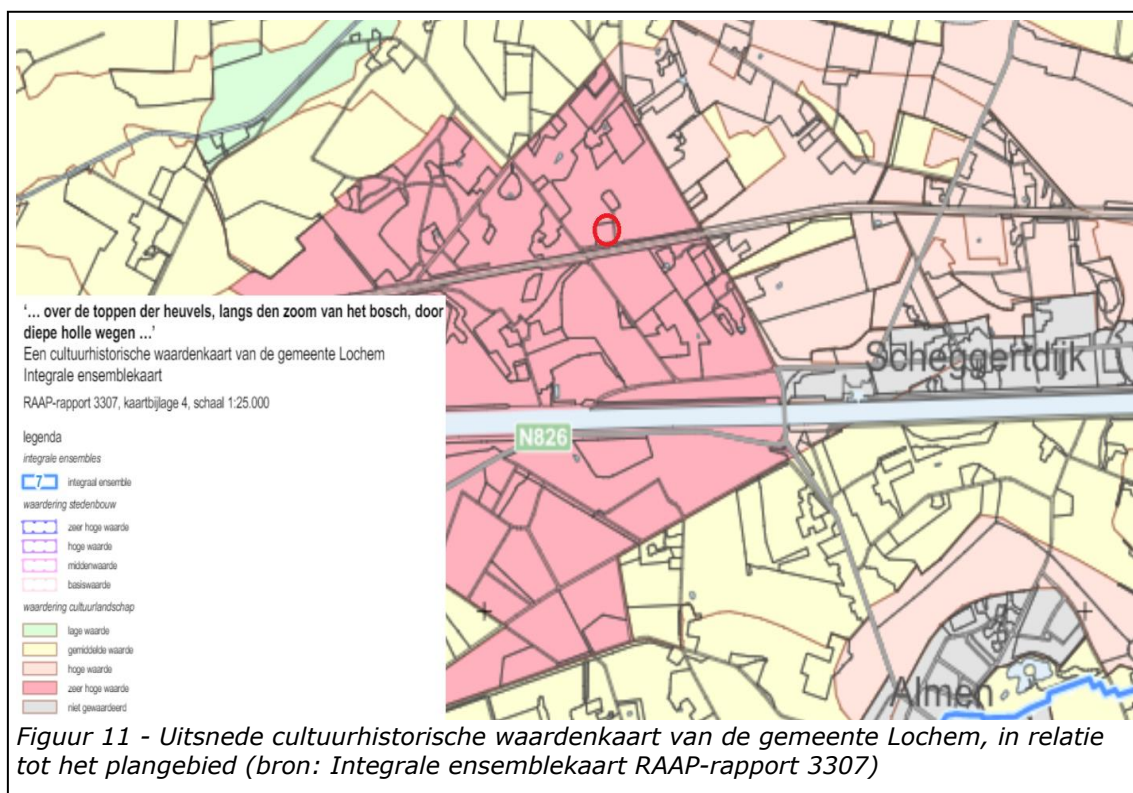
De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem¹ brengt de cultuurhistorische waarden integraal in beeld. Het sluit aan bij de steeds meer ruimtelijke benadering van de zorg voor het erfgoed, waarbij behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken. In de cultuurhistorische waardenkaart is vooral aandacht besteed aan het zichtbare, landschappelijke en gebouwde erfgoed. De cultuurhistorische waardenkaart bestaat uit een tweetal kenmerkenkaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), twee waarderingskaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), zes themakaarten en een integrale ensemblekaart waarop de cultuurhistorische 'toppers' van Lochem zijn weergegeven.

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

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

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

¹ '... over de toppen der heuvels, langs den zoom van het bosch, door diepe holle wegen ...'. Een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Lochem. RAAP-rapport 3307 / d.d. 15 oktober 2018



4.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van een zone die is aangeduid met een ‘zeer hoge waarde’ in het cultuurlandschap. Het betreft in de regel landschappen waar de landschappelijke veranderingen relatief beperkt zijn gebleven en de oorspronkelijke structuur daardoor nog vrij goed herkenbaar is gebleven.

Met het voorliggende plan wordt uitsluitend ingezet op een functiewijziging (van ‘Bos’ naar ‘Agrarisch met waarden’) die het huidige gebruik van het perceel planologisch-juridisch mogelijk maakt. Er is geen sprake van uitbreiding of nieuwbouw, danwel verplaatsing van gebouwen. Ook vindt er geen herinrichting van het perceel plaats. Met andere woorden, het voorliggende plan heeft geen (negatief) effect op het landschap en daarmee de cultuurhistorische waarden in het gebied.

Bovendien maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten met een belangrijke cultuurhistorische waarde aanwezig. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

4.11.1 Regelgeving

De 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 mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

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

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

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

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

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

4.11.2 Beoordeling plan

Met voorliggende bestemmingsplan wordt uitsluitend een actueel planologisch juridische regeling vastgelegd voor landbouwgronden in het buitengebied van de gemeente Lochem, noordelijk van de kern Almen, die ook als zodanig in gebruik zijn. Daarmee wordt het plan niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r..

4.11.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is geen m.e.r.-procedure nodig.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

5.1.1 Algemeen

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

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

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

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

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

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

5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

5.2.1 Regels

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

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

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

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

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

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

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

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Basisregistratie Kadaster (BRK). In de legenda van de verbeelding is de status van het bestemmingsplan vermeld (ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

Voor het plangebied is de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen. Daarmee wordt aangesloten bij de plansystematiek voor agrarische gronden binnen het NNN (voorheen ecologische hoofdstructuur) uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Concreet betekent dit dat bij het agrarische gebruik rekening moet worden gehouden met aanwezige natuurwaarden. Ter bescherming van deze natuurwaarden is een omgevingsvergunningstelsel in het leven geroepen. Werken en/of werkzaamheden die de natuurwaarden kunnen aantasten zijn vergunningsplichtig. Deze waarden zijn bovendien gekoppeld aan het aanwezige landschapstype (in dit geval bos- en landgoederenlandschap), in combinatie met natte landnatuur, die met een gelijknamige aanduidingen op de verbeelding zijn opgenomen. Deze aanduidingen komen terug in het vergunningstelsel.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 6

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

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m².

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningsplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m².

Tot slot is in lijn met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de mogelijkheid biedt om de gronden, als deze geen agrarische functie meer hebben, te wijzigen naar natuur.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 7

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

Binnen de bestemming 'Waarde-Archeologie 7' gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 6', met dien verstande dat in de bestemming 'Waarde-Archeologie 7' een oppervlaktegrens geldt van 2.500m².

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

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

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 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 9 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval de aanduidingen 'overige zone – landschapstype bos en landgoederenlandschap' en 'overige zone – natte landnatuur'. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen. De genoemde aanduidingen zijn ongewijzigd overgenomen uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' en zijn van belang bij het omgevingsvergunningstelsel als onderdeel van de agrarische functie (zie onder artikel 3)

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en toegespitst op de Wabo.

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

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld, ook een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten, of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro.

Dit laatste is in relatie tot dit bestemmingsplan het geval, aangezien met het voorliggende plan uitsluitend het herstellen van een omissie in het geldende bestemmingsplan wordt beoogd.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Aangezien het voorliggende plan uitsluitend betrekking heeft op een functiewijziging in het landelijk gebied en slechts voorziet in een bestemming van een bestaande situatie, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen formeel vooroverleg gevoerd.

Vanwege de ligging in het Gelders Natuurnetwerk is de provincie Gelderland wel bij het verzoek tot voornemen van de bestemmingswijziging betrokken. Dit blijkt onder meer ook uit het feit dat het plangebied deel uitmaakt van de 'Ontwerp-actualisatieplan 7 Omgevingsverordening Gelderland', waarin de betreffende gronden uit het GNN worden gehaald.

6.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

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

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Perceel C1987 Almen' van 29 april 2021 tot en met 9 juni 2021 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn géén zienswijzen ingediend.

