

**TOELICHTING**

**VAN HET**

**BESTEMMINGSPLAN**

**SCHONEVELDSDIJK 18 EN 18A BARCHEM**

**GEMEENTE LOCHEM**

Opdrachtnummer : 08.338

IDnr. : NL.IMRO.0262.buSchoneveld18Ba-BP41

Datum : september 2018

Versie : 3

Auteurs : mRO b.v..

Vastgesteld d.d. : 5 november 2018 – besluitnr. 2018-104224



## INHOUD VAN DE TOELICHTING

|          |                                                      |           |
|----------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING.....</b>                                | <b>4</b>  |
| 1.1      | AANLEIDING .....                                     | 4         |
| 1.2      | LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....               | 4         |
| 1.3      | VIGEREND BESTEMMINGSPLAN .....                       | 5         |
| 1.4      | LEESWIJZER.....                                      | 7         |
| <b>2</b> | <b>BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE .....</b>         | <b>8</b>  |
| 2.1      | OMGEVING .....                                       | 8         |
| <b>3</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                            | <b>9</b>  |
| 3.1      | RIJKSBELEID .....                                    | 9         |
| 3.2      | PROVINCIAAL BELEID .....                             | 11        |
| 3.3      | GEMEENTELIJK BELEID.....                             | 13        |
| <b>4</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                        | <b>17</b> |
| 4.1      | HET INITIATIEF .....                                 | 17        |
| 4.2      | VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN .....               | 17        |
| <b>5</b> | <b>RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN .....</b>        | <b>19</b> |
| 5.1      | GELUID .....                                         | 19        |
| 5.2      | LUCHTKWALITEIT .....                                 | 20        |
| 5.3      | GEUR .....                                           | 21        |
| 5.4      | BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE) ..... | 23        |
| 5.5      | EXTERNE VEILIGHEID .....                             | 23        |
| 5.6      | BODEM .....                                          | 24        |
| 5.7      | WATER .....                                          | 25        |
| 5.8      | ECOLOGIE .....                                       | 28        |
| 5.9      | ARCHEOLOGIE .....                                    | 29        |
| 5.10     | CULTUURHISTORIE .....                                | 31        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>                     | <b>33</b> |
| 6.1      | INLEIDING.....                                       | 33        |
| 6.2      | OPBOUW REGELS EN VERBEELDING .....                   | 34        |
| 6.3      | ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....                      | 34        |
| <b>7</b> | <b>UITVOERBAARHEID .....</b>                         | <b>39</b> |
| 7.1      | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....                    | 39        |
| 7.2      | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....               | 39        |

## BIJLAGE 1 ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De Gemeente Lochem heeft een verzoek ontvangen om de voormalige tweede agrarische bedrijfswoning op het agrarisch bouwperceel aan de Schoneveldsdijk 18 en 18a te Barchem te mogen gebruiken als burgerwoning.

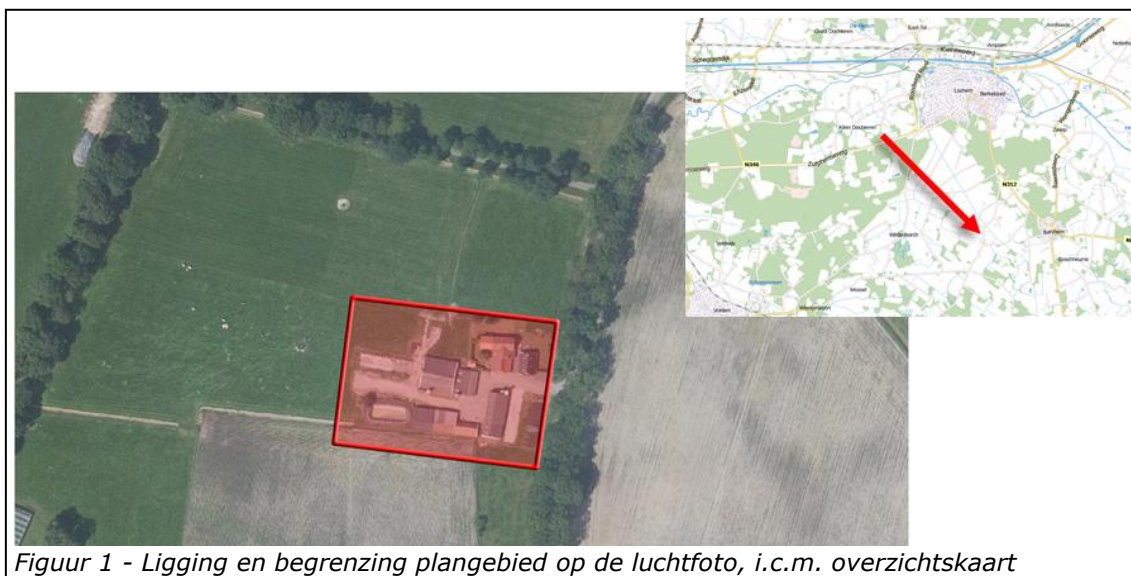
De gemeente heeft medewerking toegezegd aan het verzoek, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de Wet Plattelandswoningen. Doel is om het gebruik van de tweede (voormalige) bedrijfswoning, gelegen aan de Schoneveldsdijk 18, als burgerwoning planologisch vast te leggen en tegelijkertijd de bestaande agrarische bedrijfsvoering op het perceel te continueren.

Het betreffende perceel maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Beide woningen zijn opgenomen in een bouwvlak als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch', oftewel binnen het agrarische bouwvlak. Deze bestemming maakt het gebruik van het perceel Schoneveldsdijk 18 voor een burgerwoning niet mogelijk. Om het gebruik voor wonen mogelijk te maken is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Schoneveldsdijk 18 en 18a te Barchem' dient hiertoe.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem, ca. 1,6 km. ten westen van de kern Barchem. Het gaat om het agrarisch bouwperceel aan de Schoneveldsdijk 18 en 18a te Barchem, inclusief de gronden die in de huidige situatie in gebruik zijn als erf. De planlocatie is kadastraal bekend onder gemeente Lochem, sectie H, nummers 304 en 305 (deels). Het plangebied heeft een omvang van 8.823 m<sup>2</sup>.

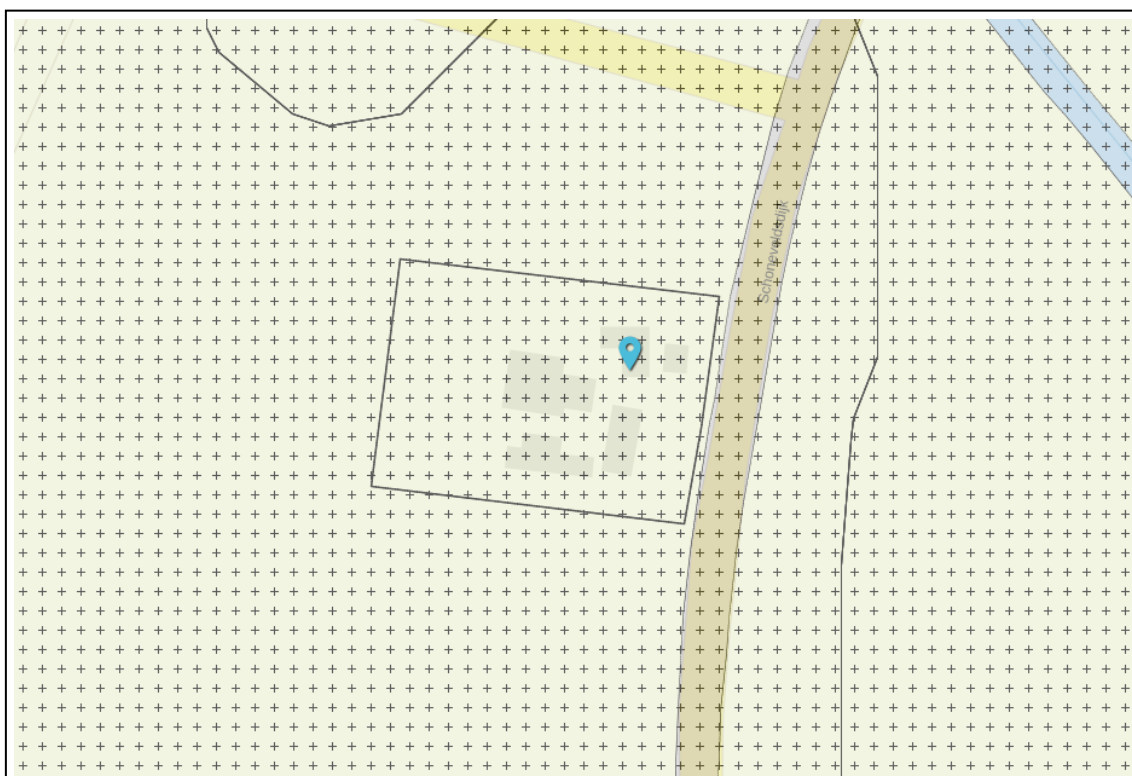
De grens wordt gevormd door het bestaande agrarische bouwvlak zoals dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is bestemd. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuur weergegeven.



*Figuur 1 - Ligging en begrenzing plangebied op de luchtfoto, i.c.m. overzichtskaart*

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

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.



Figuur 2 - Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijke plannen)

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch' als bedoeld in artikel 3 van de regels en zijn daarmee bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak toegestaan waarbij het aantal woningen is beperkt tot de bestaande aantal bedrijfswoningen.

Voor het plangebied zijn er drie gebiedsaanduidingen van toepassing, te weten 'overige zone - landschapstype kleinschalig kampenlandschap', 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Deze gebiedsaanduidingen zijn van toepassing op het volledige plangebied.

Ter plaatse van de 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur' en de 'overige zone - landschapstype kleinschalig kampenlandschap' is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden. Dat

betekent dat er bij de uitvoering van agrarische activiteiten rekening moet worden gehouden met de ter plaatse geldende karakteristieken.  
Ter plaatse van de reconstructiewetzone gelden ingevolge het reconstructiebeleid specifieke regels voor intensieve veehouderijen.

Tot slot geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' gekregen. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een middelmatige 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 5.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

### ***Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan***

Hierboven is reeds genoemd dat de gronden in het plangebied de bestemming 'Agrarisch' hebben. Op gronden met deze bestemming is het gebruik voor burgerwonen niet mogelijk. Dit betreft immers geen agrarisch gebruik. Dat betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien en het gebruik van een deel van het perceel, de tweede (voormalige) bedrijfswoning aan de Schoneveldsdijk 18, voor burgerwonen mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

## **1.4 Leeswijzer**

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

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Omgeving

Het perceel aan de Schoneveldsdijk 18 en 18a te Barchem is gelegen in het buitengebied van de gemeente Lochem, ten westen van de kern Barchem.

De directe omgeving van het perceel heeft een overwegend agrarisch karakter: het perceel is gelegen direct nabij weide- en bouwland. Weliswaar is een aantal voormalige grondgebonden agrarische bedrijven reeds gestopt en als woonfuncties bestemd. Dit is vooral zichtbaar ten noorden van het betreffende perceel, langs de Schoneveldsdijk.

Zoals reeds genoemd is, ligt het plangebied aan de Schoneveldsdijk; een lokale ontsluitingsweg voor de verschillende woningen en (agrarische) bedrijven die aan deze weg gelegen zijn. Het plangebied wordt direct ontsloten op de weg door van een verharde inrit.



*Figuur 3 – Luchtfoto erf Schoneveldsdijk 18 en 18a*

Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd. Op het erf zijn twee bedrijfswoningen gelegen, te weten Schoneveldsdijk 18 en 18a (zie figuur 3).



### 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. Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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.

##### **Relatie met het plangebied**

Met de beoogde functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij een deel van de gronden met een agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming (en de oppervlakte aan bebouwing op het perceel niet toeneemt) zijn geen nationale belangen in het geding.

Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Voorliggend bestemmingsplan dient hiertoe.

##### 3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaardwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

### **Relatie met het plangebied**

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Daarmee wordt er van uitgegaan dat de beoogde ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig zijn met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

### **3.1.3 Milieuwetgeving**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc.

Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

### **3.1.4 Wet Plattelandswoningen**

Per 1 januari 2013 wordt op basis van de 'Wet plattelandswoning' de mogelijkheid geboden om aan voormalige agrarische bedrijfswoningen in het bestemmingsplan een speciale status te geven.

Met de 'Wet plattelandswoningen' wordt het mogelijk een (boerderij)woning te bewonen die geen deel meer uitmaakt van het boerenbedrijf. De bedrijfswoning wordt als het ware afgesplitst van het agrarisch bedrijf waar het voorheen toe behoorde.

Het afsplitsen van bedrijfswoningen kan uitkomst bieden voor knelpunten tussen agrarische bedrijven en (gewenste) burgerwoningen in het buitengebied. Zonder deze wet kunnen bedrijfswoningen worden bestemd voor gebruik als burgerwoning zonder effecten voor het agrarisch bedrijf. Het bestemmen van bedrijfswoning naar burgerwoning is in veel gevallen namelijk niet mogelijk in verband met het feit dat de burgerwoning beschermd dient te worden tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waartoe de woning eerst behoorde. Aan de wettelijke afstandsmaat kan immers niet zonder meer worden voldaan.

Met de 'Wet plattelandswoningen' is hierin verandering gekomen. De wet regelt enerzijds dat de milieunormen die van toepassing zijn op de bedrijfswoning van het betreffende agrarische bedrijf ook (blijven) gelden wanneer deze agrarische woning is afgesplitst van hetzelfde agrarische bedrijf. Voor het agrarisch bedrijf, waartoe deze voormalige bedrijfswoning behoorde, vindt dus geen aanscherping van de milieueisen plaats, zoals normaal gesproken geldt bij burgerwoningen. De bewoners van een plattelandswoning genieten dus geen bescherming tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf, waar de woning toe behoorde. De Wet Plattelandswoningen voegt een bepaling toe aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a). Hierin is een tweeledige oplossing opgenomen:

1. De (voormalige)bedrijfswoning kan worden aangewezen als 'plattelandswoning' zodat hierin bewoning door een derde (burgerwoning) kan plaatsvinden. Het gebruik als bedrijfswoning blijft mogelijk.
2. Deze woning blijft bij de inrichting horen, dus het agrarische bedrijf, zodat voor deze woning de milieubescherming gelijk is aan de bescherming alsof het nog de eigen bedrijfswoning is.

### **Relatie met het plangebied**

In dit bestemmingsplan wordt ingespeeld op de mogelijkheden die de 'Wet Plattelandswoningen' biedt door de tweede (voormalige) bedrijfswoning aan de Schoneveldsdijk 18 ook specifiek aan te duiden.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland**

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. Na de vaststelling van de visie in 2014 hebben nog een aantal actualisatierondes plaatsgevonden wat geresulteerd heeft in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (januari 2018).

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. Een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

#### *1. Duurzame economische structuurversterking*

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Er zijn veel kansen om de economische structuur te verbeteren. De provincie wil samen met haar partners de kansen benutten, met oog voor de unieke kwaliteiten van Gelderland. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur.

#### *2. Borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving*

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland.

### Vitaal platteland

Voor een vitaal platteland is het streven om gebruik te maken van de kansen die zich aandienen en voortkomen uit de bijzondere kwaliteiten van elk gebied. De provincie ondersteunt de regio's om hun eigen kracht te benutten bij het inspelen op veranderingen.

De grootste opgaven voor een vitaal platteland zijn de transitie in de landbouw, demografische transitie en het bieden van ruimte aan energietransitie. De omwenteling op het platteland vraagt om ruimte voor nieuwe economische dragers voor een gezond economisch toekomstperspectief voor de mensen. De provincie

zoekt met partijen naar een goede balans tussen duurzame economische structuurversterking en het borgen van unieke, streekeigen kwaliteiten. Voor een vitaal platteland is van groot belang het borgen van de kwaliteit van natuur en landschap, het groene kapitaal van Gelderland.

De ruimtelijke kwaliteit in de Achterhoek wordt bepaald door de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorie in combinatie met verbetering van de leefbaarheid, de sociale cohesie op het platteland, de werkgelegenheid en het economisch bruto product van het platteland. Ontwikkelingen of nieuwe functies in het landschap kunnen positief bijdragen aan de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van het Achterhoekse landschap. Functieverandering, als onderdeel van een vitaal platteland, wordt daarbij specifiek benoemd.

#### Functieverandering

In het provinciale beleid is functieverandering van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing mogelijk. Hieronder wordt 'het hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied' verstaan.

Uitgangspunt is dat bij functieverandering door de initiatiefnemer wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar de functieverandering aan de orde is.

Het beleid ten aanzien van functieverandering heeft invulling gekregen in het gemeentelijk beleidskader 'Functieverandering Agrarische Bebouwing Lochem', dat verderop in deze toelichting (paragraaf 3.3.3) aan de orde komt.

Tegelijkertijd wordt in de structuurvisie aangegeven dat functieveranderingen over het algemeen kleinschalig van aard zullen zijn, zodat een expliciete afweging met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik niet aan de orde is.

#### **Relatie met het plangebied**

Met het voorliggende plan wordt slechts een formele functiewijziging van één van de (voormalige) bedrijfswoningen naar wonen mogelijk gemaakt.

De bestaande bedrijfsbebouwing en de overige bedrijfswoning blijft daarbij bestaan in huidige vorm.

Er worden geen aanpassingen aan de ruimtelijke structuur en de ruimtelijke kwaliteit van de planlocatie voorzien. Er treedt derhalve dus ook geen verslechtering van deze kwaliteiten op.

Het plan past daarmee binnen het provinciale beleidskader. De functiewijziging naar (plattelands)wonen levert bovendien geen beperkingen op voor de omgeving en omliggende bebouwing en functies. Dit wordt in hoofdstuk 5 nader toegelicht.

Gelet hierop is de herbestemming van het perceel Schoneveldsdijk 18 in overeenstemming met het provinciale beleid.

#### **3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland**

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale Omgevingsvisie Gelderland waarmee de provincie regels (randvoorwaarden) stelt aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is 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. Na de vaststelling van de verordening in 2014 hebben nog een aantal actualisatierondes plaatsgevonden wat geresulteerd heeft in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2018).

### **Relatie met het plangebied**

In relatie tot het voorliggende plan waarbij in één van beide bedrijfswoning (plattelands)wonen mogelijk wordt gemaakt, zijn geen specifieke regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn er in het plangebied op grond van de verordening geen specifieke aspecten van belang die in het kader van het bestemmingsplan een nadere afweging vergen.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

Ook op gemeentelijk niveau is voor een dergelijke kleinschalige ontwikkeling weinig beleid van toepassing. De gemeente Lochem heeft wel een structuurvisie opgesteld die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een kader geeft. Verder vormt het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' een belangrijk afwegingskader voor onder meer de landschappelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente. Tot slot is het gemeentelijk beleid voor functieverandering van belang.

### **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 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. De onderstaande documenten zijn inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie en zijn voor het plangebied in meer of mindere mate van belang:

- *Toekomstvisie Lochem 2030*. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de gemeente Lochem. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is het beleid voor de Strategische Agenda.
- *De Regionale Structuurvisie De Voorlanden (2009)* vormt de ruimtelijke grondslag op bovengemeentelijk niveau. Vooral de landschappelijke inpassing vormt hierbij een rol.
- In 2010 is het bestemmingsplan *Buitengebied Lochem 2010* voor de gemeente vastgesteld. Hoewel het beoogde initiatief niet past binnen dit plan vormt het desalniettemin een belangrijk afwegingskader, onder meer voor de landschappelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente.

### 3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

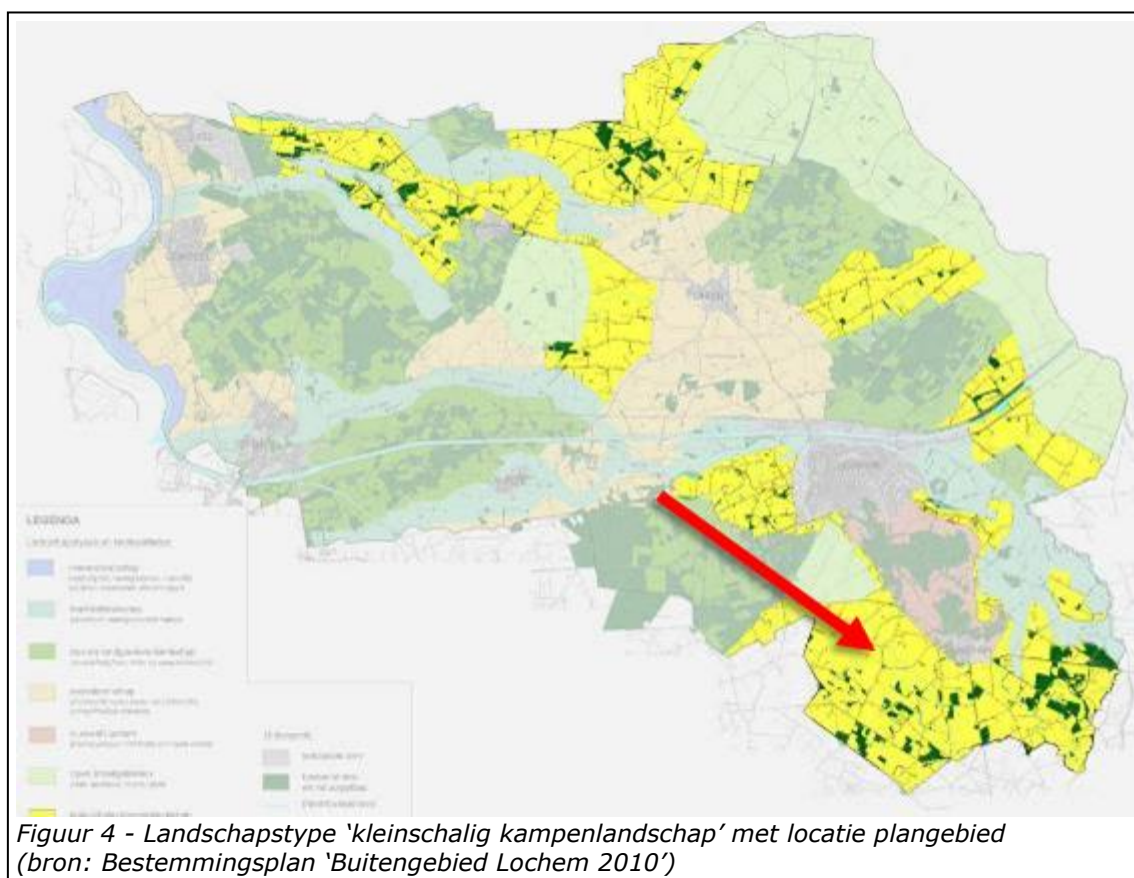
Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP).

#### 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 'kleinschalig kampenlandschap' (zie figuur 4). In bijgaande tabel zijn de belangrijkste kenmerken van dit type landschap weergegeven.



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

Tabel 1 - Kenmerken van het landschapstype 'kleinschalig kampenlandschap' (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.

De voorgenomen functieverandering aan de Schoneveldsdijk 18 en 18a te Barchem naar (plattelands)wonen past binnen het landschapsbeleid: er wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van het kampenlandschap. Er is immers alleen sprake van een functieverandering waarbij de bebouwing niet word uitgebreid. Met het plan blijven ook alle bestaande landschapselementen behouden.

### 3.3.3 Beleidskader Functieverandering Agrarische Bebouwing Lochem

Het beleidskader functieverandering (december 2015) beoogt bij te dragen aan een integrale ontwikkeling van het landelijk gebied, waarbij de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied en de zorg voor het landschap centraal staan.

De doelen voor het functieveranderingsbeleid zijn onder te verdelen in een tweetal strategische doelen:

1. Het verbeteren van de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland op sociaal en economisch gebied door het bieden van mogelijkheden voor wonen en werken in vrijkomende gebouwen in het landelijk gebied, gebonden aan kwaliteit en functies in het gebied;
2. Het verbeteren van de ruimtelijk kwaliteit en belevingswaarde van het landelijk gebied, met de volgende subdoelen:
  - Het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied door sloop van vrijkomende bedrijfsgebouwen en de aanleg van landschapselementen door middel van verevening;
  - Het leveren van een bijdrage aan de realisatie van de natuur/wateropgave (Gelders Natuur Netwerk, waterberging en dergelijke) door middel van verevening;

- Het versterken van de cultuurhistorische kwaliteiten van het landelijk gebied door restauratie van karakteristieke bebouwing;
- Het versterken van de recreatieve infrastructuur (voetpaden, fietspaden en dergelijke) door middel van verevening.

In het beleidskader zijn voorwaarden opgenomen voor toepassing van het functieverandering naar wonen en werken. Daarbij geldt dat regeling voor functieverandering niet alleen geldt voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (met een agrarische bestemming) maar ook voor eerder vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen waarvan de bestemming reeds is omgezet in bijvoorbeeld een woonbestemming.

Ook wordt gestreefd naar minder versterking en behoud of versterking van lokale landschappelijke kwaliteiten. Bij nieuwbouw voor wonen is dan ook sloop van alle huidige fysiek aanwezige en niet her te gebruiken vrijkomende bebouwing vereist. Hiervoor geldt een aantal voorwaarden en uitgangspunten. De belangrijkste worden hieronder opgesomd.

- Om in aanmerking te komen voor een functieverandering naar wonen dient minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan vrijkomende of al vrijgekomen bebouwing gesloopt te worden;
- Vanaf 1.000 m<sup>2</sup> vrijkomende of al vrijgekomen bebouwing ontstaat één bouwrecht.
- Bij nieuwbouw van woningen geldt qua maatvoering een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter, doch niet hoger dan de bestaande boerderij/woning. Om aansluiting te behouden bij het overgrote deel van de bestaande bebouwde omgeving in het buitengebied dient er in principe in één bouwlaag met kap te worden gebouwd.
- Voor de nieuw te bouwen woning (bouwrecht) geldt een maximum inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> voor het hoofdgebouw.
- Bij nieuwbouw van bijgebouwen geldt als uitgangspunt qua maatvoering een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter. Hiermee is het bijgebouw architectonisch ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Om te voorkomen dat teveel aparte gebouwtjes op het bouwperceel worden opgericht heeft de gemeente Lochem bepaald dat bij een nieuw te bouwen woning in principe één bijgebouw gerealiseerd mag worden met een oppervlakte van maximaal 75m<sup>2</sup>.
- Een bijgebouw moet met een minimale afstand van 5 m en een maximale afstand van 25 m tot de woning worden opgericht.

### **Relatie met plangebied**

De beoogde ontwikkeling in de vorm van functiewijziging van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen past binnen de hierboven gestelde kaders. Zo zullen alle, met uitzondering van de historische Schoppe, nog bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt één vrijstaande woning opgericht (maximaal 600 m<sup>3</sup>).

Bij de nieuw te realiseren woning zal ook een nieuw bijgebouwen (max. 75 m<sup>2</sup>) worden gebouwd.

Bovendien sluit de herbestemming van het perceel aan bij het doel van het functieveranderingsbeleid om de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland te verbeteren. Het hergebruik van de bestaande bebouwing (voormalige agrarische bedrijfswoning en schoppe) leidt ook tot duurzaam ruimtegebruik.



## **4 PLANBESCHRIJVING**

### **4.1 Het initiatief**

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het afsplitsen van de bedrijfswoning op het adres Schoneveldsdijk 18 van het agrarisch bedrijf waarbij ter plaatse van deze woning een functieverandering naar plattelandswonen mogelijk wordt gemaakt.

Dit impliceert dat het gebruik als burgerwoning planologisch wordt vastgelegd en tegelijkertijd er alleen een milieutoets hoeft plaats te vinden vanuit de mogelijk aanwezige bedrijven in de directe omgeving van de plattelandswoning.

In het bestemmingsplan wordt ingespeeld op de mogelijkheden die de 'Wet plattelandswoning' biedt, zoals in paragraaf 3.1.4 uiteen is gezet. De woning houdt dan een agrarische bestemming, maar de bewoners hoeven niet langer een relatie te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. In de wet is geregeld dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door de aanwezigheid van een plattelandswoning op korte afstand van het bedrijf.

Desalniettemin moet in de plattelandswoning een voldoende woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd, in het bijzonder op het gebied van luchtkwaliteit. In paragraaf 5.2 wordt daar nader op ingegaan.

Voormalige agrarische bedrijfswoningen, die van oorsprong behoren bij het betreffende agrarische bedrijf, kunnen op grond van de nieuwe wet specifiek bestemd of aangeduid worden en krijgen daarmee een speciale status.

De plattelandswoning behoudt zodoende de huidige agrarische bestemming, en kan in de toekomst, indien het gebruik als plattelandswoning wordt beëindigd, weer als agrarische bedrijfswoning in gebruik worden genomen. De regel dat enkel het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan, staat daaraan niet in de weg. Daartoe is expliciet bepaald dat de aangeduide plattelandswoning tevens als bestaande agrarische bedrijfswoning wordt aangemerkt, indien deze weer als zodanig in gebruik is genomen.

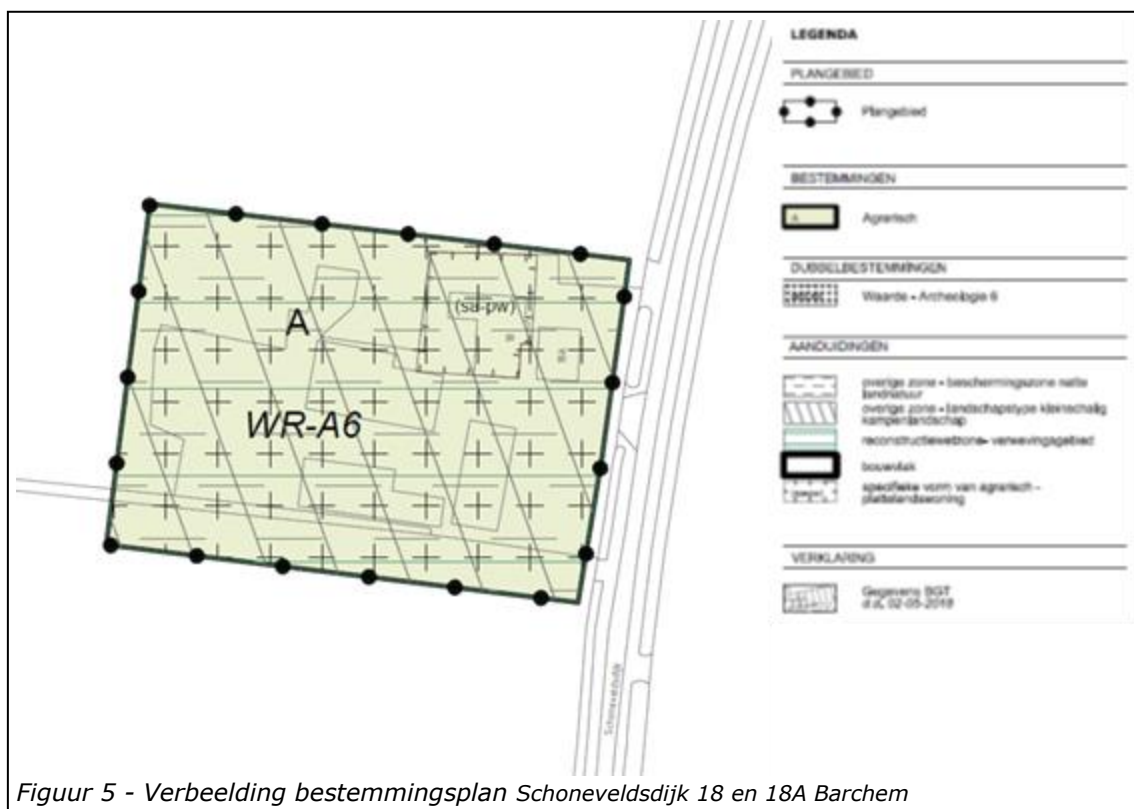
### **4.2 Vertaling in het bestemmingsplan**

Voor het gehele perceel geldt dat de bestaande planregels uit het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010 één op één worden overgenomen en daarmee van toepassing blijven.

Toegevoegd wordt de bepaling betreffende de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.

Voorts is voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 6' van toepassing. Deze is één op één overgenomen uit het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (zie ook paragraaf 5.9 uit deze plantoelichting).

In de hier onderstaande figuur is de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 5 - Verbeelding bestemmingsplan Schoneveldsdijk 18 en 18A Barchem

## 5 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 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.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen spoorwegen of gezoneerde bedrijventerreinen.

#### Wegverkeerslawaaï

##### Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

| Aantal rijstroken |                        | Zonebreedte |
|-------------------|------------------------|-------------|
| Stedelijk gebied  | Buitenstedelijk gebied |             |
| 1 of 2            | -                      | 200 meter   |
| 3 of meer         | -                      | 350 meter   |
| -                 | 1 of 2                 | 250 meter   |
| -                 | 3 of 4                 | 400 meter   |
| -                 | 5 of meer              | 600 meter   |

Tabel 2 - Geluidzones bij wegen

##### Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

#### 5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het gebruik van een gedeelte van het perceel Schoneveldsdijk 18 en 18a te Barchem voor (plattelands)wonen mogelijk,

waarbij één van beide voormalige agrarische bedrijfswoningen (Schoneveldsdijk 18) wordt omgezet in een plattelandswoning.

Deze woning is gesitueerd in de wettelijke geluidszone van de Schoneveldsdijk, waar een snelheidslimiet van 60 km/uur geldt en op grond van de Wgh ter plaatse van het plangebied een geluidszone van 250 meter.

De als plattelandswoning bestemde woning op de Schoneveldsdijk 18 valt binnen deze contour.

De geluidsbelasting van deze woning hoeft op basis van artikel 76 lid 3 van de Wgh niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wgh. Dit artikel maakt namelijk een uitzondering voor bestaande woning(en) die in de zone van een weg aanwezig zijn op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning, dit betreft immers een bestaande woning.

### **5.1.3 Conclusie**

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

## **5.2 Luchtkwaliteit**

### **5.2.1 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 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.

### **5.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied**

Het initiatief betreft slechts een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning (in de vorm van een plattelandswoning), er worden derhalve geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan. Het plan draagt daarmee 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

De wijziging van de voormalige bedrijfswoning heeft echter mogelijk wel negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit van de plattelandswoning ten opzichte van het 'eigen' agrarisch bedrijf: het bestaande agrarisch bedrijf waartoe de plattelandswoning behoorde. Uit jurisprudentie hieromtrent blijkt namelijk dat getoetst dient te worden of er voldaan wordt aan de luchtkwaliteitseisen.

In dit kader is specifiek voor de beoogde functiewijziging binnen het plangebied een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd<sup>1</sup>.

Op basis van de (reken)resultaten uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan Schoneveldsdijk 18. Op het toetspunt vindt geen dreigende overschrijding plaats van de grenswaarden.

De rapportage van dit onderzoek is volledigheidshalve als bijlage 1 bij deze plantoelichting toegevoegd.

### **5.2.3 Conclusie**

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat er geen grenswaarden overschreden worden. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmeringen voor het plan.

## **5.3 Geur**

### **5.3.1 Algemeen**

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen

---

<sup>1</sup> Econsultancy, 'Onderzoek Luchtkwaliteit Schoneveldsdijk 18 te Barchem', 19 april 2018

situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 3.

|                                    |                           | <b>Concentratie-<br/>gebied</b>          | <b>Niet-concentratie-<br/>gebied</b>     | <b>Afstand<br/>buitenzijde<br/>dierenverblijf<br/>tot buitenzijde<br/>geurgevoelig<br/>object</b> |
|------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Binnen<br/>bebouwde<br/>kom</b> | Diercategorieën<br>Rgv    | Max. 3 ouE/m <sup>3</sup>                | Max. 2 ouE/m <sup>3</sup>                | Min. 50 m                                                                                         |
|                                    | Andere<br>diercategorieën | Min. 100 m t.o.v.<br>geurgevoelig object | Min. 100 m t.o.v.<br>geurgevoelig object |                                                                                                   |
| <b>Buiten<br/>bebouwde<br/>kom</b> | Diercategorieën<br>Rgv    | Max. 14 ouE/m <sup>3</sup>               | Max. 8 ouE/m <sup>3</sup>                | Min. 25 m                                                                                         |
|                                    | Andere<br>diercategorieën | Min. 50 m t.o.v.<br>geurgevoelig object  | Min. 50 m t.o.v.<br>geurgevoelig object  |                                                                                                   |

Tabel 3 - Geldende waarden/afstanden veehouderijen

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object.

Deze afstand bedraagt 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

### 5.3.2 Geur in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning mogelijk. Deze woning wordt aangemerkt als geurgevoelig object en is gelegen buiten de bebouwde kom.

Alhoewel er conform de 'Wet Plattelandswoning' is bepaald dat er niet getoetst hoeft te worden aan de gevolgen van het agrarische bedrijf op de locatie zelf, geldt nog steeds dat er eisen worden gesteld aan de gevolgen van en voor omringende agrarische bedrijven.

Tussen de plattelandswoning en een veehouderij dient derhalve een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden. Binnen 50 meter van het plangebied zijn evenwel geen veehouderijen gelegen.

### 5.3.3 Conclusie

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

## **5.4 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)**

### **5.4.1 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.

### **5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied**

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het gebruik van een deel van het perceel voor plattelandswonen mogelijk. Wonen is een milieugevoelige functie. In de nabije omgeving van het perceel is één niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Dit betreft het een de Zwarteveenweg 1b op ca 1100 m. ten noordwesten van het plangebied.

Gezien de het feit dat de plattelandswoning op ruim 1000 meter van het betreffende bedrijf ligt, wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan en doen er zich wat dat betreft geen problemen voor.

### **5.4.3 Conclusie**

Er zijn derhalve geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het gebruik van het perceel Schoneveldsdijk 18 voor (plattelands)wonen.

Tevens worden er geen bedrijven in de omgeving in hun bedrijfsvoering beperkt door het plan.

## **5.5 Externe veiligheid**

### **5.5.1 Algemeen**

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 circulaires alsof 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.

### **5.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied**

Er worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt binnen voorliggend bestemmingsplan.

### **5.5.3 Conclusie**

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

## **5.6 Bodem**

### **5.6.1 Algemeen**

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.



### Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wbb. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties").

#### **5.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied**

Het initiatief beoogt slechts een functiewijziging van bedrijfswonen naar plattelandswonen. Op het perceel Schoneveldsdijk 18 en 18a te Barchem is reeds een agrarisch bedrijf gehuisvest met twee bedrijfswoningen. Er zijn er binnen de gemeente geen gegevens bekend dat de bodem op de betreffende locatie vervuild is of anderszins ongeschikt voor wonen.

Er zijn derhalve geen redenen om te veronderstellen dat de gronden niet geschikt zijn voor het gebruik als woonperceel.

#### **5.6.3 Conclusie**

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van dit bestemmingsplan, waarbij een functiewijziging van bedrijfs- naar plattelandswonen in een bestaande woning mogelijk wordt gemaakt, niet in de weg.

### **5.7 Water**

#### **5.7.1 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.

#### **5.7.2 Beleidskader**

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen 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.

#### **5.7.3 Water in relatie tot het plangebied**

Het perceel Schoneveldsdijk 18 en 18a te Barchem valt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning en derhalve zijn er voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Het gebied ligt echter wel in een zone die is aangewezen als natte EVZ.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt uitsluitend een functiewijziging beoogd waarbij geen nieuwe (extra) woning mogelijk wordt gemaakt. In dit kader

wordt de voormalige tweede bedrijfswoning als plattelandswoning aangeduid. Derhalve neemt de oppervlakte aan verharding niet toe. Ditzelfde geldt voor het afvalwater, ook dat neemt niet toe.

Op het perceel en directe omgeving is geen sprake van wateroverlast of ondiepe grondwaterstanden. Het plangebied en de directe omgeving liggen in een gebied met grondwatertrappen V. Dit betekent dat er voldoende mogelijkheden zijn voor infiltratie.

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

| Thema                                    | Toetsvraag                                                                                                                                                                | REL | IT |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|
| <b>Veiligheid</b>                        | 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  |
| <b>Riolering en Afvalwaterketen</b>      | 1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m³/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  |
| <b>Wateroverlast (oppervlakte-water)</b> | 1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m²?                                                                                              | Nee | 2  |
|                                          | 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m²?                                                                                                | 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  |
| <b>Oppervlakte-waterkwaliteit</b>        | 1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?                                                                                                  | Nee | 1  |
| <b>Grondwater-overlast</b>               | 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  |
| <b>Grondwater-kwaliteit</b>              | 1. Licht het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?                                                                                             | Nee | 1  |
| <b>Inrichting en beheer</b>              | 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  |
| <b>Volksgezondheid</b>                   | 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  |
| <b>Natte natuur</b>                      | 1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?                                                                                                                 | Ja  | 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  |
| <b>Verdroging</b>                        | 1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?                                                                                                                         | Nee | 1  |
| <b>Recreatie</b>                         | 1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?                              | Nee | 2  |

| Thema                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Toetsvraag                                                              | REL | IT |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----|----|
| Cultuurhistorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig? | Nee | 1  |
| <i># 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.</i> |                                                                         |     |    |

Tabel 4 - Watertoetstabel

Zoals eerder geconstateerd, maakt de planlocatie deel uit van een 'beschermingszone natte landnatuur'. De ontwikkeling op de locatie aan de Schoneveldsdijk beoogt echter alleen een functiewijziging waarbij de bestaande (voormalige) bedrijfswoning wordt voorzien van een bestemming tot plattelandswoning. Daarbij wordt er geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt en zal het verhard oppervlak niet toenemen. Er is derhalve geen uitgebreide watertoets naar aanleiding van de aanduiding 'bescherming natte landnatuur' noodzakelijk.

### 5.7.3 Conclusie

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

## 5.8 Ecologie

### 5.8.1 Algemeen

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'.

### 5.8.2 Gebiedsbescherming

#### Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. 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, zie ook paragraaf 3.2). 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.

### **5.8.3 Soortenbescherming**

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het instandhouden 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.

### **5.8.4 Ecologie in relatie tot het plangebied**

De beoogde ontwikkeling betreft slechts een functiewijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Daarbij zijn in het kader van dit bestemmingsplan geen sloop- of bouwwerkzaamheden voorzien.

Voor de volledigheid wordt melding gemaakt dat, tijdens de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de toekomst, uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

### **5.8.5 Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

## **5.9 Archeologie**

### **5.9.1 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. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2019 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

#### **5.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied**

Voor het plangebied is categorie 6 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden als volgt:

##### Categorie 6: Middelmatige archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

##### Vertaling in bestemmingsplan

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is voor het plangebied, ten behoeve van de bescherming van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden, de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen.

Bij de beoogde functiewijziging zijn geen bodemingrepen voorzien die binnen de bescherming van de archeologische verwachting vallen. Daarom is er ten behoeve van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek nodig.

Dit laat onverlet dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' waarborgt dat bij toekomstige bodemingrepen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> én die dieper gaan dan 30 cm., alsnog eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

### **5.9.2 Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## **5.10 Cultuurhistorie**

### **5.10.1 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.

### **5.10.2 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.

### **5.10.3 Conclusie**

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





## **6 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **6.1 Inleiding**

#### **6.1.1 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 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.

#### **6.1.2 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.

## **6.2 Opbouw regels en verbeelding**

### **6.2.1 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.

### **6.2.2 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 Grootschalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

## **6.3 Artikelgewijze toelichting**

### **Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten**

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

### **Artikel 3 Agrarisch**

Deze bestemming geldt voor het gehele plangebied en is afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Binnen deze bestemming gelden

dezelfde regels ten aanzien van het bouwvlak, het bouwen en het gebruik van bebouwing als in de bestemming 'Agrarisch', uiteraard wel toegesneden op het plangebied. Ditzelfde geldt voor de specifieke gebruiksregels en de afwijkingsmogelijkheden van de gebruiksregels.

#### Plattelandswoning

Echter, in het voorliggende plan zijn de gebruiksmogelijkheden voor het perceel Schoneveldsdijk 18 zodanig gewijzigd dat de voormalige tweede bedrijfswoning ook voor burgerwonen gebruikt mag worden. Hiervoor is in het plan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' aangegeven.

Binnen deze contour is het mogelijk een (boerderij)woning te bewonen die geen deel meer uitmaakt van het boerenbedrijf. De bedrijfswoning wordt als het ware afgesplitst van het agrarisch bedrijf waar het (voorheen) toe behoorde.

Hiervoor geldt dat de milieunormen die van toepassing zijn op de bedrijfswoning, blijven gelden wanneer deze woning is afgesplitst van het agrarische bedrijf. Voor het agrarisch bedrijf, waartoe deze voormalige bedrijfswoning behoorde, vindt dus geen aanscherping van de milieueisen plaats, zoals normaal gesproken geldt bij burgerwoningen. De bewoners van een plattelandswoning genieten dus geen bescherming tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf, waar de woning toe behoorde. In paragraaf 4.1 is hierop reeds uitgebreid ingegaan.

De in het plan opgenomen bouwregels voor een agrarische bedrijfswoning gelden daarbij ook voor de aangeduide plattelandswoning.

#### **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 m<sup>2</sup>.

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 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **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.

#### **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 zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval de aanduiding 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap' en de 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur'.

Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moet deze aanduiding in een afzonderlijk artikel worden opgenomen. De genoemde aanduidingen zijn ongewijzigd overgenomen uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' en zijn van belang bij eventuele afwijkingen en de verlening van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch'.

#### **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 niet het bestemmingsplan 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 artikel 12 verwezen naar CROW-publicatie 317.

#### **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.



## **7 UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de functieverandering van één van de bestaande bedrijfswoningen naar burgerwonen (in de vorm van een plattelandswoning) op het perceel Schoneveldsdijk 18 en 18a te Barchem mogelijk. De agrarische bedrijfsvoering op het perceel zal blijven gehandhaafd. Er zijn in dit geval geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Het plan betreft bovendien een particulier initiatief. De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering van het bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **7.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro**

Gezien de aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, 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.

#### **7.2.2 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. Daarna neemt de Gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Schoneveldsdijk 18 en 18A Barchem' van 18 juli 2018 tot en met 29 augustus 2018 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.