

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

Schoneveldsdijk 1, Barchem

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.308
IDnr. : NL.IMRO.0262.buSchoneveldsdi1Ba-BP41
Datum : juli 2017
Versie : 3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 11 september 2017 - Besluitnr. 2016-018633

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	3
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	4
1.4	LEESWIJZER.....	5
2	BESCHRIJVING PLANLOCATIE	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE	6
3	BELEIDSKADER	8
3.1	RIJKSBELEID	8
3.2	PROVINCIAAL BELEID	9
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	12
4	PLANBESCHRIJVING	15
4.1	HET INITIATIEF	15
4.2	BEBOUWING EN GEBRUIK.....	15
4.3	INRICHTING PERCEEL	15
4.4	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	15
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
5.1	GELUID	17
5.2	LUCHTKWALITEIT	18
5.3	GEUR	19
5.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	21
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	22
5.6	BODEM	24
5.7	WATER	24
5.8	ECOLOGIE	27
5.9	ARCHEOLOGIE	29
5.10	CULTUURHISTORIE	31
6	JURIDISCHE ASPECTEN	32
6.1	ALGEMEEN	32
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING.....	33
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	34
7	UITVOERBAARHEID	37
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	37

Bijlage(n) bij toelichting:

1. Alcedo bv, 'Herbestemming woning Schoneveldsdijk 1 te Barchem – Akoestisch onderzoek', 18 januari 2017.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Lochem heeft een verzoek ontvangen om de horecabestemming op de percelen Schoneveldsdijk 1, ten noordwesten van de kern Barchem te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Reden is dat de eigenaar de bedrijfswoning op de betreffende percelen wil loskoppelen van het naastgelegen restaurant en de woning verkopen als burgerwoning.

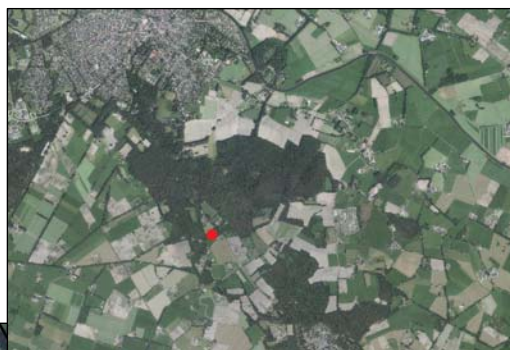
Het perceel Schoneveldsdijk 1 valt binnen de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' en heeft de bestemming 'Horeca'. Het vigerende bestemmingsplan staat het gebruik van een woonbestemming niet toe. Om het gebruik van 'burgerwoning' mogelijk te maken, is er een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Schoneveldsdijk 1 Barchem' dient hiertoe.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie aan de Schoneveldsdijk 1 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Lochem, ten noordwesten van het dorp Barchem. Het totale plangebied is ca. 0,33 hectare groot. In het zuidoosten en noordwesten wordt de planlocatie omringd door agrarische gronden die als weiland in gebruik zijn. In het noordoosten grenst het gebied aan het Oriëntaals Restaurant Chun Lin terwijl de planlocatie in het zuidwesten grenst aan de Schoneveldsdijk.

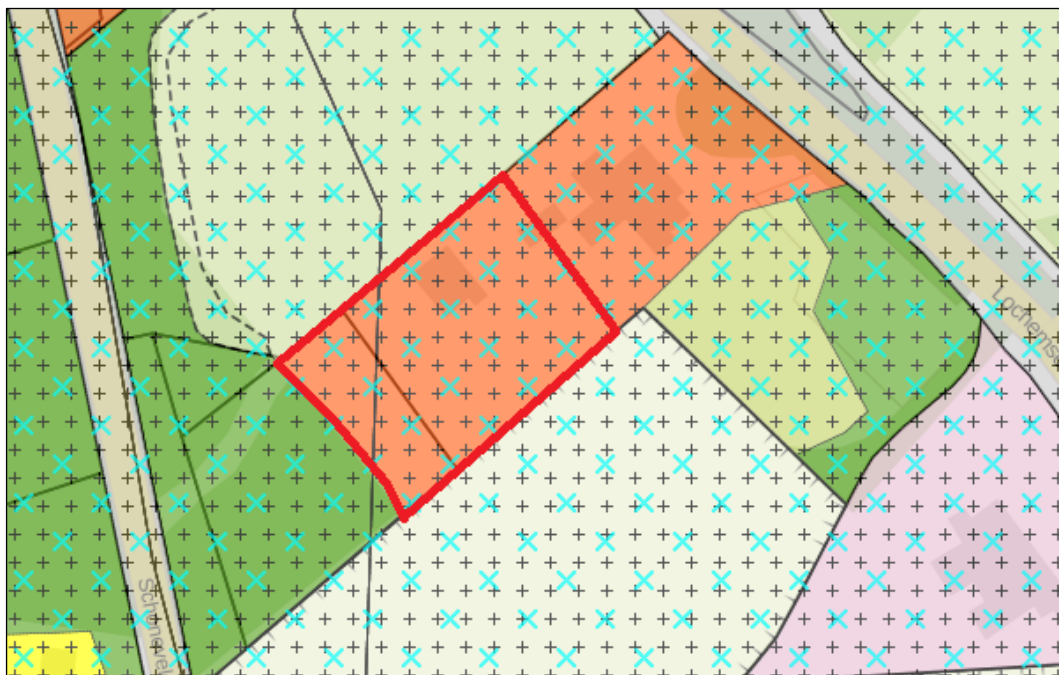
Globale ligging van het plangebied op de luchtfoto (boven) en begrenzing van het plangebied met ook de kadastrale situatie (onder)

(bron: PDOK.nl)



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 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.



Uitsnede vigerend bestemmingplan 'Buitengebied Lochem 2010' met rood omlijnt het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Het huidige plangebied heeft de bestemming 'Horeca' als bedoeld in artikel 12 van de bijbehorende planregels (zie bijgaande figuur).

De gronden zijn daarmee bestemd voor horecabedrijven, met de bijbehorende bebouwing, erven, terreinen en voorzieningen, waaronder begrepen parkeervoorzieningen. Binnen het bestemmingsvlak zijn in totaal het aantal bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

Bovendien zijn er drie gebiedsaanduidingen van toepassing, te weten 'overige zone - landschapstype stuwwal', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Deze aanduidingen liggen allen over het gehele plangebied.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapstype stuwwal' is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van het aanwezige stuwwal landschap.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' gelden specifieke regels voor agrarische activiteiten, en ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' is geen gebruik van gebouwen of gronden toegestaan dat een bedreiging vormt voor het grondwater.

Tot slot wordt opgemerkt dat de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' aangegeven dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische verwachting, is vervangen door de beschermingsregeling uit het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit plan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad van Lochem vastgesteld.

In het plangebied liggen twee dubbelbestemmingen, namelijk 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6'. Het grootste gedeelte van deze gronden zijn daarmee mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachting. Het andere, kleinere gedeelte van deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een middelmatige archeologische verwachting. Volgens deze bestemmingen 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 vigerend bestemmingsplan

Hierboven is reeds genoemd dat op basis van het vigerende bestemmingsplan binnen het bestemmingsvlak 'horeca' het niet is toegestaan om de huidige bedrijfswoning te mogen gebruiken als burgerwoning. Om te kunnen wonen in het plangebied moet het bestemmingsplan worden herzien. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft in het kort de huidige situatie beoogde situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de toekomstige situatie van het plangebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, 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 PLANLOCATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Het plangebied in de omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem, ten noordwesten van de kern Barchem en ten zuiden van de kern Lochem. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 0,33 hectare en bestaat uit één volledige perceel (4438) en een gedeelte van het aangrenzende perceel (4330).



Luchtfoto inclusief perceelgrenzen van het plangebied inclusief begrenzing (bron: PDOK)

Het perceel bevindt zich tussen de Schoneveldsdijk en de Lochemseweg in. De Schoneveldsdijk ligt ten westen van het plangebied terwijl de Lochemseweg ten oosten van het plangebied ligt. Tussen het plangebied en de Lochemseweg is tevens het Oriëntaals Restaurant Chun Lin gevestigd, waarvan de bedrijfswoning onderdeel is. De planlocatie wordt op twee manieren ontsloten. Het plangebied wordt met de Schoneveldsdijk ontsloten doormiddel van een bospad, terwijl het plangebied ook via de Lochemseweg ontsloten wordt via het parkeerterrein van het Oriëntaals restaurant.

De Schoneveldsdijk betreft vooral een lokale ontsluitingsweg tussen de kern Lochem en de zuidelijk gelegen N319. De Lochemseweg is een N-weg (N312) die de kern Lochem verbindt met de kern Barchem.

Op de gronden in de omgeving van het plangebied is momenteel een mix van grasland en bosgebieden te vinden. Daarnaast zijn er verspreid over de omgeving een aantal horeca-, kantoor-, agrarische- en woonlocaties te vinden.

De woonlocaties bestaan uit diverse burgerwoningen, die vooral aan de Schoneveldsdijk gelegen zijn. De bebouwing is daarbij weinig geconcentreerd

en onregelmatig verspreid langs het wegennet. De horecalocaties, drie in totaal, zijn nabij elkaar geclusterd aan de Lochemseweg, waarvan twee locaties aan de westkant van de weg en een aan de oostkant, op enige afstand van de weg.

In een straal van 500 meter van het plangebied zijn drie agrarische bedrijven actief, waarbij het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (Brinkerinkweg 2) op een afstand van meer dan 425 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt.

2.1.2 Landschap

Het perceel ligt in het zogenaamde landschapstype 'Stuwwal'. Dit landschapstype kenmerkt zich door het macroreliëf van de stuwwal, verschillende doorzichten, de aanwezigheid van perceelrandbeplanting, de combinatie van bos op de oost- en westhelling en een krans van open essen en enken. De landschapskenmerken zijn ook terug te zien. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is perceelrandbeplanting aanwezig. Ook zijn er verschillende doorzichten te vinden vanuit het perceel naar zowel het noordwesten als het zuidoosten. Daarnaast bevindt het plangebied zich op de westhelling van de stuwwal met bebossing.

2.1.3 Bebouwing en erfinrichting plangebied

Op het perceel Schoneveldsdijk 1 is alleen de voormalige bedrijfswoning van het restaurant aanwezig. Het perceel is aan de zuidoostzijde afgeschermd met perceelrandbeplanting.



Luchtfoto huidige situatie plangebied (ingezoomd) (bron: PDOKviewer.pdok.nl)

De bedrijfswoning is in de noordelijke punt van het plangebied gesitueerd en heeft een oppervlakte van ca. 185 m². Het gebouw heeft één bouwlaag met een plat dak. Het hoofdgebouw heeft geen bijgebouwen. Rondom de bedrijfswoning is hoofdzakelijk gras te vinden. Een uitzondering hierop is een korte strook rondom het gebouw zelf en de toegangsweg en het parkeerterrein ten noorden van het gebouw. Dit gedeelte van het plangebied is verhard.

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, i.c. het omzetten van een horecabestemming in een woonbestemming zonder dat nieuwe (bij)gebouwen worden opgericht, wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid. Aangenomen wordt dat een dergelijk kleine ontwikkeling nauwelijks of geen ruimtelijke consequenties tot gevolg heeft en derhalve ook niet strijdig is met het geformuleerde 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 (omzetting van horeca naar wonen) zijn niet direct 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 ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig is met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In paragraaf 5 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.4 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

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 (december 2015).

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. 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

De beoogde functiewijziging (van horeca naar wonen) om burgerwonen op het plangebied toe te kunnen staan, draagt bij aan het waarborgen van de leefbaarheid van het platteland. Aan de huidige bebouwing en inrichting zal niets veranderen waardoor er sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Bij de beoogde functiewijziging zal geen extra bebouwing worden gerealiseerd. Hierdoor wordt er geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de bouw van maximaal 75 m². Omdat het gaat om een klein percentage zal er weinig tot geen afbreuk gedaan worden aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatsen.

Gelet hierop is de herbestemming van de bedrijfswoning met een horecabestemming en aangrenzende gronden in overeenstemming met het provinciaal 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 nieuwe provinciale Omgevingsvisie Gelderland en vervangt daarmee de Ruimtelijke Verordening Gelderland uit 2010.

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels 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.

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende plan, de functiewijziging van een horecabestemming naar een woonbestemming op een perceel tussen Lochemseweg en de Schoneveldsdijk, is vooral het aspect 'natuur' van belang die een nadere afweging, c.q. onderbouwing, behoeft. Andere (ruimtelijke) aspecten uit de Verordening zijn niet in het geding.

Natuur

Het omgevingsbeleid voor natuur wordt bepaald door het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO). Het betreft in dit kader een nieuwe benaming voor de Ecologische Hoofdstructuur, waarbij de GNN een vertaling is van de 'EHS-natuur' en GO een vertaling van 'EHS-verbinding' en 'EHS-verweving'. Voor deze gebieden gelden verschillende richtlijnen met betrekking tot bijvoorbeeld bouwen. Zo schrijft het beleid voor dat in GO-gebieden nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van ontwikkelingen alleen mogelijk zijn als dit niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied. Daarbij geldt dat uitbreidingen van de bestaande functie tot maximaal 30% van het bestaande oppervlak vergunningsvrij is. Zoals hierboven al beschreven maakt het plangebied deel uit van de GO, wat betekent dat artikel 2.7.2.1 uit de verordening van toepassing is. Meer informatie hierover is te vinden in paragraaf 5.8 van deze plantoelichting.

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.

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.

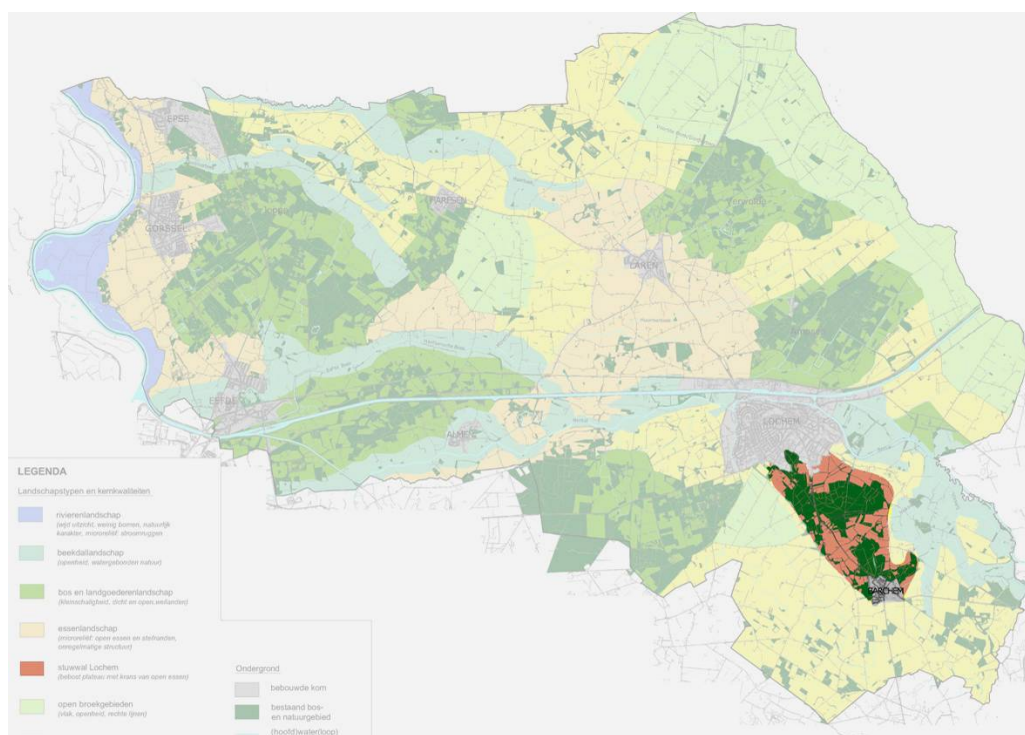
3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

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 'Stuwwal' (zie bijgaande figuur).



Ligging landschapstype 'Stuwwal' (bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

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

Stuwwal	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	Macroreliëf: stuwwal	Geen perceelrandbeplanting in open gebieden
	Bos	Behoud natuurlijk reliëf
	Oost- en westhelling: krans van open essen	
	Perceelrandbeplanting	
	Wegenstructuur langs de stuwwal	
Bebouwing	Bebouwing aan rand stuwwal	Vervangende bebouwing toegestaan
	Diverse bouwvormen	Geen verdichting
		Bij voorkeur max. 2 bouwlagen
Erfbeplanting	Zware erfbeplanting	Erfbeplanting behouden
	Bomen: eik, beuk, kastanje, linde	Verdichting met beplanting op de rand / overgang naar ander (lager gelegen) landschapstype
	Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc.	Herstellen verdichten
	Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn	
	Boomgaard	

Kenmerken 'Stuwwal' (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 functiewijziging van het perceel Schoneveldsdijk 1 past binnen het landschapsbeleid. De kernkwaliteiten van de stuwwal worden hierdoor niet aangetast. Er is immers alleen sprake van een functieverandering van het bestaande gebouw (en direct aangrenzende gronden). De bebouwing wordt niet uitgebreid. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een geringe uitbreiding van de bebouwing. Omdat het gaat om een geringe uitbreiding zal het ruimtelijk beeld hierdoor vrijwel niet veranderen. Met andere woorden, het ruimtelijk beeld van het plangebied voldoet ook na de beoogde functiewijziging aan de kenmerken van het landschapstype Stuwwal

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Het initiatief

De beoogde ontwikkeling is kort te beschrijven. De bedrijfswoning, horend bij het naastgelegen restaurant, heeft op dit moment de bestemming horeca. Het perceel zal worden herbestemd naar een woonbestemming zodat 'burgerwonen' mogelijk wordt. Alleen de functie van de voormalige bedrijfswoning wijzigt. De huidige bebouwing (omvang en verschijningsvorm) en inrichting van het terrein blijven gelijk.

4.2 Bebouwing en gebruik

Alle bestaande bebouwing in het plangebied blijft ongewijzigd gehandhaafd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet immers alleen in een wijziging van de voormalige horecabestemming naar de bestemming wonen. De woning is het enige gebouw in het plangebied en is daarmee tevens het hoofdgebouw.

De herbestemming van de perceel Schoneveldsdijk 1 tot woonperceel is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Met de herbestemming wijzigt de huidige verschijningsvorm van de bebouwing en het perceel niet. De bebouwingsstructuur wijzigt met de functieverandering niet. Er is alleen sprake van een gebruikswijziging en de bebouwing wordt niet uitgebreid. Dit zorgt er eveneens voor dat er geen afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke of natuurlijke waarden. Voorts is de herbestemming vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar (zie hoofdstuk 5). Al met al is de ruimtelijke impact van de herbestemming dus zeer beperkt.

4.3 Inrichting perceel

De huidige inrichting van het plangebied wordt niet gewijzigd. Doordat er sprake is van hergebruik van bestaande bebouwing en de bebouwing niet wordt uitgebreid, worden de landschappelijke kernkwaliteiten van de Stuwwal niet aangetast. Vanuit landschappelijk oogpunt is de herbestemming derhalve aanvaardbaar.

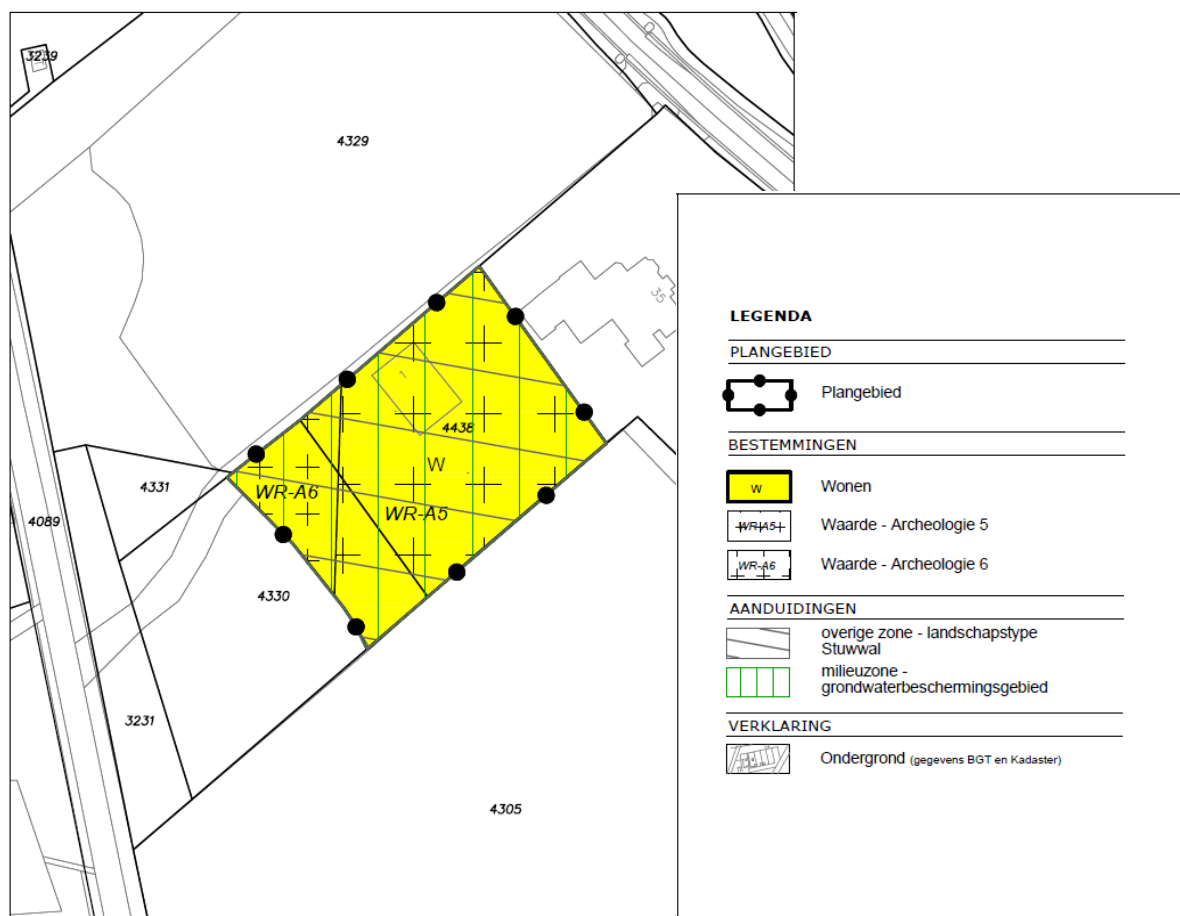
4.4 Vertaling in het bestemmingsplan

Het plangebied wordt in het onderhavige bestemmingsplan bestemd voor 'wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is één woning toegestaan. De huidige bedrijfswoning wordt hierbij aangemerkt als hoofdgebouw, de burgerwoning. De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

De dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 5' en 'Waarde-Archeologie 6' worden één op één overgenomen uit het Paraplubestemmingsplan Archeologie. De aanduidingen 'overige zone – landschapstype Stuwwal' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn overgenomen uit het

vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is niet in het bestemmingsplan vertaald. Reden is dat deze aanduiding alleen betrekking heeft op agrarische activiteiten. Omdat er geen agrarische activiteiten in het plangebied voorkomt, is het niet zinvol om deze gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan op te nemen.

In figuur hieronder is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Verbeelding bestemmingsplan Schoneveldsdijk 1 te Barchem

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en 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 dient rekening te worden gehouden met de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezonde industrie terreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrie terreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en nieuwe geluidsgevoelige functies, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidszone van de Lochemseweg en de Schoneveldsdijk (250 meter, de beide wegen zijn namelijk gelegen in buitenstedelijk gebied, met 1 of 2 rijstroken). De verkeersdruk op de Schoneveldsdijk is zodoende laag dat er voor deze weg geen akoestische onderzoek noodzakelijk is. De Lochemseweg is een drukke weg. Het is daarom verplicht om een geluidsonderzoek te doen.

Adviesbureau Alcedo bv heeft een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd naar de geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai van de N312. De volledige rapportage is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven.

De optredende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer afkomstig van de N312 bedraagt maximaal 47 dB. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB, wat betekent dat hieraan voldaan wordt. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt exclusief artikel 110g van de Wgh maximaal 49 dB. Het is niet noodzakelijk om een aanvullend akoestisch onderzoek uit te voeren.

Id	Omschrijving	L _{den} incl. art. 110g Wgh [dB]	Cumulatief excl. art. 110g Wgh [dB]
		N312 Lochemseweg	
W01-01_A	Noordoostgevel	47	49
W01-02_A	Noordoostgevel	46	48
W02_A	Zuidoostgevel	41	43
W03_A	Zuidwestgevel	17	19
W04_A	Noordwestgevel	44	46

Tabel: Optredende geluidsniveau L_{den} voor prognosejaar 2030 (bron: Alcedo bv)

5.1.3 Conclusie

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

¹ Alcedo bv, 'Herbestemming woning Schoneveldsdijk 1 te Barchem – Akoestisch onderzoek', 18 januari 2017

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.

Goede ruimtelijke ordening

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

5.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan heeft tot doel om het gebruik van de percelen Schoneveldsdijk1 voor burgerwonen mogelijk te maken. Het aantal woningen blijft hierbij gelijk. De verkeersaantrekkende werking (planologisch gezien) zal niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie, waardoor het plan niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

5.2.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.3 Geur

5.3.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen ten minste 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 de onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel 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

De beoogde woonfunctie in het plangebied wordt aangemerkt als geurgevoelig object. Deze is gelegen buiten de bebouwde kom. Ter plaatse is sprake van een concentratiegebied, hetgeen betekent dat de afstand van diervverblijven met dieren zonder geuremissiefactor minimaal 25 meter dient te bedragen en de geurbelasting van dieren met een geuremissiefactor maximaal 14 ouE/m³ mag bedragen.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is gevestigd op het perceel Brinkerinkweg 2, gelegen ten zuidoosten van het plangebied. Het bijbehorende agrarisch bouwvlak ligt op meer dan 425 meter afstand ten zuidoosten van het plangebied. Daarmee bedraagt de afstand van het emissiepunt ruimschoots meer dan 25 meter tot aan het geurgevoelige object en wordt het betreffende agrarisch bedrijf niet in zijn huidige bedrijfsvoering beperkt. Ter plaatse van de Schoneveldsdijk 1 is een goed woon- en leefklimaat bovendien verzekerd.

5.3.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van 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 bestemmingsplan voorziet in de herbestemming / functiewijziging van een bedrijfswoning (met de bestemming horeca) naar een woonbestemming op het perceel Schoneveldsdijk 1. Een woonbestemming is een milieugevoelige functie. In de omgeving van het perceel zijn vier niet-agrarische bedrijven gevestigd, namelijk drie horecagelegenheden en een kantoorlocatie. Milieubelastende bedrijven hebben een bepaalde richtafstand, die beschreven staat in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor hotels, restaurants en kantoren geldt een richtafstand van 10 meter.

Het dichtstbijzijnde restaurant is het Oriëntaals Restaurant Chun Lin, het restaurant waarbij de bedrijfswoning aan de Schoneveldsdijk 1 hoort. Dit restaurant ligt op ca. 19 meter afstand. De twee hotel-restaurants liggen op ca. 120 en ca. 225 meter afstand. Het kantoorgebouw bevindt zich op een afstand van ca. 120 meter.

Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect milieuzonering voor de functiewijziging naar een woonbestemming.

Voor de agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied is het aspect geur bepalend. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

5.4.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Normstelling en beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels en horeca. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet "op de kaart" worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (F) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied.

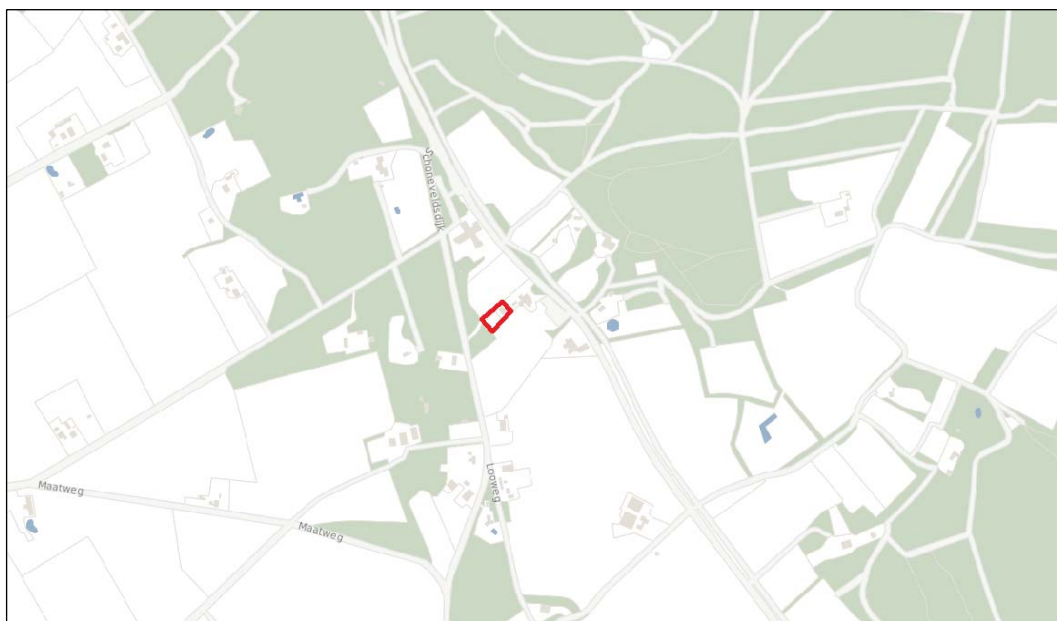
Gemeentelijk beleid

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

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie bijgaande figuur).



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied (bron: risicokaart.nl)

Hieruit blijkt dat er in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen en transportroutes van vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Tevens zijn er geen buisleidingen te vinden in de nabije omgeving.

5.5.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

5.6 Bodem

5.6.1 Beleid en regelgeving

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.

5.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan is uitsluitend een functiewijziging beoogd, om het burgerwonen op het perceel Schoneveldsdijk 1 mogelijk te maken. Van belang daarbij is dat de bestaande oppervlakte aan gebouwen maatgevend is. Het betreft dus vooral een functiewijziging zonder dat extra gebouwen worden opgericht, danwel worden toegestaan.

In 2002 is er in het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat zich EOX en PAK bevindt in de bovengrond en zink in het grondwater. Nader onderzoek is toen niet nodig geacht omdat de waarden onder de normen vallen voor aanvullend onderzoek. Daarbij is de bodem geschikt bevonden voor wonen met een tuin.

In 2008 is in de directe omgeving ook een bodemonderzoek uitgevoerd waarbij geen verontreinigingen zijn aangetroffen.

Daarnaast zullen er bij de herbestemming van het perceel Schoneveldsdijk 1 geen werkzaamheden in de grond plaatsvinden. Hierdoor is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de bouw van maximaal 75 m² aan bijgebouwen. Vanwege het feit dat het om een klein percentage uitbreiding gaat in combinatie met het feit dat onderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt bevonden is voor wonen met tuin is deze uitbreiding op het gebied van het aspect bodem geen probleem.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen voor het wijzigen van de horecabestemming naar een woonbestemming op deze locatie.

5.6.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

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;
- Ruimtelijke Verordening.

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 nabij 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 voorliggende bestemmingsplan maakt de herbestemming / functiewijziging mogelijk van een bedrijfswoning met horecabestemming naar een woonbestemming op het perceel Schoneveldsdijk 1. Het plan voorziet daarmee in de mogelijkheid om te kunnen burgerwonen in het plangebied. Van belang daarbij is dat de bestaande oppervlakte aan gebouwen op het perceel (185 m²) maatgevend is. In de bouwregels van de woonbestemming is dit ook vastgelegd. Het betreft dus vooral een functiewijziging zonder dat extra gebouwen worden opgericht. Omdat ook de terreininrichting niet wordt aangepast, neemt ook de verharding tussen de gebouwen niet toe. Het realiseren van watercompensatie is daardoor niet aan de orde.

Wel is het mogelijk om maximaal 75 m² aan bijgebouwen te realiseren op het plangebied. Omdat dit een uitbreiding is van minder dan 500 m² hoeft er geen watercompensatie plaats te vinden.

Binnen het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Daarnaast is er in de omgeving geen water aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Wel ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied. Dit betekent dat er geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die nadelige effecten hebben op het grondwater voor drinkwaterconsumptie. Bij de beoogde ontwikkeling is hiervan geen sprake. Er is immers alleen sprake van een functiewijziging. In het plangebied is geen sprake van wateroverlast. Het huishoudelijk afvalwater vanuit de woning zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is. Via dit stelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid hemelwater die afgevoerd moet worden wijzigt ook niet, doordat de bebouwing niet toeneemt.

5.7.4 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

Zoals ook in paragraaf 3.2 van deze plantoelichting is aangegeven is de provincie verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN en heeft zij dit in de Omgevingsverordening Gelderland vastgelegd. Daarbij is onderscheid gemaakt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO).

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

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

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Stelkampsveld' op ruim 3,5 kilometer ten oosten van het plangebied.



*Ligging GNN en GO ten opzichte van het plangebied
(bron: omgevingsverordening Provincie Gelderland)*

Wel maakt het plangebied in z'n geheel deel uit van de Groene Ontwikkelingszone. Ten noordoosten en ten westen van het plangebied liggen verschillende GNN. In bijgaande figuur is dit in beeld gebracht.

Zoals ook in paragraaf 3.2.2 van deze plantoelichting is aangegeven, wordt met de beoogde functiewijziging op het perceel Schoneveldsdijk 1 de bestaande bedrijfswoning gewijzigd in een burgerwoning. Hiertoe wordt de bestemming 'Horeca' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Van belang daarbij is dat de bestaande oppervlakte aan gebouwen maatgevend is. Het betreft dus vooral een functiewijziging zonder dat extra gebouwen worden opgericht. Feitelijk is er daarmee sprake van een bestaande situatie. Om die reden wordt geconcludeerd dat de beoogde functiewijziging niet leidt tot negatieve effecten op de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van de GO (en aantasting van het aangrenzende GNN). Wel staat het bestemmingsplan de bouw van 75 m² aan extra bebouwing toe. Dit is gebaseerd op de huidige bestemming horeca, die 75 m² aan bijgebouwen toestaat.

Ook met betrekking tot de soortbescherming worden geen significant negatieve effecten verwacht. Er worden immers geen nieuwe gebouwen opgericht, geen gebouwen gesloopt en de inrichting van het aangrenzende terrein blijft eveneens ongewijzigd. Er is dus geen reden om aan te nemen dat eventueel ter plaatse aanwezige beschermde soorten vernietigd of verstoord worden.

Zorgplicht soortbescherming

Aangezien voor alle soorten de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming geldt, dienen ingrepen op zodanige wijze 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 uitvoering van het plan.

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 was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 ten aanzien van het archeologisch erfgoed is vervangen. Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven echter onverminderd van kracht.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen 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 5 en categorie 6 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luidt als volgt:

Categorie 5: Hoge 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 250 m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 6: Middelmatige archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van minder veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmatige kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

Vertaling in bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de herbestemming/ functiewijziging mogelijk van een bedrijfswoning, vallend onder de bestemming horeca, naar een woonbestemming op het perceel Schoneveldsdijk 1. Omdat er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht en ook de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet wordt uitgebreid, is er geen archeologisch onderzoek nodig. Bovendien is er geen herinrichting van het aangrenzende terrein voorzien.

Desalniettemin zullen de bovengenoemde categorieën voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde wel vertaald worden middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' (hoge archeologische verwachting) en 'Waarde – Archeologie 6' (middelmatige archeologische verwachting). De bijbehorende regels zijn daarbij afgestemd op het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 250 m² / bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 1000 m² archeologisch onderzoek nodig is.

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' betreffen in dit kader dus vooral een signaleringsfunctie met het oog op eventuele toekomstige groundbewerkingen.

Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid voor de realisatie van maximaal 75 m². Met betrekking tot het aspect Archeologie zorgt de mogelijke bouw van bijgebouwen niet voor problemen. De bodemingrepen zullen immers minder dan 250 m² bedragen.

5.9.3 Conclusie

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

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

Het is niet nodig om in het plan regels op te nemen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

6.1.1 Inleiding

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

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

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

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, als opvolger van de RO Standaarden 2008, 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 een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het 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 Wonen

De bestemming wonen is toegekend aan het perceel Schoneveldsdijk 1 en daarmee aan volledige plangebied. De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Zo krijgt het woonperceel hetzelfde planologisch regime als andere woonpercelen in het buitengebied.

Binnen de bestemming 'Wonen' is maximaal één woning toegestaan. Deze woning wordt in het kader van de regels gezien als één bestaand hoofdgebouw. De maximale omvang van het hoofdgebouw van een woning is beperkt. Als de bestaande omvang kleiner is dan 600 m³ mag het hoofdgebouw worden uitgebreid tot maximaal 600 m³. Hoofdgebouwen tussen de 600 en 750 m³ mogen maximaal 15% uitbreiden tot maximaal 750 m³. Hoofdgebouwen groter dan 750 m³ mogen niet verder uitbreiden. De bestaande omvang van de woning is dus bepalend of er nog uitbreidingsmogelijkheden zijn voor het hoofdgebouw.

Daarnaast is maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan en mogen de bijgebouwen niet verder dan 25 meter van de woning afstaan. De omvang van sommige woonpercelen is zo groot dat anders een ongewenste verspreiding van de bebouwing over het perceel mogelijk wordt.

Artikel 4 Waarde-Archeologie 5

De voor 'Waarde-Archeologie 5' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een hoge 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 250 m².

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 250 m².

Artikel 5 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 hoge archeologische verwachting.

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

In de bestemming geldt ook een 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 m².

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval het landschapstype en de milieuzone. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen.

De gronden zijn aangeduid als 'overige zone – landschapstype stuwwal' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Deze aanduidingen zijn ongewijzigd overgenomen uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem'. Deze aanduiding is van belang bij eventuele afwijkingen en de verlening van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 11 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu 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 verwezen naar CROW-publicatie 317.

Artikel 12 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en toegespitst op de Wabo. De grootste verandering ten opzichte van de tot voorheen gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 13 Slotregel

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

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 een functieverandering van het perceel Schoneveldsdijk 1 mogelijk, waarbij de horecabestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming. De huidige bedrijfswoning kan daarbij als burgerwoning gebruikt worden.

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 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 1, Barchem' van 15 juni tot en met 26 juli 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

Bijlage bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek