

TOELICHTING

VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Veerweg 21 Gorssel

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.325
IDnr. : NL.IMRO.0262.buVeerweg21Go-BP41
Datum : juli 2018
Versie : 2
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 9 juli 2018 - besluitnr. 2018-0049769

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
2	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	9
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	10
3	BELEIDSKADER	13
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	15
4.1	GELUID	15
4.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	15
4.3	GEUR	17
4.4	LUCHTKWALITEIT	18
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	19
4.6	BODEM	21
4.7	WATER	22
4.8	ECOLOGIE	24
4.9	ARCHEOLOGIE	26
4.10	CULTUURHISTORIE	28
5	JURIDISCHE ASPECTEN	31
5.1	INLEIDING.....	31
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	32
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	32
6	UITVOERBAARHEID	37
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37

Bijlage(n):

1. Nota van Zienswijzen

1 INLEIDING

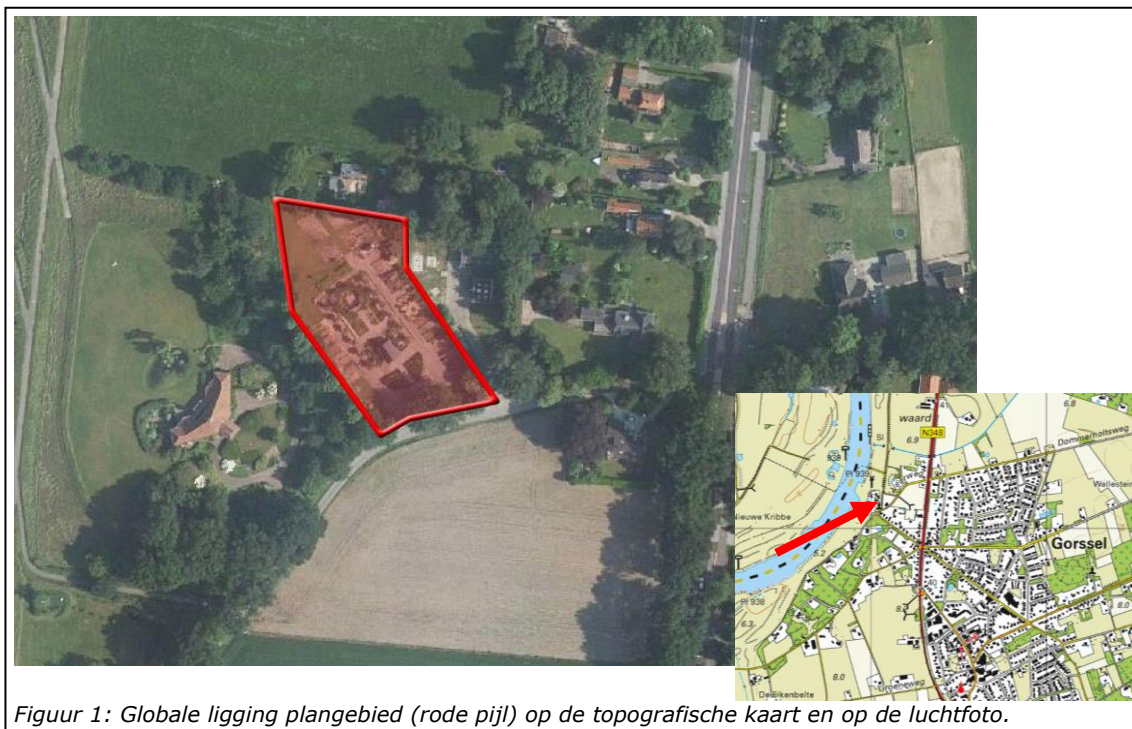
1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Lochem is een verzoek binnengekomen voor het vergroten van de schuilgelegenheid op de zorgtuin aan de Veerweg 21 in Gorssel. Momenteel is 30 m² aan schuilgelegenheid toegestaan. De zorgtuin wil graag in de wintermaanden ook actief zijn en wil daarom de bestaande 30 m² uitbreiden naar 90 m². Hiervoor dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd de realisering van de schuilgelegenheid planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem en ligt direct westelijk van de kern Gorssel aan de Veerweg. Het plangebied betreft het perceel aan de Veerweg 21 waarop in de huidige situatie de zorgtuin is gevestigd.

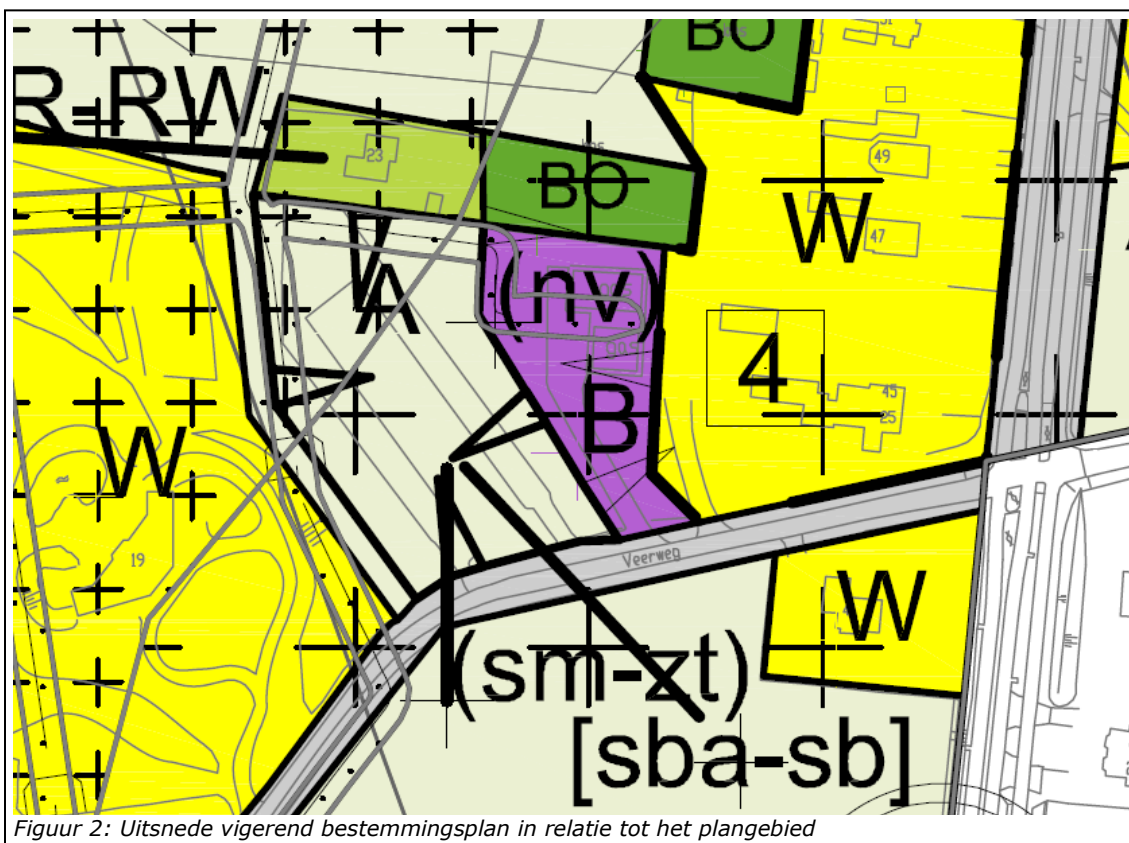


Figuur 1: Globale ligging plangebied (rode pijl) op de topografische kaart en op de luchtfoto.

In het verleden was op deze locatie de gemeentewerf van de voormalige gemeente Gorssel gevestigd. De zorgtuin is in 2010-2011 gestart en heeft in 2013 officieel haar poorten geopend. Voor het publiek. De Zorgtuin is een burgerinitiatief, dat inmiddels door vele burgers wordt ondersteund.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' (d.d. 7 december 2010, Identificatienummer NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan in relatie tot het plangebied

De gronden zijn ter plaatse bestemd als Agrarisch als bedoeld in artikel 21 van de bijbehorende planregels. Voor het plangebied gelden twee specifieke aanduidingen:

- De aanduiding (sm-zt) 'specifieke vorm van maatschappelijk – zorgtuin', maakt de functie zorgtuin mogelijk.
- De specifieke aanduiding (sba-sb) 'specifieke bouwaanduiding – schuilgelegenheid en berging' maakt in het vigerend bestemmingsplan de bouw van 30 m² schuilgelegenheid mogelijk, . De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 en 4,5 meter.

Verder heeft de gemeenteraad van Lochem op 20 januari 2014 voor het gehele grondgebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' vastgesteld. In dit paraplubestemmingsplan heeft het perceel Veerweg 21 te Gorssel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waarde – Archeologie 7' gekregen. Volgens deze dubbelbestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Uitzonderingen hiervoor zijn werkzaamheden zoals de verbouwing en/of nieuwbouw waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande funderingen en zonder uitbreiding van het bebouwd oppervlak.

In paragraaf 4.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Tevens is de gebiedsaanduiding op het perceel van toepassing, namelijk 'overige zone – kleinschalig kampenlandschap'.

Over deze aanduidingen kan het volgende worden opgemerkt.

Ter plaatse van deze aanduiding is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van het kleinschalige landschap. Dat betekent dat er bij de uitvoering van (agrarische) activiteiten rekening moet worden gehouden met de karakteristieken van het landschap. Voor de gevraagde uitbreiding van de schuilgelegenheid heeft dat geen gevolgen.

Een laatste gebiedsaanduiding op het plangebied betreft de 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Voor deze gebieden geldt dat er, in de nabijheid van niet-agrarische gronden, beperkt uitbreidingsmogelijkheden bestaan van de betreffende agrarische bedrijfsfuncties. Voor de uitbreiding van de schuilgelegenheid heeft dit geen gevolgen.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Zoals hierboven beschreven is in het vigerende bestemmingsplan toegestaan om in totaal 30 m² aan schuilgelegenheid te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan maakt een uitbreiding naar maximaal 90 m² mogelijk.

1.3.1 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en de voorgenomen uitbreiding beschreven. In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten en planologische verantwoording, ook wel de randvoorwaarden genoemd. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de 'Juridische aspecten' van het plan. Het betreft een toelichting op de verbeelding (plankaart) en regels. Tot slot is hoofdstuk 6 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als ook de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

De zorgtuin is vanaf 2010-2011 gestart en gevestigd op de voormalige gemeentewerf van de voormalige gemeente Gorssel. Indertijd was sprake van een versteend gebied, met veel opslag etc.



Figuur 3: Situatie bij start van de ontwikkeling van de zorgtuin in 2011-2012.

Met hulp van vrijwilligers is het plangebied vervolgens ingericht als zorgtuin. Het ontwerp van de zorgtuin is in Hollands- classicistische bouwstijl. De



Figuur 4: Beeld bestaande situatie zorgtuin Gorssel

verhoudingen van de symmetrische grondvorm vormen een harmonie: de zogenaamde gulden snede verhouding. Voor de aanleg van de tuin zijn restmaterialen van de voormalige bestemming van het terrein hergebruikt.

Het terrein is in z'n geheel in gebruik als zorgtuin en wordt door verschillende doelgroepen gebruikt c.q. bezocht.

Het is een burgerinitiatief dat succesvol is als buurtproject, waarin de effecten verder gaan dan alleen vergroening van de leefomgeving. Ook het ontmoeten, begrip voor

elkaar, strijd tegen eenzaamheid, contact met de buurt én kennis over groen of natuur vormen belangrijke doelstellingen van de zorgtuin. Hoogwaardig groen dat draagvlak heeft onder de bewoners en effect heeft op o.a. de sociale cohesie, gezondheid, leefbaarheid en wijkeconomie.

Na een aantal succesvolle jaren, waarin ook verschillende zorggroepen zoals ouderen, WA-jongers, maar ook schoolklassen etc. gebruik maken van de zorgtuin is er behoefte aan een grotere schuilgelegenheid op het terrein.



Figuur 5: Bestaande berging, schuil en toiletgelegenheid op de zorgtuin

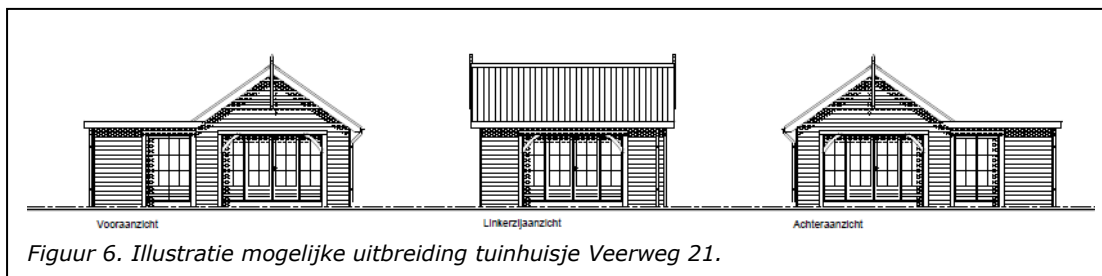
Aan de oostzijde van het plangebied is sprake van een nutsvoorziening. Aan de noordzijde een recreatiewoning en aan de westzijde een bestaande woning. De overige omgeving vormt agrarische gebied.

2.2 Toekomstige situatie

De zorgtuin draait inmiddels al enkele jaren en is een succes gebleken. De zorgtuin biedt ruimte aan ouderen en jongeren, kwetsbaar en weerbaar. De doelgroepen kunnen de tuin bezoeken en/of werkzaam zijn in de zorgtuin. De zorgtuin is het gehele jaar geopend, voor haar kwetsbare doelgroepen en vrijwilligers en het verbouwen van wintergroenten voor de voedselbank.

De bestaande schuilgelegenheid berging en toiletgelegenheid op het terrein is te klein. Voor de korte termijn is een uitbreiding van ca. 30 m² noodzakelijk. De uitbreiding is niet bedoeld voor een verdere intensivering van het gebruik, maar voor een betere bediening van de huidige bezoekers. In het bijzonder de rolstoelgebruikers en de doelgroep dementie. Het huidige oppervlak van het 'tuinhuisje' op de zorgtuin bedraagt 30 m² (zie ook figuur 5). In het gebouw is een

gehandicaptentoilet aanwezig, welke echter te klein is voor de grotere (elektrische) rolstoelen. De uitbreiding is biedt eveneens de mogelijkheid om meer schuilgelegenheid te realiseren bij slecht weer, voor de bezoekers van de tuin en de activiteiten. In totaal is ca. 30 m² uitbreiding nodig die gekoppeld is/wordt aan het huidige tuinhuisje' op de zorgtuin (zie ook figuur 6).



Naast de voorgaand benoemde 30 m² uitbreiding bij het huidige 'tuinghuisje', bestaat er behoefte aan een fietsenstalling bij de entree van de zorgtuin en aan opslag voor materialen etc.

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van 60 m² mogelijk. In totaal is derhalve 90 m² bebouwing toegestaan. Binnen het aangegeven bouwaanduiding 'schuilgelegenheid en berging' is de beoogde uitbreiding mogelijk. In tegenstelling tot het vigerend bestemmingsplan is deze bouwaanduiding alleen van toepassing op het zuidelijke deel van het perceel van de zorgtuin.

De overige (ruimtelijke) aspecten binnen het plangebied blijven gelijk, zoals de ontsluiting van het perceel, de beplanting en de erfinrichting.

Vertaling in het bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan is deels gebaseerd op het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied'.

In het vigerend bestemmingsplan was sprake van de bestemming Agrarisch, die waren bestemd voor:

- a. de bij een grondgebonden agrarisch bedrijf behorende agrarische bedrijfsgroonden;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de in Landschapstypen genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgtuin', een zorgtuin.

In het nieuwe onderhavige bestemmingsplan Veerweg 21 is gekozen voor de bestemming

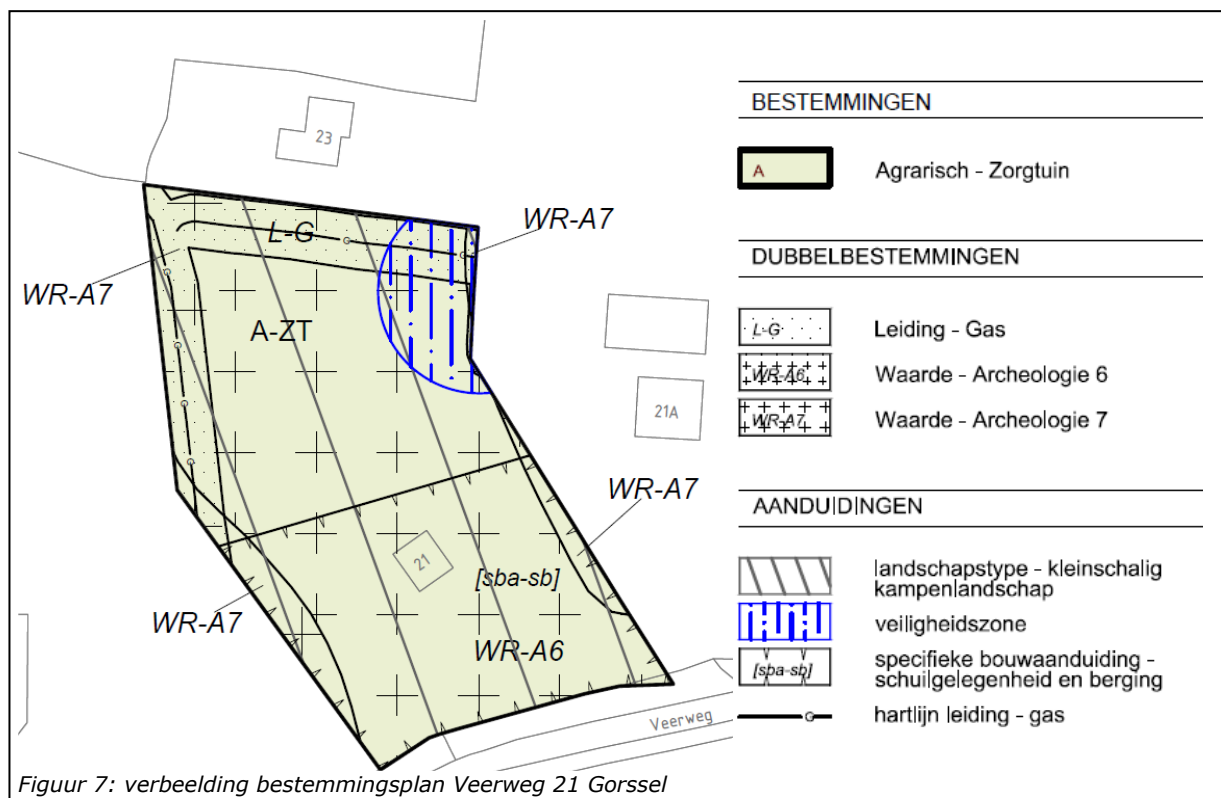
Agrarisch – zorgtuin, waarin navolgende wordt vastgelegd;

- a. een agrarische zorgtuin;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de in Landschapstypen genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten.

In de bebouwingsaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuilgelegenheid en berging', is een schuilgelegenheid, rust- en toiletruimte en berging toegestaan met

een oppervlakte van maximaal 90 m², een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter.

Aanvullend is de contour van de veiligheidszone aangeduid.



3 BELEIDSKADER

Rijks- en provinciaal beleid

Op rijks- en provinciaal niveau is geen expliciet kader dat toeziet op deze kleine ontwikkeling.

In het algemeen geldt zowel voor het rijk- als de provincie dat men streeft naar een goede leefbaarheid van het platteland, waarin tevens een te sterke verstedelijking moet worden voorkomen.

In dat kader heeft het rijk en de provincie ook beleid geformuleerd met de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking. Met de zogenaamde 'laddertoets' moeten gemeenten toetsen of de voorgestane ontwikkeling wel voorziet in een behoefte. Tevens moet in specifieke gevallen worden getoetst of grotere ontwikkelingen niet beter in de bebouwde kom en plaats moeten krijgen. Verstedelijking in het buitengebied moet zoveel mogelijk worden voorkomen, tenzij sprake is van een grote regionale behoefte en geen andere mogelijkheid voorhanden is.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing voor deze kleine schuilgelegenheid.

Specifiek kan nog voor het provinciale beleid worden gemeld dat provincie streeft naar een leefbaar platteland en de zorgtuin is ondergebracht c.q. functioneert onder de gangbare agrarische bestemming in het buitengebied. Met behulp van aanduidingen is het specifieke gebruik zeker gesteld. De zorgtuin vervult daarin tevens een maatschappelijke functie. Verschillende zorginstellingen in de directe omgeving, bezoeken de zorgtuin met hun cliënten en maken gebruik van de (zorg)mogelijkheden op het terrein; waaronder ouderen en 'wajongers'. Een uitbreiding tot 90 m2 op het ruim 0,5 ha grote perceel past in de agrarische bestemming en is ook redelijk gezien het gebruik.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Lochem ondersteunt de aanvraag voor uitbreiding van de schuilgelegenheid. Met name de zorgdoelgroepen die de zorgtuin bedient verdient ook in het gemeentelijk beleid aandacht in de verschillend beleidsnota's. Daarnaast heeft de gemeente dit burgerinitiatief altijd van harte ondersteund.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan (o.a. bestemmingsplan, partiële herziening, wijzigingsplan) verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor geluid als gevolg van weg- en railverkeer en gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden voor de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige 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 die nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maken, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In de Wgh zijn geluidgevoelige bestemmingen benoemd. Dit betreft woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

In het kader van dit bestemmingsplan speelt alleen wegverkeerslawaai een rol. Echter, in de Wetgeluidhinder is de in dit bestemmingsplan beoogde schuilgelegenheid niet aangemerkt als geluidgevoelige bestemming c.q. ruimte en derhalve niet van toepassing.

4.1.2 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen gezien vanuit het aspect geluid.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

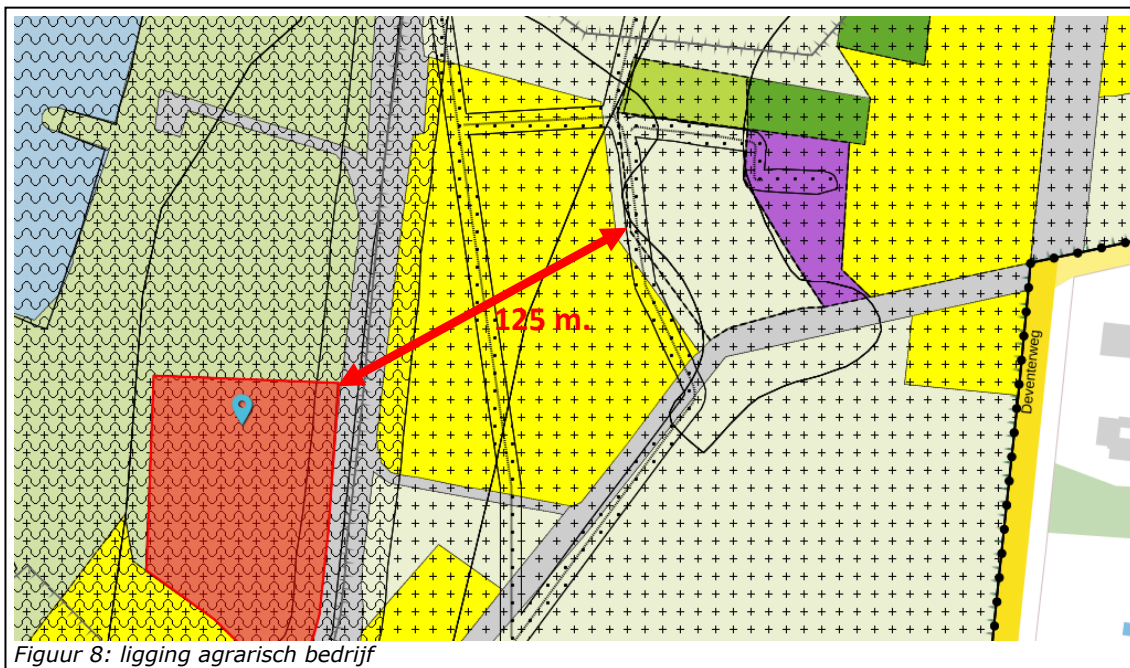
Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in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

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe

situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

4.2.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

De zorgtuin wordt niet direct begrensd door bedrijven met een milieuzonering. Aan de veerweg 15, zuidwestelijk van het plangebied, is een agrarische bouwkaavel gesitueerd. Ter plaatse is sprake van een hoveniersbedrijf, maar strikt planologisch van een grondgebonden veehouderijbedrijf. De afstand ten opzichte van de planlocatie bedraagt ca. 125 meter.



Figuur 8: ligging agrarisch bedrijf

Het Activiteitenbesluit

Voor de veehouderijen die niet vergunningplichtig zijn, is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv. Dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee) gelden. Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

In het algemeen wordt daarbij uitgegaan van een minimaal in acht te nemen afstand tussen de gevels van de geurgevoelige objecten tot de bouwblokgrans van omliggende bedrijven.

Het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf is op 125 m. gelegen ten zuidwesten van de planlocatie. Deze afstand ligt ruim boven de minimale afstand van 50 meter uit het Activiteitenbesluit.

4.2.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering voor het onderhavige wijzigingsplan.

4.3 Geur

4.3.1 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 vergunningsplichtig 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 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 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 1: 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.

4.3.2 Geur in relatie tot het plangebied

Er zijn geen veehouderijen gelegen binnen 50 meter afstand van het plangebied. In de directe omgeving zijn ook geen veehouderijen aanwezig met dieren met een geuremissiefactor. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf met dergelijke dieren, is op een afstand van circa 175 meter gesitueerd. Gezien deze afstand is het aannemelijk dat de geurbelasting ter plaatse van de nieuwe woning onder de 14 ouE/m³ zal blijven.

Het voorgaande betekent dat ter plaatse van het plangebied de geurnormen niet zullen worden overschreden en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tegelijkertijd zullen er geen agrarische bedrijven gehinderd worden in de bedrijfsvoering door het plan.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het onderhavige wijzigingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

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

4.4.2 Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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

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

4.4.3 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van bebouwing ten behoeve van schuilgelegenheid mogelijk.
Het aspect Luchtkwaliteit speelt daarin geen rol.

Het voornemen draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluiting immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkelingen voldoet aan het wettelijke kader.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook. De huidige achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 11 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal de realisatie van de extra woning niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

4.4.4 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het onderhavige wijzigingsplan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 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. Verder geeft de EV-visie richtinggevende uitspraken over:

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

4.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Op de risicokaart is af te lezen dat het perceel van de zorgtuin aan de Veerweg, grenst aan het Gamo-gasstation. Dit gasstation is geen zogenaamde BEVI inrichting. Een zogenaamde QRA risicoverantwoording is niet noodzakelijk.



Figuur 9: Risico contour van de Gamog, direct noordoostelijk van het plangebied.

Het gasstation heeft wel een relatief kleine risicocontour 10^{-6} /jaar van 15 m., waarbinnen vanuit het groepsrisico niet gebouwd mag worden voor kwetsbare functies.

De uitbreiding van de schuilgelegenheid kan dan ook niet binnen deze contour worden gerealiseerd.

De realisatie van de uitbreiding van de schuilgelegenheid zorgt niet voor een verhoogd groepsrisico. Daarnaast zal met de bouw van extra schuilgelegenheid de personendichtheid slechts zeer beperkt toenemen. Het GR ten gevolge van het plan zal dan ook niet tot nauwelijks toenemen en de toename zal in elk geval minder dan 10% van de oriëntatiewaarde zijn.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het dit bestemmingsplan, mits de uitbreiding van de schuilgelegenheid buiten de risicocontour 10^{-6} /jaar plaats vindt.

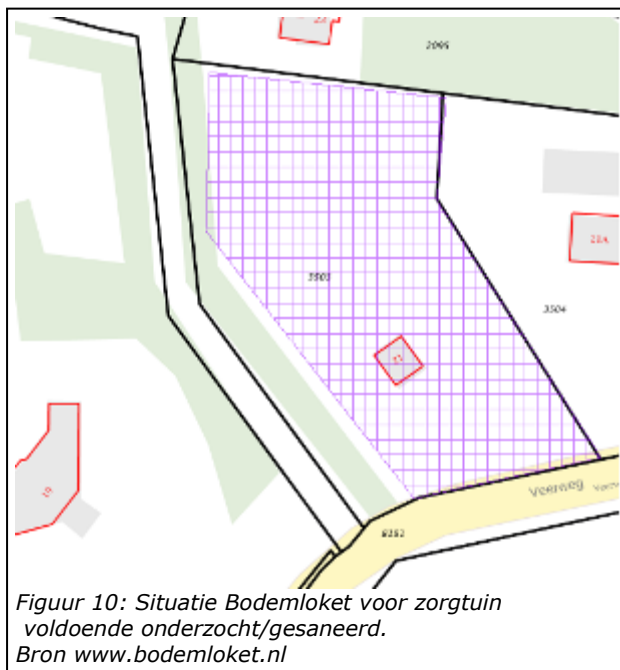
Hiertoe is op de verbeelding een veiligheidszone opgenomen.

4.6 Bodem

4.6.1 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.

4.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied



Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de uitbreiding van 60 m² schuilgelegenheid mogelijk te maken.

Uit de gegevens van het bodemloket blijkt dat de locatie in 2008 is onderzocht en inmiddels is aangemerkt als 'voldoende onderzocht en gesaneerd voor de huidige functie als zorgtuin.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.7 Water

4.7.1 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.

4.7.2 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.

4.7.3 Kenmerken watersysteem en gewenste ontwikkelingen

Het perceel Veerweg 21 valt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning en derhalve zijn voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. Ook ligt het gebied niet in een zone die is aangewezen als natte EVZ en/of waterbergingsgebied.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt uitsluitend een uitbreiding van de schuilgelegenheid mogelijk gemaakt. Hierdoor neemt de bebouwde oppervlakte op het perceel slechts zeer gering toe. Al het regenwater wordt geïnfiltreerd in de bodem dan wel opgevangen en gebruikt voor de plantenverzorging van de zorgtuin.

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

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1

Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
# IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.			

Tabel 2: Watertoetstabel

4.7.4 Conclusie

De beoogde uitbreiding heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

4.8 Ecologie

4.8.1 Beleid en regelgeving

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de 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). 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.

4.8.2 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.

4.8.3 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich nabij Natura 2000-gebied de IJsseluiterswaarden.



Figuur 6: Ligging GNN / GO en natura 2000 gebied t.o.v. het plangebied (Omgevingsverordening Provincie Gelderland, 2017)

Gelet op de korte afstand, maar situering buiten het Natura 2000 gebied, de aard en omvang van het plan (de uitbreiding van 30 m² naar maximaal 90 m² schuilgelegenheid) worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.

Concluderend zijn er ten gevolge van het plan geen negatieve effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Met dit wijzigingsplan wordt alleen de uitbreiding van de schuilgelegenheid mogelijk gemaakt. Voor deze situatie worden geen bomen hoeven gekapt, bosschages verwijderd, bebouwing gesloopt of sloten gedempt. Gezien al deze omstandigheden is het niet aannemelijk dat er vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten door de uitvoering van dit plan verloren gaan of worden aangetast.

Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden 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.

4.9 Archeologie

4.9.1 Algemeen

In 1992 heeft Nederland als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Malta ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden

behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is per 1 september 2007 een nieuwe wet van kracht geworden, de 'Wet op de archeologische en monumentenzorg (Wamz)' genaamd. De Wamz maakt formeel gezien deel uit van de 'Monumentenwet 1988'.

Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. Hierbij gaat de Wamz uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsproces.

Specifiek voor het bestemmingsplan is hierop artikel 38a, lid 1 van de Wamz van toepassing: *'De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan (...) en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten'.*

In de plantoelichting van een bestemmingsplan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn.

Archeologiebeleid gemeente Lochem

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

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

- categorie 1: rijksmonument
- categorie 2: gemeentelijk monument
- categorie 3: terrein van archeologische waarde
- categorie 4: historische stads- of dorpskern
- categorie 5: hoge archeologische verwachting
- categorie 6: middelmatige archeologische verwachting
- categorie 7: lage archeologische verwachting
- categorie 8: zonder een archeologische verwachting

4.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Van belang voor het plangebied zijn de categorieën 6 en 7 uit het gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden als volgt:

Categorie 6: Middelmatige archeologische verwachting.

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van minder veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmatige kans hebben op archeologische resten in de bodem. Hieronder vallen ook de gebieden met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities).

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv, is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 7: Lage archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van weinig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Hieronder vallen ook de gebieden met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities).

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Vertaling in het wijzigingsplan

Op de verbeelding van dit wijzigingsplan is voor het plangebied ten behoeve van de bescherming van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 7' opgenomen. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 1.000 m² respectievelijk 2.500 m² archeologisch onderzoek benodigd is.

Omdat de beoogde ontwikkeling in voorliggend plan (uitbreiding schuilgelegenheid tot max 90 m²) niet voorziet in het oprichten van nieuwe bebouwing groter dan 1000 m² danwel andere grondwerkzaamheden, is er geen archeologisch onderzoek nodig.

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie staat de beoogde bestemmingswijziging niet in de weg.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 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.

4.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermde) cultuurhistorisch waardevol gebied. Bovendien liggen er nabij het plangebied geen gebieden en/of structuren met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Ook zijn er in het plangebied geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten als object (gebouw) aanwezig.

4.10.3 Conclusie

In het plan hoeven geen regels opgenomen te worden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

5.1.1 Algemeen

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

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

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

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

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

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

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 Regels

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

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

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

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

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

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

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

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie 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.

5.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

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

Artikel 3 Agrarisch - |Zorgtuin

Deze bestemming is grotendeels gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Wel is de bestemmingsbepaling beter afgestemd op de functie als zorgtuin.

Alleen de bouw mogelijkheden zijn uitgebreid. In het geldende bestemmingsplan is al een schuilgelegenheid van 30 m² mogelijk. In dit bestemmingsplan is een schuilgelegenheid van 90 m² mogelijk gemaakt. Tevens is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuilgelegenheid en berging' verkleind. Alleen aan de zuidzijde van het perceel is de bouw van de beoogde schuilgelegenheid mogelijk.

Omdat dit postzegelbestemmingsplan niet langer deel uitmaakt van het integrale bestemmingsplan voor het buitengebied zijn alle overbodige bepalingen uit de agrarische bestemming geschrapt en is de bestemmingsregeling toegespitst op de zorgtuin.

Artikel 4 Leiding – Gas

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de in deze zone gelegen gasleiding. In de zone, aan weerszijden van de leiding, mag niet worden gebouwd of gegraven zonder toestemming van de leidingbeheerder. De leiding moet bereikbaar blijven voor onderhoud en grondwerkzaamheden in de buurt van de leiding kunnen gevaar opleveren.

In de zones van deze dubbelbestemming gaan belangen van het leidingentransport voor. Het gebruik van deze gronden mag geen gevaar opleveren voor de belangen van de dubbelbestemming. Vandaar dat zowel voor bouwen als werken/werkzaamheden in deze zones, eerst getoetst moet worden aan de belangen van de desbetreffende dubbelbestemmingen.

Om die reden staat in de bestemmingsomschrijving dat de gronden bestemd zijn voor 'agrarisch gebruik', met dien verstande dat artikel 'Leiding-Gas' met voorrang van toepassing is.

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 middelmatige archeologische verwachting.

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

In de bestemming geldt ook een 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 Waarde-Archeologie 7

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

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

Artikel 7 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 8 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 9 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 10 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval de aanduiding 'overige zone – landschapstype open broekgebieden'. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moet deze aanduiding in een afzonderlijk artikel worden opgenomen. De genoemde aanduiding is ongewijzigd overgenomen uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' en is van belang bij eventuele afwijkingen en de verlening van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 11 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 12 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 13 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 gelijkenschakeling 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 14 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld 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 onderhavige wijzigingsplan maakt de uitbreiding van ene schuilgelegenheid tot maximaal 90 m² mogelijk. Hierbij zijn er 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 vastgesteld.

De beoogde uitbreiding betreft een particulier initiatief op particulier grondeigendom. Alle kosten die verbonden zijn aan het plan komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente Lochem aan de ontwikkeling verbonden.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. 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 kunnen belanghebbenden een zienswijze naar voren brengen.

Daarna neemt het college een besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan Veerweg 21 Gorssel heeft vanaf 1 maart 2018 voor de duur van zes weken tot en met 11 april 2018 in ontwerp ter inzage gelegen.

In die periode is door 4 reclamanten een zienswijze ingediend.

In de Nota van zienswijzen opgenomen in de bijlage, zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijk antwoord.