

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

WINKELSDIJK 3 EN OMGEVING BARCHEM

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.446

IDnr. : NL.IMRO.0262.buWinkelsdk3eoBa-BP41

Datum : juni 2023

Versie : 5

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 5 september 2023/ beslnr.: 2021-220031

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	3
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4	LEESWIJZER.....	6
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	8
2.2	NIEUWE SITUATIE	12
2.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	13
3	BELEIDSKADER	15
3.1	INLEIDING.....	15
3.2	RIJKSBELEID	15
3.3	PROVINCIAAL BELEID	17
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	22
4.1	INLEIDING.....	22
4.2	GELUID	22
4.3	LUCHTKWALITEIT	23
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	24
4.5	GEUR	26
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.7	BODEM	29
4.8	WATER	30
4.9	ECOLOGIE	33
4.10	ARCHEOLOGIE	36
4.11	CULTUURHISTORIE	38
4.12	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	39
5	JURIDISCHE ASPECTEN	41
5.1	INLEIDING.....	41
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	42
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	42
6	UITVOERBAARHEID	47
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op het perceel aan de Winkelsdijk 3 te Barchem, gelegen in het buitengebied van de gemeente Lochem, is in een oude boerderij de recreatieonderneming Jolinckhoeve gevestigd. Op Jolinckhoeve kunnen twee groepsaccommodaties, de Delle en het Bakhuus gehuurd worden. De eigenaren van het perceel, tevens initiatiefnemers, zijn voornemens een oude schuur op te knappen en te renoveren en zo een luxe verblijfsaccommodatie aan het portfolio toe te voegen. Mede ook in het kader van de toekomstbestendigheid van het bedrijf.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' geeft een maximum aan vierkante meter dat binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' gebruikt mag worden voor groepsaccommodatie, een uitbreiding van groepsaccommodatie is niet zonder meer mogelijk. Met de renovatie van de schuur zal dit getal flink overschreden worden.

Verder geeft het bestemmingsplan ook de mogelijkheid om 30 kampeermiddelen op de gronden aan de Winkelsdijk te plaatsen. Van dit recht wensen initiatiefnemers in toekomst geen gebruik meer te maken en vragen om deze plekken in te ruilen voor meer oppervlakte voor groepsaccommodatie.

Het bestemmingsplan geeft alleen de mogelijkheid om via een wijzigings-bevoegdheid vierkante meter kampeerverblijf of recreatiewoning in te ruilen tegen oppervlakte voor groepsaccommodatie. De mogelijkheid om op dezelfde manier staplekken voor kampeermiddelen in te ruilen, is er niet. Er is hiervoor een principeverzoek ingediend en de gemeente heeft besloten om via een bestemmingsplanwijziging medewerking aan het verzoek te verlenen.

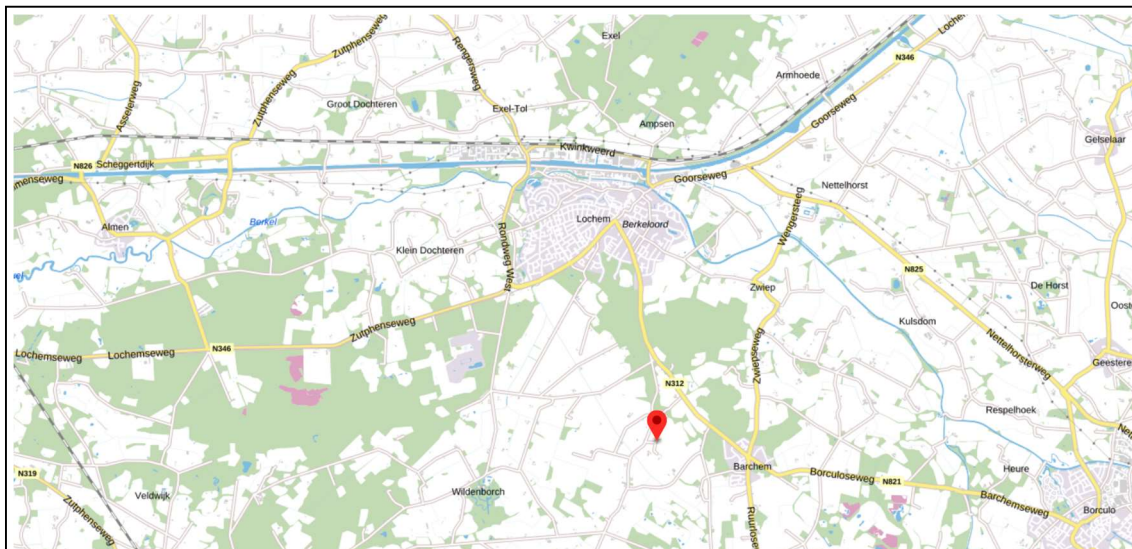
Om het gebruik van de schuur voor recreatieve doeleinden mogelijk te maken, is derhalve een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Winkelsdijk 3 en omgeving Barchem' dient hiertoe.

Verder dient het plan ertoe een omissie te herstellen die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' zit. Per abuis is het perceel tussen Winkelsdijk 3 en Winkelsdijk 5 en gronden die in eigendom van de gemeente Lochem zijn, meegenomen in de verblijfsrecreatieve bestemming. De gronden zouden de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' respectievelijk 'Verkeer' en 'Agrarisch' moeten hebben. Deze fout wordt in het kader van de aanpassing van de bestemming voor Winkelsdijk 3 hersteld. Tegelijk hebben de eigenaren van het perceel naast Winkelsdijk 5 de wens geuit om op hun percelen een schuur te herbouwen, voor de stalling van hun kampeermiddelen (zoals een caravan). De huidige goothoogte van het gebouw maakt dit niet mogelijk. De gemeente heeft besloten medewerking te verlenen aan het verzoek en dit mee te nemen in het onderhavige bestemmingsplan.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied Winkelsdijk ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem, noordwestelijk van kern Barchem. Het plangebied Winkelsdijk is circa 16100m² groot en is kadastraal bekend als gemeente Lochem, sectie K, nummers 97 (gedeeltelijk), 384 (gedeeltelijk), 354 en 99.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 en 2 weergegeven. De begrenzing is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsvlak is ook meteen het plangebied.



Figuur 1 - Globale ligging plangebied (Bron: ruimtelijke plannen)



Figuur 2 - Begrenzing plangebied en kadastrale grenzen (plangrens rode bolletjes lijn)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Huidige bestemmingen

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

Het plangebied heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

De recreatiebestemming als bedoeld in artikel 17, regelt de bedrijfsmatige exploitatie van een terrein voor recreatief (nacht)verblijfbedrijven met bijbehorende voorzieningen. De gebouwen en voorzieningen zijn alleen binnen het bestemmingsvlak toegestaan. Het aantal vierkante meter dat gebruikt mag worden voor de verhuur van groepsaccommodatie is vastgelegd op 445m² en er mogen 30 kampeermiddelen op het terrein staan.

Verder zijn er gebiedsaanduidingen van toepassing op het plangebied, te weten:

- 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap';
- 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur';
- 'overige zone – essen en enken';
- 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

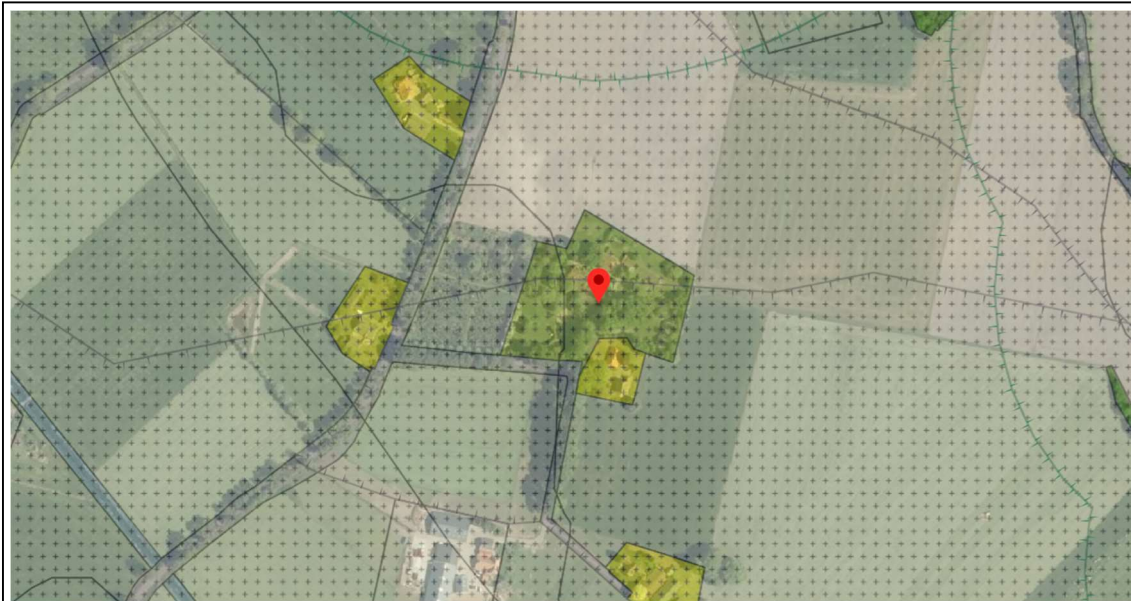
Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap' is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden. Dat betekent dat er bij ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de ter plaatse geldende karakteristieken.

Binnen de aanduiding 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur' is het beleid gericht op de instandhouding van natte natuur.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - essen en enken' is het beleid gericht op het openhouden van de essen en enken.

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

Verder geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' gekregen. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor respectievelijk de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachting, terreinen met een middelhoge archeologische verwachting en terreinen met een lage archeologische verwachting. Volgens deze bestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Er geldt wel een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.10 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.



*Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', ter hoogte van het plangebied (rode stip)
(Bron: ruimtelijke plannen)*

Tot slot is het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen' 8 november 2021 door de raad vastgesteld en daarmee onherroepelijk. In dit (paraplu) bestemmingsplan is onlangs het geldende parkeerbeleid van de gemeente verwoord.

1.3.2 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hierboven is reeds genoemd dat de vierkante meters die aangewend mogen worden voor de verhuur van groepsaccommodatie vastgelegd is op 445m². Hiermee is niet mogelijk de schuur na de renovatie ook als groepsaccommodatie te gebruiken omdat het de toegelaten vierkante meters overschrijdt. Dat betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om het gebruik van de schuur als groepsaccommodatie mogelijk te maken.

Ook dienen de bestemmingen van drie percelen aangepast en omgezet te worden; van een foutieve recreatie bestemming naar 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Verkeer' en 'Agrarisch'.

Binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' is de herbouw van een schuur met een hogere goothoogte dan de bestaande maatvoering niet mogelijk. Om alsnog de stalling van kampeermiddelen mogelijk te maken, moet de bestemming op dit onderdeel aangevuld worden met een maatwerkbestemming voor de betreffende schuur.

Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

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

Hoofdstuk 4 gaat in op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt.

Tot slot is hoofdstuk 6 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 BESTAANDE SITUATIE

2.1.1 Omgeving

De percelen aan de Winkelsdijk zijn gelegen in het zuidelijke deel van het buitengebied van de gemeente Lochem tussen N312 en Barchemse Veengoot. Het plangebied ligt op korte afstand noordwestelijk van de kern Barchem. De Winkelsdijk is een lokale ontsluitingsweg die uitkomt op de Schoneveldsdijk die in zuidelijke richting van de N312 aftakt. Ten noorden van het plangebied liggen de bossen om de Lochemse Berg en ten oosten de bossen van Kale Berg.

Onderstaande figuur geeft de ligging van het perceel en de omgeving weer.

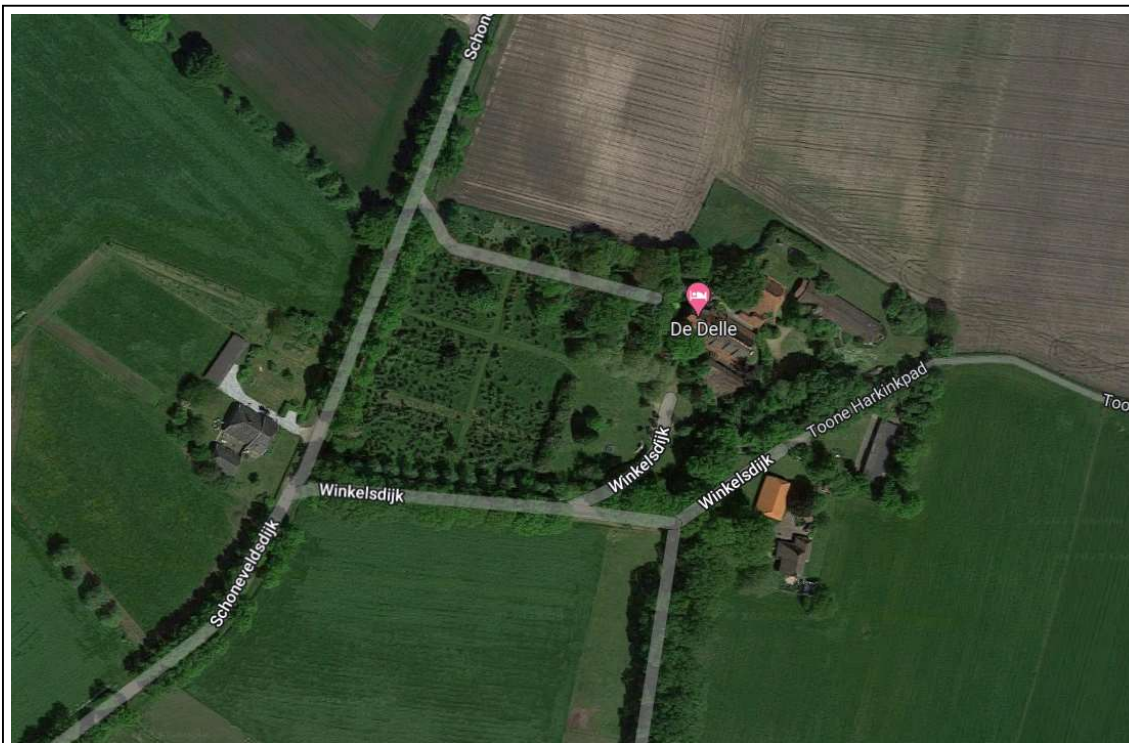


Figuur 4 - Luchtfoto en omgeving (Bron: google maps)

Het plangebied is daarmee gesitueerd in een kleinschalig landschap met open essen en enken aan de rand van de stuwwal bij Lochem. Deze open enken liggen aan de randen als een krans rond de Lochemse Berg en de Kale Berg en zijn kenmerkend voor dit gebied. Het plangebied bevindt zich op de overgang van stuwwal en kleinschalig kampenlandschap.

In het geldende bestemmingsplan is het kleinschalig kampenlandschap beschreven als een landschap met microreliëf in de vorm van eenmansessen en steilranden, perceelrandbeplanting, houtwallen en houthakbosjes, grillige wegenstructuur met beplanting en open essen en enken.

Langs de Schoneveldsdijk zijn burgerwoningen en agrarische bedrijven aanwezig, waarbij de laatste jaren ook enkele bedrijfspercelen in de omgeving naar burgerwonen omgezet zijn. De directe burenen zijn twee woonpercelen en ten noorden en zuiden zijn twee agrarische bedrijven gevestigd.



Figuur 5 - Plangebied huidige situatie (bron: google maps)

2.1.2 Bebouwing en erven

Winkelsdijk 3

Op de gronden aan de Winkelsdijk 3, die ook bekend zijn als Jolinckhoeve, staat al eeuwen een boerderij. De oudste gebinten in de bebouwing kunnen uit 1449 gedateerd worden. Samen met de buurboerderijen Egelink, Brinkerink en Esselink vormden zij tot circa 1890 het plaatsje Barchem. Pas na die tijd is Barchem op de topografische kaarten op de huidige plek aangewezen en is het gebied rond deze boerderijen bekend als Barchemse Enk.

De historische bebouwing maakt al jaren geen deel meer uit van een actief boerenbedrijf, maar is sinds ruim 20 jaar verbouwd tot groepsaccommodatie. Van de grote boerderij is een deel verbouwd als accommodatie (de Delle) en is een van de bijgebouwen een tweede accommodatie met de naam 't Bakhuus. Samen wordt 400m² aan bebouwing aangewend voor groepsaccommodatie. Er zijn nog wel een aantal gebouwen en bouwwerken op het perceel aanwezig die refereren aan dit voormalige agrarische gebruik. Een van deze gebouwen, een oude schuur langs de noordelijke rand van het perceel, zal in toekomst verbouwd worden.

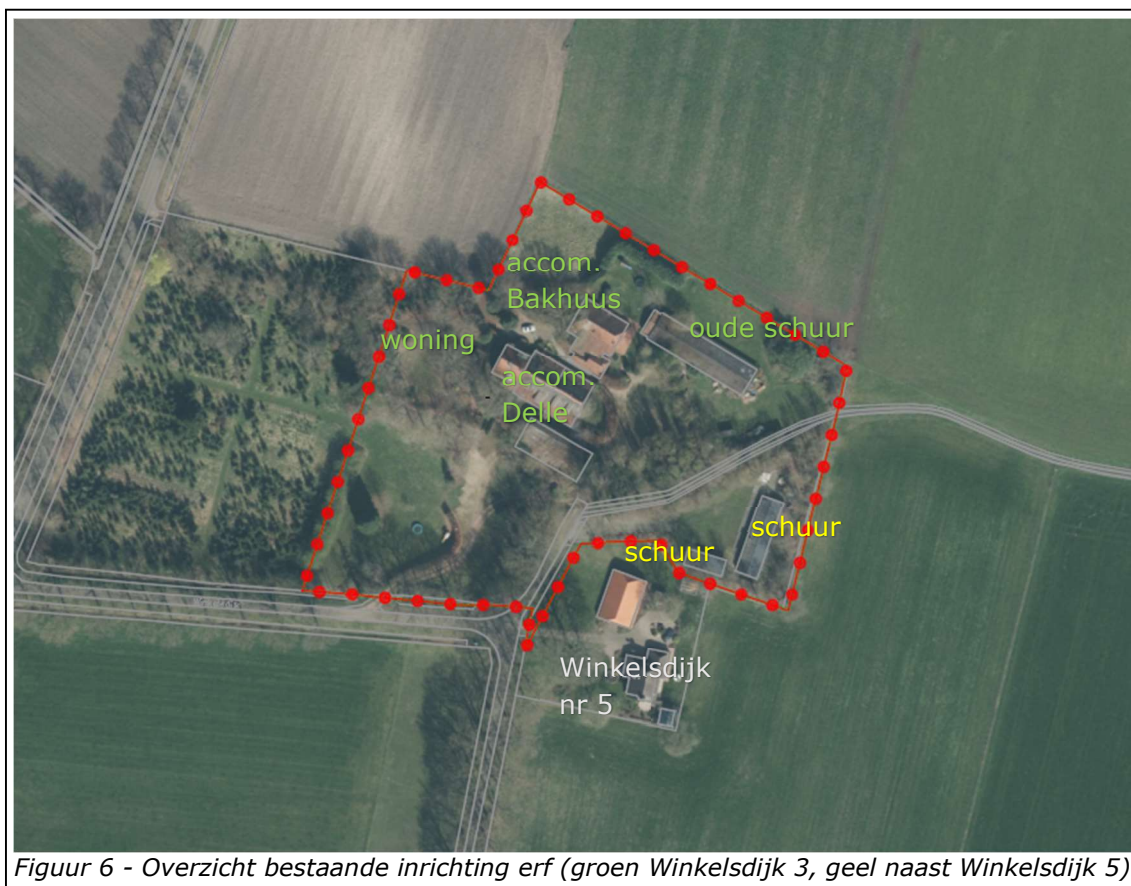
De overige gronden in het plangebied zijn in gebruik als tuin of erf.

Winkelsdijk naast nr 5

De locatie naast Winkelsdijk 5 betreft gronden die in het verleden onderdeel waren van de boerderij op nummer 5. Deze gronden zijn in het verleden afgesplitst en verkocht voor hobbymatig gebruik. Er zijn nog twee gebouwen aanwezig die oorspronkelijk bij de boerderij zuidelijk van het plangebied hoorden. Deze

bebouwing is landschappelijk ingepast door een aanwezige houtwallen langs de perceelsgrenzen. Het perceel wordt gebruikt voor dagrecreatieve doelen, vergelijkbaar met een volkstuin. De grote schuur wordt gebruikt als hobbyruimte.

Bijgaande figuren en foto's geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied en haar directe omgeving.



De locatie Winkelsdijk 3 wordt via twee inritten ontsloten, een aan de noordwestkant vanaf de Schoneveldsdijk en een hoofdinrit vanuit de Winkelsdijk.

De locatie naast Winkelsdijk 5 heeft een eigen inrit vanuit de noordelijke tak van de Winkelsdijk die overgaat in de Toone Harkinkpad. De pad vormt de grens tussen Winkelsdijk 3 en het (dag)recreatieperceel.

De Schoneveldsdijk is een weg in het buitengebied van Lochem waar ter plaatse een maximumsnelheid geldt van 60 km/u. Deze weg functioneert uitsluitend als ontsluitingsweg voor de aanliggende woningen en bedrijven en kent daarmee geen hoge verkeersfunctie.

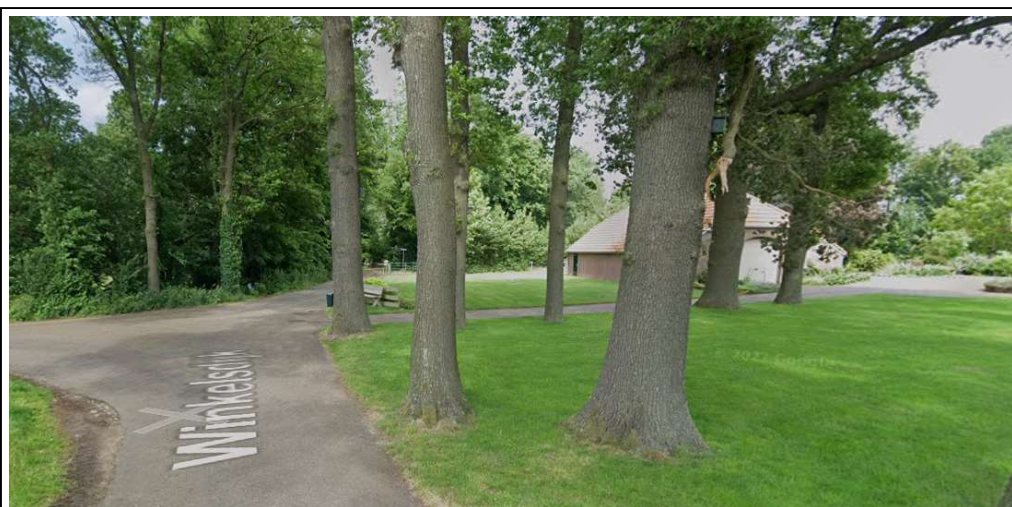
Parkeren voor de huurders wordt op het terrein zelf opgelost.



Figuur 7 – Plangebied gezien vanaf de Schoneveldsdijk (Bron: Google Streetview, vanuit noordoosten)



Figuur 8 – Accommodatie Delle (Bron: website Jolinckhoeve)



Figuur 9 – Zicht vanuit Winkelsdijk 5 richting noorden (Bron: google maps)

2.2 NIEUWE SITUATIE

Ruimtelijk zal in de nieuwe situatie op beide locaties weinig wijzigen.

Winkelsdijk 3

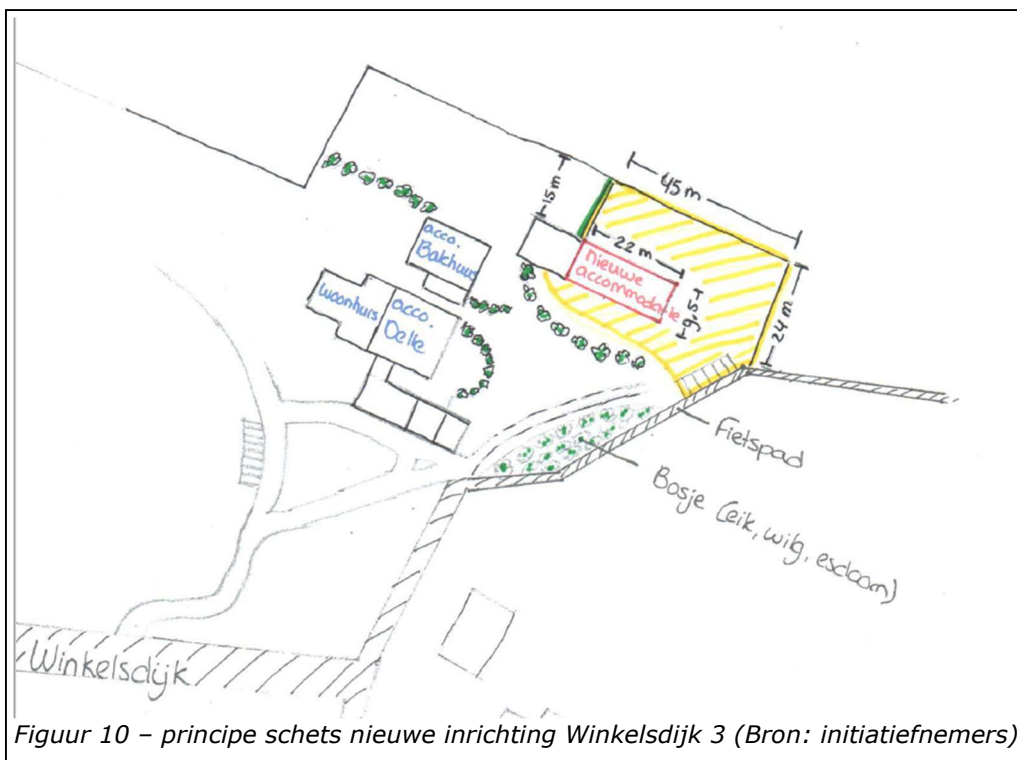
De bestaande oude schuur aan de noordkant van het terrein zal opgeknapt en gerenoveerd worden en gereed gemaakt tot gebruik als luxe accommodatie van 209m². Dit zal wat aanpassingen aan het terrein met zich meebrengen met betrekking tot parkeerplekken en de tuin bij de accommodatie.

De ontsluiting van het perceel blijft ongewijzigd via de bestaande in- en uitritten op de Winkelsdijk en Schoneveldsdijk. Er is voldoende ruimte op het 'eigen terrein' aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte voor de nieuwe en bestaande accommodaties en de bestaande woning.

Aan de hand van de gemeentelijke 'Nota parkeernormen 2020' blijkt dat voor dit soort groepsaccommodaties geen normen zijn opgenomen. De bestaande groepsaccommodaties gaan terug naar een capaciteit van samen 40 mensen. De nieuwe accommodatie wordt wat luxer en kleinschaliger met 16 plekken. Dus in totaal kunnen er maximaal 56 mensen op het terrein verblijven.

Gezien het vooral slaapkamers voor twee personen betreffen, is het toepassen van de norm voor drie sterren hotel het meest vergelijkbaar. Gezien het een groepsaccommodatie betreft en personeel niet van toepassing is, kan volstaan worden met het 'aandeel bezoekers'. Bij 56 gasten betekent dat 28 kamers.

De parkeernota geeft als norm 6,8 parkeerplekken per 10 kamers. Het aandeel voor bezoekers is 0,77, dus $2,8 * 6,8 * 0,77$. Dat komt neer op 15 parkeerplekken. Om ervoor te zorgen dat er bij de uitvoering van de plannen ook daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, is in de regels behorend bij dit bestemmingsplan hiervoor een parkeerbepaling opgenomen.



Naast Winkelsdijk 5

Ook hier wordt alleen een bestaande schuur op het perceel opgeknapt, oftewel vindt er vervangende nieuwbouw plaats. Door de wens in deze schuur toekomstig hun kampeermiddelen (zoals een caravan) te kunnen stallen, zal de hoogte van de goot ten opzichte van de huidige situatie iets verhoogd worden. Het gaat hierbij om 5 meter maximale goothoogte. Omdat de inhoud van de schuur gelijk moet blijven, zal de voetprint van de nieuwbouw iets kleiner worden dan de bestaande schuur. Ruimtelijk zal de aangepaste vorm van het gebouw geen impact hebben.

Voor de rest blijven de terreininrichting en de ontsluiting ongemoeid en wordt de groene inpassing van het perceel niet aangetast. De parkeerbehoefte kan zoals in de huidige situatie nog steeds op eigen terrein opgelost worden.

2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

Zoals boven al beschreven zal voor sommige percelen in het plangebied de functie wijzigen. Hierbij gaat het om herstel van een omissie. Het betreft bestaande functies die in het vigerende plan niet de passende bestemming hebben gekregen.

De recreatie bestemming blijft voor het overgrote deel van het plangebied gehandhaafd (perceel nummer K97). Hierbij zal binnen de bestemming alleen de tabel met oppervlaktes voor verblijfsaccommodatie worden aangepast. In het huidige plan zijn er 445m² opgenomen en 30 kampeermiddelen. In de aangepaste tabel worden de mogelijkheden voor kampeermiddelen geschrapt en 645m² voor groepsaccommodatie opgenomen.

De recreatieve bestemming op perceel K354 wordt aangepast van verblijfsrecreatie naar dagrecreatie, wat het feitelijke gebruik is. Er is een functieaanduiding

'specifieke vorm van recreatie – winkelsdijk' opgenomen om het huidige gebruik en de nieuwe maatvoering van de bebouwing vast te leggen. Deze afwijkende maatvoering betreft de goothoogte - 5 meter in plaats van 3,5 meter - zodat het stallen van hun kampeermiddelen mogelijk wordt. De inhoud van het gebouw mag niet worden vergroot.

Het perceel K99 komt in de verkeersbestemming en het perceel met de Toone Harkinkpad krijgt geheel de agrarische bestemming.

Verder worden de gebiedsaanduidingen:

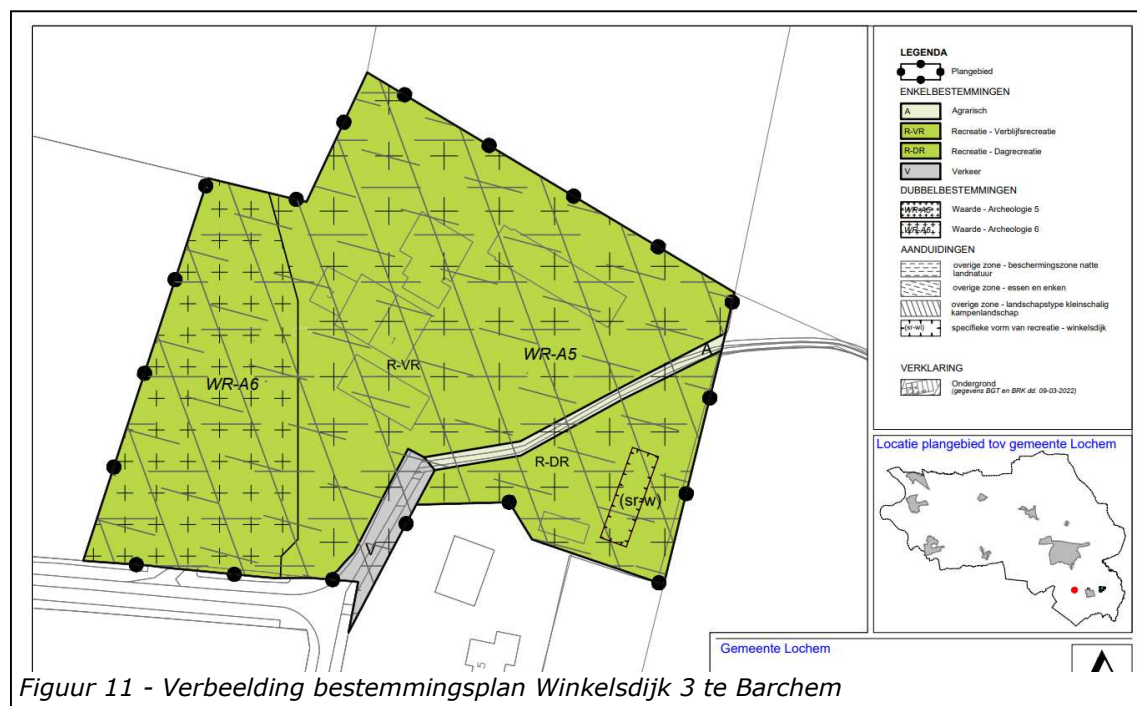
- 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap';
- 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur';
- 'overige zone – essen en enken',

gehandhaafd en de regels een op een uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' overgenomen.

De enige gebiedsaanduiding die geschrapt wordt is 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', omdat het plangebied geen agrarisch bouwvlak omvat en hiermee geen betekenis heeft.

Verder zijn aan het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 5' en 'Waarde-Archeologie 6' toegekend. Deze zijn qua ligging en begrenzing één op één overgenomen uit het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (zie ook paragraaf 4.10 uit deze plantoelichting).

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



Figuur 11 - Verbeelding bestemmingsplan Winkelsdijk 3 te Barchem

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

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

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.2.2.

Relatie met het plangebied

Met de beoogde uitbreiding van de bestaande functie (verblijfsrecreatie) binnen een bestaand gebouw zijn geen nationale belangen in het geding. Hetzelfde geldt voor de planologische vastlegging van bestaande functies (wonen, verkeer, agrarisch). De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de NOVI.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Relatie met het plangebied

Van de bovengenoemde onderwerpen is geen van belang in het kader van het onderhavige plan.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, de resultaten van verrichte onderzoeken, een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan zijn betrokken en de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dienen bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op het voorliggende plan, ondanks het feit dat er vanuit planologisch oogpunt op het perceel een recreatieverblijf wordt toegevoegd. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt namelijk dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro.

3.2.4 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

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

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

Relatie met het plangebied

Aan de hand van de vier themakaarten is geconcludeerd dat er geen (ruimtelijke) opgaven gelden waarmee specifiek in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden hoeft te worden. In zijn algemeenheid zet de provincie zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van

de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. Daarbij blijft de (Gelderse) ladder voor duurzaam ruimtegebruik ook een belangrijke rol spelen.

Hoewel het plangebied in het buitengebied van de gemeente Lochem ligt, en daarmee geen deel uitmaakt van een stad/of dorp, draagt het voorliggende plan (verbreding van een bestaand functie oftewel het toekomstbestendig maken van een bestaand bedrijf) wel bij aan de vitaliteit van het platteland.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 5 juli 2022 hebben de Provinciale Staten 'Actualisatieplan 9 Omgevingsverordening' vastgesteld. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023). De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Relatie met het plangebied

De uitbreiding van een bestaande functie door renovatie van een bestaand gebouw op het terrein is geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Hetzelfde geldt voor de planologische vastlegging van bestaande functies met een vigerend foutieve bestemming. Door het toevoegen van de dagrecreatieve-, verkeers- en agrarische bestemming op delen van het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ook de herbouw van een bestaande schuur is geen ruimtelijke ontwikkeling. Er zijn daarom ook geen (ruimtelijke) aspecten uit de Verordening in het geding.

Volledigheidshalve wordt wel opgemerkt dat het plangebied in zowel de beschermingszone voor natte landnatuur, het 1000jaars intrekgebied voor grondwater, als ook in het nationaal landschap de graafschap en stiltegebied ligt.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

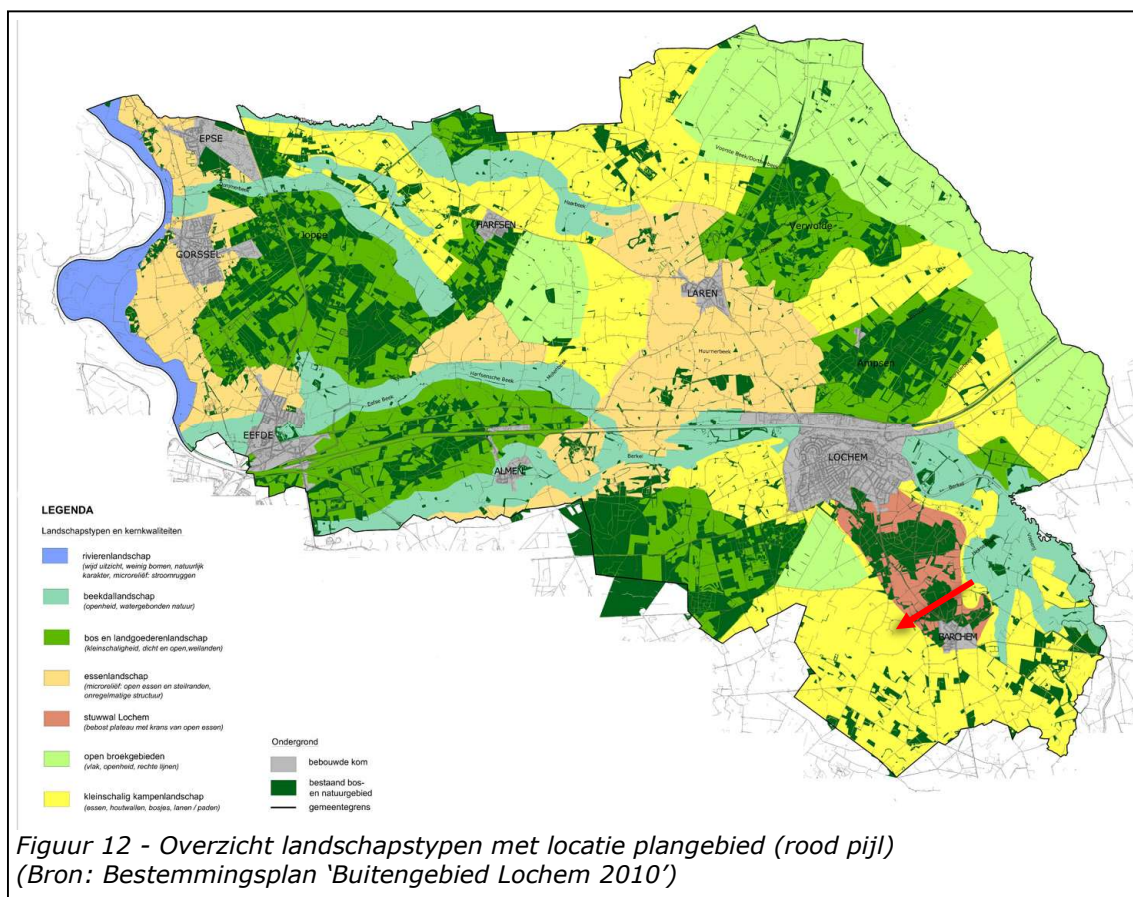
Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP).

Landschap

Een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan is de kwaliteit van het landschap. De landschappelijke kwaliteit in het buitengebied Lochem verschilt plaatselijk sterk als gevolg van ontwikkelingsgeschiedenis, verschillend grondgebruik en een verschillende ondergrond wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding. Op basis van deze verschillen zijn in het bestemmingsplan zeven landschapstypen onderscheiden, te weten: rivierenlandschap, beekdallandschap, bos- en landgoederenlandschap, essenlandschap, stuwwal Lochem, open broekgebieden en kleinschalig kampenlandschap.

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

Zoals eerder benoemd, ligt het plangebied in het 'kleinschalig kampenlandschap' (zie figuur 12). In bijgaande tabel zijn de belangrijkste kenmerken van het landschapstype weergegeven.



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.

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

Tabel 1 - Kenmerken van het landschapstype 'kleinschalig kampenlandschap' (Bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

Relatie met het plangebied

De voorgenomen functie uitbreiding (groepsaccommodatie) binnen een bestaand gebouw past binnen het aangegeven landschapsbeleid en doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het omliggende landschap. Ook zal de herbestemming van een stuk Winkelsdijk en Toone Harkinkpad van 'Recreatie' naar 'Verkeer' en 'Agrarisch' niet leiden tot aantasting van het landschap. Binnen de bestemming dagrecreatie zal eveneens alleen de herbouw van een bestaand schuur met opgetrokken goothoogte mogelijk gemaakt worden. Ook dit bouwvolume is reeds in het landschap aanwezig en landschappelijk ingepast. Door de boven beschreven initiatieven neemt de bouwmassa in het landschap niet toe.

3.4.2 Parkeerbeleid

Het parkeerbeleid in de gemeente Lochem is verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad op 4 december 2020). De Nota parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft:

- nieuwbouw;
- verbouw/uitbreiding;
- wijziging van functies.

In deze nota zijn parkeernormen voor diverse functies vastgelegd, waarbij de toe te passen parkeernorm ook afhankelijk is van het gebied waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Zo wordt er in eerste instantie onderscheid gemaakt in gebieden binnen- en buiten de bebouwde kom. Daarnaast wordt voor een aantal kernen binnen de gemeente een extra nuancering aangebracht, waarbij het centrum en kwetsbare gebieden worden aangeduid. Voorts is opgenomen hoe op basis van deze normen de gemeentelijke parkeereis bij ontwikkelingen moet worden berekend.

De gemeente Lochem heeft haar parkeerbeleid tevens in het bestemmingplan 'Parapluplan Parkeren' verwoord.

Relatie met het plangebied

Aan de hand van de gemeentelijke parkeernota dient voor de ontwikkeling binnen de (verblijfs)recreatie bestemming rekening te worden gehouden met 15 parkeerplekken. Zie paragraaf 2.2. Hierbij geldt dat er voldoende ruimte op het erf aanwezig is om hieraan invulling te geven. De overige wijzigingen binnen het plangebied leiden niet tot een toename naar de vraag naar parkeerruimte.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

4.1 INLEIDING

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

4.2 GELUID

4.2.1 Beleid en regelgeving

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

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

Wegverkeerslawaaï

Geluidzones

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

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

Tabel 1 - Geluidzones bij wegen

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 63 dB. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden.

Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden, zijn niet toegestaan.

4.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk.

Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie wordt een groepsaccommodatie in een bestaand gebouw toegevoegd aan het terrein. Groepsaccommodaties zijn geen geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de bestaande boerderij/bedrijfswoning en accommodaties op een afstand van ca. 110 meter uit de as van de Schoneveldsdijk liggen. De nieuwe accommodatie komt op een afstand van tenminste 165 meter te liggen. Op deze weg in het buitengebied van Lochem geldt ter plaatse een maximumsnelheid van 60 km/u. Daarmee ligt de nieuwe accommodatie binnen de geluidszone (250 meter) van de Schoneveldsdijk. Uit akoestisch onderzoek van soortgelijke 60 km/h wegen blijkt dat de 48 dB geluidscontour, zonder rekening te houden met afscherming op 13 meter, uit de wegas ligt. Derhalve is aannemelijk dat ter plaatse van de accommodatie sprake is van een goed akoestisch klimaat.

Wat betreft de functiewijziging van een drietal percelen van 'Recreatie-verblijfsrecreatie' naar 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Verkeer' en 'Agrarisch': hier gaat het om gronden die onjuist bestemd waren en feitelijk al jaren deze functies hebben. Op de gronden die de bestemming dagrecreatie krijgen, wordt geen nieuw verblijfsobject en daarmee een geen geluidsgevoelig object, mogelijk gemaakt.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijnstof (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/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
of
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
of
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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 fijnstof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof 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 onderzoekzone de grenswaarden voor fijnstof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Een doel van dit bestemmingsplan is om de uitbreiding van de bedrijfsmatige verhuur van groepsaccommodaties op het perceel Winkelsdijk 3 mogelijk te maken. Dit gebeurt door de renovatie van een bestaand gebouw. Deze ontwikkeling draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Bovendien zijn verblijfsaccommodaties in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming.

Een ander doel van dit plan is het herstel van een omissie met betrekking tot gronden die binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Verkeer' liggen. De bestaande functie van beide percelen wordt in dat geval planologisch vastgelegd, het betreft geen nieuwe functies.

De wijziging van de recreatie bestemming naar dagrecreatie en het regelen van een vervangende nieuwbouw voor een bestaande schuur met een aangepaste maatvoering heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. De functie en inhoud van het gebouw blijft immers gehandhaafd en herbouw behoorde ook in het huidige bestemmingsplan ook tot de mogelijkheden.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)

4.4.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in

ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

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

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het plan bestaat zoals eerder beschreven uit meerdere onderdelen:

1. De uitbreiding van de gebruiksoppervlakte voor verblijfsrecreatie die op het recreatieperceel voor deze functie aangewend wordt.
2. Het herstel van een foutieve bestemming voor infrastructuur; de weg en het pad krijgen nu de verkeersbestemming en de agrarische bestemming, passend bij de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied
3. De wijziging van de bestemming verblijfsrecreatie naar dagrecreatie op een deel van de gronden. Hier wordt de herbouw van een schuur met afwijkende nokhoogte mogelijk gemaakt. De inhoud van de bebouwing blijft ongewijzigd.

Er worden in het plan dus geen nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het dichtstbijzijnde bedrijf een agrarisch bedrijf betreft dat op circa 210 meter afstand ten noorden van de nieuwe accommodatie is gelegen en een melkveehouderij is. Een dergelijk bedrijf valt in milieucategorie 3.2, waar een richtafstand van 100 meter bij hoort. Deze afstand wordt dus ruim gehaald.

Tevens wordt vermeld dat het toevoegen van de schuur als groepsaccommodatie op Winkelsdijk 3 geen belemmering vormt voor de omliggende bedrijven, deze moeten al in de bestaande situatie met de bestaande woning en accommodaties rekening houden. Hetzelfde geldt voor het perceel naast Winkelsdijk 5, ook hier worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt.

Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect milieuzonering voor de beoogde functieverruiming. Overigens is voor agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied het aspect geur bepalend. Hiervoor wordt verwezen naar de volgende paragraaf (4.5).

4.4.3 Conclusie

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

4.5 GEUR

4.5.1 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 tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 3.

		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 2 - Geldende waarden/afstanden veehouderijen

4.5.2 Geur in relatie tot het plangebied

Het plan voorziet onder andere in de verruiming van de verblijfsrecreatieve functie op het perceel Winkelsdijk 3 door het toevoegen van een groepsaccommodatie. Groepsaccommodaties worden niet gerekend tot geurgevoelig object als deze niet permanent bewoond worden. De bescherming tegen het aspect geur is voor objecten die voor langdurig verblijf zijn.

Zoals in paragraaf 4.4 al genoemd is de afstand naar het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ruim 200 meter. Tussen een dergelijke veehouderij en een geurgevoelig

object dat gelegen is buiten de bebouwde kom moet een afstand van minimaal 50 meter worden aangehouden. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, ook is de accommodatie geen geurgevoelig object.

Hetzelfde geldt voor de herbestemming van de foutief bestemde percelen. Er worden geen geurgevoelige objecten toegevoegd.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

4.6.1 Beleid en regelgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen.

Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt. Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader met betrekking tot externe veiligheid is vastgelegd in diverse regelingen en besluiten.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

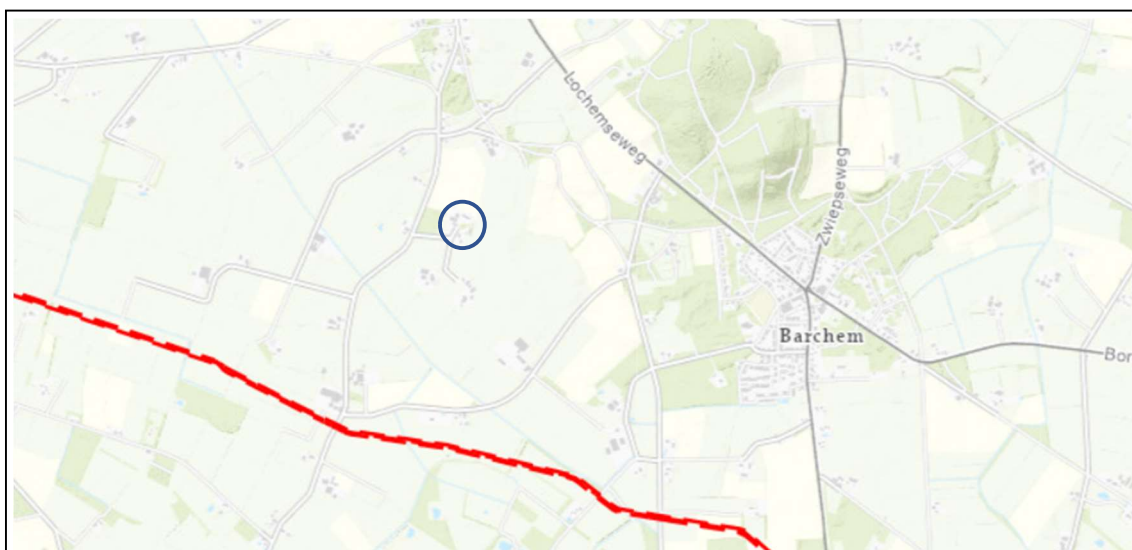
Gemeentelijk beleid

De gemeente Lochem heeft een Externe Veiligheidsvisie vastgesteld op 17 november 2008. De gemeente Lochem wil haar burgers en bedrijven een veilige leef- en werkomgeving bieden. De gemeente Lochem streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. De gemeente Lochem hanteert hierbij de volgende algemene uitgangspunten:

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

4.6.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Het plan maakt kwetsbare objecten mogelijk en is daarmee mogelijk een risico ontvanger van risicobronnen in de omgeving. Op basis van de signaleringskaart externe veiligheid bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen. Op 1 km afstand ligt een gasleiding en het plangebied ligt hiermee buiten het invloedgebied van deze leidingen.



Figuur 13 - Uitsnede risicokaart Winkelsdijk 3 (blauwe cirkel)

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Zutphen Twentekanaal aansl. – Delden

Op circa 4.300 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Zutphen Twentekanaal aansl. – Delden. Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en valt daarmee binnen de werkingssfeer van het Bevt. Conform de regeling Basisnet vindt er transport van brandbare stoffen (categorie A en C3) en (zeer) toxische stoffen (categorie B2, D3 en D4) plaats. Het invloedsgebied van de spoorlijn wordt bepaald door het vervoer van zeer toxische vloeistoffen (stofcategorie D4). Deze bedraagt 4 kilometer en valt daarmee buiten het plangebied.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 BODEM

4.7.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Wet bodembescherming (Wbb)

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

4.7.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het plan voorziet in de functiewijziging van het bestaande gebouw – van schuur naar accommodatie binnen de recreatie bestemming. Hier worden geen nieuwe gebouwen opgericht of gebouwen gesloopt.

Binnen de bestemming dagrecreatie voorziet het plan de herbouw van een bestaande schuur met afwijkende maatvoering. Dit in verband met het beoogde gebruik als stalling voor kampeermiddelen. Herbouw behoorde ook onder de huidige planologische regels tot de mogelijkheden en vindt plaats op dezelfde locatie. Door het aanpassen van de nokhoogte naar 5 meter zal de voetprint verkleind worden ten opzichte van het huidige gebouw omdat de inhoud van de schuur hetzelfde blijft.

Verder zijn er op de locatie geen verdachte verontreinigingen die aanleiding geven om te veronderstellen dat de gronden voor het beoogde gebruik niet geschikt zijn.

Derhalve wordt het uitvoeren een verkennend bodemonderzoek voor het bestemmingsplan niet nodig geacht.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 WATER

4.8.1 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.

4.8.2 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 over 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 Waterprogramma 2022-2027 (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal/ lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2022-2027.

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.

Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar wordt ingespeeld op ontwikkelingen. Beheer wordt op een duurzame wijze uitgevoerd en er wordt gewerkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil het waterschap in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin zij taken klimaatneutraal uitvoert.

Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Zij streeft ernaar dat het water in de leefomgeving

geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten en provincies, inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruikt het waterschap de (digitale) watertoets.

4.8.3 Water in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bestaande functie in een bestaand gebouw mogelijk. Een voormalige schuur wordt omgebouwd tot groepsaccommodatie. Verder wordt de herbouw van een bestaande schuur met aangepaste nokhoogte mogelijk gemaakt, waarbij bij gelijke inhoud de voetprint van het gebouw wordt verkleind. Met het plan zal de verharding in het plangebied dus iets afnemen. Watercompensatie is op grond van het beleidskader van het waterschap derhalve niet nodig.

Er is in het plangebied geen noemenswaardig oppervlaktewater aanwezig. De Barchemse Veengoot is op een afstand van ruim 450 meter zuidelijk van het plangebied gelegen. Het plan voorziet niet in het graven of dempen van watergangen. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Ook is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, wel in een 100-jaars intrekgebied voor grondwater.

In 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?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1

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

Watertoetstabel

4.8.4 Conclusie

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

4.9 ECOLOGIE

4.9.1 Beleid en regelgeving

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

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

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

4.9.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Het plan voorziet, naast het herstel van de foutieve bestemming voor de Winkelsdijk (van 'Recreatie' naar 'Verkeer') en Toone Harkinkpad (van 'Recreatie' naar 'Agrarisch'), in de uitbreiding van de gebruiksoppervlakte voor verblijfsrecreatie die op het recreatieperceel voor deze functie aangewend wordt. Er vindt alleen een interne verbouwing plaats. Door het toevoegen van 12 verblijfsplekken (16 in de nieuwe accommodatie- 4 bestaande plekken verdwijnen) in ruil voor 30 kampeerplekken, zullen de verkeersbewegingen in en rond het gebied niet toenemen.

Verder beoogd het plan de aanpassing van de bestemming verblijfsrecreatie naar dagrecreatie op het perceel naast nummer 5. Het betreft het vastleggen van een bestaande functie. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Voor het geval van een eventuele herbouw of gedeeltelijke herbouw van de bestaande schuur is een aangepaste goothoogte opgenomen. De inhoud van het gebouw mag niet vergroot worden. Herbouw behoort ook in het vigerende plan tot de mogelijkheden, het enige verschil is dus de maatvoering van het gebouw, waarbij de voetprint potentieel kleiner wordt.

De verkeersbewegingen zullen door de functiewijziging van het betreffende perceel ('Verblijfsrecreatie' naar 'Dagrecreatie') dan ook niet toenemen, omdat het om een planologische vastlegging van een bestaande situatie gaat.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Door de aard en omvang van het plan en door de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (ca. 3 km, Stelkampsveld) worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen verwacht.

Ook significante negatieve effecten door indirecte verstoringsfactoren als stikstofdepositie, verontreiniging, verdroging, geluidsverstoring of lichtverstoring zijn gezien de afstand op voorhand uit te sluiten.

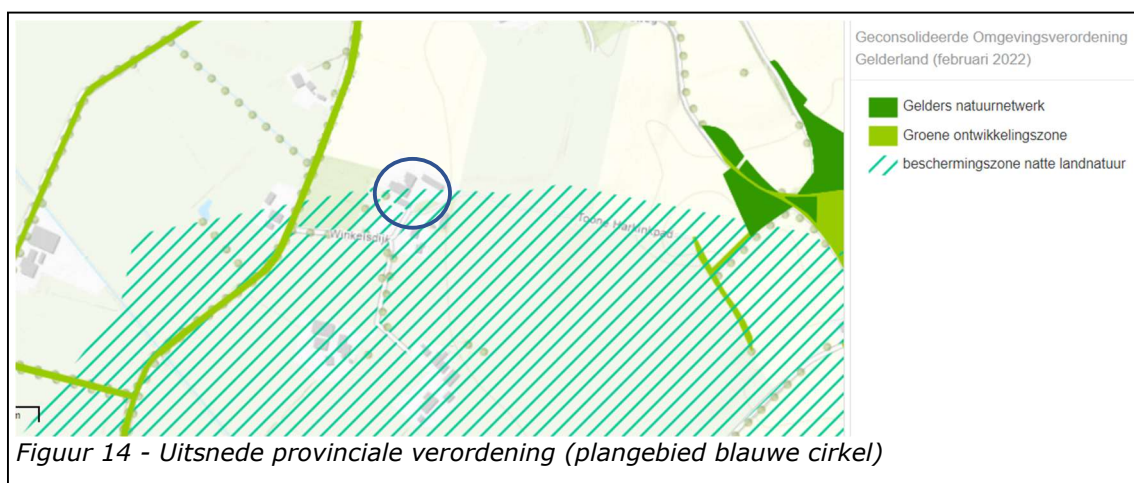
Zoals boven beschreven leidt het plan tot een afname van het maximum aantal gasten dat op het terrein verblijven mag en zal het bebouwde oppervlak afnemen. Ook zal de waterhuishouding in het plangebied niet wijzigen, er wordt geen nieuwe verharding toegevoegd en het gebruik van bovenmatig meer water door de uitvoering van het plan zal ook niet aan orde zijn.

Tijdens de bouwactiviteiten op beide percelen zal het verkeer van en naar het plangebied hoger dan normaal zijn, maar gezien de kleinschalige aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, worden geen negatieve effecten op het Stelkampsveld verwacht. De herbouw betreft geen nieuwe ontwikkeling, ook in het huidige plan was herbouw een mogelijkheid.

Verdere toetsing of een vergunningsaanvraag is niet noodzakelijk.

GNN en GO

Het plangebied grenst niet direct aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) en ligt ook niet binnen een van deze gebieden. Zoals eerder genoemd ligt het plangebied binnen de beschermingszone voor natte landnatuur. De uitvoering van het plan zal echter niet tot aantasting van de waterhuishouding in het plangebied leiden.



Soortenbescherming

Van de verbouwing die geheel binnen de bestaande schuur plaatsvindt, gaan naar verwachting geen effecten op beschermde soorten uit.

Ook zal de herbouw van de bestaande schuur op het perceel naast nummer 5 naar verwachting geen negatieve effecten op beschermde soorten hebben. Omdat niet uit te sluiten is dat er beschermde soorten in de schuur aanwezig zijn, zal in het kader van de aanvraag voor de sloop- ofwel bouwvergunning een quickscan flora en fauna moeten worden uitgevoerd. Omdat er momenteel nog geen concreet tijdspad voor de beoogde sloop en herbouw voorligt, is onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet doeltreffend.

4.9.3 Conclusie

Het aspect ecologie levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan. Wel wordt volledigheidshalve genoemd dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden altijd de algemene zorgplicht geldt.

4.10 ARCHEOLOGIE

4.10.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De nieuwe Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking.

Gemeentelijk beleid

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

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

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

- categorie 5: hoge archeologische verwachting
- categorie 6: middelmatige archeologische verwachting
- categorie 7: lage archeologische verwachting
- categorie 8: zonder een archeologische verwachting

4.10.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied zijn twee categorieën uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang, te weten categorie 5 en 6. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden 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 veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmatige kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Afweging en vertaling in bestemmingsplan

Het plan voorziet in de functiewijziging van een voormalige schuur naar accommodatie voor verblijfsrecreatie, waarbij alleen een in pandige verbouwing plaatsvindt. Verder wordt de herbouw van een bestaande schuur op de huidige locatie mogelijk gemaakt, het fundament blijft hetzelfde.

Er vinden geen andere ruimtelijke ingrepen plaats op basis van onderhavig bestemmingsplan.

Mochten bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 en 5.11.

De bovengenoemde categorieën voor de bescherming van de archeologische (verwachtings-)waarde zijn vertaald in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' (hoge archeologische verwachting) en 'Waarde – Archeologie 6' (middelmatige archeologische verwachting). De bijbehorende regels zijn afgestemd op het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. De dubbelbestemmingen waarborgen dat bij eventuele toekomstige grondbewerkingen die de ondergrens overschrijden archeologisch onderzoek moet worden gedaan.

4.10.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.11 CULTUURHISTORIE

4.11.1 *Beleid en regelgeving*

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

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

Gemeentelijk beleid

De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem¹ brengt de cultuurhistorische waarden integraal in beeld. Het sluit aan bij de steeds meer ruimtelijke benadering van de zorg voor het erfgoed, waarbij behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken.

In de cultuurhistorische waardenkaart is vooral aandacht besteed aan het zichtbare, landschappelijke en gebouwde erfgoed. De cultuurhistorische waardenkaart bestaat uit een tweetal kenmerkenkaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), twee waarderingskaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), zes themakaarten en een integrale ensemblekaart waarop de cultuurhistorische 'toppers' van Lochem zijn weergegeven.

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

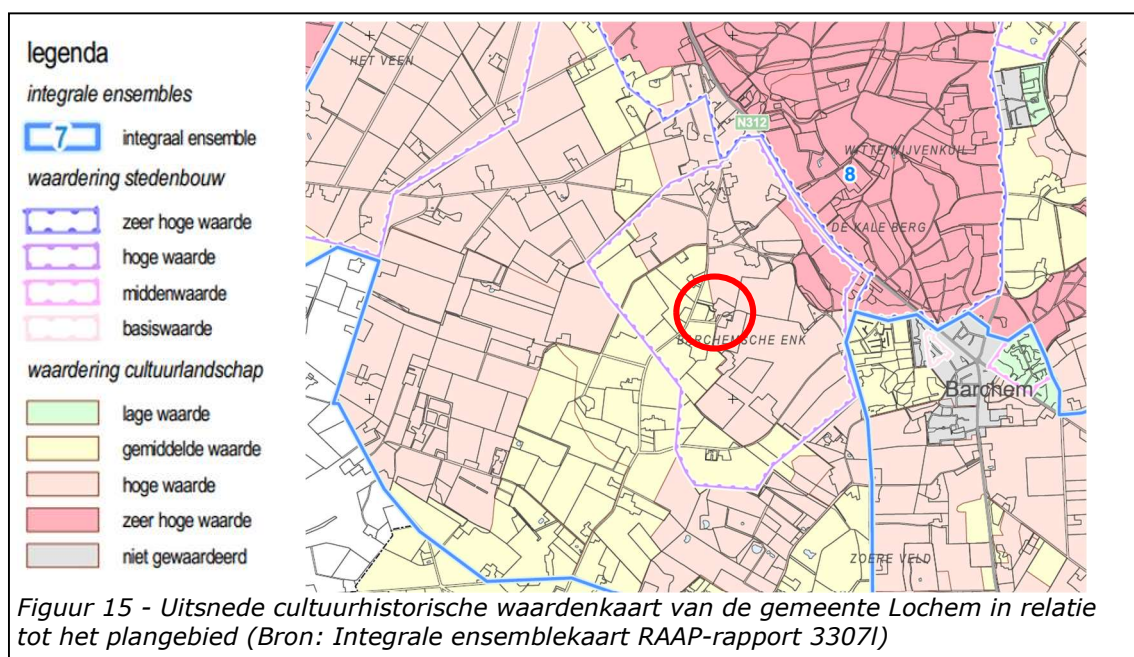
1. de gaafheid van de huidige topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen type grondgebruik, verkaveling, percelering etc.;
2. de gaafheid van de huidige verticale dimensie in het landschap (fysiognomie) ten opzichte van de situatie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

De historische bouwkunst en stedenbouw vormt eveneens een belangrijke basis voor het cultureel erfgoed. Onder de historisch-bouwkundige waarden en stedenbouw wordt in Lochem het beschermde en onbeschermde 'bovengrondse' gebouwde erfgoed verstaan: gebouwen (objecten, complexen en ensembles), stedenbouwkundige structuren, maar ook historisch straatmeubilair, grenspalen, herinneringsmonumenten, monumentale kunst in de openbare ruimte (dat wil zeggen: wandkunst, nagelvast verbonden met architectuur), etc. Tevens vallen beschermde stads- en dorpsgezichten, voor zover aanwezig, onder dit begrip, evenals andere bijzondere gezichten/ensembles, historische buitenplaatsen en overige gebieden.

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

De geïnventariseerde objecten en complexen hebben gemeen, dat ze alle in meer of mindere mate een positieve cultuurhistorische en/of ruimtelijke waarde bezitten binnen de (steden)bouwkundige geschiedenis van de gemeente Lochem en de in deze gemeente aanwezige karakteristieke gebieden.

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



4.11.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van een zone die is aangeduid met een 'hoge waarde' in het cultuurlandschap. In het plangebied zijn geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig, maar het plangebied maakt wel deel uit van een cultuurhistorisch waardevol stedenbouwkundig ensemble van hoge waarde – de Barchemse Enk.

Het voorliggende plan voorziet in een inpandige verbouwing van een oude schuur naar groepsaccommodatie en de herbouw van een schuur op zijn huidige locatie. Gezien de aard en omvang van het plan doet het plan geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het landschap, veel meer kan het bijdragen aan het behoud van historische boerderijen door het gebruik en het onderhoud zeker te stellen.

4.11.3 Conclusie

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

4.12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

4.12.1 Regelgeving

De milieueffectrapportage (MER) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en

activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

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

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

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

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

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

4.12.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in de functiewijziging van een bestaand gebouw van schuur naar accommodatie. Dit kwalificeert niet als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Ook de herbouw van een bestaande schuur valt niet onder een stedelijk ontwikkelingsproject.

Gelet op het bovenstaande maakt het bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die genoemd zijn op de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. Dat betekent dat het plan niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Het gegeven dat het plan geen activiteiten mogelijk maakt die op de D-lijst staan, betekent eveneens dat het niet nodig is om een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan uit te voeren.

4.12.3 Conclusie

Voor het bestemmingsplan hoeft geen MER of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt.

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 eenieder.

5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

5.2.1 Regels

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

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

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

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

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

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

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

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Deze bestemming is gebruikt voor de gronden die in gebruik zijn voor de Toone Harkinkpad en voorheen binnen de recreatie bestemming zaten. Deze gronden liggen op een groter perceel die deels al de agrarische bestemming had en eigendom van de gemeente is. Het gaat hier om een wandelpad in het buitengebied, waarvoor de verkeersbestemming te zwaar is. Agrarisch is daarmee de meest passende bestemming, hetgeen ook aansluit bij de systematiek van het moederplan.

De landschappelijke waarden van deze gronden worden beschermd middels een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Hiervoor is de aanduiding 'overige zone – landschapstype beekdallandschap' op de verbeelding opgenomen. Deze aanduiding komt terug in het vergunningstelsel.

In de bestemming zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Daarom zijn binnen deze bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinafscheidingen toegestaan. Dit sluit aan op de bouwregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 4 Recreatie- Dagrecreatie

De gronden van het plangebied die gebruikt worden voor het hobbymatig gebruik, hebben de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' gekregen. Dit betreft dus de gronden waarop naast Winkelsdijk 5 twee gebouwen met bijbehorende terreinverharding zijn gesitueerd, inclusief erf.

Er is een specifieke functie aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – winkelsdijk' opgenomen voor het gebruik en de herbouw van het aanwezige gebouw met afwijkende maatvoering voor de goothoogte (5 meter in plaats van 3,5 meter). Buiten deze aanduidingen mogen geen gebouwen opgericht worden.

De resterende regels van de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' zijn afgestemd op de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie

De regels van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' zijn grotendeels afgestemd op de regels van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Deze bestemming is gebruikt voor het gehele plangebied en is tevens ook de vigerende bestemming.

Het enige verschil met het moederplan zijn de oppervlaktes die gebruikt mogen worden ten behoeve van groepsaccommodaties. Hiervoor is de bijhorende bijlage bij de regels 'bebouwingstabel terreinen verblijfsrecreatie' aangepast. Het maximumaantal kampeermiddelen is geschrapt en op 0 gezet. De maximale

oppervlakte aan groepsaccommodatie is aangepast en van 445m² verhoogd naar 645m². Het aantal bedrijfswoningen (1) en het oppervlak voor centrale voorzieningen (50m²) blijft ongewijzigd.

De bestemming regelt het gebruik van gronden voor bedrijfsmatige exploitatie in het kader van recreatief (nacht)verblijf met bijbehorende bebouwing, terreinen en voorzieningen, waaronder begrepen centrale recreatieve voorzieningen, verkeer- en parkeervoorzieningen en spel- en sportvoorzieningen, groen, nutsvoorzieningen en water.

Er is een bedrijfswoning met bijgebouwen toegestaan. De bouwregels hiervoor zijn identiek met het moederplan. Ook de bouwregels voor de groepsaccommodaties wijzigen niet.

Verder ziet de bestemming op de instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke waarden en kernkwaliteiten zoals beschreven in de algemene aanduidingsregels (artikel 12). Hiervoor is de aanduiding 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap' op de verbeelding opgenomen.

Artikel 6 Verkeer

Deze bestemming is gebruikt voor de doorgaande verkeerswegen en is toegewezen op de aftakking van het Winkelsdijk binnen het plangebied. In de bestemming verkeer zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 2 meter (hekwerken/straatmeubilair). Daarbij is rekening gehouden met het feit dat straatverlichting en bewegwijzering (verkeersgeleiding, verkeersregeling, wegaanduiding), bushokjes en afvalcontainers (maximaal 4 m² en 2 meter hoog) vergunningvrij zijn.

Artikel 7 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 8 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 verwachtingswaarde.

Binnen de bestemming 'Waarde-Archeologie 6' gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 5', met dien verstande dat in de bestemming 'Waarde-Archeologie 6' een oppervlaktegrens geldt van 1.000 m².

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 9 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.

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

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

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

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel 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 12 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval de aanduiding 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap', 'overige zone – essen en enken' en 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur'.

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

Artikel 13 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 14 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.

Het voorzien in de juiste en voldoende parkeervoorzieningen is een voorwaardelijke verplichting. Er wordt getoetst op het moment dat een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor een gebruiksactiviteit wordt aangevraagd. Ook daarna moet worden voorzien in de juiste instandhouding van de voorzieningen. De voorwaardelijke verplichting houdt in dat er met bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen kan worden optreden als blijkt dat niet aan de verplichting wordt voldaan.

De regeling bevat een verwijzing naar de Nota Parkeernormen van de gemeente Lochem. In het parkeerbeleid worden vier gebiedstypen onderscheiden (centrum, regulier gebied, kwetsbaar gebied, buitengebied) waarvoor verschillende parkeernormen gelden.

Tevens is een regeling opgenomen dat, indien de bestemming of het gebruik daartoe aanleiding geeft, moet worden voorzien in voldoende ruimte voor laden of lossen op eigen terrein.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 15 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 16 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de verruiming van bestaand gebruik aan de Winkelsdijk 3 mogelijk wat betreft de oppervlaktes voor groepsaccommodatie. Een oude schuur zal worden omgebouwd tot luxe groepsaccommodatie.

Deze ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden. De gemeente zal met de initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten inzake het kostenverhaal en planschade. Het kostenverhaal is daardoor anderszins verzekerd, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

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

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de ligging, aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen specifiek vooroverleg gevoerd.

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

6.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop

betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen naar voren brengen. In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Winkelsdijk 3 en omgeving Barchem' vanaf 4 mei 2023 tot en 14 juni 2023 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn géén zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

