

TOELICHTING

VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Zwiepseweg 145 Lochem

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.298
IDnr. : NL.IMRO.0262.buZwiepseweg145Lo-BP41
Datum : januari 2017
Versie : v2
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 13 maart 2017 – besluitnr. 2016-012520

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.4	LEESWIJZER.....	7
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	9
2.1	ALGEMEEN.....	9
2.2	LANDSCHAP	9
2.3	BEBOUWING EN BEPLANTING	10
3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
4	PLANBESCHRIJVING	19
4.1	HET INITIATIEF	19
4.2	BEBOUWING	19
4.3	VERKEER EN PARKEREN	20
4.4	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	21
5	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	LUCHTKWALITEIT	23
5.3	GEUR	24
5.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE).....	26
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.6	BODEM.....	29
5.7	WATER.....	29
5.8	ECOLOGIE	32
5.9	ARCHEOLOGIE	34
5.10	CULTUURHISTORIE	36
6	JURIDISCHE ASPECTEN	37
6.1	ALGEMEEN.....	37
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	38
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	39
7	UITVOERBAARHEID	43
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Zwiepseweg 145 te Lochem is voornemens om een schuur bij zijn woning te realiseren. De beoogde locatie van de schuur ligt direct naast de woning, maar heeft een agrarische bestemming. Binnen de woonbestemming van het perceel Zwiepseweg 145 is geen ruimte voor de realisatie van de schuur, aangezien de omvang van deze bestemming beperkt is. De bouw van de schuur op de agrarische gronden wordt daarom vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht.

De bouw van een schuur ten behoeve van een woning, past niet binnen de agrarische bestemming die opgenomen is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Om de realisatie van de schuur mogelijk te maken is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Zwiepseweg 145' dient hiertoe.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel Zwiepseweg 145 ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem, westelijk van de Wengersteeg en westelijk van de kern Zwiep. Het plangebied omvat het perceel Zwiepseweg 145 en gronden direct ten westen daarvan. De ligging van het plangebied is in de bijgaande figuur weergegeven.



Ligging plangebied (bron: Bingmaps)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

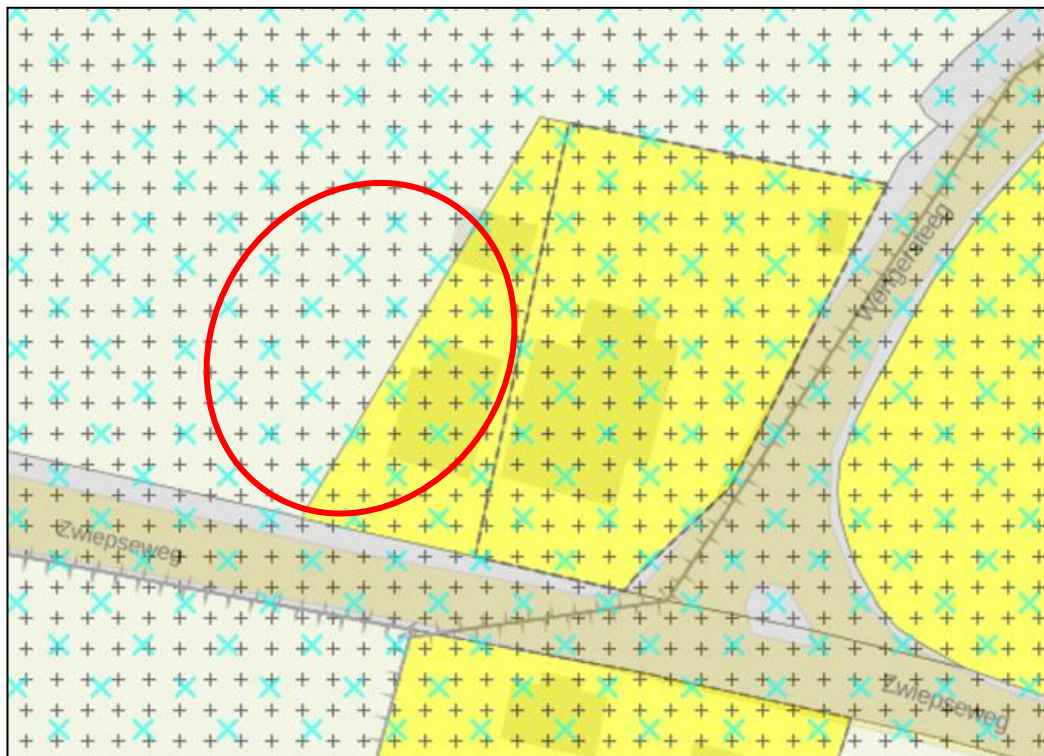
Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' dat op 7 december 2010 door de raad is vastgesteld (en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 augustus 2012), in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied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

Het plangebied heeft deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch'. De te bouwen schuur is voorzien op gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Voorts zijn er twee gebiedsaanduidingen van toepassing: 'overige zone - landschapstype beekdallandschap' en 'reconstructiewetzone - verweingsgebied'. Deze liggen beide over het gehele plangebied.

Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - landschapstype beekdallandschap' is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van het landschap. Dat betekent dat er bij de uitvoering van (agrarische) activiteiten rekening moet worden gehouden met de karakteristieken van het landschap.

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



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' met aanduiding plangebied (rode cirkel)

Tot slot geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 5.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hierboven is reeds genoemd dat de gronden in het plangebied waar de schuur ten behoeve van de woning Zwiepseweg 145 is gepland, de bestemming 'Agrarisch' hebben. Op grond van deze bestemming is de realisatie van een schuur ten behoeve van een woning, een bijgebouw bij een woning dus, niet mogelijk. Dit betreft immers geen agrarisch gebruik. Dat betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om de bouw van de schuur mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het perceel Zwiepseweg 145 ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem, ten oosten van de kern Lochem, in de buurtschap Zwiep. Op het perceel is een burgerwoning aanwezig.

Het perceel bevindt zich aan de westzijde van de Wengersteeg. Het perceel wordt direct ontsloten op de Zwiepseweg, middels een oprit aan de zuidzijde van het perceel. De Zwiepseweg is een belangrijke ontsluitingsweg voor het deel van het Lochemse buitengebied dat tussen de Berkel en Barchem ligt.

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een agrarisch en landelijk karakter: het perceel bevindt zich in een kleine buurtschap die omgeven is door landbouwgronden. Bovendien liggen op geringe afstand in zuidelijke richting de bossen van de Lochemse Berg. De buurpercelen aan de zuid- en oostzijde van het perceel hebben een woonfunctie. Ten noorden en oosten van het perceel liggen landbouwgronden.



De woning op het perceel Zwiepseweg 145, met noordelijk en westelijk landbouwgronden (bron: billionhomes.nl)

2.2 Landschap

Vanwege de nabijheid van de Berkel ligt het plangebied in een beekdallandschap. Dit landschapstype kenmerkt zich door de volgende kernkwaliteiten: oost-west stromende beken, open dalen met veel hoogteverschillen, wegen, bebouwing en hoog opgaande beplanting

evenwijdig aan dan wel haaks op de beken en gesitueerd aan de rand van het beekdal op de overgang naar andere landschapstypen.

Er is sprake van relatief weinig landschapelementen op het perceel en in de directe omgeving daarvan. Zowel ten noorden als ten oosten van het perceel is sprake van grote open ruimtes met vergezichten over landbouwgronden. Zuidelijk van het perceel is het landschap meer besloten, vanwege de bossen van de Lochemse Berg.

2.3 Bebouwing en beplanting

Op het perceel Zwiepseweg 145 is een burgerwoning aanwezig. De woning stamt uit 1906 en heeft een karakteristieke verschijningsvorm met een pannendak met brede oversteken. De woning bestaat uit één bouwlaag met een kap. De woning is gesitueerd op een relatief smal perceel. Aan de westzijde van de woning zijn slechts enkele meters tuin/erf aanwezig en aan de oostzijde is alleen ruimte voor een oprit. Voor de woning zijn de gronden ingericht als tuin. Achter de woning zijn de gronden eveneens ingericht als tuin, deze is diep, maar smal en wordt naar het noorden toe steeds smaller. In de tuin zijn enkele hoogopgaande bomen aanwezig. De gronden ten oosten van het huidige woonperceel zijn ingericht als landbouwgrond. Hier is geen beplanting aanwezig.



Luchtfoto huidige situatie perceel Zwiepseweg 145 (bron: provincie Gelderland)

3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van gemeentelijk beleid en ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. Is er een actuele regionale behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling (bedrijven, kantoren, woningen en andere stedelijke ontwikkelingen)? Zo ja, dan volgt trede 2 van het afwegingskader.
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins? Zo ja, dan wordt het initiatief daar in beginsel gerealiseerd. Zo nee, dan volgt trede 3.

3. Indien nieuwbouw buiten bestaand stedelijk gebied noodzakelijk is, dient een locatie gezocht te worden die passend multimodaal ontsloten is of kan worden voor het opvangen van die behoefte.

Relatie met het plangebied

Vanwege de aard, omvang en ligging van de beoogde ontwikkeling, zijn er geen nationale belangen in het geding. De realisatie van een schuur als bijgebouw bij een woning past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. In het plangebied worden immers geen extra woningen gerealiseerd, er is alleen sprake van toevoeging van een beperkte oppervlakte landbouwgrond aan een bestaand woonperceel ten behoeve van de bouw van een schuur, welke zal gaan dienen als bijgebouw bij een bestaande woning. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

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

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

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van de bovengenoemde gebieden. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig is met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het Structuurplan/visie 2005 (streekplan), het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen.

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

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

1. Duurzame economische structuurversterking

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

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

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

Vitaal platteland

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

De grootste opgaven voor een vitaal platteland zijn de transitie in de landbouw, demografische transitie en het bieden van ruimte aan energietransitie. De omwenteling op het platteland vraagt om ruimte voor nieuwe economische dragers voor een gezond economisch toekomstperspectief voor de mensen. De provincie zoekt met partijen naar een goede balans tussen duurzame economische structuurversterking en het borgen van unieke, streekeigen kwaliteiten.

Voor een vitaal platteland is van groot belang het borgen van de kwaliteit van natuur en landschap, het groene kapitaal van Gelderland.

De ruimtelijke kwaliteit in de Achterhoek wordt bepaald door de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorie in combinatie met verbetering van de leefbaarheid, de sociale cohesie op het platteland, de werkgelegenheid en het economisch bruto product van het platteland. Ontwikkelingen of

nieuwe functies in het landschap kunnen positief bijdragen aan de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van het Achterhoeks landschap.

Relatie met het plangebied

Met het voorliggende plan wordt een vergroting van een bestaand woonperceel mogelijk gemaakt ten behoeve van de bouw van een schuur. De bouw van de schuur maakt de gebruikswaarde van het woonperceel groter en verhoogd daarmee de aantrekkelijkheid van dit perceel voor (potentiële) bewoners. Dit komt de leefbaarheid en daarmee de vitaliteit van het platteland ten goede. De landschappelijke kwaliteit ter plaatse wordt niet aangetast door de bouw van de schuur en vergroting van het woonperceel, doordat dit geclusterd plaatsvindt bij de bestaande bebouwing en er voldoende doorzichten naar het achterliggende landschap aanwezig blijven. Het plan levert bovendien geen beperkingen op voor de omgeving en omliggende bebouwing en functies. Dit wordt in hoofdstuk 5 nader toegelicht.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de nieuwe provinciale Omgevingsvisie Gelderland en vervangt daarmee de Ruimtelijke Verordening Gelderland uit 2010.

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende plan, de vergroting van een bestaand woonperceel ten behoeve van de bouw van een schuur, waarbij het aantal woningen niet toeneemt, zijn geen regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Wel zijn er in het plangebied op grond van de verordening enkele specifieke aspecten van belang, namelijk op het gebied van landschap en erfgoed, die in het kader van het bestemmingsplan een nadere afweging vergen. Het plangebied is namelijk gelegen in het Nationaal landschap Graafschap en in een molenbiotoop.

Landschap

Op basis van de Omgevingsverordening zijn op gronden binnen een Nationaal Landschap alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Graafschap zijn:

- Talrijke landgoederen als samenhangende ruimtelijke eenheden bestaande uit een statig huis, (oprij)lanen, historische tuin, bos, landerijen;
- Oost-west stromende gekanaliseerde beken in halfgesloten landschap;
- Halfgesloten landschap met mozaïek van bossen, weilanden en grote boerderijen; parkachtige uitstraling;

- Samenhangende eenheid van hooggelegen beboste en besloten stuwwalkern van Lochemerberg met karakteristieke krans van open essen;
- Karakteristieke, ook cultuurhistorisch waardevolle open essen en esdorpen Gelselaar en Geesteren, microreliëf

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Graafschap worden door het plan niet aangetast. De gronden van het plangebied maken geen deel uit van een landgoed, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan de samenhang van landgoederen. De beek de Berkel ligt op ruime afstand noordelijk van het plangebied en de beekloop verandert met het plan niet. Het halfgesloten landschap en de samenhangende eenheid van de beboste stuwwal van de Lochemerberg met de karakteristieke krans van open essen blijft behouden omdat de oppervlakte die aan het woonperceel wordt toegevoegd slechts beperkt is, er geen bossen verdwijnen, de vergroting van het woonperceel en bouw van de schuur geclusterd plaatsvindt bij de bestaande bebouwing en er sprake blijft van grote open doorzichten. Tot slot worden de gronden in het plangebied niet opgehoogd of geëgaliseerd, waardoor het bestaande microreliëf gehandhaafd blijft.

Molenbiotoop

Op grond van de Omgevingsverordening is op gronden gelegen binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing dan wel beplanting toegestaan, tenzij het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. Het betreft de molenbiotoop van de Zwiepse molen. Het voorliggende plan voorziet met de bouw van een schuur in nieuwe bebouwing in de biotoop. Hierdoor wordt het functioneren van de molen door windvang echter niet beperkt. De schuur wordt namelijk op zeer ruime afstand van de molen gesitueerd, nabij de rand van de biotoop. Daarnaast is tussen de te realiseren schuur en de molen al veel bestaande bebouwing aanwezig, die bovendien veel hoger is dan de te bouwen schuur.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Structuurvisie 2012-2020

Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. De visie geeft zowel hoofdlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling, alsook concrete ideeën en visies over de ontwikkeling van de kernen weer.

De structuurvisie is afgestemd op het bestaande beleid van de gemeente. Eveneens heeft, voor zover relevant, afstemming plaatsgevonden met bestaand rijks- en provinciaal beleid en regelgeving. De onderstaande documenten zijn inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie en zijn voor het plangebied in meer of mindere mate van belang:

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

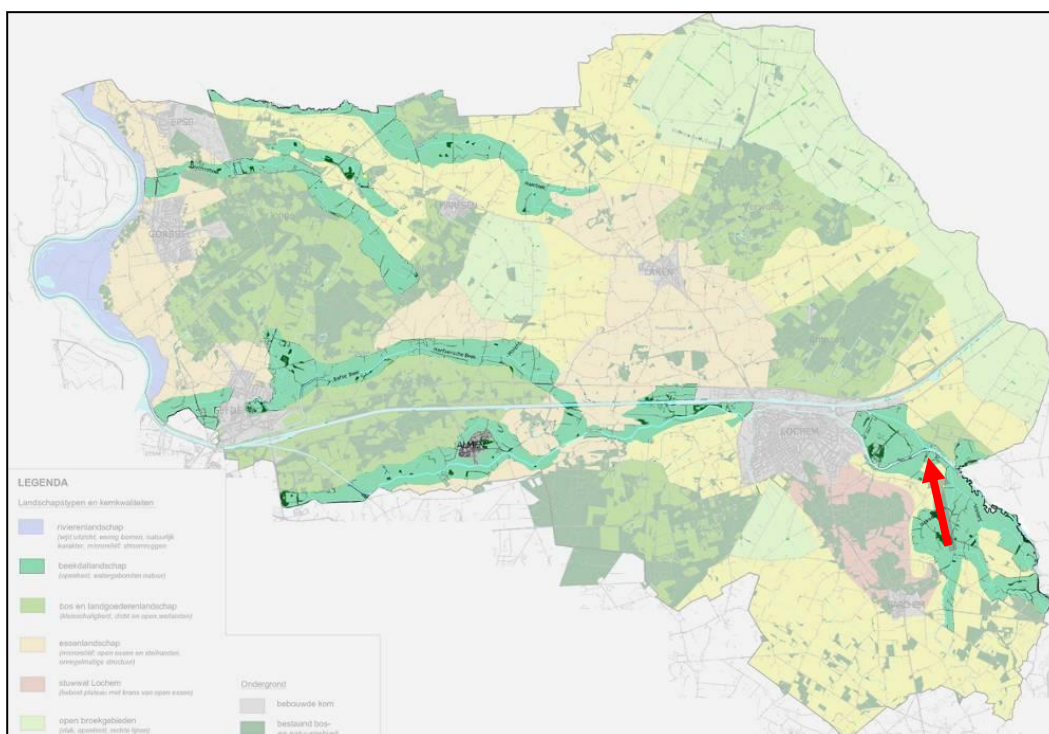
3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

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

Landschap

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

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



Landschapstype beekdallandschap met aanduiding plangebied

	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	Vlak en reliëfrijk door ondiepe dalen, lage heuvels, ruggen en welvingen	Oost-west richting versterken
	Beken in oost-west richting	Gedifferentieerd in kamers en stroken
	Wegen parallel aan beken	Openheid handhaven
	Bebouwing en beplanting op rand en overgang naar hogere gronden en andere landschapstypen	Natte natuur (poelen en natuuroevers) bevorderen
	Beek begeleiden de beplanting	Verdichting (beplanting) op de randen naar hogere gronden.
		Beek begeleidende beplanting
Bebouwing	Geen bebouwing in beekdalen, wel op de hoge ruggen.	Openhouden van de beekdalen
	Bebouwing (T-boerderijen) op hoge randen	Geen bebouwing ter plaatse van laagtes, vlakten (overstromingsvlakten)
Erfbeplanting	Windschermen door boomrijen/ singels op zuid-west zijde	Windschermen door boomrijen/ singels op zuid-west zijde versterken
	Bomen: populier, wilg, es, els, eik	Zware erfbeplanting op overgang
	Hagen: meidoorn, sleedoorn	Nabij beek ruimte voor natte natuur ontwikkeling
	Beplanting mede afhankelijk van aangrenzend landschap	Versterken van de gebiedseigen beplantingsstructuren
	Grote boomgaarden	

Binnen de landschappelijke kwaliteiten kunnen verschillende functies zich verder ontwikkelen. Gestreefd wordt naar een versterking van de

kernkwaliteiten, terwijl tegelijkertijd ontwikkelingen daarin mogelijk zijn. Sterker nog, ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en zorg dragen voor versterking van de aanwezige kwaliteit. Dit geldt voor zowel ontwikkelingen op gebied van landbouw, als wonen en werken en toerisme en recreatie.

De voorgenomen vergroting van het woonperceel Zwiepseweg 145 ten behoeve van de bouw van een schuur past binnen het landschapsbeleid. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van het beekdallandschap. De vergroting en de bouw van de schuur vindt immers geclusterd bij de bestaande bebouwing plaats, de oppervlakte van de vergroting is beperkt, hoogteverschillen blijven behouden, er gaat geen beplanting verloren en er blijft vanaf de weg gezien voldoende open doorzicht naar het landschap aanwezig. Bovendien vindt de vergroting van het woonperceel en de bouw van de schuur plaats op de overgang naar een ander landschapstype: ten zuiden van de Zwiepseweg gaat het beekdallandschap over in een kleinschalig kampenlandschap.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Het initiatief

De eigenaar van het perceel Zwiepseweg 145 te Lochem heeft een stuk landbouwgrond verworven direct ten westen van zijn perceel. Hij wenst hierop een schuur te realiseren, welke zal dienen als bijgebouw bij de woning. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in vergroting van het woonperceel om de bouw van de schuur mogelijk te maken.

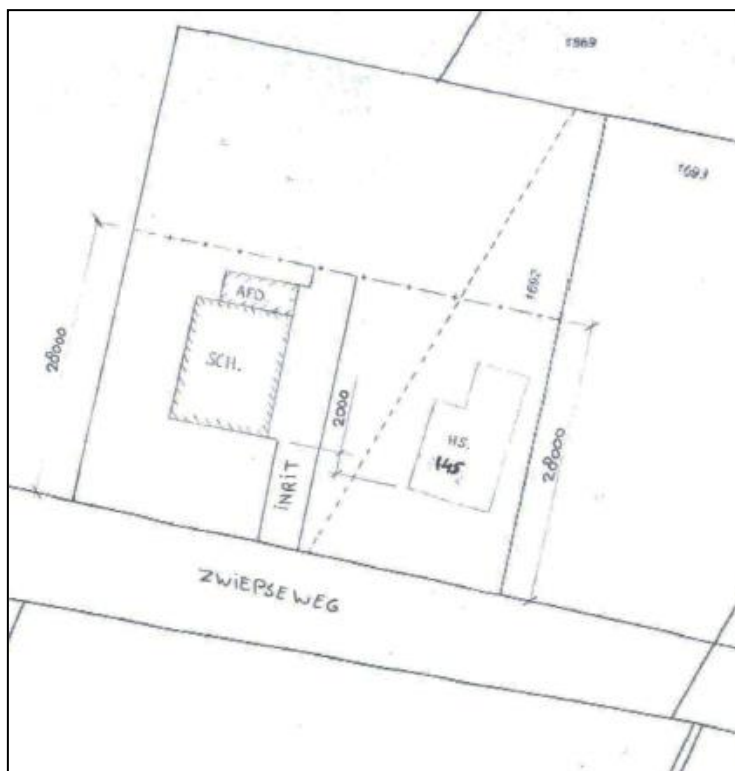
4.2 Bebouwing

De gronden waarmee het perceel Zwiepseweg 145 wordt uitgebreid liggen direct westelijk van het huidige woonperceel. De uitbreiding heeft een breedte (aan de weg) van circa 21,5 meter en een diepte van circa 28 meter.

De nieuwe schuur die hierop gerealiseerd wordt, krijgt één laag met een noord-zuid gerichte kap. De goothoogte bedraagt circa 3 meter en de nokhoogte circa 5 meter. De oppervlakte van de schuur bedraagt circa 118 m². Achter de schuur wordt nog een klein afdak gerealiseerd met een hoogte van circa 2,7 meter. De schuur wordt 2 meter achter de voorgevellijn van de woning Zwiepseweg 145 gesitueerd. Dit zorgt ervoor dat het straatprofiel van de Zwiepseweg visueel niet wordt versmald.

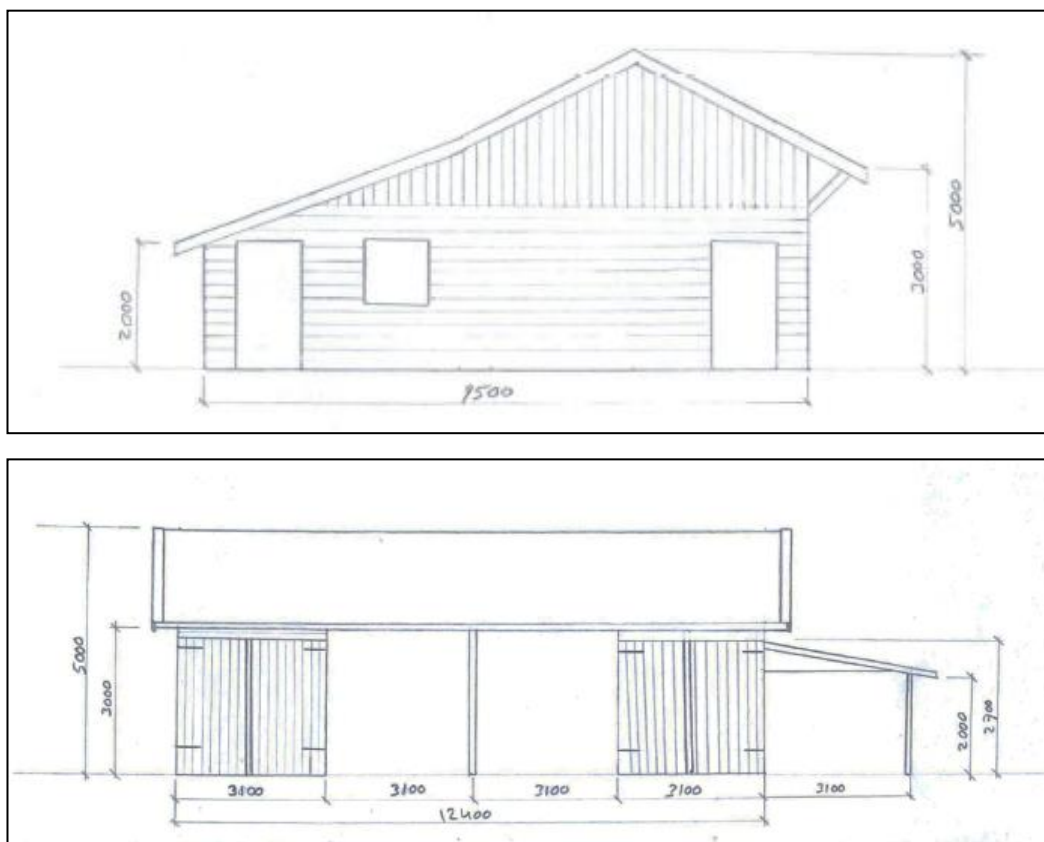
Tussen de schuur en de woning zal een nieuwe inrit worden aangelegd. Deze kan zowel dienen voor de ontsluiting van de schuur als de woning. De gronden rondom de nieuwe schuur zullen als tuin/erf worden ingericht ten behoeve van de woning Zwiepseweg 145.

Binnen de huidige woonbestemming van het perceel Zwiepseweg 145 is onvoldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van de schuur. De omvang van deze bestemming is namelijk beperkt en het perceel heeft een smalle en schuin lopende vorm. Het erf achter de woning kan bovendien niet ontsloten worden voor een auto. De bouw van de schuur als bijgebouw bij de woning op voormalige landbouwgronden direct ten westen van



Situering te bouwen schuur Zwiepseweg 145 (bron: initiatiefnemer)

de woning wordt daarom vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht.

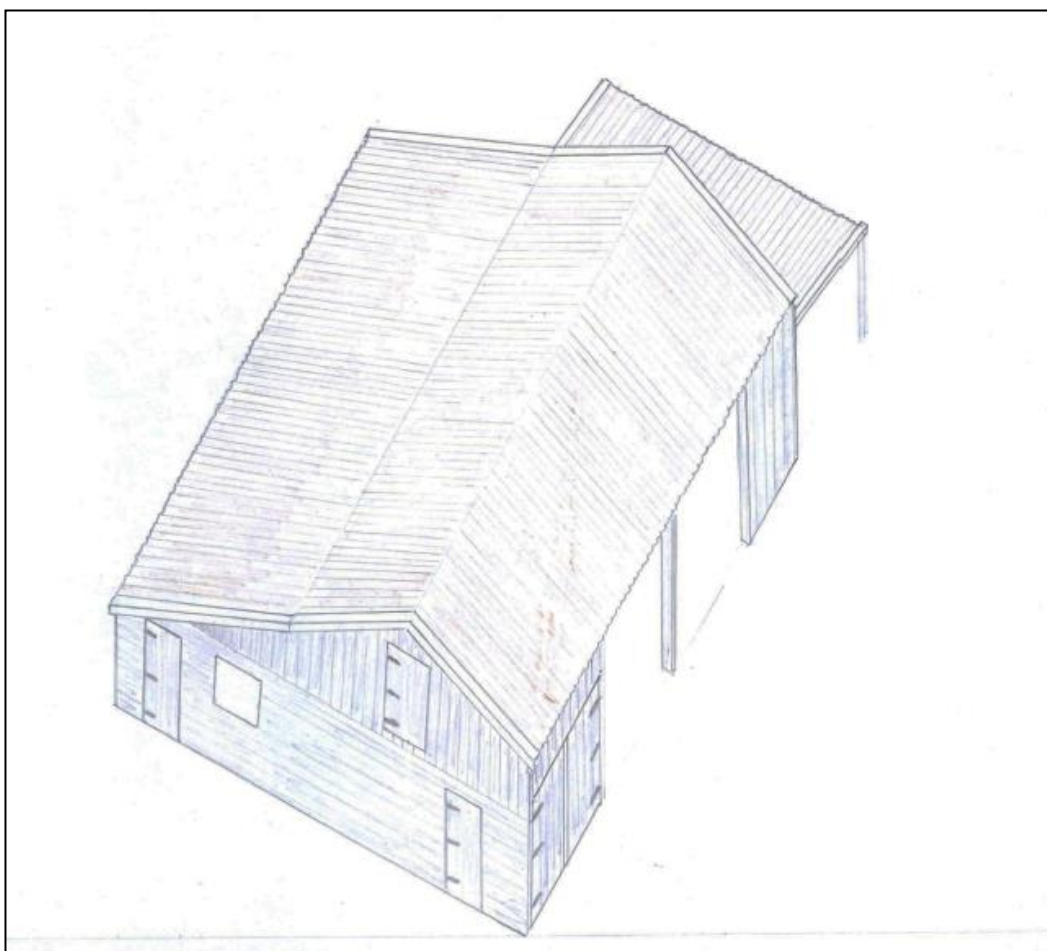


Gevelaanzichten te bouwen schuur (bron: initiatiefnemer)

4.3 Verkeer en parkeren

Op de gronden waarmee het perceel Zwiepseweg 145 wordt vergroot, is reeds een nieuwe inrit gerealiseerd. De schuur en de woning kunnen hiermee worden ontsloten.

Er is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte. Deze behoefte neemt overigens niet toe, omdat er sprake blijft van één woning. Om dezelfde reden neemt ook de verkeersaantrekkende werking niet toe. De schuur dient alleen als bijgebouw bij de woning en heeft op zichzelf geen parkeerbehoefte of verkeersaantrekkende werking.



Perspectieftekening te bouwen schuur (bron: initiatiefnemer)

4.4 Vertaling in het bestemmingsplan

De gronden waarmee het woonperceel Zwiepseweg 145 wordt vergroot, zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Tevens is het bestaande woonperceel in het plangebied opgenomen, eveneens met de bestemming 'Wonen'. Zo ontstaat in planologisch opzicht één samenhangend perceel. Daarmee wordt aangesloten bij de plansystematiek uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

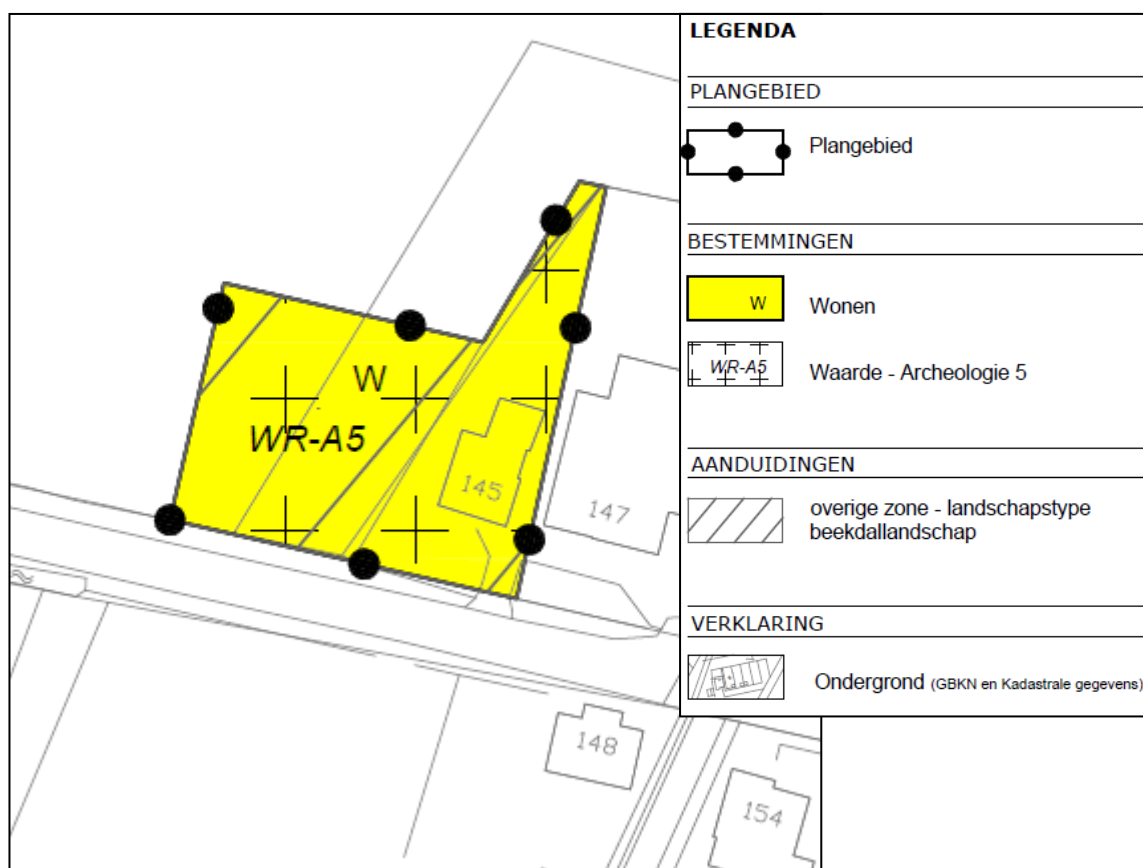
De regels voor de bestemming 'Wonen' zijn afgestemd op de regels van het van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Voor de bouw van de schuur zijn geen specifieke bouwregels opgenomen, aangezien deze vergunningsvrij gerealiseerd kan worden op grond van artikel 2 van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht.

De gebiedsaanduiding 'overige zone - landschapstype beekdallandschap' is één op één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is overgenomen uit het Paraplubestemmingsplan archeologie. Zie hiervoor ook paragraaf 5.9.

De aanduiding en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is niet in het bestemmingsplan vertaald. Reden is dat deze aanduiding alleen betrekking heeft op agrarische bedrijven. Omdat er geen agrarische bedrijven meer in het plangebied voorkomen, is het niet zinvol om deze gebiedsaanduiding in het plan op te nemen.

In navolgende figuur is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Verbeelding bestemmingsplan Zwiepseweg 145 Lochem

5 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

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

5.1 Geluid

5.1.1 *Beleid en regelgeving*

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

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

5.1.2 *Geluid in relatie tot het plangebied*

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vergroting van het woonperceel Zwiepseweg 145 mogelijk ten behoeve van de realisatie van een schuur. Een schuur is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wgh. Een akoestisch onderzoek en toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig.

5.1.3 *Conclusie*

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

5.2 Luchtkwaliteit

5.2.1 *Beleid en regelgeving*

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden.

De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

5.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vergroting van het woonperceel Zwiepseweg 145 mogelijk ten behoeve van de realisatie van een schuur. Het plan zal niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit omdat de verkeersaantrekkende werking niet zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. De schuur dient namelijk als bijgebouw bij de bestaande woning op het perceel en heeft op zichzelf geen verkeersaantrekkende werking. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Geur

5.3.1 Algemeen

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

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

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;

2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

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

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

Tabel geldende waarden/afstanden veehouderijen

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

5.3.2 Geur in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt een vergroting van het woonperceel Zwiepseweg 145 mogelijk, ten behoeve van de bouw van een schuur. Deze nieuwe schuur kan worden aangemerkt als geurgevoelig object aangezien er gedurende meerdere uren van de dag mensen kunnen verblijven. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. Tussen de schuur en een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor dient daarom afstand van 100 meter te worden aangehouden. Daarnaast geldt voor de schuur vanwege de ligging in een concentratiegebied een maximale geurbelasting van 14 ouE/m³ voor dieren met een geuremissiefactor.

Binnen 100 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. In de directe omgeving zijn ook geen veehouderijen aanwezig met dieren met een geuremissiefactor.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

5.4.1 Beleid en regelgeving

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

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

5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vergroting van het woonperceel Zwiepseweg 145 mogelijk ten behoeve van de realisatie van een schuur. Deze schuur wordt in het kader van milieuzonering niet beschouwd als een milieugevoelig object. Bedrijven in de omgeving van het plangebied leveren derhalve geen belemmeringen op voor het plan. Eveneens worden door het plan niet-agrarische bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

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

Wettelijk kader

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

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

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

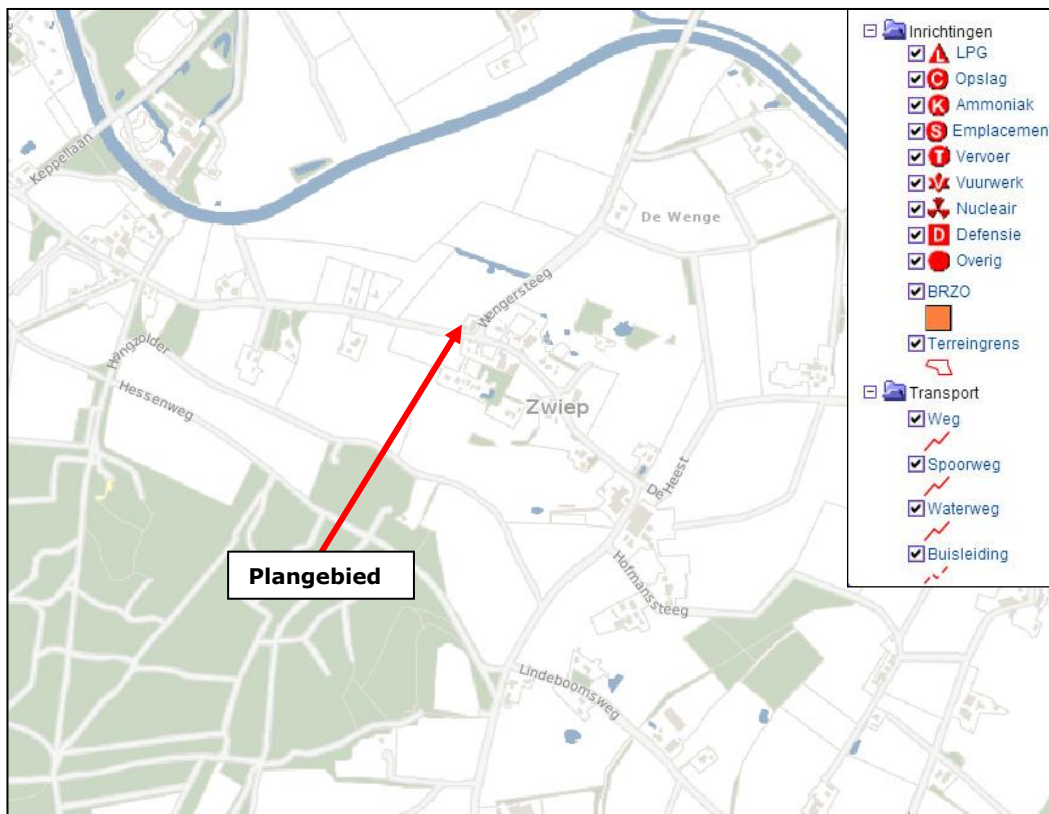
Gemeentelijk beleid

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

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

5.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Bijgaand is een uitsnede van de provinciale risicokaart opgenomen.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en omgeving (bron: risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

Buisleidingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Bodem

5.6.1 Algemeen

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

5.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vergroting van het woonperceel Zwiepseweg 145 mogelijk ten behoeve van de realisatie van een schuur. De gronden waarmee het woonperceel zullen worden uitgebreid, hebben in het verleden altijd een agrarisch gebruik gekend. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat de bodemkwaliteit niet geschikt is voor het beoogde gebruik, schuur bij een woning met daaromheen erf en tuin. Er zijn derhalve geen redenen om te veronderstellen dat de gronden niet geschikt zijn voor de vergroting van het woonperceel. Bovendien betreft de te bouwen schuur geen gebouw waar mensen gedurende een langere periode zullen verblijven. Een nader bodemonderzoek wordt ten behoeve van het bestemmingsplan daarom niet nodig geacht.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Water

5.7.1 Waterbeheer en watertoets

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

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

5.7.2 Beleidskader

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe

waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

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

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

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

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

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

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

van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

5.7.3 Water in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt op het perceel naast Zwiepseweg 145 een vergroting van het woonperceel mogelijk ten behoeve van de bouw van een schuur. Thans zijn de gronden waar de vergroting plaatsvindt ingericht als onverharde landbouwgrond. Dit betekent dat met het bestemmingsplan de verharding ten opzichte van de huidige situatie enigszins zal toenemen. In totaal bedraagt de verhardingstoename circa 280 m² (nieuwe bebouwing plus erfverharding). Dit is minder dan 500 m², hetgeen betekent dat het realiseren van watercompensatie niet aan de orde is.

Het hemelwater dat neerkomt op de erfverharding en het dak van de te bouwen schuur wordt niet aangesloten op de riolering, maar kan bijvoorbeeld via grindkoffers infiltreren naar het grondwater. Op het woonperceel is voldoende ruimte aanwezig om grindkoffers aan te brengen met voldoende capaciteit.

Gezien de bodemsamenstelling (lemig fijn zand) en de grondwaterstand (de gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt tussen de 40 en 80 cm -mv, grondwatertrap VI) is aannemelijk dat infiltratie mogelijk is.

Het plan voorziet niet in het graven of dempen van watergangen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Verder is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, intrekgebied of boringsvrije zone ten behoeve van de drinkwaterwinning. In het plangebied is geen sprake van wateroverlast.

Het eventuele afvalwater vanuit de nieuw te bouwen schuur zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringsstelsel dat in de omgeving aanwezig is. De schuur kan hierop worden aangesloten. Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het is, ongeacht de wijze van hemelwaterafvoer, wel belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te worden vermeden.

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	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak	Nee	2

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

Watertoetstabel

5.7.4 Conclusie

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

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en

fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

5.8.2 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet 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.

5.8.3 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Soortenbescherming geldt voor elk plangebied. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

5.8.4 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Stelkampsveld'. Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 3,5 kilometer. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het

plan (de vergroting van een bestaand woonperceel ten behoeve van de bouw van een schuur), worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.

Het plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone.

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

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan maakt de vergroting van het woonperceel Zwiepseweg 145 mogelijk ten behoeve van de bouw van een schuur. De gronden waarop de vergroting betrekking heeft zijn altijd intensief in gebruik geweest als landbouwgrond, in de vorm van weide of bouwland. Voor de vergroting en de bouw van de schuur hoeven geen bomen te worden gekapt, bosschages te worden verwijderd of wateren te worden gedempt. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat er vaste rust of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten door de uitvoering van het plan verloren gaan of worden aangetast.

Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

5.8.5 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect ecologie voor de uitvoering van het plan.

5.9 Archeologie

5.9.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijk beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologisch 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.

Gemeentelijk beleid

Naar aanleiding van de bovengenoemde Wamz heeft de gemeente Lochem voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische

beleidskaart op laten stellen. Dit 'eigen' archeologiebeleid is vervolgens vertaald in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit overkoepelende bestemmingsplan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

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

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

5.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied is categorie 5 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. De beleidsuitgangspunten van deze categorie 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).

Vertaling in bestemmingsplan

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is voor het gehele plangebied ten behoeve van de bescherming van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 250 m² archeologisch onderzoek benodigd is.

Omdat de oppervlakte van de te bouwen schuur in het plangebied minder dan 250 m² bedraagt en voor de erfverharding bij de schuur geen bodemingrepen dieper dan 30 cm zullen plaatsvinden, is er ten behoeve van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek nodig. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' waarborgt dat bij toekomstige bodemingrepen van meer dan 250 m² en die dieper gaan dan 30 cm eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

5.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

5.10 Cultuurhistorie

5.10.1 Algemeen

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

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

5.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgebied. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Het plangebied herbergt daarmee geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven. De cultuurhistorische waarden die verbonden zijn aan het beekdallandschap, zullen door het plan niet worden aangetast. Dit omdat de vergroting van het woonperceel en de bouw van de schuur geclusterd plaatsvindt bij de bestaande bebouwing op het perceel Zwiepseweg 145, reliëf in het landschap behouden blijft en er voldoende grote doorzichten (vanaf de weg) naar het achterliggende landschap behouden blijven.

5.10.3 Conclusie

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

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

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

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

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

Digitaliseringsvereisten

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

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe

bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

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

6.2 Opbouw regels en verbeelding

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' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

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 Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

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

Artikel 3 Wonen

De bestemming wonen is toegekend aan het bestaande woonperceel Zwiepseweg 145 en de gronden waarmee dit perceel wordt vergroot. Daarmee heeft het gehele plangebied deze bestemming. De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Zo krijgt het vergrote woonperceel Zwiepseweg 145 hetzelfde planologisch regime als andere woonpercelen in het buitengebied.

Binnen de bestemming 'Wonen' is maximaal één woning toegestaan. De maximale omvang van een woning is beperkt. Als deze kleiner is dan 600 m³ mag het worden uitgebreid tot maximaal 600 m³. Woningen tussen de 600 en 750 m³ mogen maximaal 15% uitbreiden tot maximaal 750 m³. Woningen groter dan 750 m³ mogen niet verder uitbreiden. Sloop/nieuwbouw van een woning is mogelijk maar dan wel zoveel mogelijk op dezelfde plaats (maximaal 10 meter daarbuiten).

Daarnaast is per woning nog maximaal 75 m² bijgebouwen toegestaan. Met afwijking is 150 m² bijgebouwen mogelijk, maar dan alleen voor het houden van dieren of het onderhouden en beheren van landschap. De bijgebouwen mogen niet verder dan 25 meter van de woning afstaan. De omvang van sommige woonpercelen is zo groot dat anders een ongewenste verspreiding van de bebouwing over het perceel mogelijk wordt. De bijgebouwen mogen niet verder dan 25 meter van de woning afstaan. Dit om ongewenste verspreiding van de bebouwing over het perceel te voorkomen. Voor de nieuw te realiseren schuur op het vergrote woonperceel zijn geen specifieke regels opgenomen, aangezien beoogd wordt om deze vergunningsvrij te realiseren op basis van artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

De woning en bijgebouwen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Onder een beroep aan huis worden de vrije beroepen gerekend zoals de huisarts, de notaris, de tandarts, de architect enz. Onder een bedrijf aan huis vallen bijvoorbeeld een kapster aan huis, een schoonheidssalon, financieel adviseur, aannemer zonder werkplaats, kantoor aan huis. Voor zowel het beroep als het bedrijf aan huis geldt dat de woonfunctie daardoor niet mag worden verdrongen en dat de omvang van het gebruik daarom ondergeschikt is aan de woonfunctie. Maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 100 m² mag voor een beroep of bedrijf aan huis worden gebruikt. Het beroep of bedrijf aan huis moet door de bewoner zelf worden uitgeoefend en er mogen geen milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden (zwaarder dan categorie 2).

Artikel 4 Waarde-Archeologie 5

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

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 250 m².

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

Artikel 5 *Anti-dubbelregel*

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

Artikel 6 *Algemene bouwregels*

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen, voor zover deze betrekking hebben op de reeds aanwezige bouwwerken. Er kunnen echter overschrijdingen voorkomen, waarvoor in het (recente) verleden bouwvergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd.

Artikel 7 *Algemene gebruiksregels*

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

Artikel 8 *Algemene aanduidingsregels*

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval de aanduiding 'overige zone – landschapstype beekdallandschap'. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen. De genoemde aanduiding is ongewijzigd overgenomen uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem'.

Artikel 9 *Algemene afwijkingsregels*

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

Artikel 10 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Lochem niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in artikel 10 verwezen naar CROW-publicatie 317.

Artikel 11 Overgangsrecht

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

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

Artikel 12 Slotregel

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

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vergroting van het bestaande woonperceel Zwiepseweg 145 te Lochem mogelijk te behoeve van de bouw een schuur als bijgebouw bij een woning. Dit is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

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

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

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

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

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4

van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

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

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Zwiepseweg 145 Lochem' vanaf 8 december 2016 tot en met 18 januari 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.