

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
ZWIEPSEWEG 146 LOCHEM
GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.453
IDnr. : NL.IMRO.0262.buZwiepseweg146Lo-BP41
Datum : januari 2024
Versie : 4
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 8 april 2024 / besluitnummer 2022-241671

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	2
1.1	AANLEIDING	2
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	3
1.4	LEESWIJZER.....	5
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	6
2.2	NIEUWE SITUATIE	9
2.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	12
3	BELEIDSKADER.....	14
3.1	INLEIDING.....	14
3.2	RIJKSBELEID	14
3.3	PROVINCIAAL BELEID	16
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	23
4.1	INLEIDING.....	23
4.2	GELUID	23
4.3	LUCHTKWALITEIT	24
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	25
4.5	GEUR	27
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	28
4.7	BODEM	30
4.8	WATER	32
4.9	ECOLOGIE	37
4.10	ARCHEOLOGIE	42
4.11	CULTUURHISTORIE	44
4.12	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	46
5	JURIDISCHE ASPECTEN	49
5.1	INLEIDING.....	49
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	50
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	50
6	UITVOERBAARHEID	55
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	57
	BIJLAGE 1. VERKENNEND BODEMONDERZOEK	58
	BIJLAGE 2. QUICKSCAN ECOLOGIE	59
	BIJLAGE 3. NADER ONDERZOEK ECOLOGIE.....	60
	BIJLAGE 4. ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE	61

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de Zwiepseweg 146 te Lochem, gelegen in het buitengebied van de gemeente Lochem, bevindt zich een agrarisch bouwperceel. De nieuwe eigenaar van het perceel, tevens initiatiefnemer, is voornemens om de agrarische bedrijfsvoering in een nieuwe vorm te herstarten. Het agrarische bedrijf zal in hoofdzaak een kleinschalige paardenhouderij betreffen voor het (op)fokken en trainen van paarden voor de paardensport. Bij het bedrijf komt als nevenactiviteit een bed & breakfast waarbij zowel paarden als ruiters kunnen overnachten.

De bestaande bedrijfsbebouwing en voorzieningen op het perceel zijn niet geschikt voor de beoogde bedrijfsvoering. De initiatiefnemer wil daarom het bedrijfsperceel herinrichten waarbij een nieuwe agrarische bedrijfswoning met de benodigde ondersteunende faciliteiten voor de bed & breakfast, een stalgebouw en paardrijbak worden gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken wordt alle bestaande bebouwing gesloopt.

De beoogde ontwikkelingen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' maakt het gebruik van het perceel Zwiepseweg 146 voor paardenhouderij niet mogelijk. Om het initiatief mogelijk te maken, is derhalve een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Zwiepseweg 146 Lochem' dient hiertoe.

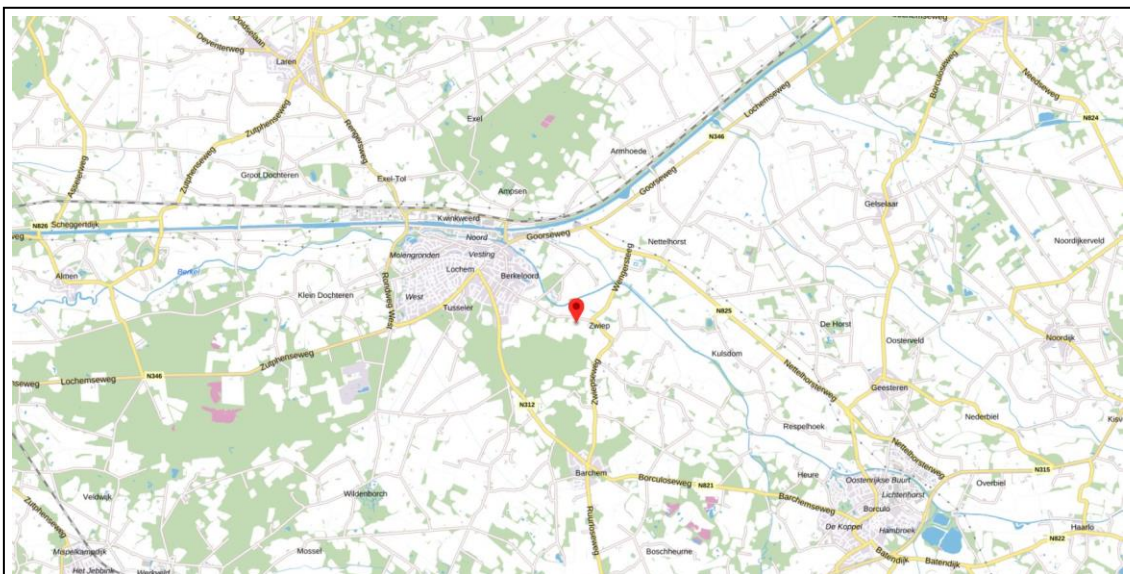
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied Zwiepseweg 146 ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem, zuidoostelijk van de kern Lochem en nabij de bebouwingsclustering Zwiep. Het gaat om een agrarisch bouwperceel zuidelijk van de Zwiepseweg.

De begrenzing van het plangebied is afgestemd op het agrarisch bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan en de beoogde nieuwe inrichting van het perceel en is circa 4.450m² groot.

Het plangebied heeft betrekking op gronden die kadastraal bekend zijn als gemeente Laren, sectie G, nummer 1789 & 1861 (beide gedeeltelijk).

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 en 2 weergegeven.



Figuur 1 - Globale ligging plangebied op een topografische kaart (Bron: ruimtelijke plannen)



Figuur 2 – Begrenzing plangebied op een luchtfoto

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 'Agrarisch' als bedoeld in artikel 3 van de regels en is daarmee bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen. Gebouwen, onderverdeeld in de agrarische bedrijfswoning en agrarische bedrijfsgebouwen, zijn binnen het aangeduide bouwvlak toegestaan. Het bestaande aantal bedrijfswoningen is maatgevend.

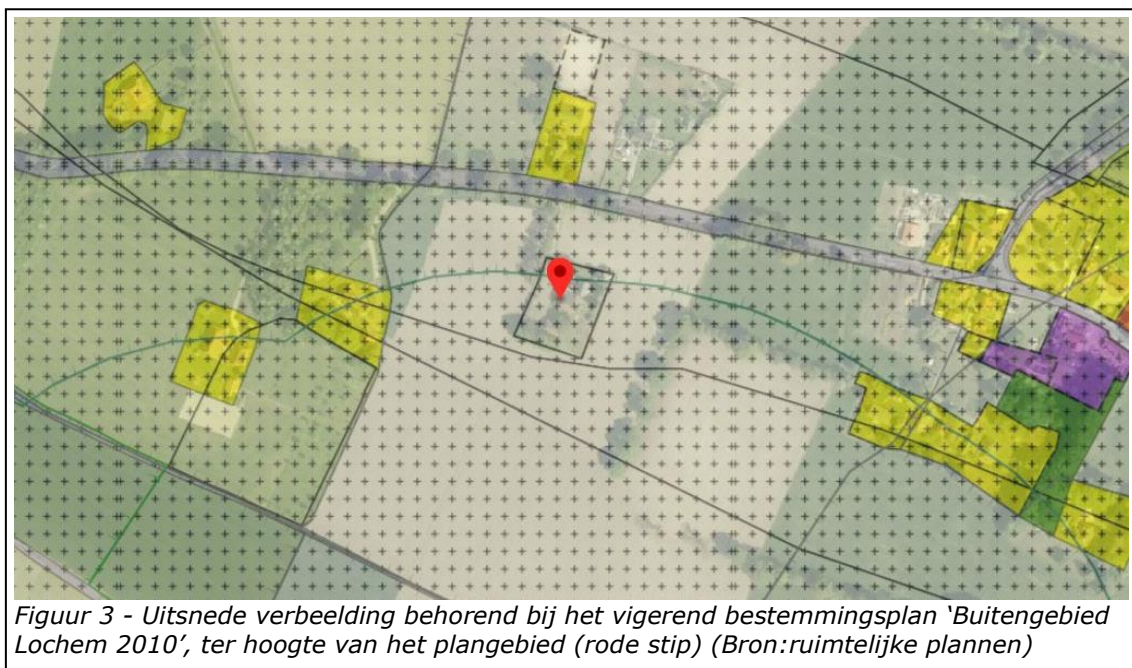
Verder zijn er gebiedsaanduidingen van toepassing op het plangebied, te weten:

- 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap';
- 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- 'overige zone -essen en enken'.

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 de uitvoering van agrarische activiteiten rekening moet worden gehouden met de ter plaatse geldende karakteristieken.

Ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' gelden ingevolge het reconstructiebeleid specifieke regels voor intensieve veehouderijen.

Binnen de aanduiding 'overige zone – essen en enken' is het beleid gericht op het open houden van de essen en enken binnen de bestemming 'Agrarisch'.



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 de bescherming van terreinen met een hoge en middelmatige archeologische verwachting. Volgens deze bestemming 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.

Tot slot geldt in het plangebied het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen'. Dit plan is 8 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit (paraplu) bestemmingsplan is het geldende parkeerbeleid van de gemeente planologisch vastgelegd.

1.3.2 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hierboven is reeds genoemd dat de gronden in het plangebied de bestemming 'Agrarisch' hebben. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is het gebruik voor paardenhouderij niet mogelijk. De beoogde bedrijfsactiviteiten passen hierdoor niet in het geldende bestemmingsplan.

Het bedrijf kan ook de gewenste herinrichting van het bedrijfsperceel niet realiseren op grond van het vigerende bestemmingsplan. De beoogde paardenbak en het nieuwe stalgebouw worden namelijk buiten het bouwvlak gesitueerd.

Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om het gebruik van het perceel Zwiepseweg 146 voor een paardenhouderij mogelijk te maken. 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

Het perceel Zwiepseweg 146 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Lochem, ten zuidoosten van de kern Lochem. Het plangebied ligt in agrarisch gebied en is omringd met agrarische gronden. In de directe nabijheid bevinden zich verspreid gelegen woonpercelen in landelijk gebied. 200 meter ten zuiden van de planlocatie liggen bosgebieden welke onderdeel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk. Ten noorden ligt de rivier de Berkel. Onderstaande figuur geeft de ligging van het perceel in de omgeving weer.



Figuur 4 - Luchtfoto en omgeving

Het plangebied is daarmee gesitueerd in het kleinschalig kampenlandschap. In het geldende bestemmingsplan is het kleinschalig kampenlandschap beschreven als een landschapstype met een kleinschalig landschap met microreliëf, perceelrandbeplanting, houtwallen en hakhoutbossen en open essen en enken. Het landschap wordt doorkruist met een grillige wegenstructuur met beplanting. Dit landschap is verweven met beekdalen.

Langs het deel van de Zwiepseweg waar het plangebied gelegen is, zijn vooral burgerwoningen aanwezig. Bebouwingconcentraties bevinden zich verspreid langs de weg en in Zwiep meer geconcentreerd.



Figuur 5 - Plangebied huidige situatie

2.1.2 Bebouwing en het erf

Op het agrarisch bedrijfsperceel aan Zwiepseweg 146 was een agrarisch bedrijf gevestigd, maar dit bedrijf is niet meer actief. Er zijn nog wel diverse gebouwen op het perceel aanwezig die refereren aan dit agrarische gebruik.

De bedrijfswoning en aangebouwde schuur liggen centraal in het plangebied. Daarachter is nog een tweetal bijgebouwen aanwezig in de vorm van schuren. De oorspronkelijke boerderij is omstreeks begin 20e eeuw op het perceel gerealiseerd. In 1967 is de boerderij geheel verbouwd tot agrarisch bedrijfsgebouw en is er een nieuwe bedrijfswoning voor gebouwd. De gronden rondom de bebouwing zijn in gebruik als erf en tuin en als landbouwgrond. Er is diverse erfbeplanting aanwezig, waaronder hoog opgaande beplanting aan de zuid- en noordoostzijde van het perceel.

Het plangebied is met een pad, dat voorzien is van laanbeplanting, vanaf de Zwiepseweg ontsloten. Deze ligt aan de noordwestzijde van het perceel. De Zwiepseweg 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 percelen en kent daarmee geen hoge verkeersfunctie.

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



Figuur 6 - Overzicht bestaande inrichting erf



Figuur 7 - Plangebied gezien vanaf de Zwiepseweg (bron: Google Street view)

2.2 NIEUWE SITUATIE

2.2.1 *Het initiatief*

De initiatiefnemer is voornemens om op het agrarisch bouwperceel aan de Zwiepseweg 146 een kleinschalige paardenhouderij te ontwikkelen voor het africhten en trainen van paarden voor de paardensport. Om de paardenhouderij mogelijk te maken is een herinrichting van het perceel noodzakelijk. Deze herinrichting bestaat uit de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning en de oprichting van een nieuwe agrarische bedrijfswoning, een paardenstal en paardenbak. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast, waarvoor een deel van de bestaande beplanting wordt verwijderd en nieuwe beplanting wordt aangebracht.

De kleinschalige paardenhouderij zal de volgende bedrijfsactiviteiten uitvoeren:

- Het houden van 5 paarden, 2 logeerparden en 3-5 veulens (totaal 8 – 12 paarden en veulens);
- Het opfokken en africhten van de 3-5 veulens;
- Het africhten en trainen van paarden en ruiters;
- Het uitvoeren van een bed & breakfast, welke past binnen de bed & breakfast regeling van het bestemmingsplan Buitengebied Lochem;



Figuur 8 – Beoogde te slopen bebouwing / te verwijderen houtopstanden (bron: Maas Kristensson Architecten & De Hofmeesters)



Figuur 9 – Beoogde erfinrichting paardenhouderij (bron: Maas Kristensson Architecten)

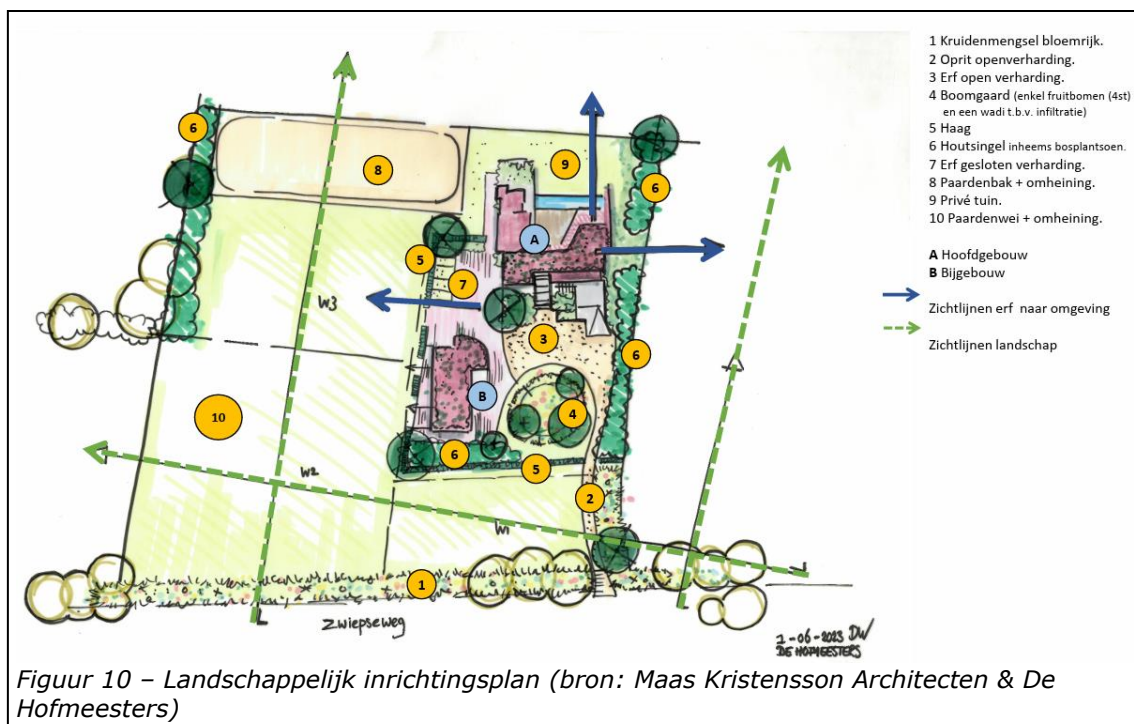
2.2.2 Inrichting en landschappelijke inpassing

Voor het perceel is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Een belangrijke voorwaarde voor de realisatie van de paardenhouderij en de herinrichting van het perceel is een goede inpassing in het landschap. Het inrichtingsplan is daarom afgestemd op het ter plaatse aanwezige landschapstype en voorziet in landschapsmaatregelen om een goede landschappelijke inpassing te bewerkstelligen.

Er wordt een eigentijdse agrarische bouwvorm gecreëerd waarbij de basis begrippen zichtbaar en tastbaar blijven: hiërarchie van hoofdgebouw en bijgebouwen, kronkelende wegen, kleinschaligheid en openheid. Typerend is de manier waarop de erfinrichtingen langs de Zwiepseweg zijn ontstaan gelet op hoofd- en bijgebouwen, welke zowel achter als vóór de woning zijn gepositioneerd. Ook valt op dat de woningen over het algemeen hoger gelegen zijn dan de weg. Daarom wordt ten opzichte van de Zwiepseweg het peil van de woning 60-80cm boven het huidige maaiveld gezet.

Bij de erfinrichting wordt dicht bij de normale landschapselementen gebleven welke passen bij dit type landschap (essen en kampen). Het toegangspad bestaat uit een kronkelig verloop passend in het essen-kampenlandschap. Het erf bestaat uit overhoekjes met houtsingels, boomgaard en met beslotenheid door middel van een haag aan de buitenzijde. Het toegangspad bestaat uit een open verharding, bijvoorbeeld Padvast of een karrespoor. Het erf kent een gesloten verharding door middel van klinkers.

Het erf en het ensemble sluiten op deze wijze aan op het landschap en de omgeving. Vooral aan de voorzijde (Zwiepseweg) zal de kleinschaligheid zichtbaar zijn. Aan de achterzijde is gekozen voor openheid met open zichtlijnen en een ruimtelijkere maat richting de stuwwal (Lochemse berg) en het bos.



Figuur 10 – Landschappelijk inrichtingsplan (bron: Maas Kristensson Architecten & De Hofmeesters)

2.2.3 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het perceel geschiedt, evenals in de bestaande situatie het geval is, via de Zwiepseweg. De paardenhouderij, bedrijfswoning en bed&breakfast zullen verkeersbewegingen genereren. Het aantal verkeersbewegingen zal gezien de kleinschaligheid beperkt zijn. Dit verkeer kan probleemloos afgewikkeld worden via de Zwiepseweg.

Verder is er voldoende ruimte op 'eigen terrein' aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte voor de paardenhouderij, de bedrijfswoning en de bed&breakfast. Parkeren voor bezoekers zal op het erf plaatsvinden ten zuiden van de paardenstal. Parkeren voor de bewoners van de bedrijfswoning is onder de woning zelf geregeld. In de regels van het bestemmingsplan is een parkeerbepaling opgenomen waarmee de realisatie van voldoende parkeergelegenheid is verzekerd.



Figuur 11 – Impressies beoogde situatie (bron: Maas Kristensson Architecten)

2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied behoudt in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met een agrarisch bouwvlak.

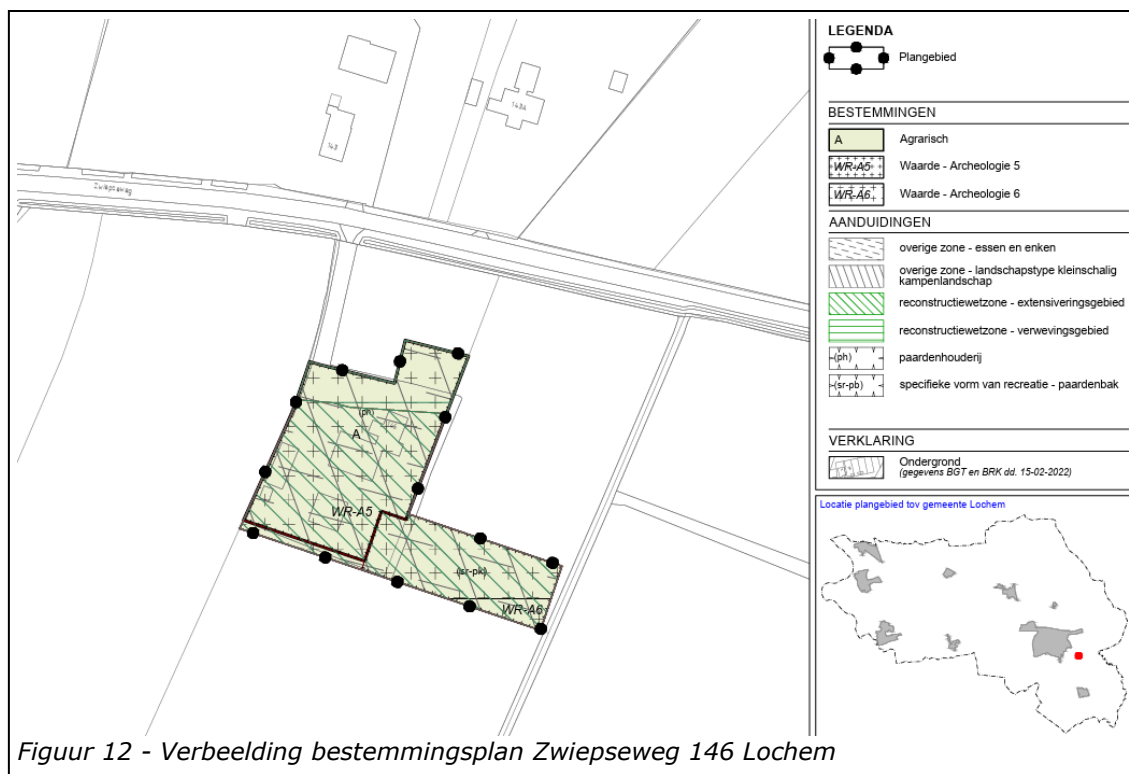
De regels van de bestemming 'Agrarisch' zijn afgestemd op de regeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de vorm van het bouwvlak veranderd, maar de omvang (oppervlakte) is hetzelfde als het vigerende bouwvlak. Binnen het bouwvlak is het oprichten één agrarisch bedrijf met bedrijfswoning toegestaan. Het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij'. Hierdoor is het uitoefenen van een paardenhouderij mogelijk. Verder is voor de beoogde paardenbak de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak' op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het oprichten en gebruiken van een paardenbak mogelijk.

Om de uitvoering van de landschappelijke inpassing te waarborgen, is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaalt dat de bedrijfswoning alleen mag worden bewoond als de inpassing gerealiseerd wordt en in stand wordt gehouden overeenkomstig het landschappelijk inrichtingsplan. Deze inpassing dient binnen 1 jaar na gereedmelding van de woning te zijn gerealiseerd.

In het nieuwe plan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap' één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Hetzelfde geldt voor de aanduidingen 'overige zone – essen en enken', 'reconstructiezone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiezone – verwevingsgebied'.

Verder zijn aan het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 5' & '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 figuur 12 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 12 - Verbeelding bestemmingsplan Zwiepseweg 146 Lochem

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 benoemd 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 herinrichting van het agrarisch bedrijfsperceel aan de Zwiepseweg 146 te Lochem, waarbij een paardenhouderij mogelijk wordt gemaakt, het agrarisch bouwvlak van vorm verandert (en niet in omvang toeneemt) en bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw, zijn geen nationale belangen in het geding. De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de NOVI. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

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

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

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 ziet erop toe dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de

stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting vervolgens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Het plan betreft de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij, deze ontwikkeling wordt niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op het voorliggende plan.

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 fysieke 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. Het initiatief voldoet aan de ladder (zie paragraaf 3.2.3)

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 (ontwikkeling van een paardenhouderij op een bestaand agrarisch bouwperceel) 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 (december 2022). 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

Het plangebied is gelegen in het in de Omgevingsverordening aangeduide 'Ammoniakbuffergebied' en 'Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie', zodat artikel 2.33 en 2.56 uit de verordening van toepassing zijn.

Artikel 2.33 instructieregel bestemmingsplan niet-grondgebonden veehouderijtak in Ammoniakbuffergebied

In dit artikel is opgenomen dat een bestemmingsplan geen nieuw- of hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak mogelijk mag maken binnen het Ammoniakbuffergebied en dat uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak alleen onder voorwaarden mogelijk is.

Het voorliggende plan voorziet niet in de nieuw- of hervestiging of uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak. Het plan maakt de realisatie van een kleinschalige paardenhouderij (8-12 dieren) op een bestaand agrarisch bouwperceel mogelijk. Dit is geen niet-grondgebonden veehouderij. Het plan is daarmee niet strijdig met artikel 2.33. De paardenhouderij

kwalificeert als een grondgebonden agrarisch bedrijf. De paarden lopen namelijk buiten over de weides en kunnen daar hun voedsel (gras) opnemen. Deze weides zijn in het bezit van de initiatiefnemers van het plan. Een kleiner deel van het voedsel is krachtvoer en zal in de vorm van brokken gevoerd worden.

Artikel 2.56 ontwikkeling in Nationaal landschap

In dit artikel is opgenomen dat een bestemmingsplan in principe alleen bestemmingen mogelijk mag maken die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in bijlage 6 'Kernkwaliteiten Nationale Landschappen' van de verordening. Hieruit blijkt dat het plangebied is gesitueerd in het deelgebied 'Graafschap', waarbij vooral de kernkwaliteit 'halfgesloten landschap met mozaïek van bossen, weilanden en grote boerderijen' van belang is voor het plangebied. Tevens is de kernkwaliteit 'samenhangende eenheid van hooggelegen beboste en besloten stuwwalkern van Lochemerberg met karakteristieke krans van open essen' relevant.

Het voorliggende plan maakt de realisatie van een kleinschalige paardenhouderij op een bestaand agrarisch bouwperceel mogelijk. Het perceel wordt heringericht, waarbij bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing wordt opgericht. Vanwege de landschappelijke kwaliteiten van het gebied is er een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld dat afgestemd is op het ter plaatse aanwezige landschapstype en voorziet in landschapsmaatregelen om te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing. Dit inrichtingsplan is toegelicht in paragraaf 2.2.2. De uitvoering van de landschappelijke inpassing is verzekerd door middel van een voorwaardelijke verplichting die in de regels is opgenomen. De landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap niet worden aangetast. Derhalve wordt voldaan aan artikel 2.56.

Er zijn in relatie tot het onderhavige plan geen andere (ruimtelijke) aspecten uit de Omgevingsverordening van belang. Het plan is niet strijdig met de Verordening.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

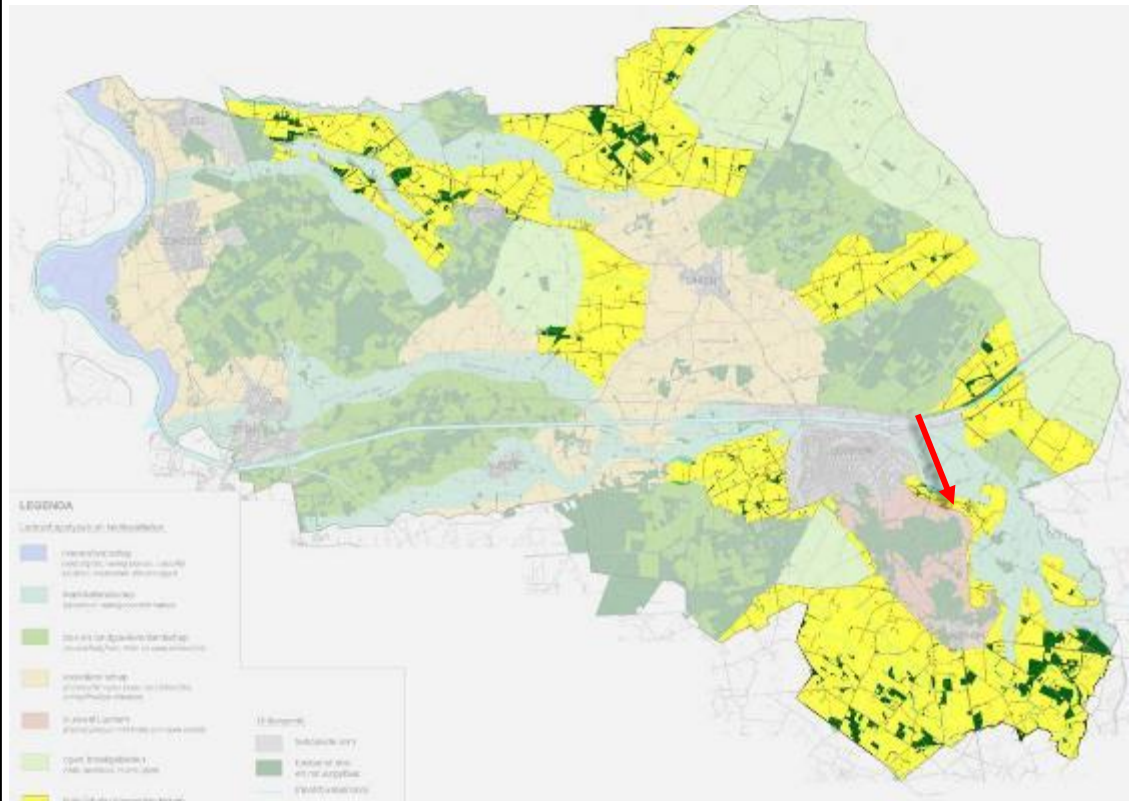
Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP).

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 13). In bijgaande tabel zijn de belangrijkste kenmerken van het landschapstype weergegeven.



Figuur 13 - Landschapstype 'kleinschalig kampenlandschap' met plangebied (rode pijl) (Bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

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

Tabel 1 - Kenmerken van het landschapstype 'kleinschalig kampenlandschap'

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.

Relatie met het plangebied

Voor de voorgenomen ontwikkeling van een kleinschalige paardenhouderij op het perceel Zwiepseweg 146 te Lochem is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld dat mede tot doel heeft om de ontwikkeling landschappelijk goed in te passen. Het plan is afgestemd op het ter plaatse aanwezige landschapstype.

Het plangebied ligt in kleinschalig kampenlandschap. Bij de erfinrichting is gestuurd om bij landschapselementen te blijven welke passen bij dit type landschap (essen en kampen), waardoor het erf en het ensemble aansluiten op het landschap en de omgeving. Belangrijk zijn onregelmatige percelen en gebouwen, kronkelige patronen van wegen, sloten en groen. Vooral aan de voorzijde (Zwiepseweg) zal de kleinschaligheid zichtbaar zijn. Aan de achterzijde is gekozen voor openheid met open zichtlijnen en een ruimtelijkere maat richting de stuwwal (Lochemse berg) en het bos. Voor een gedetailleerde beschrijving van het landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Het plan voldoet aan het doel om ontwikkelingen in het buitengebied samen te laten gaan met de zorg voor de landschappelijke kwaliteit ter plekke.

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 bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' planologisch verankerd.

Relatie met het plangebied

Het voorliggende plan maakt een kleinschalige paardenhouderij met bedrijfswoning en bed&breakfast mogelijk op het perceel Zwiepseweg 146. Er is voldoende ruimte op 'eigen terrein' aanwezig om in de parkeerbehoefte van deze functies te voorzien. In de regels van het bestemmingsplan is een parkeerbepaling opgenomen waarmee de realisatie van voldoende parkeergelegenheid is verzekerd.

3.4.3 Biodiversiteitsplan

Het beschermen van soorten planten en dieren en hun leefgebieden is al verankerd wetten, regels en instrumenten. Biodiversiteit als thema maakt daar geen specifiek deel van uit en staat op dit moment zodanig onder druk dat extra inspanningen nodig zijn. De gemeente Lochem neemt daarom zelf verantwoordelijkheid en heeft in 2020 het biodiversiteitsplan 'Lochem natuurlijk, kansen benutten voor biodiversiteit' vastgesteld. Biodiversiteit raakt aan veel onderwerpen, van ruimtelijke ontwikkelingen en groenbeheer tot gezondheid, erfgoed en toerisme. Elk thema heeft invloed op de biodiversiteit. Het plan voorziet om het belang van biodiversiteit voor Lochem helder te maken en vast te leggen. Het is daarmee ook één van de bouwstenen van het de gemeentelijke Omgevingsvisie die in het kader van de nieuwe Omgevingswet wordt opgesteld.

Het biodiversiteitsplan richt zich vooral op de woonkernen en het (agrarisch) buitengebied, minder op de bestaande natuurgebieden. Door versnippering en verstedelijking zijn veel leefgebieden van soorten onder druk komen te staan. Er zijn veel mogelijkheden om de biodiversiteit te versterken en verbeteren.

Er zijn op nagenoeg elke plek mogelijkheden om soorten meer leefruimte te geven en hun leefomstandigheden te verbeteren: in bermen, sloten, langs akkers, op bedrijfsterreinen, in woonwijken, tuinen, zelfs op daken en balkons. Daar waar de gemeente goede kansen ziet om maatregelen ten gunste van biodiversiteit te nemen, wil zij deze graag benutten. Het beleid is gericht op de mogelijkheden die de gemeente heeft vanuit haar eigen taken en rollen: als eigenaar en beheerder van gronden, als actief partner en als informatiebron.

De aanpak is gericht op drie sporen:

1. Aandacht voor biodiversiteit in alle toekomstige ontwikkelingen;
2. Nemen van gebiedsgerichte maatregelen;
3. Inzet op meer bewustwording en versterken van samenwerking.

In de uitvoeringsagenda zijn per deelgebied (woonkernen, agrarisch buitengebied en ecologische verbindingen) meer maatregelen benoemd waar de gemeente zich voor gaat inzetten.

Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt in het agrarisch buitengebied. Hier is het beleid gericht op aanleg, herstel en behoud van landschapselementen. Voor de voorgenomen ontwikkeling van een kleinschalige paardenhouderij op het perceel Zwiepseweg 146 te Lochem is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Een van de onderdelen van het inrichtingsplan is de toepassing van landschapselementen die passen bij het type landschap (essen en kampen). Hierdoor wordt een passende groene omgeving gecreëerd met inheems bosplantsoen, bomen, streekeigen soorten in de boomgaard en een passend kruidenmengsel op basis van grond en standplaats. Na uitvoering van het inrichtingsplan ontstaan nieuwe leefruimtes en wordt met oog op de biodiversiteit een verbetering bereikt.

3.4.4 Klimaatadaptatieplan 2021-2025

Het doel van klimaatadaptatie is minimale maatschappelijke schade door klimaatverandering. Maatschappelijke schade kan zowel ruimtelijk (bijvoorbeeld waterschade) als sociaal-maatschappelijk (bijvoorbeeld dode bomen en hittestress) zijn. Om schade te voorkomen moet de omgeving aangepast worden. De gemeente heeft een strategie op basis van vijf basisprincipes omschreven:

- Werken op een pragmatische manier.
- Vroeg in gesprek met de gemeenschap.
- Gebiedsgericht en integraal werken.
- Samenwerken met onze partners.
- Nieuwbouw, vervangende nieuwbouw, reconstructies en herstructureringen direct klimaatbestendig.

De ambitie is een klimaatadaptieve inrichting in 2050. In het uitvoeringsprogramma zijn mogelijke maatregelen in vijf categorieën ingedeeld, variërend van urgente onwenselijke tot acceptabele knelpunten.

Relatie met het plangebied

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een kleinschalige paardenhouderij op het perceel Zwiepseweg 146. Hiervoor zal bestaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt en nieuwe bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd welke klimaatbestendig wordt opgericht. Daarbij worden het afkoppelen en infiltreren van hemelwater binnen het plangebied benut. Een verlaagd gedeelte bij de boomgaard dient als een wadi waar het regenwater kan infiltreren in de bodem. De bedrijfsbebouwing wordt voorzien van groene daken en bomen zullen voor schaduw zorgen, waardoor hittestress wordt tegengegaan.

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*

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorwegen en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen. Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor bouwplannen die nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maken dient een akoestische toetsing uitgevoerd te worden.

4.2.2 *Geluid in relatie tot het plangebied*

In het kader van dit bestemmingsplan dient alleen het aspect wegverkeerslawaaï beschouwd te worden. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen spoorwegen of gezondeerde bedrijventerreinen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een kleinschalige paardenhouderij op het perceel Zwiepseweg 146 mogelijk. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt hierbij gesloopt en vervangen door een nieuwe agrarische bedrijfswoning. Woningen worden op grond van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. De nieuwe agrarische bedrijfswoning wordt gesitueerd in de geluidzone van de Zwiepseweg. Deze weg heeft op grond van de Wgh ter plaatse van het plangebied een zone van 250 meter. Gelet op de verkeersintensiteit van deze weg, het wegdek (asfalt), de maximumsnelheid (60 km/uur) en de afstand van de nieuwe bedrijfswoning tot de weg (meer dan 60 meter), wordt verwacht dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning niet wordt overschreden. Akoestisch onderzoek wordt om deze reden niet nodig geacht.

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 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 $25 \mu g/m^3$.

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 Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu g/m^3$. Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

4.3.2 *Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied*

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een kleinschalige paardenhouderij met een bedrijfswoning en bed&breakfast mogelijk op het bestaande agrarisch bouwperceel Zwiepseweg 146. Er zijn hierbij twee factoren die de luchtkwaliteit beïnvloeden: verkeer en de paarden zelf.

Het verkeer van en naar het perceel draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging ten aanzien van PM₁₀ als NO₂. Dit wordt ondersteund door het gegeven dat in de Regeling NIBM voor woningbouwplannen de NIBM-grens op 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg ligt. Als verkeerskundig kengetal kan voor 1.500 woningen een aantal verkeersbewegingen van circa 7.500 motorvoertuigen per etmaal worden gehanteerd (5 motorvoertuigen per etmaal, per woning). Duidelijk is dat bij het onderhavige plan vanwege de kleinschaligheid het aantal verkeersbewegingen zeer ruim onder het verkeerskundige kengetal van de nibm-grens zal blijven.

Paarden kunnen emissie van fijn stof (PM₁₀) met zich meebrengen. De paarden op het perceel dragen 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging ten aanzien van PM₁₀. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op circa 62 meter afstand van het plangebied. Derhalve dient op die afstand te worden getoetst. Uit de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' van Infomil en het Ministerie van VROM (2010) blijkt dat op 70 meter afstand van een veehouderij met een emissie van 324.000 gram fijn stof per jaar sprake is van een 'niet in betekende mate' bijdrage. Met behulp van emissiefactoren kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder deze grens blijft. Dit wordt gedaan door het aantal dieren te vermenigvuldigen met de emissiefactor die voor die diersoort geldt. Voor paarden is echter geen emissiefactor vastgesteld. Daarom wordt in dit geval de emissiefactor voor rundvee gehanteerd. Deze bedraagt maximaal 148 gram per dier per jaar. Voor maximaal 12 dieren komt dit neer op 1.776 gram fijn stof per jaar. Dit is veel minder dan de grens van 324.000 gram. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er op 62 meter afstand sprake is van een 'niet in betekende mate' bijdrage.

Gelet op het voorgaande voldoet het plan aan het wettelijk kader voor luchtkwaliteit en hoeft er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden plaats te vinden.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook. De huidige achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied minder dan 10 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2022). Derhalve zal het plan niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen.

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 voorliggende bestemmingsplan maakt een kleinschalige paardenhouderij op het bestaande agrarisch bouwperceel Zwiepseweg 146 mogelijk. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt hierbij gesloopt en vervangen door een nieuwe bedrijfswoning. Een paardenhouderij is een milieubelastende functie. De bedrijfswoning wordt gezien als een gevoelige functie.

Een paardenhouderij behoort op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 3.1 en heeft een richtafstand van 50 meter. In de omgeving van het plangebied zijn woningen aanwezig. De dichtstbijzijnde woning staat op het perceel Zwiepseweg 143, op meer dan 50 meter van het plangebied. Derhalve wordt aan de richtafstand voldaan. De ontwikkeling van de paardenhouderij wordt daarmee niet belemmerd door woningen in de omgeving. Tevens is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij woningen in de omgeving.

Voor wat betreft de bedrijfswoning wordt het volgende overwogen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gevestigd aan de Zwiepseweg 156, op meer dan 260 meter ten oosten van het plangebied. Op grond van het geldende bestemmingsplan is daar een landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan. Een dergelijk bedrijf behoort op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 3.1 en heeft een richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze richtafstand. Derhalve wordt de herbouw van de bedrijfswoning niet belemmerd door niet-agrarische bedrijven in de omgeving en levert de woning geen beperkingen op voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving.

Voor agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied is 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 voorliggende bestemmingsplan maakt een kleinschalige paardenhouderij op het bestaande agrarisch bouwperceel Zwiepseweg 146 mogelijk. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt hierbij gesloopt en vervangen door een nieuwe bedrijfswoning. Een paardenhouderij is een geurbelastende functie. De bedrijfswoning wordt gezien als een geurgevoelig object.

Voor paarden is in de Rgv geen geuremissie per dier vastgesteld. Daarom geldt voor de paardenhouderij een minimale afstand tot geurgevoelige objecten: 100

meter tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object betreft een woning op het perceel Zwiepseweg 143. Deze woning staat buiten de bebouwde kom en bevindt zich op meer dan 50 meter van het plangebied. Derhalve wordt voldaan aan de minimale afstand uit de Wgv. Bij woningen in de omgeving worden de geurnormen dus niet overschreden met de komst van de paardenhouderij, waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de realisatie van de paardenhouderij.

De te herbouwen bedrijfswoning is ook gelegen buiten de bebouwde kom. Tussen deze woning en een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor dient daarom eveneens een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Daarnaast geldt voor de woning een maximale geurbelasting van 14 ouE/m³ voor dieren met een geuremissiefactor. De gemeente Lochem is immers gelegen in een concentratiegebied. Er zijn geen veehouderijen gelegen binnen 50 meter afstand van het plangebied. In de directe omgeving zijn ook geen veehouderijen aanwezig met dieren met een geuremissiefactor. Het is daarom aannemelijk dat de geurbelasting in het plangebied onder de 14 ouE/m³ zal blijven. Dit betekent dat ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning de geurnormen niet zullen worden overschreden en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning. Tegelijkertijd zullen er geen omliggende agrarische bedrijven gehinderd worden in de bedrijfsvoering door de herbouw van de bedrijfswoning.

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 1x10⁻⁶ (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.

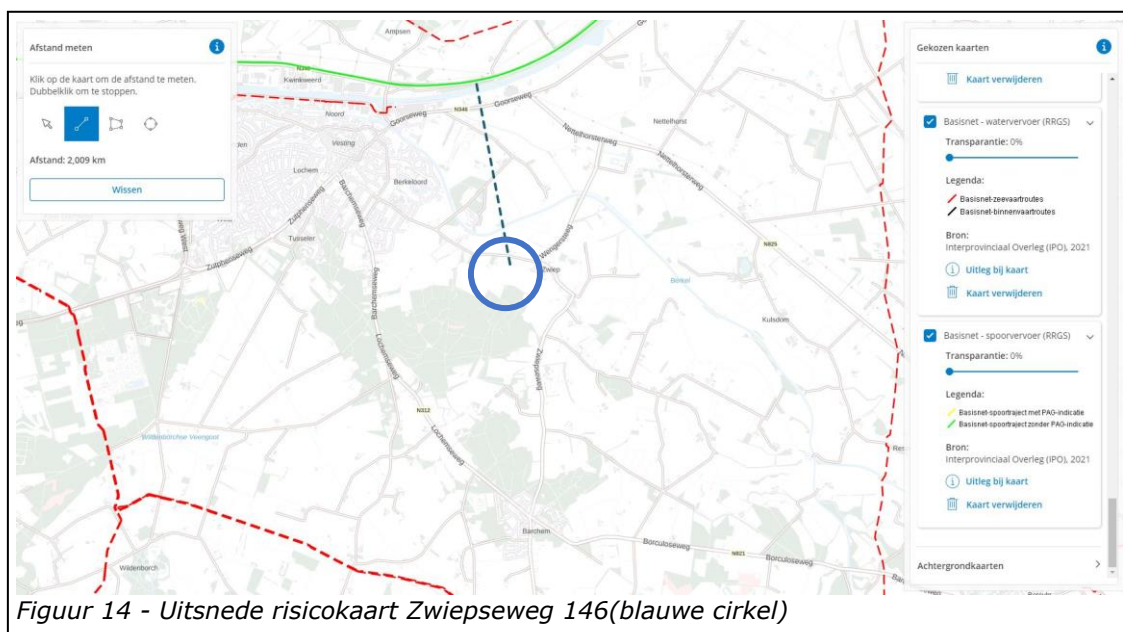
Gemeentelijk beleid

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

Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 14 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



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 aanwezig. Op 2 km afstand ligt spoorweg die is opgenomen in het basisnet transportroute spoor. Het plangebied ligt buiten de PR-contour van deze spoorweg, maar wel binnen het invloedsgebied voor het GR (4 km). Vanwege de grote afstand tot de spoorweg en de aard en omvang van het plan, de realisatie van een kleinschalige paardenhouderij op een bestaand agrarisch bouwperceel waarbij het aantal bedrijfswoningen niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie, wordt een nadere verantwoording van het groepsrisico niet nodig geacht.

Buisleidingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde leiding (hogedrukaardgasleiding) bevindt zich op circa 2,1 kilometer afstand van het plangebied. Gezien deze afstand heeft deze leiding geen invloed op 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 voorliggende bestemmingsplan maakt een kleinschalige paardenhouderij op het bestaande agrarisch bouwperceel Zwiepseweg 146 mogelijk. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt hierbij gesloopt en vervangen door een nieuwe bedrijfswoning.

Ten behoeve van de realisatie van de paardenhouderij en de nieuwbouw van de agrarische bedrijfswoning is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem¹ uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste resultaten, conclusies en aanbevelingen worden hierna weergegeven.

Resultaten onderzoek

Uit het vooronderzoek concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn zand. De geroerde grond is tot maximaal 1,0 m-mv bovendien zwak tot matig humeus. De bovengrond is plaatselijk zwak-matig baksteenhoudend. Verder is de bovengrond plaatselijk tevens zwak dakpan-, leisteen-, glas- of metaalhoudend. In het opgeboorde materiaal van boring B05 is in het traject 0,0-0,5 m -mv een stukje riool(gres)buis waargenomen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

Deellocatie A: druppelzones asbestdaken

Zintuiglijk zijn in de bovengrond geen verontreinigingen aangetroffen. De bovengrond is niet verontreinigd met PCB. De ondergrond en het grondwater is in combinatie met deellocatie B onderzocht.

Deellocatie B: toegangspad en erfverharding

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Verkennend onderzoek asbest in bodem NEN5707

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en tijdens de

¹ Econsultancy, 'Verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem Zwiepseweg 146 Lochem', 17 februari 2023

terreininspectie aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Er zijn op het maaiveld asbestverdachte materialen aangetroffen, namelijk een stapel intacte golfplaten en enkele druppelzones onder de dakranden van de schuren met een asbestverdachte dakbedekking.

Tijdens de werkzaamheden zijn er in de bodem zintuiglijk in de fractie > 20 mm geen asbestverdachte materialen in het opgegraven en opgeboorde materiaal aangetroffen. Analytisch is in het grondmengmonster van de grond ter plaatse van de toplaag (druppel-/inspoelzone) onder asbestverdachte dakranden een zwak verhoogd gehalte aan hechtgebonden asbest aangetoond. Het verhoogde asbestgehalte is, gelet op de analyseresultaten, hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de aanwezigheid van enkele kleine stukjes plaatmateriaal in het grondmengmonster. Analytisch is in de grondmengmonsters van de grond ter plaatse van het toegangspad en de erfverhardingen geen verhoogd gehalte aan asbest aangetoond.

Ter plaatse van deze toplagen (0,0-0,1 m -mv) van de bodem is sprake van een lichte verontreiniging met asbest (25 mg/kg d.s.). Uit onderzoek van LieveenseCSO (onderzoek vereenvoudiging aanpak toplaag onder geërodeerde asbestdaken, documentcode 16J069.RAP001. CB.CL, 27 maart 2017) blijkt dat een dergelijke verontreiniging zich beperkt tot een diepte van 10 centimeter en tot een halve meter aan weerszijden van de dakrand of het lekkagepunt. Het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem, om hiermee de omvang van de verontreiniging in beeld te krijgen, wordt derhalve niet zinvol geacht.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem/puin. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

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 Water Programma 2022-2027 (NWP);
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal/ lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2022-2027.

Over het laatstgenoemde Waterbeheerplan kan het volgende worden gemeld.

Het waterschap zorgt voor het water in de omgeving. 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. Het waterschap voert het beheer op een duurzame wijze uit en werkt 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 ze haar taken klimaatneutraal uitvoert.

Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Het waterschap streeft ernaar dat het water in de leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. 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 de partners (zoals 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 een kleinschalige paardenhouderij op het bestaande agrarisch bouwperceel Zwiepseweg 146 mogelijk. Hiervoor wordt alle bestaande bebouwing gesloopt, het perceel heringericht en nieuwe bebouwing gerealiseerd.

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Het plangebied (ca 0,4 hectare) heeft betrekking op het perceel Zwiepseweg 146 te Lochem. Een deel van de gronden is het huidige situatie ingericht als agrarisch bedrijfserf met bebouwing en terreinverharding. De overige gronden – weiland en tuinen – zijn onverhard. Op het huidige erf is circa 400 m² terreinverharding en 475 m² bebouwing aanwezig. In totaal is daarmee 875 m² verhard.

Oppervlaktewater, waterkeringen en grondwaterbeschermingsgebieden

In het plangebied zijn geen oppervlaktewateren aanwezig. Het plan voorziet ook niet in het graven of dempen van watergangen.

In het plangebied bevinden zich verder geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Ook is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Bodem en grondwater

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak siltig, matig fijn zand. Daarmee is het gebied geschikt voor infiltratiemogelijkheden. Het grondwater staat gemiddeld circa 1,50 meter onder maaiveld en stroomt in noord/noordwestelijke richting.

Toekomstig watersysteem

Waterbergingsopgave en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan dient daarom "waterneutraal" ontwikkeld te worden. Dit wil zeggen dat als het verhard oppervlak significant toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. Deze watercompensatie dient bij voorkeur gevonden te worden binnen het plangebied.

Het agrarisch bedrijfsperceel wordt ten behoeve van de paardenhouderij heringericht. Op het bedrijfsperceel wordt circa 875 m² nieuwe bebouwing opgericht. Daarnaast wordt er voorzien in circa 440 m² gesloten terreinverharding. Dat is per saldo een toename van minder dan 500 m² verharding ten opzichte van de huidige situatie (875+440-875). Watercompensatie is op grond van het beleidskader van het waterschap daarom niet nodig. De overige terreinverharding betreft open verharding (bijvoorbeeld Padvast) en is derhalve waterdoorlatend.

Het hemelwater dat op de daken van de nieuwe bebouwing en terreinverharding neerkomt zal worden afgevoerd middels infiltratie. Dit is naar verwachting goed mogelijk gezien de bodemsamenstelling (fijn zand) en de grondwaterstand (gemiddeld 1,5 m -Mv). Een verlaagd gedeelte bij de nieuwe boomgaard zal daarvoor ook als wadi dienen. De nieuwe bebouwing kent groene dakbedekking die zorgt voor een vertraagde afvoer van hemelwater.

Riolering

Ten opzichte van de huidige situatie zal het afvalwater niet toenemen. De nieuwe bedrijfsbebouwing kan worden aangesloten op de bestaande rioolaansluiting op het perceel. De bestaande rioolaansluiting kan in de toekomstige situatie het afvalwater voldoende verwerken.

Waterkwaliteit

Vanwege de infiltratie van het hemelwater is het belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Het hemelwater dat neerkomt de nieuwe bebouwing dient zo schoon mogelijk te blijven. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen te worden vermeden.

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

Thema	Vraag	Relevant
1. Algemeen	Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	Nee
2. Beheer en onderhoud	Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	Nee
	Ligt in of nabij het plangebied een watergang?	Nee
3. Veiligheid	Ligt in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade)?	Nee
	Ligt het plangebied in een overstromingsgevoelig gebied of winterbed van een rivier?	Nee
4. Klimaatadaptatie (wateroverlast)	Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m ² ?	Nee
	Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	Nee
	Bevindt het plan zich in een waterbergingsgebied, laaggelegen gebied of beekdal?	Nee
	Is er in of rondom het gebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of blijkt er gevoeligheid voor wateroverlast uit de klimaatatlas (https://www.weetvanwater.nl/klimaatatlas)	Nee
	Is het plangebied gevoelig voor hittestress? (bekijk hiervoor de klimaatatlas)	Nee
	Is het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	Nee
5. Waterkwaliteit	Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland?	Nee
	Bevindt het plan zich in een gebied met speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater)?	Nee
6. Afvalwaterketen	Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	Nee
	Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie/ rioolgemaal/ persleiding/ gemengde overstort?	Nee
	Wordt regenwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering?	Nee
	Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk vervuild raakt?	Nee
	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
7. Grondwater-beheer	Bevindt het plan zich in een kwelgebied ?	Nee
	Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 80 cm?	Nee
	Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking?	Nee
	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	Worden drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage?	Nee
8. Recreatie en beleving	Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt?	Nee
	Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?	Nee

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 voorliggende bestemmingsplan maakt een kleinschalige paardenhouderij op het bestaande agrarisch bouwperceel Zwiepseweg 146 mogelijk. Hiervoor zal het perceel heringericht worden. Om te beoordelen wat de effecten zijn van het plan op de beschermde natuur, is door Econsultancy een natuurtoets in de vorm van een quickscan² uitgevoerd, waarbij is gekeken naar gebiedsbescherming en naar soortenbescherming, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Dit veldbezoek heeft op 26 januari 2023 plaatsgevonden. De rapportage met daarin de onderzoeksresultaten is integraal als bijlage achter deze toelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Resultaten Quickscan flora en fauna

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Stelkampsveld, bevindt zich op circa 3,6 kilometer afstand ten zuidoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid door het plan zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, niet te verwachten.

Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege het plan op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (AERIUS-calculator).

GNN en GO

Het plangebied is niet gelegen in het GNN of GO. Het plangebied ligt echter wel in de nabijheid van gebieden die tot het GNN (ca. 200 meter) of GO (ca. 90 meter) behoren. Vanwege de ligging buiten het GNN en GO, is toetsing aan de provinciale beleidsregels voor de bescherming van het GNN en GO niet aan de orde. Deze regels zijn namelijk alleen van toepassing op gronden die in het GNN of GO gelegen zijn en hebben geen externe werking.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van geschikt habitat binnen het plangebied voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in figuur 15. In de figuur is samengevat of de uitvoering van het plan (ingreep) mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de figuur is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

² Econsultancy, 'Quickscan wet natuurbescherming Zwiepseweg 146 Lochem', 1 februari 2023

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	ja	ja	mogelijk	nader onderzoek naar huismus, steenuil en kerkuil.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	mogelijk	nader onderzoek naar aanwezige soorten en functies van de onderzoekslocatie voor deze soorten.
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	voldoende alternatief in de omgeving beschikbaar
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	ja	mogelijk	nader onderzoek naar steenmarter en kleine marterachtigen en aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten.
Overige soortgroepen		nee	nee	nee	nee	-

Figuur 15 – Overzicht geschiktheid plangebied voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Hieronder wordt, waar nodig, per soortgroep een nadere toelichting gegeven op figuur 15.

Broedvogels algemeen

Voor de algemene broedvogelsoorten die in het plangebied zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd en de bebouwing eveneens buiten het broedseizoen wordt gesloopt, er geen overtreding van de Wnb plaats zal vinden met betrekking tot deze soorten. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wnb wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Broedvogels jaarrond beschermd

- Huismus

Het plangebied biedt geschikte nestgelegenheden voor de huismus. Om te onderzoeken of er sprake is van een beschermde functie ten aanzien van de huismus dient er nader onderzoek plaats te vinden.

- Steenuil

In het plangebied is mogelijk sprake van een vaste rust- en voortplantingsplaats van de steenuil. Om de functie van de schuur voor de steenuil te onderzoeken en het effect van de ingreep te toetsen dient vervolg onderzoek plaats te vinden.

- Kerkuil

Het plangebied biedt geschikte broedgelegenheid voor de kerkuil. Om te onderzoeken of er in het plangebied sprake is van een beschermd nest van de kerkuil dient nader onderzoek plaats te vinden.

- **Vleermuizen**

Gelet op de geschiktheid van het plangebied voor vleermuizen en de aanwezigheid van uitwerpselen, zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om de daadwerkelijke functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen. Deze informatie is benodigd om vast te kunnen stellen of overtredingen van de Wnb aan de orde zijn. De vleermuissoorten die onderzocht dienen te worden zijn de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en meervleermuis.

Grondgebonden zoogdieren

- **Steenmarter**

Het plangebied en directe omgeving biedt geschikt leefgebied voor de steenmarter. Door de voorgenomen werkzaamheden en verandering in gebruik kan het functionele leefgebied verdwijnen. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om te onderzoeken of er mogelijk sprake is van overtredingen van de Wnb.

- **Kleine marterachtigen**

Het plangebied en directe omgeving biedt geschikt leefgebied voor kleine marterachtigen. Door de voorgenomen werkzaamheden en verandering in gebruik kan het functionele leefgebied verdwijnen. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om te onderzoeken of er mogelijk sprake is van overtredingen van de Wnb.

Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van de Wnb in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Overige soorten

Overtredingen van de Wnb ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

Nader onderzoek beschermde soorten

Door EcoNatura is nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen, huismussen, steenuilen, kerkuilen, steenmarters en kleine marterachtigen. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage³ bij deze toelichting gevoegd. Uit het nader onderzoek blijkt het volgende.

Vleermuizen

Het onderzoek wijst uit dat er actueel sprake is van één zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis in de bestaande bedrijfswoning in het plangebied. Het

³ EcoNatura, 'Vleermuisonderzoek Zwiepseweg 146 in Lochem', 20 september 2023

betreft 3-4 en dieren en waarschijnlijk alleen mannetjes achter de verweerde houten betimmering aan de zuidgevel van de woning. Elders in het plangebied zijn geen verblijfplaatsen gevonden of ontbreekt het aan verblijfsmogelijkheden. Ook niet in de twee grote schuren, waar geen binding door vleermuizen werd vastgesteld. Balts- of paringsactiviteit van gewone dwergvleermuizen of andere soorten werd niet in het plangebied waargenomen. Het betrof louter verblijf.

Het vleermuisverblijf spitst zich dus toe op dat van 3-4 gewone dwergvleermuizen achter de beplanking van de zuidgevel van de woning. Dit is zomers een aantrekkelijk verblijf met opwarming. Als winterverblijf is het echter niet geschikt, aangezien het weinig beschutting tegen de winterse elementen biedt. Naar verwachting trekken de vleermuizen met het kouder worden in het najaar weg naar klimaatstabielere plekken.

Het betreft uiteindelijk een kleine zomerkolonie van gewone dwergvleermuizen met losvastheid aan de gevel van de woning. Het verblijf is actueel van belang voor deze vleermuizen gedurende de zomer. Gedurende winter is de locatie gezien de blootstelling dan aan de extremere winterse omstandigheden niet van belang voor vleermuizen of als winterverblijf. De woning en andere objecten in het plangebied bieden verder geen andere mogelijkheden voor vleermuizen om zich hier aan winterse omstandigheden te onttrekken.

Hiermee is ingevolge de Wnb verboden vleermuizen te doden, verwonden en/of vaste rust- en verblijfplaatsen te schaden. In de onderhavige situatie kan doden en/of verwonden van vleermuizen geheel worden voorkomen door de vastgestelde zomerverblijfplaats achter de verweerde houtbetimmering van de zuidgevel van de woning einde zomer op te heffen met (voorzichtige) verwijdering/demontage van de planken. De kans dat de paar gewone dwergvleermuizen (3-4 dieren) deze verblijfplaats gaan verlaten met het kouder worden in de herfst ligt voor de hand. Verwijdering van de planken dient wel tijdens een zachte periode te gebeuren, om de dieren niet de kou in te jagen.

Dat het verblijf wordt opgeheven betekent in dit geval geen significant negatief effect. Het gaat om hooguit vier dieren, die binnen een groter gebied afwisselend gebruik kunnen maken van meerdere alternatieve verblijven zoals bekend met de ecologie van deze soort.

In de nieuwe situatie zal ter compensatie een nieuw en duurzamer verblijf moeten worden gerealiseerd. Bij voorkeur een ingebouwde muurkast voor vleermuizen in plaats van een uitwendige kast; en bij voorkeur weer met zuidexponering. Daarmee wordt het plangebied als verblijfplaats voor vleermuizen in zekere zin voor hervestiging geborgd en kansrijk beter geschikt als verblijfplaats voor meer vleermuizen dan in de huidige situatie.

Met deze aanpak worden er uiteindelijk geen vleermuizen geschaad en wordt overtreding van de Wnb ten aanzien van vleermuizen voorkomen.

Overige soorten

Uit het nader onderzoek blijkt dat er geen nestplaatsen van huismus in het plangebied aanwezig zijn. Eveneens blijkt hieruit dat kleine marterachtigen en steenmarter niet in het plangebied voorkomen. Kerkuilen en steenuilen zijn wel

waargenomen op naburige erven, maar hebben actueel geen binding met het plangebied. En ook sporen van binding uit recente voorgaande jaren ontbreken. Het ontbreken van deze beschermde soorten in het plangebied betekent dat ze ook niet benadeeld kunnen worden door het plan. Overtreding van de Wnb is ten aanzien van deze soorten niet aan de orde. Met een herinrichting op ecologische leest kunnen deze soorten wel worden bevorderd.

Onderzoek stikstofdepositie

Econsultancy heeft een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd voor zowel de aanleg- als gebruiksfase van het plan⁴. Onderdeel van het plan is ook het verhuizen van 2 paarden welke nu gehouden worden op de Flierdijk 1 te Barchem naar Zwiepseweg 146. Het minder houden van twee paarden aan de Flierdijk 1 is derhalve als referentiesituatie gebruikt (externe saldering). Voor het onderzoek is een berekening gemaakt met het programma AERIUS Calculator. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase (ten opzichte van de referentiesituatie) kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar is. Het plan zal daarom niet voor een significante toename van stikstofdepositie zorgen, waardoor negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat een vergunning Wnb voor het aspect stikstof verkregen kan worden. Deze procedure wordt parallel aan het bestemmingsplan doorlopen. Hiervoor is reeds een melding extern salderen gedaan bij de provincie Gelderland.

4.9.3 Conclusie

Het aspect ecologie levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

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 naar verwachting op 1 januari 2024 in werking.

⁴ Ecoconsultancy, 'Onderzoek stikstofdepositie Zwiepseweg 146 Lochem, 3 augustus 2023

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 categorie 5 en 6 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. 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 grote 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

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn voor het plangebied ten behoeve van de bescherming van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 5' & 'Waarde-Archeologie 6' opgenomen. De bijbehorende regels zijn afgestemd op het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. De dubbelbestemmingen waarborgen dat bij bodemingrepen van meer dan 250 m² of 1.000 m² en die dieper gaan dan 30 cm eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een kleinschalige paardenhouderij op het bestaande agrarisch bouwperceel Zwiepseweg 146 mogelijk. Hiervoor wordt de bestaande bebouwing gesloopt en nieuwe bebouwing opgericht. Daarbij zullen bodemingrepen plaatsvinden die de genoemde ondergrenzen overschrijden. Door

de dubbelbestemmingen is zeker gesteld dat voorafgaand aan de verlening van de benodigde omgevingsvergunningen archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Ten behoeve van het bestemmingsplan is daarom geen archeologisch onderzoek nodig.

Mochten bij toekomstig graafwerk dat de genoemde ondergrenzen niet overschrijdt 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.

4.10.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan. Het plan biedt bescherming aan mogelijk aanwezige archeologische waarden door middel van dubbelbestemmingen.

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 Lochem⁵ 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

⁵ '... 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.

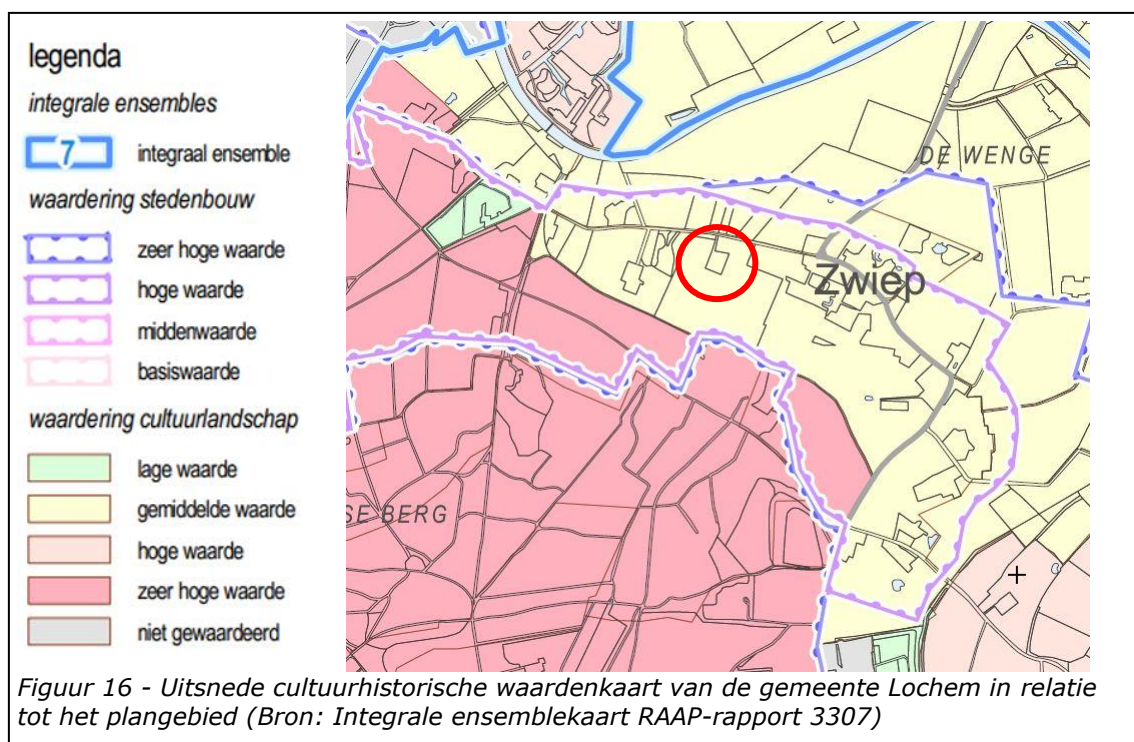
(aan- of afwezigheid van opgaand groen), de aanwezigheid van bebouwing, etc.;

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.

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 'gemiddelde waarde' in het cultuurlandschap. Daarnaast maakt het plangebied deel uit van een zone die vanuit het aspect stedenbouw een hoge cultuurhistorische waarde heeft.

Dit vanwege de boerderijen die op de stuwwalflank gelegen zijn. Het betreft een reeks van oude boerenerven op of aan de voet van helling van de stuwwal tussen Lochem en Zwiép en een samenhangende structuur van akkers en erven met oude boerderijen, op enige afstand van de Zwiépseweg. Voorts is het plangebied gelegen binnen het integraal ensemble 'Gradiënt Lochemse Berg'. In dit gebied spelen meerdere historische thema's een rol, zoals historisch toerisme en recreatie op de berg, de middeleeuwse en nieuwetijdse landbouw op de enken en kampen en het gebruik van beekdalen.

Het voorliggende plan voorziet in de ontwikkeling van een kleinschalige paardenhouderij op het bestaande agrarisch bouwperceel Zwiépseweg 146. Hiervoor wordt het perceel heringericht, de bestaande bebouwing gesloopt en nieuwe bebouwing opgericht. Voor het perceel is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan is afgestemd op het ter plaatse aanwezige landschapstype en houdt rekening met de cultuurhistorische waarden. Het plan bevat maatregelen om ervoor te zorgen dat de nieuwe ontwikkeling zorgvuldig wordt ingepast in de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuren. Derhalve doet het plan geen onevenredige afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het landschap, de stedenbouw en het integraal ensemble.

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Evenmin maakt het plangebied deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Het plangebied ligt tevens op meer dan 400 meter van de Zwiépsemolen, waardoor het zich niet in de molenbio-toop bevindt.

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 mer 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 drie 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 oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren (onderdeel D14) merbeoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

- 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4)

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een kleinschalige paardenhouderij op het bestaande agrarisch bouwperceel Zwiepseweg 146 mogelijk. Er zullen maximaal 12 dieren worden gehouden: 5 paarden, 2 logeerpaarden en 3- 5 veulens. Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarde en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder is daarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen voor het plan aan de hand van de in paragraaf 4.12.1 genoemde drie hoofdcriteria.

1. Kenmerken van het project (omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik natuurlijke hulpbronnen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen i.v.m. stoffen/technologieën)
Het bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de realisatie van een kleinschalige paardenhouderij waar maximaal 12 dieren zullen worden gehouden: 5 paarden, 2 logeerpaarden en 3-5 veulen. Een dergelijke activiteit is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. De omvang van de activiteit ligt ver beneden de drempelwaarde. Er is geen sprake van cumulatie met andere ontwikkelingen in de omgeving. Er wordt geen gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Afvalstoffen die bij de realisatie/uitvoering van de activiteit ontstaat zullen volgens de daarvoor geldende regelgeving worden afgevoerd. Verontreiniging is daarom niet aan de orde. Er wordt voldaan aan de richtafstanden (zie § 4.4.2) en geurnormen (4.5.2), het verkeer kan goed worden afgewikkeld via de Zwiepseweg en er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Hinder is derhalve evenmin aan de orde. Er zijn geen risico's voor zware ongevallen en/of rampen.
2. Plaats van het project (bestaande gebruik, rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, opnamevermogen van het natuurlijke milieu, zoals beschermde natuurgebieden en landschap)
Het perceel Zwiepseweg 146 is een bestaand agrarisch bouwperceel, gelegen in het buitengebied van Lochem. Hierop is bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig, zoals een bedrijfswoning en schuren. Het betreft derhalve bestaand bebouwd gebied. Gezien de ligging en het gebruik van het perceel als agrarisch bouwperceel heeft het geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. Het perceel ligt niet in gevoelige gebieden. Het ligt niet in of (direct) naast Natura 2000-gebieden of gebieden die tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) behoren. Aantasting van deze gebieden is niet

aan de orde. Voor de realisatie van de paardenhouderij zal het perceel worden heringericht. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing opgericht. Hiervoor is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan is afgestemd op het ter plaatse aanwezige landschapstype en houdt rekening met de cultuurhistorische waarden. Het plan bevat maatregelen om ervoor te zorgen dat de nieuwe ontwikkeling zorgvuldig wordt ingepast in de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuren en voorziet in de aanleg van nieuwe landschapselementen. De ontwikkeling doet daarom geen onevenredige afbreuk aan landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3. De kenmerken van de potentiële effecten (bereik, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en onomkeerbaarheid)

In paragraaf 4.1 tot en met 4.11 zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Zaken als bereik, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en onomkeerbaarheid van de effecten komen daarbij aan de orde. Uit de beschrijvingen blijkt dat de effecten beperkt zijn en niet complex. De effecten zijn lokaal van aard (beperkt bereik) en hebben geen landgrensoverschrijdend karakter. Bovendien worden er maatregelen getroffen om effecten te verminderen, zoals ten aanzien van beschermde soorten en de inpassing in het landschap. Belangrijke negatieve effecten voor het milieu worden daarom niet verwacht.

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, kan worden geconcludeerd dat de realisatie van een kleinschalige paardenhouderij op het bestaand agrarisch bouwperceel Zwiepseweg 146, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is daarom niet noodzakelijk.

4.12.3 Conclusie

Voor het bestemmingsplan hoeft geen MER 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 de 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 hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het 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 Basisregistratie Kadaster (BRK).

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

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch' met op het beoogde erf een agrarisch bouwvlak. Het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij', om de realisatie van een paardenhouderij op het agrarisch bouwperceel mogelijk te maken.

Binnen het agrarisch bouwvlak kunnen bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning, bijgebouwen bij de bedrijfswoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Bedrijfswoningen mogen alleen herbouwd worden ter plaatse van de bebouwingscontour van de bestaande bedrijfswoning, of op een locatie die maximaal 10 meter van de huidige bebouwingscontour is gesitueerd. Verder is er een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak' opgenomen ter plaatse van de (onverlichte) paardenbak. Dit sluit aan op de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

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

Bij een agrarisch bedrijf zijn kleinschalige nevenactiviteiten met afwijking mogelijk. Voor deze nevenactiviteiten dienen de bestaande bedrijfsgebouwen te worden aangewend. In omvang zijn de nevenactiviteiten beperkt tot 25% van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 350 m². Parkeren moet op eigen erf worden opgelost en de nevenactiviteiten mogen geen grote verkeersaantrekkende werking hebben.

Voorwaardelijke verplichting

Verder is van belang dat in de gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting is opgenomen die ervoor zorgt dat het landschappelijk inrichtingsplan ook uitgevoerd wordt. Hiertoe is bepaald dat de bedrijfswoning uitsluitend mag worden gebruikt (bewoond) als de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het landschappelijk inrichtingsplan. Dit plan is daarvoor ook als bijlage bij de regels gevoegd. De landschappelijke inpassing dient binnen één jaar na gereedmelding (als bedoeld in artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012) van de woning te zijn gerealiseerd. De termijn van één jaar biedt de mogelijkheid om beplanting in het meest geschikte seizoen aan te planten. De voorwaardelijke verplichting betekent dat indien de bedrijfswoning al meer dan één jaar in gebruik is, terwijl de landschappelijke inpassing nog niet (volledig) uitgevoerd is, er handhavend kan worden opgetreden. Eveneens kan handhavend worden opgetreden indien de landschappelijke inpassing weer verwijderd wordt, terwijl het gebruik van de woning wordt voortgezet. De voorwaardelijke verplichting bestaat immers niet alleen uit een realisatieverplichting, maar ook uit een instandhoudingsverplichting.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 5

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

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

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

Artikel 5 Waarde - Archeologie 6

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een middelmatige archeologische verwachting. Voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op deze gronden gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 5', zij het dat hier een oppervlakteondergrens van 1.000 m² geldt.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 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 blijktens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 7 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 8 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 9 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval de aanduiding 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap', 'reconstructiezone –extensiveringsgebied', 'reconstructiezone – verwevingsgebied' en de aanduiding 'overige zone – essen en enken'. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen. De genoemde aanduidingen zijn ongewijzigd overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. De aanduidingen zijn vooral van belang bij eventuele afwijkingen en de verlening van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 11 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu 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 over een 'eigen' parkeernota beschikt (de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020, en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020), wordt in dit artikel verwezen naar die parkeernota.

Bovendien zijn de regels in dit artikel inhoudelijk afgestemd op het 'Parapluplan Parkeernormen' dat op 8 september 2021 door de gemeenteraad van Lochem is vastgesteld.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

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

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

Artikel 13 Slotregel

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

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 realisatie van een kleinschalige paardenhouderij op het bestaande agrarisch bouwperceel Zwiepseweg 146 mogelijk. Als onderdeel van dit plan wordt de bestaande bebouwing gesloopt en nieuwe bebouwing opgericht. Er zijn in dit geval geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Het plan betreft een particulier initiatief. De financiering van de bestemmingsplan-herziening, 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 wordt dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig 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 met ingang van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1. VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2. QUICKSCAN ECOLOGIE

BIJLAGE 3. NADER ONDERZOEK ECOLOGIE

BIJLAGE 4. ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE

