
Toelichting bestemmingsplan

Buitengebied Lochem, Zwiapseweg 169-169a Lochem

April 2024

NL.IMRO.0262.buZwiepwg169169aLo-BP41

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Opbouw bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Gebiedskarakteristiek	7
2.2 Bestaande situatie plangebied	8
2.2 Nieuwe situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	23
4.1 Bedrijven en milieuzonering	23
4.2 Geur	24
4.3 Bodem	26
4.4 Lucht	26
4.5 Geluid	27
4.6 Externe veiligheid	28
4.7 Water	31
4.8 Ecologie	33
4.9 Archeologie	36
4.10 Cultuurhistorie	37
4.11 Verkeer en parkeren	39
4.12 Kabels en leidingen	39
4.13 Milieueffectrapportage	39
Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving	41
5.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen	41
5.2 Opbouw verbeelding en regels	41
Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid	42
6.1 Economische uitvoerbaarheid	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

Hoofdstuk 7: Procedure	43
7.1 Algemeen	43
7.2 Overleg	43
7.4 Ontwerpbestemmingsplan	43
7.5 Vastgesteld bestemmingsplan	43
Bijlagen	44
Bijlage 1: Situatietekening	
Bijlage 2: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 3: Quicksan natuurwaarden	
Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 5: Stikstofonderzoek	
Bijlage 6: Digitale watertoets	

Hoofdstuk I Inleiding

I.1 Aanleiding

Op de locatie Zwiepseweg 169-169a te Lochem bevindt zich het melkrundveehouderijbedrijf van V.o.f. Erve Kottelenberg. Op dit perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig en toegestaan. Deze twee bedrijfswoningen liggen vrijwel direct naast elkaar. Het plan voorziet in de herbouw van de bedrijfswoning op nummer 169a op een andere plek op het erf. De bestaande bedrijfswoning op nummer 169a zal aan de woonfunctie worden onttrokken en een andere functie krijgen ten behoeve van het agrarisch bedrijf (bijvoorbeeld een bedrijfskantine met opslag). Sloop van deze woning in de toekomst wordt daarbij niet uitgesloten.

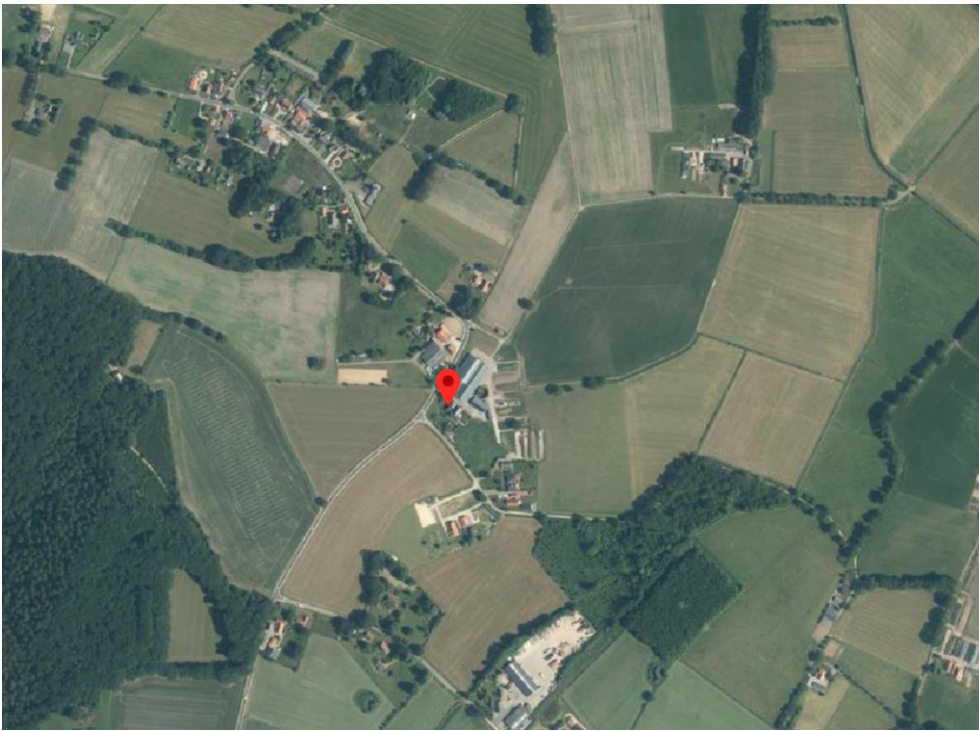
De beoogde plek voor herbouw van de bedrijfswoning ligt deels buiten het agrarisch bouwvlak, zodat een RO-procedure nodig is om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij wordt ingestoken op een partiële herziening van het bestemmingsplan.



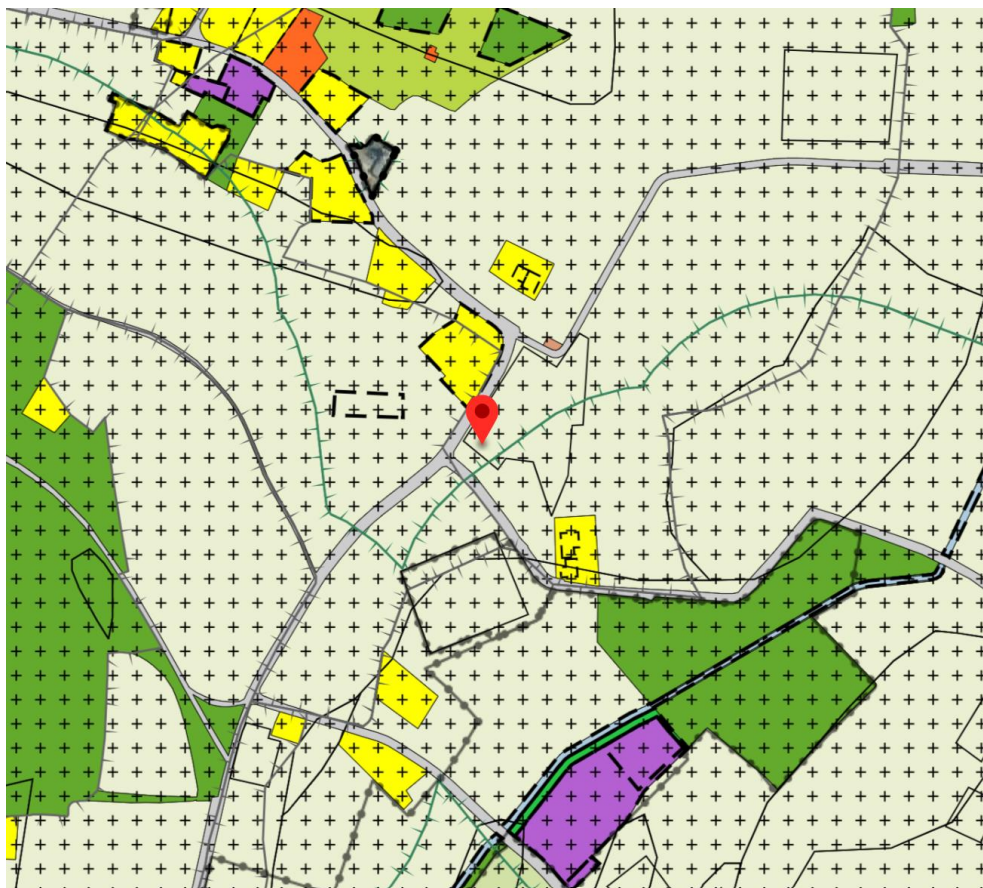
Figuur 1: situering bedrijf (links en bestaande bedrijfswoningen (rechts) (bron: kadastralekaart.nl)

I.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Lochem, op circa 250 meter ten zuidoosten van de bebouwde kom van Zwiep. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, woonfuncties en bospercelen. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving enkele agrarische bedrijfslocaties, een agrarisch loonbedrijf, een terrein voor verblijfsrecreatie met manege en meerdere wegen en watergangen.



Figuur 2 ligging locatie ten opzichte van onder meer bebouwde kom Zwiép (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 3: ligging locatie ten opzichte van omliggende bestemmingen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Opbouw bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een instrument waarmee gemeenten bestemmingen aan gronden toekennen. De bestemming geeft rechten voor bouw- en gebruiksmogelijkheden. Door bestemmingen toe te kennen aan gronden kunnen gemeenten sturing geven aan een goede ruimtelijke ordening zodat er voor eenieder een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Een bestemmingsplan bestaat daarbij uit drie onderdelen, namelijk de verbeelding, de regels en de toelichting. Zo geldt dit ook voor voorliggend document bestemmingsplan. Van deze drie onderdelen vormen de digitale verbeelding en de regels het juridisch bindende deel van het plan.

Op de verbeelding worden de bestemmingen gevisualiseerd. De regels geven weer wat de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en op te richten bebouwing is. De toelichting heeft hierbij weliswaar geen bindende werking, maar bevat wel de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Het is daarmee de onderbouwing van de keuzes die zijn gemaakt voor de verbeelding en de regels en geeft daarmee uitleg aan hoe een goede ruimtelijke ordening is gewaarborgd.

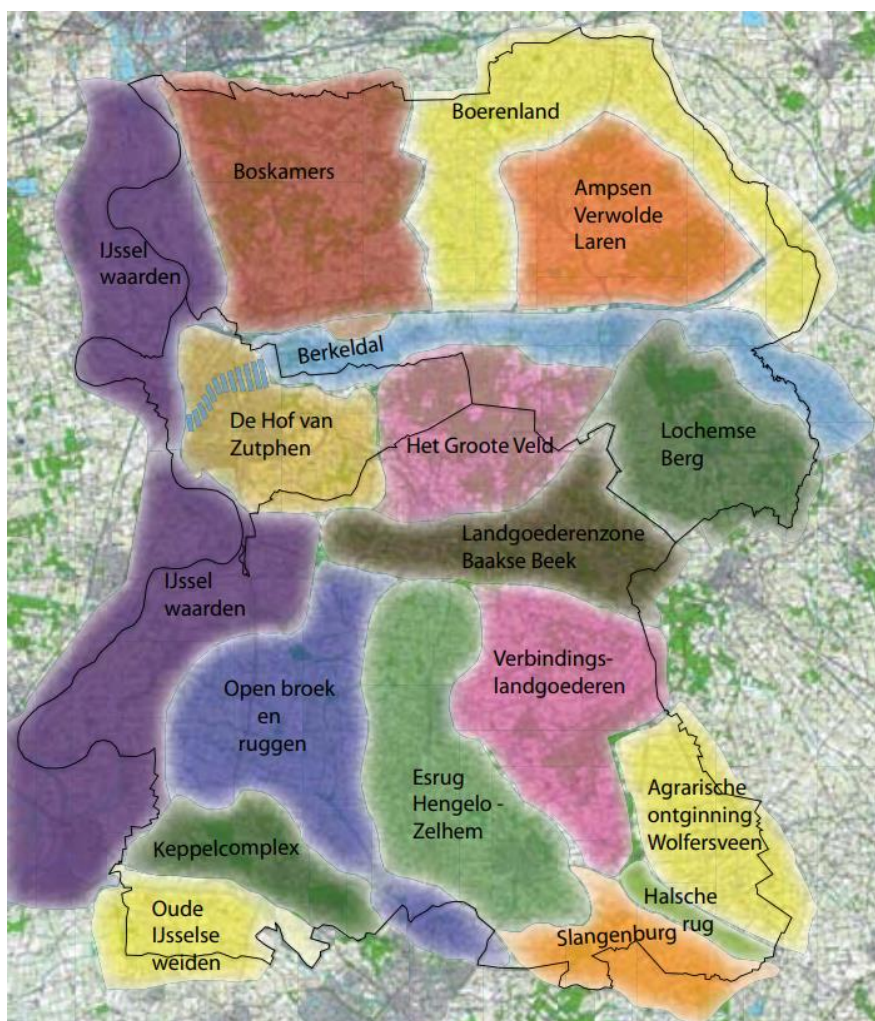
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie, het geldende bestemmingsplan en de beoogde situatie. Bij de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan de orde. De beoogde situatie is een beschrijving van het plan en uitleg waarvoor de herziening van het geldende bestemmingsplan nodig is. In hoofdstuk 3 en 4 wordt het plan integraal beoordeeld. Hoofdstuk 3 bevat de toetsing aan het beleidskader waarbij het relevante rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid aan bod komen. In hoofdstuk 4 is een toetsing ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan de orde, in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de procedure.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

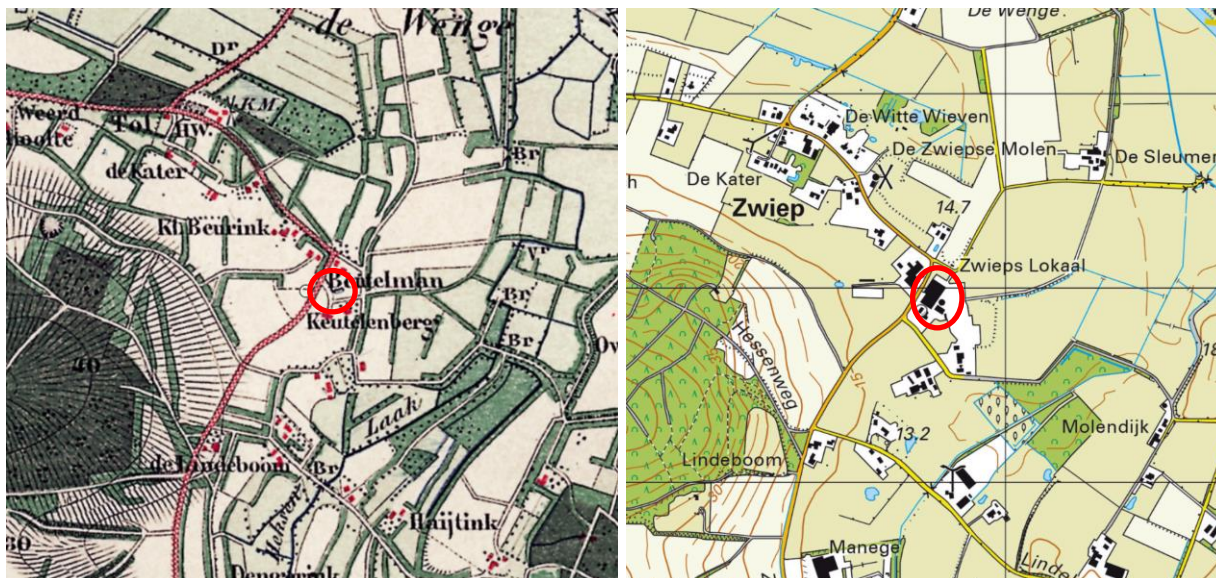
2.1 Gebiedskarakteristiek

Het plangebied is landschappelijk gelegen binnen het deelgebied 'Lochemse Berg', zoals omschreven in de gezamenlijke landschapsontwikkelingsvisie van de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen. De Lochemse Berg met aangrenzend gebied vormt een samenhangend geheel van de relatief hooggelegen beboste stuwwalkern van de Lochemse Berg en de Kale Berg, glooiende open flanken met zandpaden en akkers en aan weerszijden van de berg een open landschap (ontginningsgebied en beekdal). Aan de voet van de berg is bijzondere kwelgerelateerde natuur aanwezig.



Figuur 4: gebiedsindeling volgens landschapsontwikkelingsvisie

Het plangebied en de omgeving behoren tot het kampenlandschap. Het kampenlandschap is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur waarbij boerderijen tegenwoordig ook op enige afstand van de weg zijn komen te liggen als gevolg van ruilverkaveling waarbij veel zandwegen verloren zijn gegaan. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen het oorspronkelijke landschap. Essen en graslanden wisselen elkaar af en wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting. Veel kavelgrensbeplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens de ruilverkaveling in de vorige eeuw. Ook zijn de meeste oorspronkelijke zandwegen verdwenen of verhard, is veel kavelgrensbeplanting verdwenen en zijn percelen samengevoegd tot grote, meer rationele percelen.



Figuur 5: uitsnede historische topografische kaart van ca. 1900 (links) en 2022 (rechts) (bron: topotijdreis.nl)

Het originele landschap rondom het plangebied wordt net als nu enerzijds gekenmerkt door de beboste hellingen van de Lochemse Berg. Zoals valt op te maken uit figuur 2 kenmerkte het omliggende landschap zich rond 1900 anders dan nu door kleinschaligere, met hakhout omzoomde landbouwpercelen. In de huidige tijd wordt het landschap gekenmerkt door veel meer openheid en grote, rationele blokverkaveling met verspreid liggende bebouwing aan de weg in het gebied.

2.2 Bestaande situatie plangebied

Op de locatie Zwiepseweg 169-169a is een melkrundveehouderijbedrijf gevestigd met twee bedrijfswoningen. Voor deze agrarische bedrijfslocatie is in het verleden een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend voor het houden van 127 melk- en kalfkoeien en 190 stuks vrouwelijk jongvee. In 2020 is aan het bedrijf een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming verleend voor het houden van 121 melk- en kalfkoeien, 10 zoogkoeien, 10 vleeskalveren, 10 vleesstieren, 10 fokstieren/overig rundvee en 190 stuks vrouwelijk jongvee.

Er is sprake van een actief agrarisch bedrijf, waarbij de bedrijfswoningen daadwerkelijk in gebruik zijn door mensen met een functionele en organisatorische binding met het bedrijf. De woningen zijn thans en in de beoogde situatie in gebruik door mensen binnen dezelfde familie.

Op het agrarisch erf zijn aanwezig:

- een ligboxenstal met onder meer melkrobots en een tanklokaal en daaraan;
- twee werktuigenbergingen;
- een mestsilo;
- een vaste mestopslag;
- sleufsilos/kuivoerplaten;
- twee bedrijfswoningen met bijbehorende tuin en tuinhuisje;
- erfverharding.

Het erf is direct ontsloten op de Zwiepseweg. Daarnaast is er sprake van een in- en uitrit op De Heest.

In figuur 6 is een luchtfoto van de locatie weergegeven.

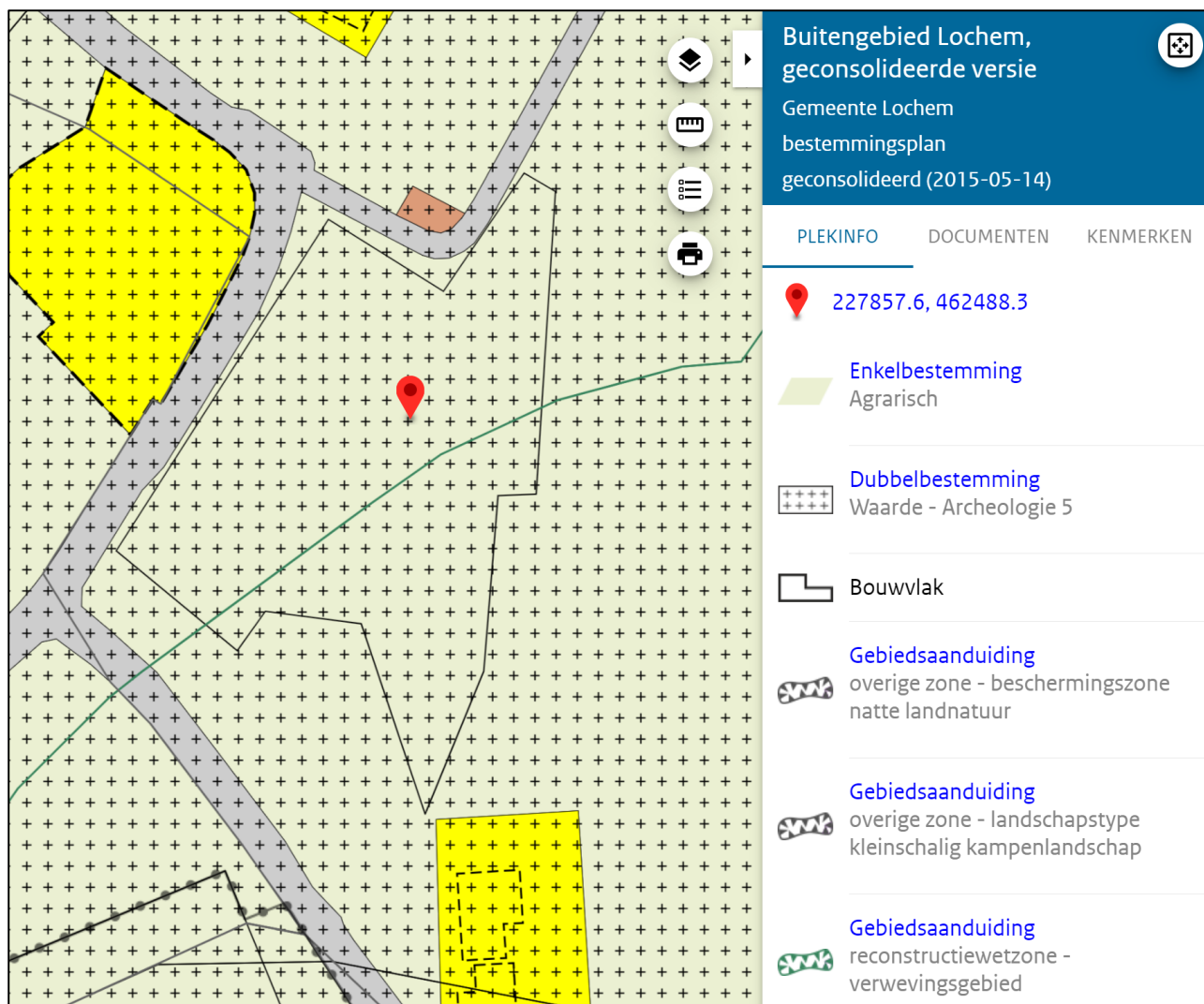


Figuur 6: luchtfoto huidige situatie Zwiepseweg 169-169a (bron: kadastralekaart.nl)

Het plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem', 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 onherroepelijke bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', dat is vastgesteld op 20 januari 2014;
- het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, correctieve herziening', vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2013, met inachtneming van de gerechtelijke uitspraak van 25 juni 2014;
- het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, partiële herziening', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2014;
- het onherroepelijke bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen', vastgesteld door de gemeenteraad op 8 november 2021;
- het onherroepelijke bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan bijgebouwen bij recreatiewoningen'. Vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juni 2022.

Op 14 mei 2015 heeft de gemeenteraad daarnaast nog vastgesteld het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie'. Ook dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Het betreft een geïntegreerde versie van alle voorgaande plannen, maar zonder juridische rechtskracht.



Figuur 7: uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel Zwiapseweg 169-169a heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', waarbij is voorzien in een bouwvlak. Dat betekent dat hier in hoofdzaak agrarisch gebruik is toegestaan en dat sprake is van een beschermingsregime voor archeologische waarden in de bodem.

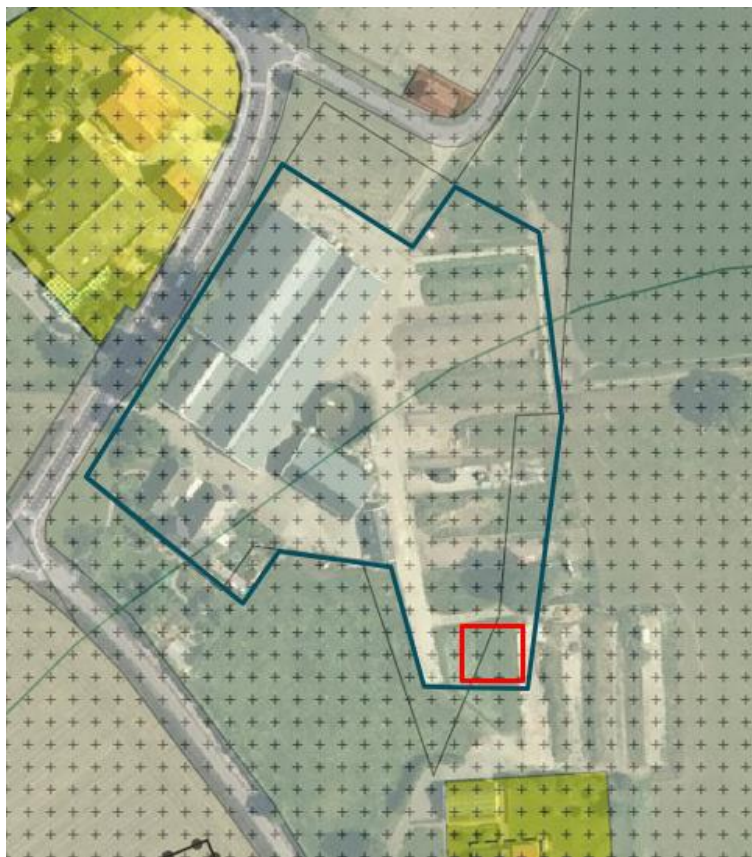
Daarnaast liggen op het perceel de volgende gebiedsaanduidingen:

- ➔ 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur': hier is in beginsel geen ontwikkeling mogelijk, die door hydrologische beïnvloeding via het grondwatersysteem negatief effect heeft op de natte natuurwaarden;
- ➔ 'overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap': hier geldt als voorwaarde voor ontwikkelingen dat het beleid zich richt op de instandhouding en de ontwikkeling van het kleinschalig kampenlandschap, microreliëf in de vorm van eenmansessen en steilranden, perceelrandbeplanting, houtwallen en houthakbosjes, grillige wegenstructuur met beplanting en open essen en enken;
- ➔ 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied' (westelijk deel plangebied): hier gelden specifieke regels ten aanzien van intensieve veehouderij;
- ➔ 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (oostelijk deel plangebied): hier gelden specifieke regels ten aanzien van intensieve veehouderij;

2.2 Nieuwe situatie

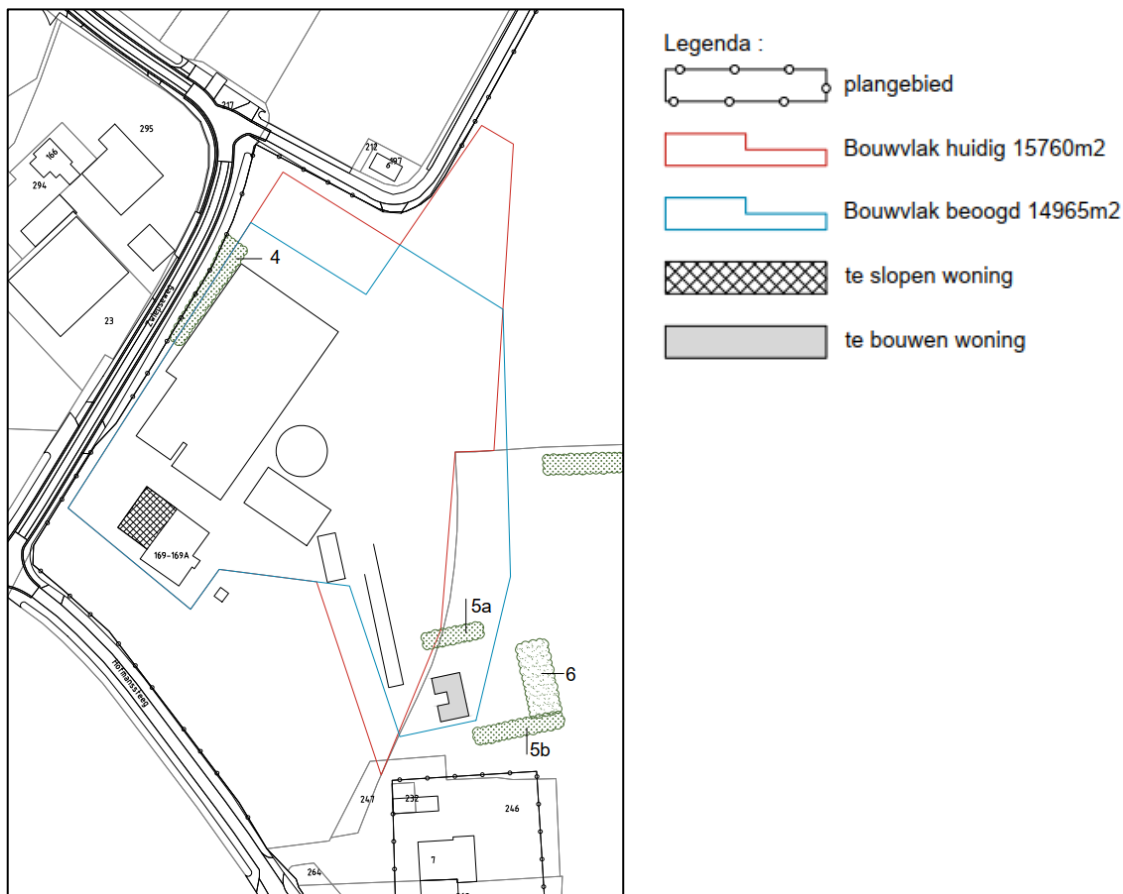
Het plan voorziet in de herbouw van de bedrijfswoning op nummer 169a op een andere plek op het erf. De bestaande bedrijfswoning op nummer 169a zal aan de woonfunctie worden onttrokken en een andere functie krijgen ten behoeve van het agrarisch bedrijf (bijvoorbeeld een bedrijfskantine met opslag). Sloop van deze woning in de toekomst wordt daarbij niet uitgesloten. De bestaande bedrijfswoning op nummer 169 blijft ongewijzigd. Dat geldt ook voor de bestaande opzet van het bedrijf. De herbouw van de bedrijfswoning vindt plaats op een plek, die deels buiten het bouwvlak is gelegen.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' bevat geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om de ontwikkeling mogelijk te maken, omdat sprake is van ligging binnen de beschermingszone natte landnatuur. Dat betekent dat een buitenplanse procedure nodig is in de vorm van een herziening van het bestemmingsplan om de vorm van het bouwvlak te wijzigen. In figuur 8 is de nieuwe plek voor de bedrijfswoning globaal aangegeven op de verbeelding en is een voorstel gedaan voor een aangepaste vorm van het bouwvlak. Daarbij neemt per saldo niet alleen de oppervlakte af, maar is ook sprake van een minder grillige vorm, zodat een compacter bouwvlak ontstaat.



Figuur 8: globale plek herbouw bedrijfswoning (rood omlijnd) en beoogd bouwvlak volgens principeverzoek (blauw omlijnd)

De keuze voor de plek van de nieuwe woning is ingegeven door redenen van privacy, uitzicht, verkeerslawaaï en het niet willen belemmeren van toekomstige bedrijfsuitbreidingen. Daarnaast wordt op deze manier weliswaar gebouwd in het verlengde van de in het kader van functieverandering gerealiseerde woningen aan de Hofmanssteeg, maar is er vanwege afstand en beoogde erfinpassing geen sprake van lintbebouwing. De bewoners/eigenaren van die woningen hebben desgevraagd aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de realisatie van een bedrijfswoning op deze plek.



Figuur 9: situatietekening beoogde opzet te slopen en her te bouwen bedrijfswoning

Ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats via het bestaande erf op de Zwiepseweg 169. Het van daken en verhardingen afkomstige, niet verontreinigde hemelwater kan ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem. Hierbij is voorzien in een goede erfinpassing van de nieuwe woning. In figuur 9 is daartoe een eerste aanzet gedaan. Verdere uitwerking heeft plaatsgevonden in het erfinpassingsplan (zie figuur 10 en bijlage 2).



Figuur 10: erfinpassing

Initiatiefnemers zijn voornemens een schuurwoning te realiseren. In figuur 11 is een voorbeeld gegeven van het type woning dat zij voor ogen hebben. Deze woning heeft standaard een inhoud van 600 m³. Het gaat hierbij om moderne biobased houtarchitectuur, met kwalitatief en duurzaam geproduceerd hout. De woning wordt levensloopbestendig uitgevoerd en er wordt ingezet op een energieneutrale woning door gebruik van zonnepanelen en een warmtepomp.



Figuur 11: impressie nieuwe bedrijfswoning

Naast de erfinpassing wordt ingezet op landschapsversterking in de vorm van aanleg van houtsingels, struweelhagen, bos en bloem- en faunairijk grasland (zie figuur 12). Hiermee wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan het omliggende gebied.



Figuur 12: landschapsversterking

In bijlage 2 zijn de erfinpassing en landschappelijke versterking verder uitgewerkt.

Om te toetsen of de beoogde ontwikkeling kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De uitvoering en verantwoording van deze toets is in de hoofdstukken 3, 4, 5, 6 en 7 vastgelegd.

Hoofstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Ook de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen en de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra zijn van belang. Denk ook aan het versterken van de natuur en biodiversiteit, het behoud van het landschap en de vitaliteit van de landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Planspecifiek

De met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling treft geen rechtstreeks nationaal belang. Wel draagt het in beperkte mate bij aan doelstellingen op het gebied van versterken van het landschap en de biodiversiteit.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Planspecifiek

Geen van de bovengenoemde nationale belangen zijn in het geding bij de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. Vanuit het Barro bestaan er hiermee geen belemmeringen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt namelijk dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de Ladder. De toepassing van de Ladder heeft sinds 2012 tot veel uitspraken geleid bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Op 1 juli 2017 is daarom de Ladder gewijzigd en vereenvoudigd om de in de praktijk ervaren knelpunten op te lossen en onderzoekslasten te verminderen. Met deze wijziging is beoogd de effectiviteit van het instrument te bevorderen.

De 'nieuwe' Ladder bevat geen treden meer zoals de 'oude Ladder'. De treden 1 en 2 zijn in de nieuwe Ladder samengevoegd en trede 3 is geschrapt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn tevens geschrapt. Van belang is wel dat de definities verder niet zijn gewijzigd, de huidige lijn in de jurisprudentie blijft hiermee dus ook in stand. Daarnaast geldt vanaf 1 juli 2017 alleen nog voor 'bepaalde' ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht. Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet namelijk een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. Het Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat bij meer dan 11 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee gesteld dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast volgt uit een uitspraak van 20 april 2016 (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) dat wanneer er enkel sprake is van een functiewijziging, het ruimtebeslag een doorslaggevende factor is of er kan worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In het geval dat het bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte van bedrijfsbebouwing mogelijk maakt wordt in het beginsel niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Dit geldt echter alleen wanneer de planologische functiewijziging van een zodanige aard en omvang is dat er desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de Nota van toelichting bij de Bro wordt verder aangegeven dat ontwikkelingen en regelingen die géén extra verstedelijking mogelijk maken, maar juist bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals Rood voor Rood regelingen, functieverandering of ruimte-voor-ruimte regelingen, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

Planspecifiek

Het voorliggend plan heeft enkel betrekking op herbouw van een bestaande bedrijfswoning. Bij realisatie van één woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals gedefinieerd in het Bro. Bovendien wordt het agrarisch bouwvlak in oppervlakte verkleind.

3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid

In het kader van de NOVI het Barro is er geen sprake van nationaal belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied. Wanneer wordt gekeken naar de Ladder voor duurzame verstedelijking, is de beoogde ontwikkeling geen ontwikkeling volgens de definitie van het Bro en nadere definiëring aan de hand van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorliggend plan past hiermee in het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

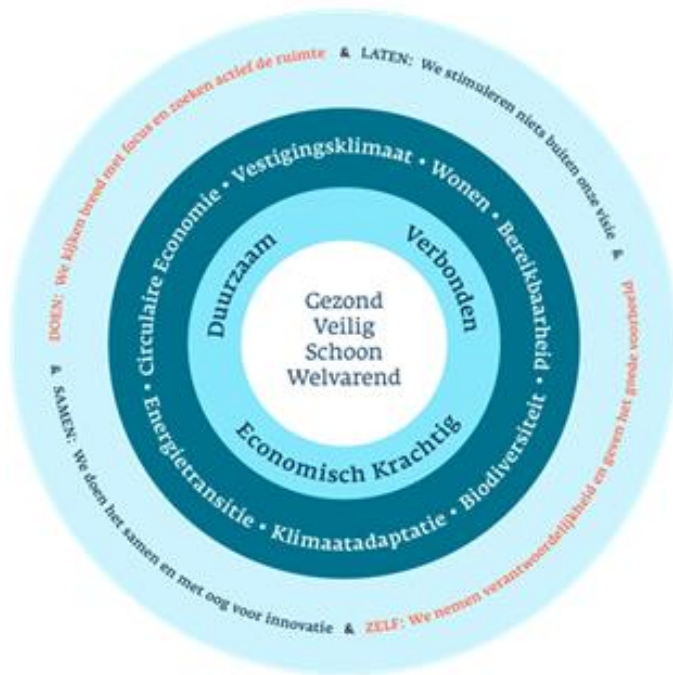
De Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard. Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard. Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal.

Gezond en veilig is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvarend is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De visie geeft zeven ambities voor een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland, onder andere op het terrein van economisch vestigingsklimaat en het woon- en leefklimaat. Met vier spelregels of Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, die zijn onderverdeeld in drie thema's. Het thema Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Onder het thema Dynamisch Gelderland staan de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit. Het derde thema, Mooi Gelderland, betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Voor dit initiatief is vooral de ambitie economisch vestigingsklimaat van belang.



Gestreefd wordt naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. De provincie wil haar concurrerende positie in het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven wordt in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten gehaald. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland is koploper in Nederland.

Planspecifiek

De ontwikkeling is in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Zo draagt het initiatief bij aan de ruimtelijke kwaliteit door het opruimen van oude koelvoerplaten in combinatie met een erfinpassing en landschappelijke inpassing, die bijdragen aan meer groen, biodiversiteit en landschappelijke versterking, wat ook een gunstig effect heeft op klimaatadaptatie. Verder is sprake van herbouw van een gedateerde bedrijfswoning in de vorm van een levensloopbestendige en energieneutrale woning.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 17 oktober 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. De Omgevingsverordening is vervolgens geactualiseerd op verschillende data. De laatste geconsolideerde versie dateert van januari 2023. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen die aansluiting vinden bij de ambities en doelen uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

De omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in een nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincies en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In het 8ste actualisatieplan is een nieuw artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Op grond van artikel 2.65b van de Omgevingsverordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, worden ingegaan op de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken (inclusief de afweging die daarbij is gemaakt).

Planspecifiek

De ontwikkeling is in lijn met het gestelde in de Omgevingsverordening. Er is sprake van herbouw van een gedateerde bedrijfswoning in de vorm van een levensloopbestendige en energieneutrale woning.

De herbouw van de bedrijfswoning vindt plaats binnen de beschermingszone natte landnatuur. Het is de ambitie van de provincie om de waterhuishoudkundige omstandigheden rond de natte landnatuur op orde te houden zodat (herstelde) watercondities voor verdroogde natte landnatuur niet teniet gedaan worden door waterhuishoudkundige ingrepen in de directe omgeving. Als voor een ingreep in een hydrologische beschermingszone een bestemmingsplan moet worden aangepast en deze ingreep heeft een significant nadelig effect op de instandhouding van de natte landnatuur, dan kan dit alleen onder strikte voorwaarden. In onderhavige situatie treden die significant nadelige gevolgen niet. Ten eerste is sprake van een kleinschalige ontwikkeling met weinig impact op de beschermingszone. Ten tweede neemt door de verwijdering van kuilvoerplaten ter plaatse van de nieuwe woning met tuin het verhard oppervlak per saldo flink af. Ten derde wordt het bouwvlak verkleind, zodat de potentiële bebouwings- en verhardingsmogelijkheden afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Ten vierde komt de nieuwe woning juist op een hoger gelegen deel van het erf en hoeft er naar verwachting geen bronnering te worden toegepast bij de bouw. Ten vijfde is sprake van een landschappelijke inpassing, waardoor extra groenelementen worden toegevoegd.

Op basis van de Klimaatatlas Lochem is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering:

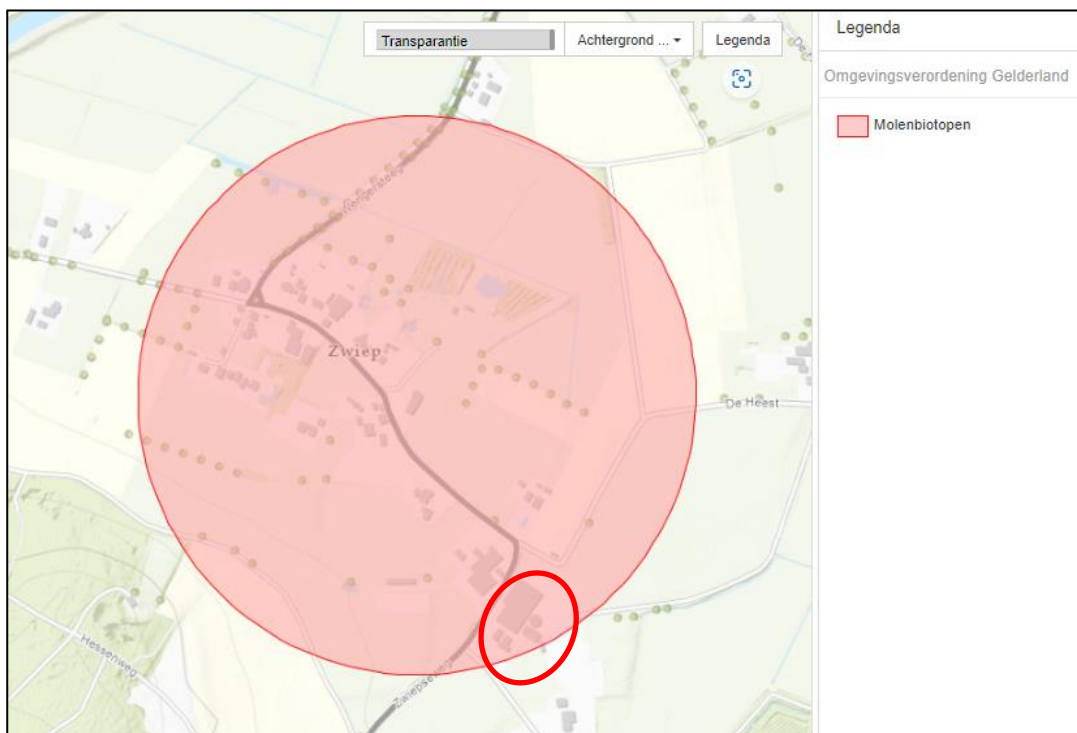
- ➔ Wateroverlast: uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de nieuwe woning niet of nauwelijks plasvorming wordt verwacht na een korte piekbui of een lange extreemhevige bui. Dat geldt ook de voor de weg waarop het erf ontsluit (Zwiepseweg). Deze weg blijft begaanbaar. Plassen blijven bovendien niet lang staan.
- ➔ Hittestress: uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de gevoelstemperatuur in het plangebied vergelijkbaar is met andere locaties in het buitengebied van Lochem. Ook is ter plaatse van de nieuwe woning geen sprake van warmte die 's nachts blijft hangen. Het plangebied ligt ruimschoots buiten het stedelijk hitte-eiland, zoals dat waarneembaar is binnen de bebouwde kom van Lochem. Door de aanplant van extra groen is bovendien sprake van een gunstig effect op zowel verminderen van de hitte als tegengaan van wateroverlast. Er treden in de directe omgeving van de nieuwe woning geen risico's op door opwarming van oppervlaktewater.
- ➔ Droogte: de bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden zien dat de zowel nu als in 2050 het grondwater van 1,8 tot 2,5 meter onder maaiveld kan wegzakken in droge perioden (met name aan het eind van de zomer, maar in extreem droge jaren ook eerder in het jaar). Ter plaatse van de nieuwe woning met tuin is momenteel sprake van een beperkte droogtegevoeligheid, maar die droogtegevoeligheid neemt in 2050 toe. Die drogere omstandigheden hebben gevolgen voor de soortensamenstelling in de natuur en de keuze voor beplanting bij erfinpassing en landschappelijke inpassing.

Het plangebied ligt in een gebied waar momenteel een matige kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. Dit risico verandert niet door herbouw van de woning op een andere plek. De kans op natuurbrand is bovendien niet zodanig dat om die reden woningbouw ontoelaatbaar is. Binnen het plangebied zijn geen waterpartijen en beken aanwezig die stil kunnen komen te staan of droog kunnen vallen. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende sprake is van voldoende beheersbare risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.

- Overstroming: de bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen voor overstroming relevante watergangen in de nabijheid van het plangebied liggen. Overstroming vormt geen risico voor het plangebied. Er zijn daarom geen maatregelen nodig om effecten van overstromingen te beperken.

Volgens de Klimaatatlas Lochem is gezien het bovenstaande geen sprake van zodanige lokale klimaateffecten dat hiervoor op planniveau specifieke regels moeten worden gesteld.

Voor wat betreft de iets verderop gelegen Zwiepse Molen kan worden opgemerkt dat de herbouw van de bedrijfswoning plaatsvindt buiten de in Omgevingsverordening aangegeven molenbiotoop (zie figuur 13).



Figuur 13: molenbiotoop Zwiepse Molen en globale ligging plangebied (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Het plan voor de Zwiepseweg 169-169a levert geen significant nadelige effecten op voor de beschermingszone natte landnatuur. Het plan is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro. De ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op het karakter van het buitengebied. De gevolgen van klimaatverandering zijn niet zodanig dat hierdoor beperkingen optreden voor de beoogde ontwikkeling of specifieke regels op planniveau moeten worden gesteld.

Het Provinciaal beleid geeft geen belemmeringen voor voorliggend plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke structuurvisie 2012-2020 Lochem

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

De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. Met de structuurvisie wordt het kader geschetst waarbinnen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar verder kunnen worden uitgewerkt. In de structuurvisie zijn drie opgaven geformuleerd:

- ➔ het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving;
- ➔ het bestendigen van een naar leeftijdsgroepen evenwichtige bevolkingsopbouw en een economisch vitale gemeente;
- ➔ het ruimtelijk uitwerken van de Strategische agenda van de Toekomstvisie.

Voor het buitengebied wordt aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen zich de komende jaren in razendsnel tempo zullen opvolgen. Naast schaalvergroting en verdergaande specialisatie, zullen veel agrarische bedrijven verbreden, stoppen of activiteiten afbouwen. Voor de gemeente ligt hierin een belangrijke regisserende taak indien er veranderingen met een bepaalde ruimtelijke impact optreden.

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Hierin is de verplichting opgenomen om binnen 3 jaar na inwerkingtreding van de nieuwe wet een omgevingsvisie op te stellen: een strategische visie voor de lange termijn, die betrekking heeft op de gehele fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie zal de huidige ruimtelijke structuurvisie gaan vervangen en daarbij een ruimere reikwijdte hebben, aangezien de structuurvisie alleen de ruimtelijke aspecten bestrijkt. De gemeente is momenteel druk doende met de voorbereiding om te komen tot een omgevingsvisie waarin de doelen en opgaven voor de leefomgeving tot 2040 zijn opgenomen.

Planspecifiek

De ontwikkeling is in lijn met het gestelde in de structuurvisie. Er is sprake van herbouw van een gedateerde bedrijfswoning in de vorm van een levensloopbestendige en energieneutrale woning.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied'

Het bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied' (inclusief nadien vastgestelde correctieve/partiële herzieningen en paraplubestemmingsplannen) vormt een belangrijk toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem.

Planspecifiek

Op grond van het bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied' is het mogelijk om met behulp van de wijzigingsbevoegdheid de vorm van het agrarisch bouwvlak aan te passen. Daarbij mag echter geen sprake zijn van ligging binnen de beschermingszone natte landnatuur. Het plangebied ligt echter wel binnen die zone. Om die reden kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Voor de beoogde ontwikkeling is daarom ingestoken op een partiële herziening van het bestemmingsplan.

- de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak neemt niet toe;
- de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten worden niet aangetast;
- het plangebied ligt niet binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – essen en enken';
- het woon- en leefklimaat op de aangrenzende gronden wordt niet aangetast (zie hoofdstuk 4).

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



LOCIS
ADVISORS

3.3.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid

Voorliggend plan vindt aansluiting bij het gemeentelijk beleid. De beoogde landschappelijke inpassing levert een bijdrage aan de gemeentelijke doelstellingen voor landschap, natuur en biodiversiteit. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel om een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt mede door milieuzonering.

Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieu gevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van minimale richtafstand tussen een milieubelastende functie en een milieu gevoelige functie. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De aanbevolen afstanden tussen de beoogde woonfunctie en omliggende functies zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' 2009. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor.

Hinderaspecten op het gebied van milieu zijn onder andere geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste afstand maatgevend is. Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Voor het aspect geur geldt in principe de toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Planspecifiek

In de directe omgeving liggen woningen, agrarische bedrijven, een agrarisch loonbedrijf, een terrein voor verblijfsrecreatie met manege en een kapel/buurthuis. De planlocatie is gelegen in een 'rustig buitengebied'. Hiervoor gelden de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Onderstaande tabel toont per in de omgeving aanwezig bedrijf of aanwezige functie de richtafstand per onderdeel (alleen de afstand voor het onderdeel gevaar is conform het gestelde in de VNG-publicatie ongecorrigeerd weergegeven) en de bijbehorende milieucategorie. De richtafstanden gelden tussen de grens van een bedrijfsbestemming en de gevel van een woning.

Adres	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
		0	0	30	0	2
De Heest 6	Zwieps lokaal (kape;/buurthuis)	0	0	30	0	2
Lindeboomsweg 5	Loonbedrijf: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	3.1
Zwiepseweg ong.	Paardenbak	50	30	30	0	3.1

Zwiepseweg 32-36	Heksenlaak:					
	- camping	30	0	50	30	3.1
	- manege	50	30	30	0	3.1
Zwiepseweg 165	Molen* met restaurant en B&B	10	0	10	10	1

* Betreft een traditionele stellingmolen, waarvoor geen richtafstanden gelden.

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt voldaan aan de richtafstanden, met uitzondering van de richtafstand voor geur voor de melkrundveehouderij op het adres Broekweg 4-4a. Voor veehouderijen geldt echter dat de richtafstand voor geur buiten beschouwing blijft, omdat hiervoor wettelijke minimumafstanden en geurnormen gelden, die voorrang hebben op de richtafstanden. Zoals blijkt uit paragraaf 4.2 wordt voldaan aan de geurwetgeving en is hierbij sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het overige is het zo dat omliggende bedrijven bij het voldoen aan de richtafstanden in beginsel niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Andersom geldt voor de binnen het plangebied aanwezige melkrundveehouderij ten opzichte van omliggende woningen van derden een richtafstand van 100 meter. Maatgevend voor die richtafstand is het onderdeel geur. Voor de overige onderdelen geldt een richtafstand van maximaal 30 meter. Voor veehouderijen geldt dat de richtafstand voor geur buiten beschouwing blijft, omdat hiervoor wettelijke minimumafstanden en geurnormen gelden, die voorrang hebben op de richtafstanden. Zoals blijkt uit paragraaf 4.2 wordt voldaan aan de geurwetgeving en is hierbij sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de voor de overige onderdelen resterende richtafstand van maximaal 30 meter wordt voldaan ten opzichte van omliggende woningen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2 Geur

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders: Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit milieubeheer.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient als toetsingskader voor geurhinder van vergunningplichtige veehouderijen is daarnaast van belang voor de zogenaamde omgekeerde werking bij plannen in de omgeving van veehouderijen. De Wgv bevat grenswaarden en minimumafstanden voor geurbelasting vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object.

Voor de andere diercategorieën en voor bepaalde typen geurgevoelige objecten (te weten (voormalige) agrarische bedrijfswoningen en ruimte-voor-ruimte-woningen) is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden:

- ➡ ten minste 100 m indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ➡ ten minste 50 m indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Bij ruimtelijke planvorming is het van belang de volgende vragen te beantwoorden:

- is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- wordt een eigenaar/gebruiker van omliggende gronden onevenredig in zijn belangen geschaad?

Wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van veehouderijen zijn gepland, vindt er geen onevenredige aantasting van belangen plaats en kan er een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Voor meldingsplichtige veehouderijen is voor geurhinder in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Daarnaast gelden op grond van het Activiteitenbesluit minimumafstanden voor onder meer mest- en voeropslagen. De grootste minimumafstand geldt voor grotere mestopslagen ($> 350 \text{ m}^2$) en bedraagt 100 meter.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Binnen het plangebied blijft in de beoogde situatie net als in huidige situatie sprake van het houden van melkrundvee met bijbehorend jongvee. Voor het houden van dieren geldt tot omliggende woningen van derden een minimumafstand van 50 meter. Ook voor agrarische bedrijfsopslagen (zoals opslag van mest in een mestsilo van minder dan 350 m^2 en opslag van voer) geldt een minimumafstand van 50 meter.

Aan die minimumafstand van 50 meter wordt ten opzichte van de aangepaste bouwblokgrens op alle omliggende woningen voldaan, met uitzondering van de ten zuiden van het plangebied gelegen woning op het adres Hofmanssteeg 7. Ten opzichte van de huidige situatie komt het agrarisch bouwvlak in de beoogde situatie echter op grotere afstand van deze woning te liggen. Bovendien is juist in dit deel van het bouwvlak de nieuwe woning voorzien. Ten opzichte van de feitelijke situering van de bedrijfsmatige onderdelen dan wel de plek waar die bedrijfsmatige onderdelen redelijkerwijs kunnen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak, wordt wel voldaan aan de minimumafstand van 50 meter.

Andersom geldt voor de agrarische bedrijfswoningen binnen het plangebied eveneens een minimumafstand van 50 meter ten aanzien van omliggende veehouderijen. Aan die afstand wordt ruimschoots voldaan. Ook aan de minimumafstand van 100 meter voor grotere mestopslagen wordt eveneens voldaan. Hierbij moet worden gemeten vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak tot aan de gevels van de bedrijfswoningen. Het vorenstaande betekent dat omliggende veehouderijen niet door de ontwikkeling worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State mag er daarnaast van worden uitgegaan dat bij het voldoen aan de minimumafstanden ter plaatse van een bedrijfswoning bij een veehouderij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Planspecifiek

Om in beeld te brengen of ter plaatse van de planlocatie mogelijk sprake is van bodemverontreiniging, is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd door Montferland Milieu (zie bijlage 4).

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- ➔ Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- ➔ In zowel de boven- als ondergrondmengmonster zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- ➔ Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en matig met barium. Echter het aangetroffen bariumgehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- ➔ De tevoren gestelde hypothese 'Het bouwvlak kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhogingen in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- ➔ Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanherziening, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.
- ➔ Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Lucht

De Wet milieubeheer (Wm) biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1.2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM-grens.

Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Wel moet worden bekeken of ter plaatse van locaties, waarop moet worden getoetst aan de luchtkwaliteit, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Planspecifiek

In deze situatie is sprake van de realisatie van één extra woning. Volgens de Regeling NIBM wordt daarmee ver onder de NIBM-grens gebleven. Daarnaast betekent de omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming dat de potentiële uitstoot van voor luchtkwaliteit relevante stoffen wordt verlaagd.

Er is geen sprake van de realisatie van gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Ter plaatse van de planlocatie is bovendien geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van voor luchtkwaliteit geldende grenswaarden. Hieruit kan worden opgemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Dit blijkt ten eerste uit gegevens op de RIVM-website, waarbij de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (10-15 microgram/m³) en fijn stof (14-16 microgram/m³) over 2022 ruimschoots onder de grenswaarde van 40 microgram/m³ liggen.

Ten tweede zijn binnen een straal van 500 meter van het plangebied geen veehouderijen aanwezig zijn met een emissie van meer dan 800 kg PM₁₀ per jaar. Dat betekent dat omliggende veehouderijen geen significante bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe woning.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - een verzorgingstehuis;
 - een psychiatrische inrichting;
 - een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

De Wgh stelt voor wegverkeers- en spoorweglawaai dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten niet de 48 dB c.q. 55 dB mag overschrijden. Voor industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen geluidzones worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt één nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk in de vorm van de op een andere plek her te bouwen woning.

Wegverkeerslawaai

Voor de Zwiepseweg is sprake van een geluidzone met een breedte van 250 meter aan weerszijden van de weg. De her te bouwen bedrijfswoning valt binnen die zone. Daarom is in beginsel onderzoek nodig naar de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning.

De herbouw van de woning vindt echter op zodanige afstand van de Zwiepseweg plaats dat geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te verwachten is. Volgens de informatie op atlasleefomgeving.nl bevindt de 48 dB-contour zich op een afstand van circa 43 meter van de rand van de weg. De nieuwe woning wordt op ruim 130 meter van de rand van de Zwiepseweg gerealiseerd, zodat hier in ruime mate zal worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Hetzelfde geldt voor de Hofmanssteeg en De Heest, die beiden een veel lagere verkeersintensiteit hebben dan de Zwiepseweg. Om die reden is geen verder akoestisch onderzoek nodig. Voor de bestaande woning is sowieso geen akoestisch onderzoek nodig.

Spoorweglawaai

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen, zodat hiervoor geen verder onderzoek nodig is.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig, zodat hiervoor geen verder onderzoek nodig is.

Conclusie

Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). De grenswaarde voor kwetsbare objecten is de plaatsgebonden risicocontour 10-6/jr.

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10^{-6} betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

Groepsrisico (GR)

Binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting kan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing zijn. Dit blijkt uit artikel 12 en 13 uit het Bevi. Het gaat dan om de oprichting of wijziging van een Bevi-inrichting en het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van zo'n inrichting. Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op deze regelgeving.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De volgende type bedrijven vallen onder de reikwijdte van het besluit (niet-uitputtend): LPG-tankstations, grote ammoniakkoelinstallaties, spoorwegemplacements waar gerangeerd wordt met gevaarlijke stoffen, bedrijven waarop het Besluit risico zware ongevallen 2015 (Brzo 2015) van toepassing is.

Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen. Het gaat om circa 80-90% van de bedrijven in Nederland. In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven.

Transport via weg, water en spoor

Voor de routing van gevaarlijke stoffen is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang (Wvgs). Gemeenten mogen voor de zogenaamde routeplichtige stoffen gemeentelijke wegen binnen hun grenzen aanwijzen waarover deze gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd (en daarbuiten dus niet). Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor heeft het Rijk normen vastgesteld. Deze staan in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Deze gelden vanaf 1 april 2015. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. In de Regeling Basisnet staat een tabel met afstanden voor plaatsgebonden risico die gelden voor transportroutes van het Basisnet. Deze afstanden gelden per trajectdeel.

Transport via buisleidingen

Vanaf 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling. Hierin staan regels over de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi. Het inhoudelijke beleid komt op hoofdlijnen overeen met het beleid voor andere situaties met gevaarlijke stoffen. Op basis van de PR-contour 10^{-6} /jr. bepaalt het bevoegde gezag of de aanleg van een nieuwe buisleiding (of uitbreiding van een bestaande) past binnen het ruimtelijk beleid. Diezelfde PR-contour 10^{-6} /jr. geldt als een bestemmingsplan het oprichten van een (beperkt) kwetsbaar object mogelijk maakt in de omgeving van een buisleiding met gevaarlijke stoffen. De norm voor het PR is een harde norm (grenswaarde) voor kwetsbare objecten en geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Besluit risico's zware ongevallen

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Vuurwerkbesluit

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

In deze circulaire zijn regels opgenomen voor onder andere de opslag van zwart buskruit, en ontplofbare stoffen die worden gebruikt bij slopen, seismische onderzoek. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

Besluit ruimte

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden.

Beleidsvisie externe veiligheid

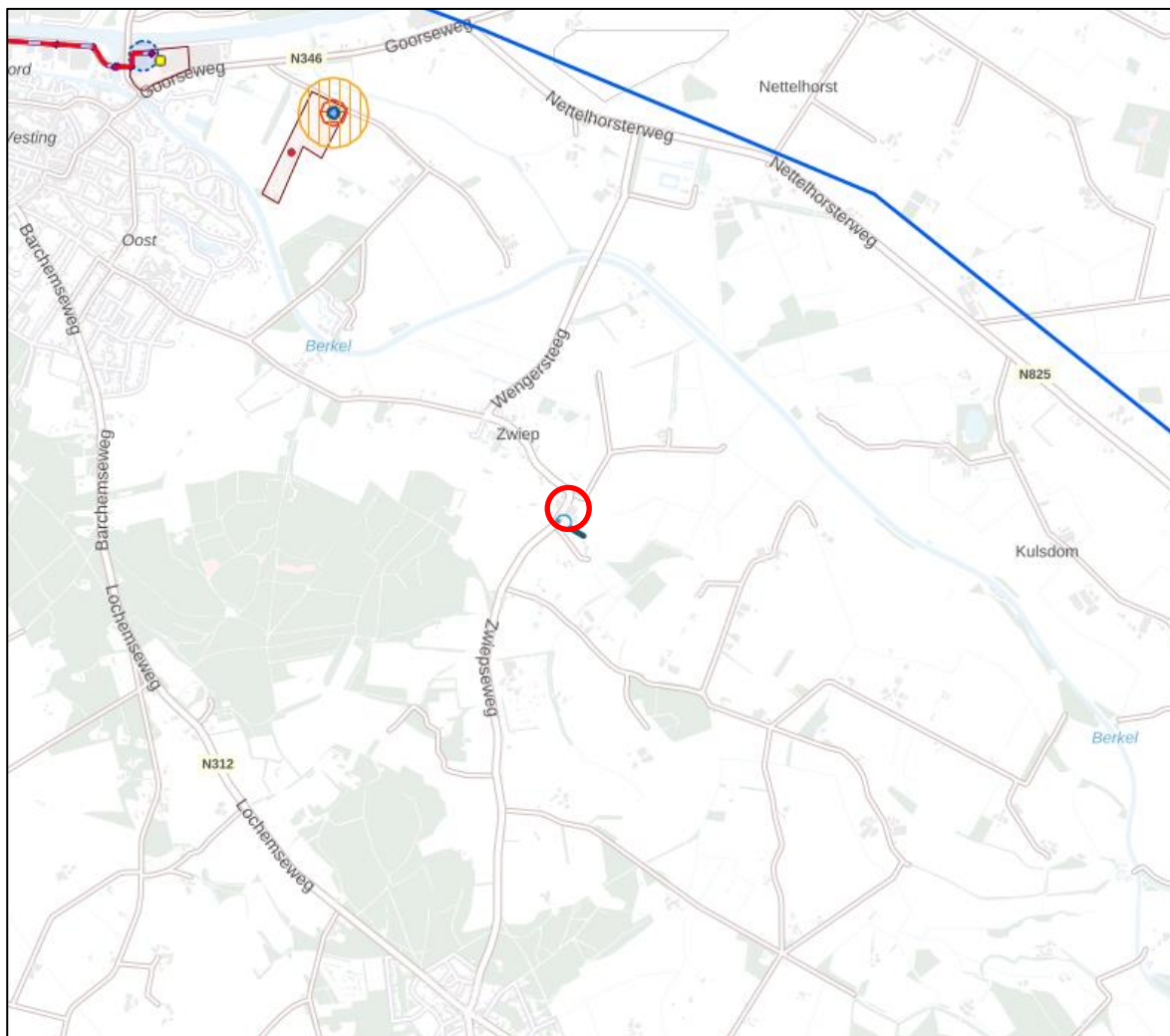
De gemeenteraad van Lochem heeft de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

Planspecifiek

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst aan de externe veiligheidswet- en regelgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet inzichtelijk zijn gemaakt of er risicofactoren in of in de nabijheid van de planlocatie plangebied liggen.

Voorliggend plan maakt niet de vestiging van een Bevi-inrichting of andere risicovolle activiteiten mogelijk. Uit de risicokaart (zie figuur 15) blijkt dat binnen een straal van circa 2000 meter rondom de nieuwe woning geen stationaire risicobronnen zijn gelegen. In de omgeving van de planlocatie zijn bovendien binnen diezelfde afstand geen boven- of ondergrondse routes voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat de planlocatie niet is gelegen binnen een met de wettelijke grenswaarde van 10^{-6} /jaar overeenkomende plaatsgebonden risicocontour. Tevens is geen sprake van ligging binnen een invloedsgebied van het groepsrisico. De ontwikkeling leidt daarom niet tot een toename van het groepsrisico. Bovendien is sowieso geen sprake van een toename van het aantal woningen binnen het plangebied. Van een verantwoordingsplicht ten behoeve van het groepsrisico is geen sprake.



Figuur 15: uitsnede risicokaart met planlocatie bij blauwe cirkel (bron: risicokaart.nl)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende 6 jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het Waterschap Rijn en IJssel deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda. In het waterbeheerprogramma is rekening gehouden met Europese en landelijke richtlijnen, waaronder Kaderrichtlijn Water (KRW). Doel van deze richtlijn is schoon en gezond water in alle Europese lidstaten.

Planspecifiek

Het plan heeft betrekking op de herbouw van een agrarische bedrijfswoning, de vormwijzing en verkleining van het bouwvlak, het opruimen van kuilvoerplaten en het landschappelijk inpassen van de ontwikkeling. De ontwikkeling leidt tot een afname van bebouwd/verhard oppervlak en bouw mogelijkheden.

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt “Anders omgaan met water” vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. Deze toets is in de navolgende tabel opgenomen.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	N.v.t.	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Ja	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Volledigheidshalve is ook de digitale watertoets uitgevoerd (via dewatertoets.nl; zie bijlage 6). Hieruit volgt dat de zogenaamde korte procedure van toepassing is op dit plan. Dit houdt in dat het voldoende is om zelfstandig een waterparagraaf samen te stellen, waarin wordt toegelicht op welke wijze wordt omgegaan met de relevante wateraspecten. Hieronder wordt daar nader op ingegaan. Waterschap Rijn en IJssel heeft vervolgens per mail nog een positief wateradvies verstrekt, waarbij is aangegeven dat zij akkoord zijn met het plan en hier geen aanvullende opmerkingen op hebben.

Riolering en afvalwaterketen

Huishoudelijk afvalwater van de bestaande woning en nieuwe woning wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Niet verontreinigd hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) zal lokaal worden geïnfiltreerd in de bodem. Het verhard oppervlak neemt door het opruimen van de kuilvoerborden in de beoogde situatie af ten opzichte van de bestaande situatie.

Inrichting en beheer

Binnen de planlocatie zijn geen watergangen aanwezig in het beheer van het waterschap. Er worden ten behoeve van de uitvoering van dit plan geen drainagevoorzieningen aangelegd.

Beschermingszone natte natuur

De planlocatie ligt volgens het bestemmingsplan in de beschermingszone natte landnatuur. Hier zijn in beginsel geen ruimtelijke of waterhuishoudkundige ontwikkelingen mogelijk die door hydrologische beïnvloeding via het grondwatersysteem een negatief effect hebben op de natte natuurwaarden. Daarvan is bij deze ontwikkeling geen sprake. Zie verder het gestelde in paragraaf 3.2.2.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied als beschermd Natura 2000-gebied, wetlands of Gelders Natuurnetwerk (GNN). Daarnaast is er ook soortenbescherming (flora en fauna). Vanaf 1 januari 2017 zijn zowel de Natura 2000-gebiedsbescherming als soortenbescherming geregeld in de Wet natuurbescherming. Het Gelders Natuurnetwerk is geregeld in de Omgevingsverordening Gelderland.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming Natura 2000

De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 2.800 meter ten opzichte van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Stelkampsveld). Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de planlocatie en Natura 2000-gebieden, kan voor andere effecten dan die van stikstof een negatief effect op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten worden. Voor stikstof is een onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5), waarin de stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden tijdens de aanlegfase zijn berekend met het rekenprogramma AERIUS Calculator.

Hieruit volgen geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/jha/jaar. De ontwikkeling leidt daarom niet tot vergunningplicht en er is ook geen noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling. Voor de gebruiksfase verandert er qua aantal verkeersbewegingen niets ten opzichte van wat al mogelijk was (er blijft sprake van twee bedrijfswoningen en het bedrijf wordt niet uitgebreid). Daarnaast is er voor wat betreft de verwarming van de woning een gunstig effect qua stikstof, omdat de woning aardgasvrij moet worden uitgevoerd. De gebruiksfase hoeft om deze redenen niet nader te worden berekend.

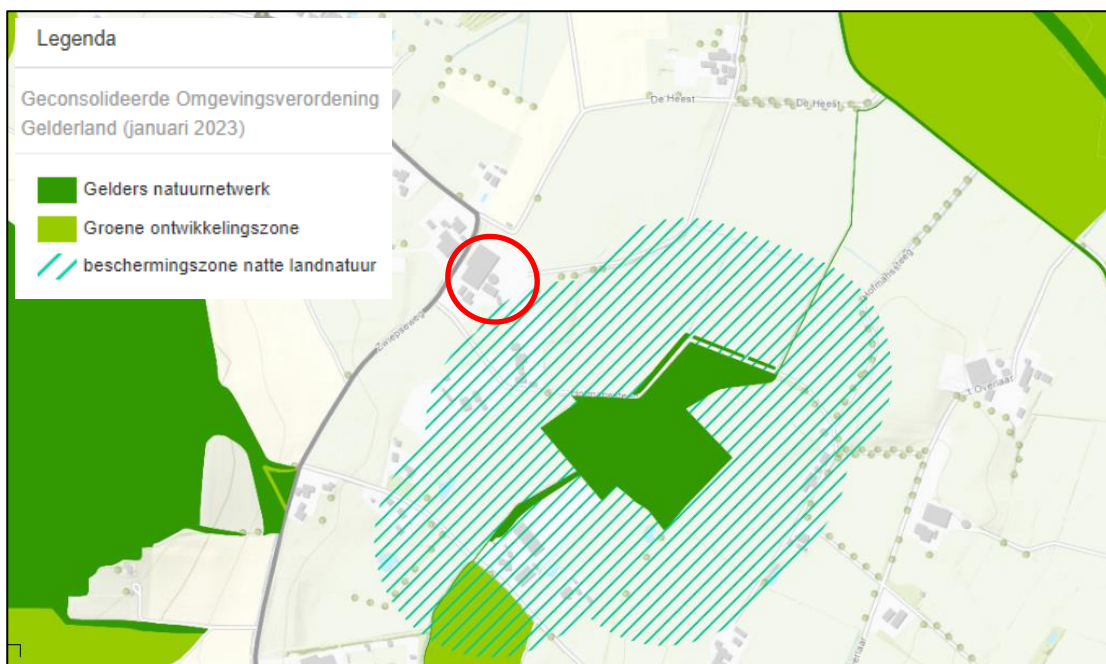


Figuur 16: ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied Stelkampsveld (bron: Aerials.nl)

Gebiedsbescherming GNN/GO

Het plangebied is gelegen buiten Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene ontwikkelingszone (GO). Wel ligt het plangebied deels binnen de beschermingszone 'natte landnatuur' en wordt de nieuwe woning hierbinnen gebouwd.

Het is de ambitie van de provincie om de waterhuishoudkundige omstandigheden rond de natte landnatuur op orde te houden zodat (herstelde) watercondities voor verdroogde natte landnatuur niet teniet gedaan worden door waterhuishoudkundige ingrepen in de directe omgeving. Als voor een ingreep in een hydrologische beschermingszone een bestemmingsplan moet worden aangepast en deze ingreep heeft een significant nadelig effect op de instandhouding van de natte landnatuur, dan kan dit alleen onder strikte voorwaarden. In onderhavige situatie treden die significant nadelige gevolgen niet. Ten eerste is sprake van een kleinschalige ontwikkeling met weinig impact op de beschermingszone. Ten tweede neemt door de verwijdering van kuilvoerplaten ter plaatse van de nieuwe woning met tuin het verhard oppervlak per saldo flink af. Ten derde wordt het bouwvlak verkleind, zodat de potentiële bebouwings- en verhardingsmogelijkheden afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Ten vierde komt de nieuwe woning juist op een hoger gelegen deel van het erf en hoeft er naar verwachting geen bronnering te worden toegepast bij de bouw. Ten vijfde is sprake van een landschappelijke inpassing, waardoor extra groenelementen worden toegevoegd.



Figuur 17: globale ligging plangebied t.o.v. GNN, GO en natte landnatuur (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

Soortenbescherming

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Het plangebied is op 21 september 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, hollen, vaste rust- en voortplantingslocaties.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Er nestelen mogelijk vogels in de eik nabij de kuilvoerplaten en grondgebonden zoogdieren en amfibieën bezetten mogelijk een verblijfplaats onder de opgeslagen spullen en in hollen en gaten in de grond bij de kuilvoerplaten. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.

In de quickscan wordt nog gesproken over het rooien van een eik, waardoor tijdens de voortplantingsperiode mogelijk een bezet vogelnest wordt verstoord, beschadigd en vernield. Besloten is echter om deze boom zijn functie te laten behouden in de erfbeplanting.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden en dat vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'.

Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze verjaagd of weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Dat kan door het werkterrein te ontdoen van de spullen/materialen buiten de voortplantingsperiode en winterrustperiode. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

Het aspect ecologie (gebieds- en soortenbescherming) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan, mits werkzaamheden worden afgestemd op de voortplantingsperiode van vogels en geen beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën worden gedood.

4.9 Archeologie

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: "Archeologische waarden moeten als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed worden meegenomen en worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen." Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt namelijk ruimte om te overwegen om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen.

Als het archeologisch bodemarchief niet kan worden ontzien, kan voorafgaande aan de bodemverstoring een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Of een onderzoek nodig is en welk onderzoek dit moet zijn, wordt bepaald op basis van de aanwezige archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingreep. De kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte.

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: zone met historische stads- of dorpskern;
- categorie 5: zone met hoge archeologische verwachting;
- categorie 6: zone met middelmatige archeologische verwachting;
- categorie 7: zone met lage archeologische verwachting;
- categorie 8: geen archeologische verwachting.

Planspecifiek

Voor het plangebied is categorie 5 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. Aan deze categorie is het onderstaande beleidsregime gekoppeld.

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 de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

Op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is dit vertaald door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Hiervoor geldt dat voor bodemingrepen groter dan 250 m² én dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek benodigd is.

De herbouw van de woning vindt plaats op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. De beoogde woning heeft een oppervlak van maximaal 150 m², zodat hieruit geen aanleiding voor archeologisch onderzoek volgt.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een plangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in een ruimtelijk plan.

De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem (RAAP-rapport 3307 d.d. 15 oktober 2018) 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.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in een zone, die is aangeduid met een gemiddelde waardering voor het cultuurlandschap. De waardering voor stedenbouw is hoog. Het plangebied is niet gelegen binnen cultuurhistorische ensembles en er zijn binnen het plangebied geen bouwkundige monumenten aanwezig.

Met voorliggend plan wordt ingezet op een herbouw van een woning op een andere plek en een hiermee samenhangende wijziging van het bouwvlak, waarbij dat bouwvlak iets afneemt in oppervlak. De kernkwaliteiten van het landschap worden hierbij versterkt door in te steken op een uitgebreide landschappelijke inpassing. De ontwikkeling heeft verder geen significante impact op de cultuurhistorische waarden in het gebied.



Figuur 18: globale ligging plangebied op cultuurhistorische waardenkaart gemeente Lochem

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Voor de beperking van verkeersonveiligheid en overlast door wegverkeer, is het van belang om het verkeer te concentreren op de daarvoor bedoelde verkeersaders met een duurzaam veilige inrichting. Daardoor kunnen verblijfsgebieden zo worden ingericht dat de rust, variatie en kleinschaligheid van het landschap behouden blijft.

Met inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK op 29 november 2014 is bepaald dat stedenbouwkundige voorschriften, waaronder ook het parkeren, geregeld moeten worden in het bestemmingsplan. Hierdoor moeten regels voor parkeren worden toegevoegd in bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Planspecifiek

Ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats via het bestaande erf op de Zwiepseweg 169. Het aantal woningen neemt per saldo niet toe, zodat er eveneens geen toename is van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. De Zwiepseweg en het onderliggende wegennet hebben voldoende capaciteit om het verkeer van en naar de planlocatie op een veilige manier en zonder congestie te kunnen verwerken.

Binnen het plangebied is ruimschoots gelegenheid om te parkeren ten behoeve van de bedrijfswoningen en de bedrijfsactiviteiten. Bij de nieuwe woning zullen twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.12 Kabels en leidingen

In of bij het plangebied liggen geen onder- of bovengrondse leidingen, die van invloed zouden kunnen zijn op de planontwikkeling. Voor het uitvoeren van de grondwerkzaamheden zal een Klic-melding worden verricht. Hiermee vormen de kabels en leidingen geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.13 Milieueffectrapportage

Bij ruimtelijke plannen/omgevingsplannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is opgenomen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)/afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit.

In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken daadwerkelijk een m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”. Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht. Plan-m.e.r.-plicht kan tevens aan de orde zijn bij ontwikkelingen waarvoor een passende beoordeling moet worden uitgevoerd op grond van de Wet natuurbescherming.

De m.e.r.-plicht voor plannen is niet aan de orde voor activiteiten die onder de drempelwaarden uit de D-lijst blijven. Hiervoor volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Planspecifiek

De aangevraagde ontwikkeling op de locatie heeft betrekking op de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plek. De ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Er is hierbij geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Verder is geen passende beoordeling nodig voor een Natura 2000-gebied (zie paragraaf 4.8). Dat betekent dat zowel vanuit het milieu- als natuurspoor geen aanleiding bestaat voor een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling (ook niet vormvrij).

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving

5.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat nieuwe ruimtelijke plannen -zoals bestemmingsplannen- conform de landelijk geldende RO-standaarden digitaal moeten worden vervaardigd. Een dergelijk ruimtelijk plan moet worden opgebouwd volgens de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012). Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar. Voorliggend bestemmingsplan is overeenkomstig deze standaard opgesteld.

5.2 Opbouw verbeelding en regels

Inleidende regels (artikel 1 en 2)

In de inleidende regels bij het bestemmingsplan zijn de begripsbepalingen en de wijze van meten opgenomen.

Verbeelding en bestemmingsregels (artikel 3 en 4)

Op de verbeelding zijn aangegeven de begrenzing van het bestemmingsplan (de planlocatie), alsook de bestemmingen van de gronden. De bestaande enkelbestemming 'Agrarisch' blijft gelden voor het gehele plangebied, maar de vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de erfinpassing en landschappelijke versterking. De bestaande dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is overgenomen uit het onderliggende bestemmingsplan en blijft gehandhaafd.

Algemene regels (artikel 5 tot en met 11)

Onder de algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels opgenomen. Daarnaast zijn regels opgenomen voor parkeren en laden en lossen en is de aanvullende werking van de bouwverordening van de gemeente Lochem hier geregeld. De algemene aanduidingsregels voor 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur', 'overige zone – kleinschalig kampenlandschap', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'overige zone – parkeerregeling' zijn overgenomen uit de onderliggende bestemmingsplannen en blijven gehandhaafd voor de planlocatie.

Overgangsrecht en slotregel (artikel 12 en 13)

Het laatste hoofdstuk van de regels van het bestemmingsplan bevat het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik en de slotregel waarin is aangegeven hoe de regels worden aangehaald.

Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om het verhaal van plankosten zeker te stellen.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- ➔ het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- ➔ het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- ➔ het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voor de gemeente Lochem geen financiële consequenties. Het plan komt voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

Het initiatief is voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure besproken met omwonenden. Het initiatief is positief ontvangen, waarbij er geen bezwaren tegen de ontwikkeling naar voren zijn gekomen.

Hoofdstuk 7: Procedure

7.1 Algemeen

Voor het opstellen van een planherziening geldt de uniforme voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Net als in een reguliere bestemmingsplanprocedure geldt bij de voorbereiding van een herziening dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het gaat dan tenminste om de waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen wordt soms, in overleg, afgezien van dit overleg.

Het ontwerpbestemmingsplan zal, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor eenieder ter inzage worden gelegd. Het ontwerp is in te zien op het gemeentehuis en kan ook digitaal worden ingezien via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen.

Tijdens de inspraaktermijn krijgt iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. De ingediende zienswijzen zullen worden samengebracht en beoordeeld in een Nota van zienswijzen dat als bijlage deel zal uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan.

7.2 Overleg

Het ontwerpbestemmingsplan wordt toegezonden aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

7.4 Ontwerpbestemmingsplan

Conform afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken, van 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

7.5 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem. Zwiapseweg 169-169a Lochem' is vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Lochem van 8 april 2024 (zaaknummer 2023-276094). Tegen een raadsbesluit over de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld. De beroepstermijn bedraagt zes weken. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Indien er geen beroep is ingesteld, treedt het plan in werking daags na afloop van de tervisielegging. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Bijlage 3: Quicksan natuurwaarden

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Stikstofonderzoek

Bijlage 6: Digitale watertoets