

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

KOKSTRAAT, NAAST NR 18, EEFDE

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.434

IDnr. : NL.IMRO.0262.eeKokstraatna18Ee-BP41

Datum : mrt. 2023

Versie : 4

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 27 maart 2023 / besluitnummer 2021-211796

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

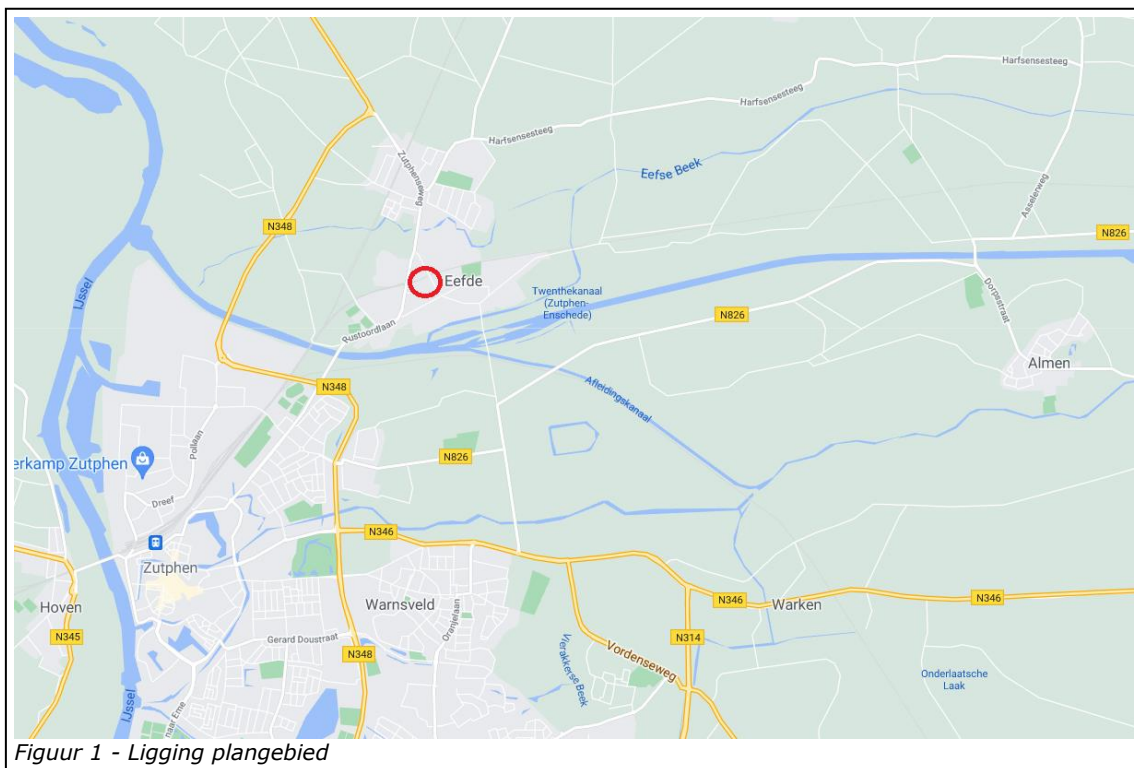
1	INLEIDING.....	2
1.1	AANLEIDING	2
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	3
1.4	LEESWIJZER.....	4
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1	HUIDIGE SITUATIE.....	5
2.2	NIEUWE SITUATIE	7
2.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	8
3	BELEIDSKADER.....	9
3.1	INLEIDING.....	9
3.2	RIJKSBELEID	9
3.3	PROVINCIAAL BELEID	11
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	12
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	16
4.1	INLEIDING.....	16
4.2	GELUID	16
4.3	LUCHTKWALITEIT	18
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	19
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	21
4.6	BODEM	26
4.7	WATER	27
4.8	ECOLOGIE.....	30
4.9	ARCHEOLOGIE	33
4.10	CULTUURHISTORIE	34
4.11	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	36
5	JURIDISCHE ASPECTEN	38
5.1	INLEIDING.....	38
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	39
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	39
6	UITVOERBAARHEID	43
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
	BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	45
BIJLAGE 1.	AKOESTISCH ONDERZOEK	46
BIJLAGE 2.	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 3.	STIKSTOFNOTITIE.....	48
BIJLAGE 4.	NOTA VAN ZIENSWIJEN	49

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan vormt een particulier initiatief voor de bouw van 1 woning aan de Kokstraat in Eefde. De locatie ligt momenteel braak en is onverhard en heeft een oppervlakte van circa 320 m². Dit perceel heeft vanuit het verleden een toezegging dat hierop één woning mag worden gebouwd.

De bouw van de woning is niet mogelijk volgens het huidige bestemmingsplan. Om de woning te kunnen bouwen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kokstraat, naast nr 18, Eefde' dient hiertoe.



Figuur 1 - Ligging plangebied

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

De planlocatie ligt in de bebouwde kom van Eefde en is omgeven door woningen met tuinen.

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Kokstraat (ong.) te Eefde (gemeente Lochem), naast de woning op nummer 18. De locatie is kadastraal bekend als gemeente GSL01, sectie D, nummer 4157. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 320 m².

De ligging en begrenzing van het plangebied is in figuur 1 en 2 weergegeven. De begrenzing is afgestemd op een combinatie van de bestemmingsgrens uit het vigerende bestemmingsplan en de kadastrale grenzen.



Figuur 2 – Ingezoomde luchtfoto plangebied

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Huidige bestemming

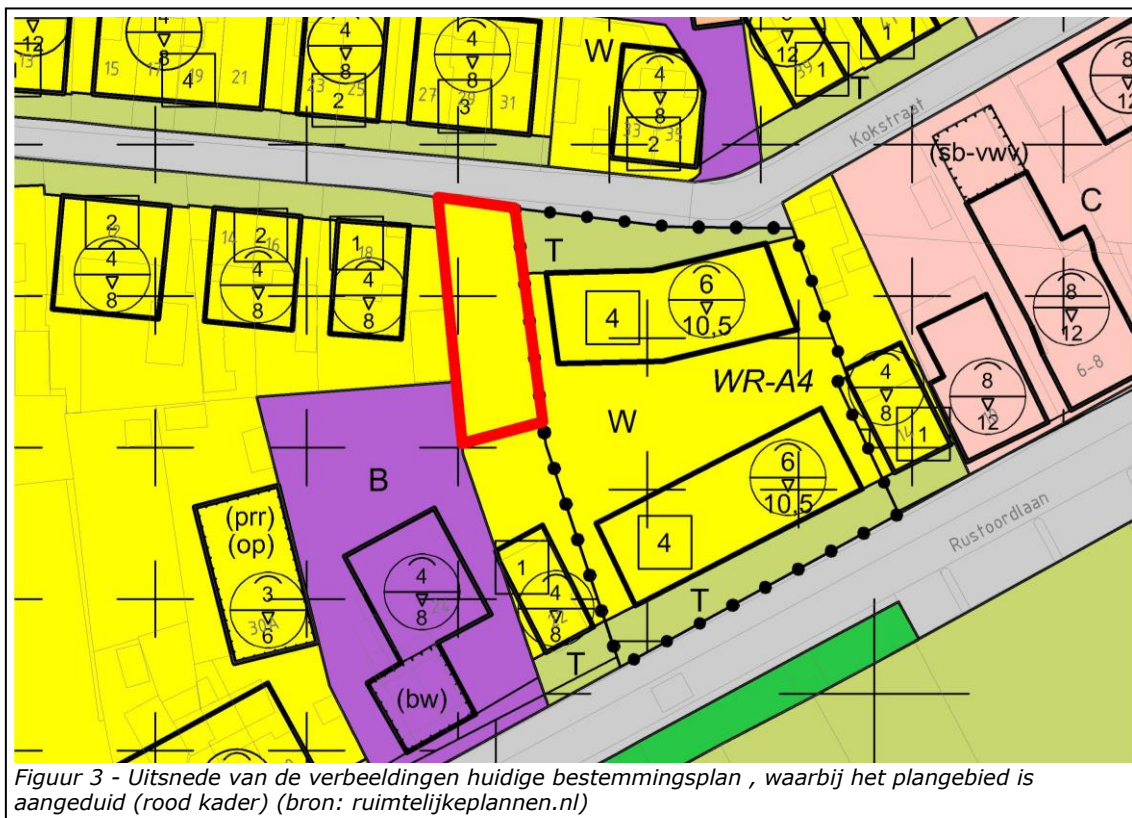
Het plangebied maakt momenteel deel uit van het bestemmingsplan 'Kern Eefde 2010'. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 13 mei 2013. Onderstaand is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen waarop het plangebied is aangeduid (rood omlijnd).

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 19 van de bijbehorende regels.

Binnen de bestemming 'Wonen' mag gewoond worden, al dan niet gecombineerd met een beroep aan huis of kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Woningen zijn uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak toegestaan.

Naast het genoemde bestemmingsplan 'Kern Eefde 2010' geldt voor het gehele plangebied 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit plan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad van Lochem vastgesteld. Dit ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in het gebied. In het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische resten van historische stads- of dorpskernen, respectievelijk voor de bescherming van terreinen met een middelmatige archeologische verwachting. Volgens deze bestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Uitgezonderd zijn werkzaamheden die onder de zogenoemde 'ondergrens' diepte- of oppervlakteondergrens vallen. In hoofdstuk 4.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Tot slot is het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen' onlangs vastgesteld en van kracht. In dit (paraplu) bestemmingsplan is het geldende parkeerbeleid van de gemeente verwoord.



1.3.2 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

De bouw van de woning is niet mogelijk volgens het huidige bestemmingsplan. Er is immers geen bouwvlak voorzien op de planlocatie. Voor het nieuwe initiatief is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kokstraat Eefde' dient hiertoe.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

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

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

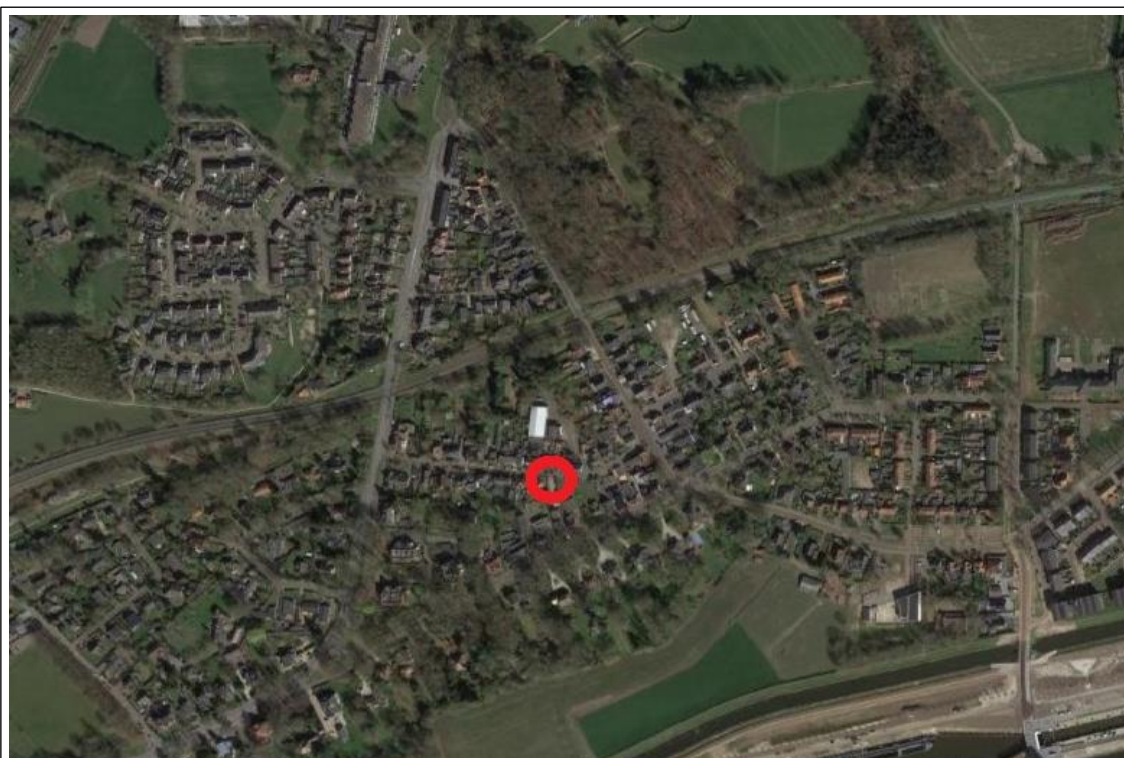
Tot slot is hoofdstuk 6 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 HUIDIGE SITUATIE

2.1.1 Directe omgeving

Het plangebied is gelegen in de kern Eefde, ten zuiden van landgoed Het Haveke en noordelijk van het Twentekanaal.



Figuur 4 – Ligging gebied in omgeving

Het gebied wordt ingesloten door de Kokstraat en de Rustoordlaan en grenst als het ware aan de dorpskern van Eefde. Laatst wordt gevormd door het gebied rondom de aansluiting van de Rustoordlaan op de Schoolstraat, waar naast woningen diverse winkels, bedrijven en kantoren zijn gevestigd. Naar mate men verder van de driesprong verwijderd raakt, neemt de menging van functies af ten gunste van woningbouw.

Het karakter van het gebied ten zuiden van de Rustoordlaan wordt bepaald door riante villa's op ruime bomenrijke kavels. Met name de Rustoordlaan geeft een "lommerrijk beeld".

Noordelijk van de Rustoordlaan is veel meer sprake van kleinere bouw kavels en bebouwing met een duidelijk kleinere korrelstructuur. Noordelijk van de Kokstraat neemt de bebouwingsintensiteit nog verder toe en geraakt men, richting Schoolstraat, in het dorpscentrum met een grotere verscheidenheid aan functies. In de omgeving van het plangebied liggen voornamelijk woonpercelen. De woningen bestaan vooral uit vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. Deze bebouwing is te karakteriseren als open en perceelsgewijze bebouwing, waarbij de samenhang met het oorspronkelijke hoofdwegennet nog duidelijk herkenbaar is. De bebouwing

kenmerkt zich door een gevarieerd beeld, met de individuele en afwisselende gebouwen. De gebouwen zijn georiënteerd op de straat. Tussen de hoofdmassa's is onbebouwde ruimte aanwezig.

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit de bebouwde kom van Eefde met woningen en vrij ruime tuinen. Ten zuiden van het plangebied liggen woningen met meer open tuinen welke grenzen aan de Eefdese beek en het Sluizencomplex in het Twente kanaal.

In de omgeving van het plangebied liggen voornamelijk woonpercelen. De woningen bestaan vooral uit vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. Deze bebouwing is te karakteriseren als open en perceelsgewijze bebouwing, waarbij de samenhang met het oorspronkelijke hoofdwegennet nog duidelijk herkenbaar is. De bebouwing kenmerkt zich door een gevarieerd beeld, met de individuele en afwisselende gebouwen. De gebouwen zijn georiënteerd op de straat. Tussen de hoofdmassa's is onbebouwde ruimte aanwezig.

Ten zuidwesten van het plangebied is een autorijschool gevestigd. Voor de rest is het gebied omringd door woningen.

2.1.2 Het plangebied

De locatie ligt momenteel braak en is onverhard en heeft een oppervlakte van circa 320 m². De locatie ligt aan de Kokstraat in het centrum van Eefde. De navolgende figuren geven een impressie van het plangebied weer¹.



Figuur 5 – Impressie plangebied (Bron: Verkennend bodemonderzoek)

¹ Inmiddels zijn er woningen op het perceel Rustoordlaan en Kokstraat in Eefde naast het plangebied gerealiseerd.



Figuur 6 – Impressie plangebied (Verkennd bodemonderzoek)

Inmiddels zijn er woningen op het naastgelegen perceel Rustoordlaan en Kokstraat gerealiseerd. Ook is er een ander woningbouwproject in voorbereiding aan de overzijde van de Kokstraat. Hiervoor is een separaat bestemmingsplan in voorbereiding.

2.1.3 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten door de Kokstraat. De straat heeft een relatief smal profiel. De maximum snelheid bedraagt 30-km per uur. In westelijke richting mondt de Kokstraat uit in de Doctor van Hoevenlaan. In oostelijke richting komt de Kokstraat uit in de Schoolstraat. De Kokstraat kent een lage verkeersintensiteit en kan de verkeersproductie van de woning (7 autobewegingen per etmaal) eenvoudig verwerken.

Er wordt in de Kokstraat in de straat geparkeerd. Daarnaast hebben veel woningen plek op eigen terrein.

2.2 NIEUWE SITUATIE

Zoals reeds in de inleiding van deze plantoelichting is aangegeven wordt er op het perceel 4157, aan de Kokstraat, 1 nieuwe woning gerealiseerd.

2.2.1 Bebouwing

De geplande ontwikkeling zal bestaan uit de realisatie van 1 woning. Het bouwvlak komt minimaal 6 meter vanaf de weg te liggen. Het bouwvlak is 14 meter diep en 7 meter breed (98 m²). De nokhoogte bedraagt 8 meter en de goothoogte 4 meter.

2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

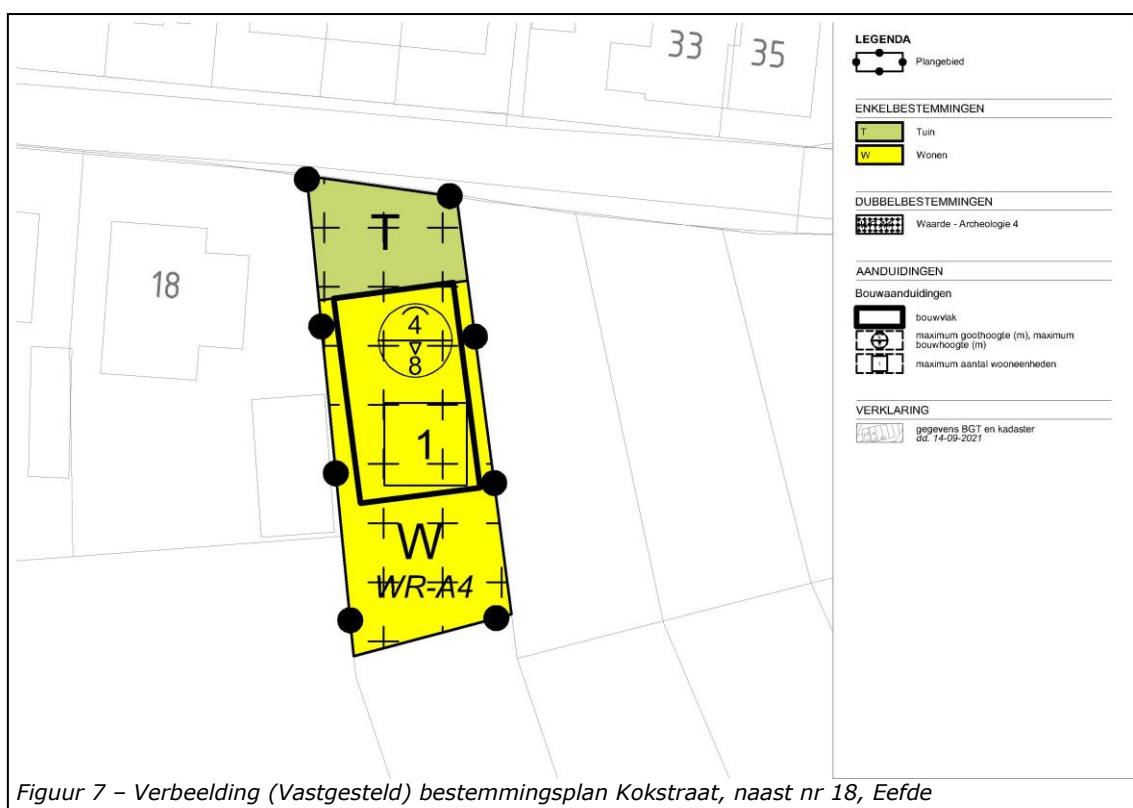
De nieuw te bouwen woning op het kadastrale perceel 4157 aan de Kokstraat wordt middels de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', gecombineerd met een bouwvlak op de verbeelding mogelijk gemaakt. De toegestane goot- en bouwhoogte van de woning (resp. 4 en 8 meter) zijn op de verbeelding aangeduid. In artikel 4.2.2 onder lid b van de bijbehorende regels, is vastgesteld dat voor vrijstaande woningen de afstand van tenminste 1 zijgevel van het hoofdgebouw tot de aangrenzende zijdelingse perceelsgrens, minimaal 2 meter moet bedragen.

De grond voor de voorgevel van de beoogde nieuwe woning is voorzien van de bestemming 'Tuin'.

De dubbelbestemming archeologie wordt gehandhaafd. Een verdere toelichting over het thema archeologie is te vinden in paragraaf 4.9.

Tot slot zijn de bepalingen en regels uit het parapluplan 'Parapluplan parkeernormen' één-op-één overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Deze zijn niet opgenomen op de verbeelding.

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



3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

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

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

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

Relatie met het plangebied

Het voorliggende plan sluit aan bij het nationale belang 'Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften'. Daarnaast staat het geen

nationaal belang in de weg en kan er uit een nationaal perspectief, positief gekeken worden naar het voorliggende bestemmingsplan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ecologische hoofdstructuur);
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie tot het plangebied

Het onderhavige plan is niet in strijd met het Barro en voldoet aan de algemene regels die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg, resultaten van verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik.

De Ladder ziet erop toe dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting vervolgens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan heeft uitsluitend betrekking op de realisatie van één woning in bestaand stedelijk gebied. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.2.4 Milieuwetgeving

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

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

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

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

Relatie met het plangebied

Aan de hand van de vier themakaarten is geconcludeerd dat er geen (ruimtelijke) opgaven gelden waarmee specifiek in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden hoeft te worden.

Verder zet de provincie zich in z'n algemeenheid in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen.

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied van de kern Eefde en het voorliggende plan de woningbouw van één woning mogelijk maakt, is er geen strijdigheid met het provinciale beleid.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 16 april 2021 is het 'Actualisatieplan 7 Omgevingsverordening' in werking getreden (vastgesteld op 31 maart 2021). Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (maart 2021). De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

In het geval van een milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied gelden bepaalde regels. Deze zijn opgesteld en worden gehandhaafd door de provincie.

Relatie met het plangebied

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied van de kern Eefde en het onderhavige bestemmingsplan de bouw van 1 woning mogelijk maakt (op een bestaand woonperceel), zijn geen provinciale belangen in het geding.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie 2012-2020

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

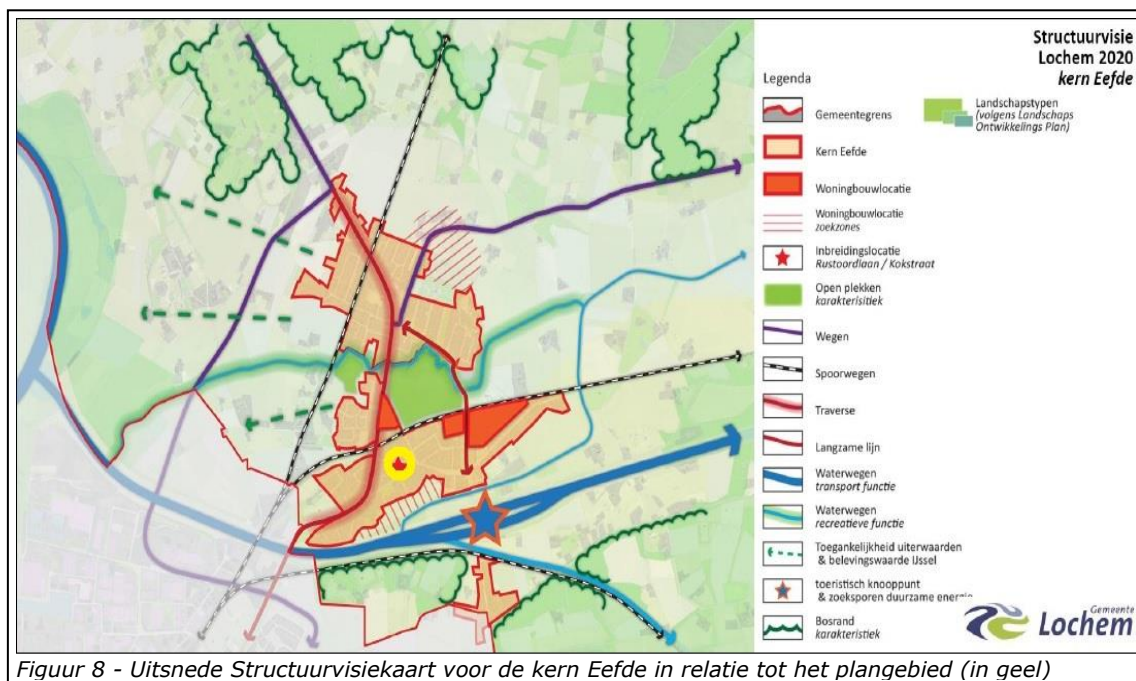
De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. De visie geeft zowel hoofdlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling, alsook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

De structuurvisie is afgestemd op het bestaande beleid van de gemeente. Eveneens heeft, voor zover relevant, afstemming plaatsgevonden met bestaand rijks- en provinciaal beleid en regelgeving.

Specifiek voor de kern Eefde staat behoud van het dorpse karakter centraal. Eefde heeft een grote relatie met de stad Zutphen en het omliggende en zeer diverse buitengebied. Voor de Eefdense markt wordt woningbouw ontwikkeld op een aantal inbreidingslocaties in het dorp. Zo zijn er recentelijk aan de Rustoordlaan/Kokstraat en het Kompas Kruitbos woningen gerealiseerd.

Relatie met het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Eefde. In de structuurvisie is het plangebied aangemerkt tot speciaal gebied (zie figuur 9). Het ligt namelijk op de inbreidingslocatie Rustoordlaan/Kokstraat. Het realiseren van een woning op deze locatie sluit aan bij de structuurvisie.



Figuur 8 - Uitsnede Structuurvisiekaart voor de kern Eefde in relatie tot het plangebied (in geel)

3.4.2 Welstandsbeleid

In de gemeente Lochem gelden voor een deel van het grondgebied van de gemeente welstandseisen wanneer met een omgevingsvergunning gebouwd wordt. Dit betekent dat dergelijke bouwwerken moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand en dat de stadsbouwmeester een positief advies over deze bouwplannen moet geven.

De gemeente Lochem heeft naar aanleiding van een positieve proef met welstandsvrije gebieden haar welstandsbeleid op 18 december 2017 aangepast en omgezet in vast beleid.

Dit betekent dat de woonwijken, bedrijventerreinen en het buitengebied in de gemeente Lochem welstandsvrij zijn, met uitzondering van de gebieden die in de gemeentelijke welstandsnota zijn aangeduid als:

- historische dorpsgebieden;
- historische bebouwingslinten;
- historische stedelijke bebouwing;
- gemengde bebouwing rond centrum Lochem;
- beschermd stadsgezicht Berkeloord;
- historische landgoederen en buitenplaatsen;
- rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen buiten hierboven genoemde gebieden.

De gebiedsbeschrijvingen en de welstandscriteria in de welstandsnota zoals in werking sinds 17 mei 2007 blijven voor deze gebieden van kracht. De

welstandsnota blijft ook van kracht voor zover deze bij eerdere besluitvorming over nieuwbouwprojecten is aangemerkt als beeldkwaliteitsplan.

De organisatie van de welstandsadvisering wijzigt door benoeming van een stadsbouwmeester met een zwaardere adviseringstaak. Er is geen welstandscommissie meer. Wel blijft een burgerlid toegevoegd aan de stadsbouwmeester. Bij advisering over monumenten adviseren monumentencommissie en stadsbouwmeester zo veel mogelijk gezamenlijk en eenduidig. Het excessenbeleid richt zich alleen op vergunningvrij bouwen of ernstige verwaarlozing van bestaande bebouwing. De aanwijzing van welstandsvrije gebieden brengt met zich mee dat in deze gebieden geen welstand meer van toepassing is en er ook achteraf voor de gemeente geen juridische middelen zijn in te grijpen wanneer een vergund bouwwerk wordt ervaren als buitensporig en detonerend met de omgeving.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van een welstandsvrij gebied.

3.4.3 Parkeerbeleid

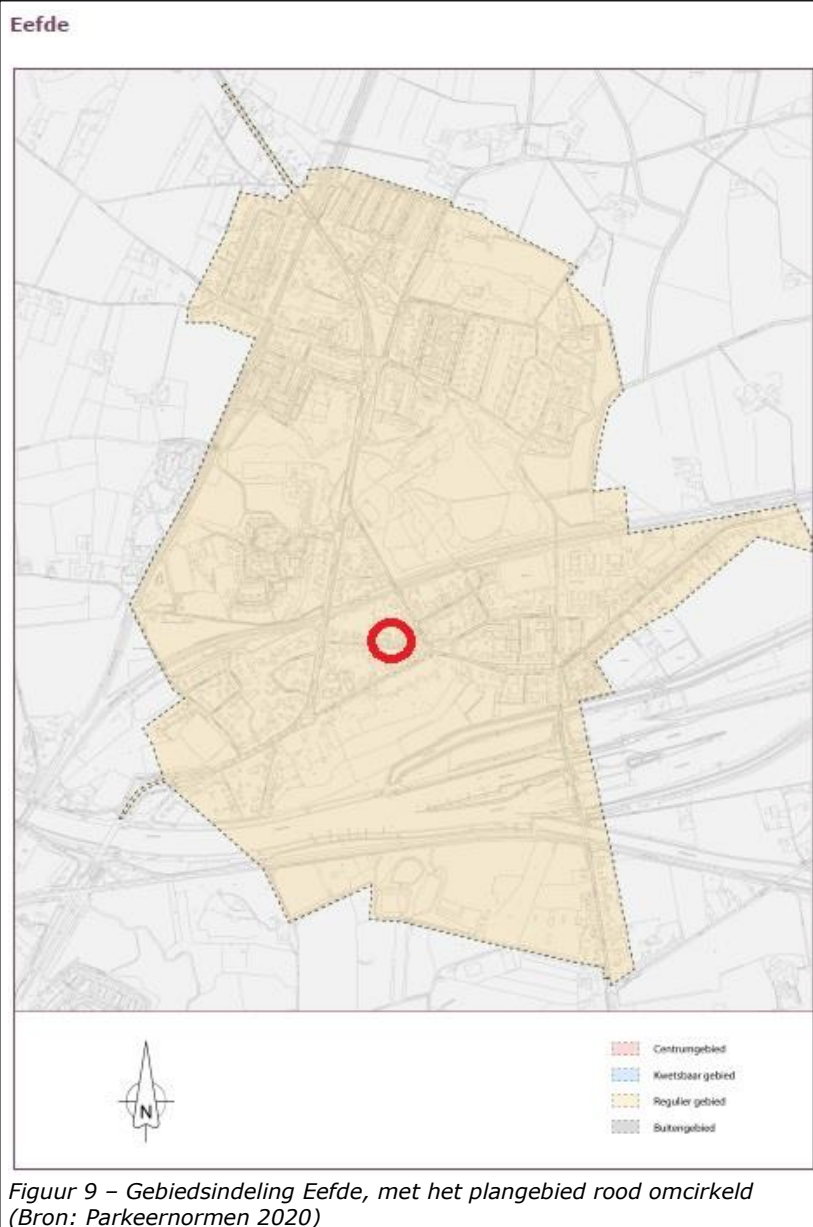
Het parkeerbeleid in de gemeente Lochem is verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020). Toepassing van deze nota parkeernormen is voorgeschreven in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'.

De Nota parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft:

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

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

Daarnaast is opgenomen hoe op basis van deze normen de gemeentelijke parkeereis bij ontwikkelingen moet worden berekend.



De bovenstaande figuur geeft aan dat het plangebied in een regulier gebied gelegen is. De te realiseren woning valt in de categorie 'Koop, vrijstaand'

Volgens het geldende beleid moet voor een vrijstaande koopwoning in een regulier gebied 1,9 parkeerplaats per woning worden gerealiseerd. Voor het onderhavige plan zijn er afgerond derhalve 2 parkeerplaatsen nodig. In artikel 10 van de regels van het onderhavige bestemmingsplan is voorgeschreven dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Op het eigen terrein is ruimte genoeg om dit te realiseren.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

4.1 INLEIDING

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

4.2 GELUID

4.2.1 Wettelijk kader

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

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het projectgebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen en/of spoorwegen.

4.2.2 Wegverkeerslawaai

Geluidzones

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

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

Tabel 1- Geluidszones bij wegen

Grenswaarden

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

Spoorwegverkeerslawaaï

Geluidszones

Elke (toekomstige) spoorweg heeft een zone, waarbinnen bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. De omvang van de geluidzone langs een spoorweg is afhankelijk van het feit of de spoorweg is aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart. Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk de hoogte van het geluidproductieplafond (gpp). De ruimte boven en onder de spoorweg behoort tot de zone.

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in artikel 4.1 van het Besluit Geluidhinder. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt voor woningen 55 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

Gemeentelijk beleid

In de notitie "Geluid in Lochem" (2007) heeft de gemeente Lochem voorwaarden geformuleerd waarbinnen de gemeente hogere waarden toestaat voor nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen. De uitvoering wordt voor een deel door de Wet geluidhinder opgelegd en voor een deel door de gemeente ingevuld.

Conform de beleidsregel worden er voorwaarden gesteld aan het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen. Deze voorwaarden worden in dit onderzoek gehanteerd en komen overeen met hoe deze gesteld zijn in de Wet geluidhinder.

4.2.3 Geluid in relatie tot het plangebied

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gesitueerd aan de Kokstraat in Eefde en ligt op korte afstand van de Rustoordlaan en de Schoolstraat. De Doctor van de Hoevelaan is op circa 160 meter afstand gesitueerd.

Voor de Kokstraat, de Rustoordlaan en de Schoolstraat geldt een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Volgens de Wgh is in dat geval geen akoestisch onderzoek nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel nodig om te bezien of er ondanks deze lage snelheid geen hoge geluidbelastingen kunnen ontstaan.

Derhalve is aanvullend in het kader van goede ruimtelijke ordening bekeken of er ter plaatse sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor ook bij lage snelheden hoge geluidbelastingen kunnen optreden en om die reden nopen tot akoestisch onderzoek. Hiervan is hier echter geen sprake, er zijn lokaal geen verkeerssituaties in de vorm van bijzondere kruisingen of materialisering van rijstroken die aanleiding geven tot meer overlast. Ook zijn er in de directe omgeving geen functies aanwezig die aanleiding geven voor hoge

verkeersbewegingen. Er zijn voornamelijk woonfuncties in de directe omgeving aanwezig.

Eén en ander wordt ook bevestigd door een geluidonderzoek ten behoeve van een nabij gelegen woningbouwplan met woningen op vergelijkbare afstand van de 30 km/u wegen².

Ook voor de Doctor van de Hoevelaan kan worden uitgegaan van een maximum snelheid van 30 km/u. Binnenkort zal voor de Doctor van de Hoevenlaan namelijk een maximum snelheid van 30 km worden ingevoerd. In het verleden vormde de Doctor van de Hoevenlaan de doorgaande verbinding N348 tussen Deventer en Zutphen, maar sinds de omlegging van de N348 om de kern van Eefde is deze Doctor van de Hoevenlaan afgewaardeerd. Ter hoogte van het plangebied maakt deze bovendien deel uit van het project 'herinrichting traverse Eefde' waarbij een verdere afwaardering is voorzien en de maximale snelheid zal worden verlaagd van 50 km/u naar 30 km/u. Hierover heeft reeds besluitvorming plaatsgevonden.

Spoorwegverkeerslawaaai

De woningbouw ligt op ca. 130 meter uit de spoorbaan. Volgens het Geluidregister Spoor bedraagt het geluidsproductieplanfond ter hoogte van het plangebied ten hoogste 52,4 dB. Dat betekent dat de zonebreedte van het spoor Zutphen-Lochem hier een breedte heeft van 100 meter. Het onderhavige plangebied ligt buiten deze zone zodat voor spoorweglawaaai geen geluidonderzoek nodig is.

4.2.4 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect geluid voor het plan.

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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

² Alcedo BV, Akoestisch onderzoek woningbouwlocatie Kokstraat te Eefde, weg- en railverkeerslawaaai, rapportnummer 21-08192.R01.V01, 1 september 2021.

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing voor het plan omdat het plangebied op meer 300 meter van rijkswegen en meer dan 50 meter van provinciale wegen ligt.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)

4.4.1 Beleid en regelgeving

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

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

deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'. Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande tabel.

Milieu-categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 2 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied (bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Naast het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. In een dergelijk gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing (zie ook tabel 2).

De genoemde richtafstanden gaan echter uit van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden – gebieden met functiemenging – is echter veelal sprake van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Bij gebieden met een dergelijke functiemenging kan onder andere gedacht worden aan stads- en dorpscentra. Maar het kan ook gaan om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

Binnen gemengde gebieden is het daardoor niet goed mogelijk om het principe van functiescheiding toe te passen. Derhalve zijn de richtafstanden uit tabel 1 in dergelijke gebieden niet altijd toepasbaar. Voor deze gebieden bevat de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een 'Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging'. Daarin zijn alle milieubelastende activiteiten opgenomen die in principe in een gebied met functiemenging kunnen worden toegelaten. De milieubelastende activiteiten zijn ingedeeld in categorie A, B of C. In categorie A zijn activiteiten opgenomen die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Categorie B staat voor activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, maar een

zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden (niet-aanpandig). Categorie C bestaat uit activiteiten die vanwege hun verkeersaantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de woningbouwontwikkeling van het terrein gelegen aan de Kokstraat (ong.) te Eefde, naast de woning op nummer 18, mogelijk gemaakt.

Het plangebied is gelegen in de kern van Eefde, een centrumgebied waar diverse functies op korte afstand van elkaar voorkomen en bewust functiemenging wordt nagestreefd. Om die reden kan bij het bepalen van de milieuzonering uitgegaan worden van functiemenging (A, B en C indeling). In dit kader wordt opgemerkt dat het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' op ca. 43 meter afstand van het dichtstbijzijnde bouwvlak binnen de bestemming 'Centrum' is gesitueerd. De functies die binnen de bestemming 'Centrum' zijn toegestaan kunnen daarbij tot categorie A of B worden gerekend. Bij de uitvoering van hun activiteiten leveren deze functies geen belemmeringen op voor de realisatie van de woning, aangezien de nieuwe woning niet-aanpandig aan de centrumfuncties worden gerealiseerd.

Daarnaast is er aan de Rustoordlaan 6-8 een vuurwerkopslag aanwezig. Volgens de VNG-richtlijnen valt deze locatie in milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied en 10 meter in een rustige woonwijk. Hier wordt beide aan voldaan.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied is sprake van een bedrijfsbestemming op het perceel Rustoordlaan 24 (autorischool). Hier maakt het vigerende bestemmingsplan een bedrijf uit ten hoogste categorie A en B mogelijk. Dit is vergelijkbaar met categorie 3.1, met een richtafstand van 50 meter. De afstand tussen dit bedrijf en de geplande nieuwbouw is kleiner, namelijk ca. 15 meter. Tussen de geplande nieuwbouw en het bedrijf is sprake van een bestaande woning, die bepalend is voor de hinderafstand.

Er zijn daarom geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor de bouw van de woning in het plangebied. Daarnaast worden bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

4.5.1 Beleid en regelgeving

Algemeen

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

tankstations. Ook zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen ook potentiële gevarenbronnen. Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per inrichting en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans minimaal 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Toetsingskader

In de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en circulaires zijn risiconormen en/of veiligheidsafstanden opgenomen die relevant zijn voor externe veiligheid bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit:

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In dit besluit zijn de risiconormen voor risicovolle inrichtingen opgenomen. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) legt de bijbehorende rekenvoorschriften, afstandseisen etc. vast.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Dit besluit bevat de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater. Met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het Bevb zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.

Activiteitenbesluit milieubeheer

In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.

Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.

Vuurwerkbesluit

Dit besluit geeft veiligheidsafstanden voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk.

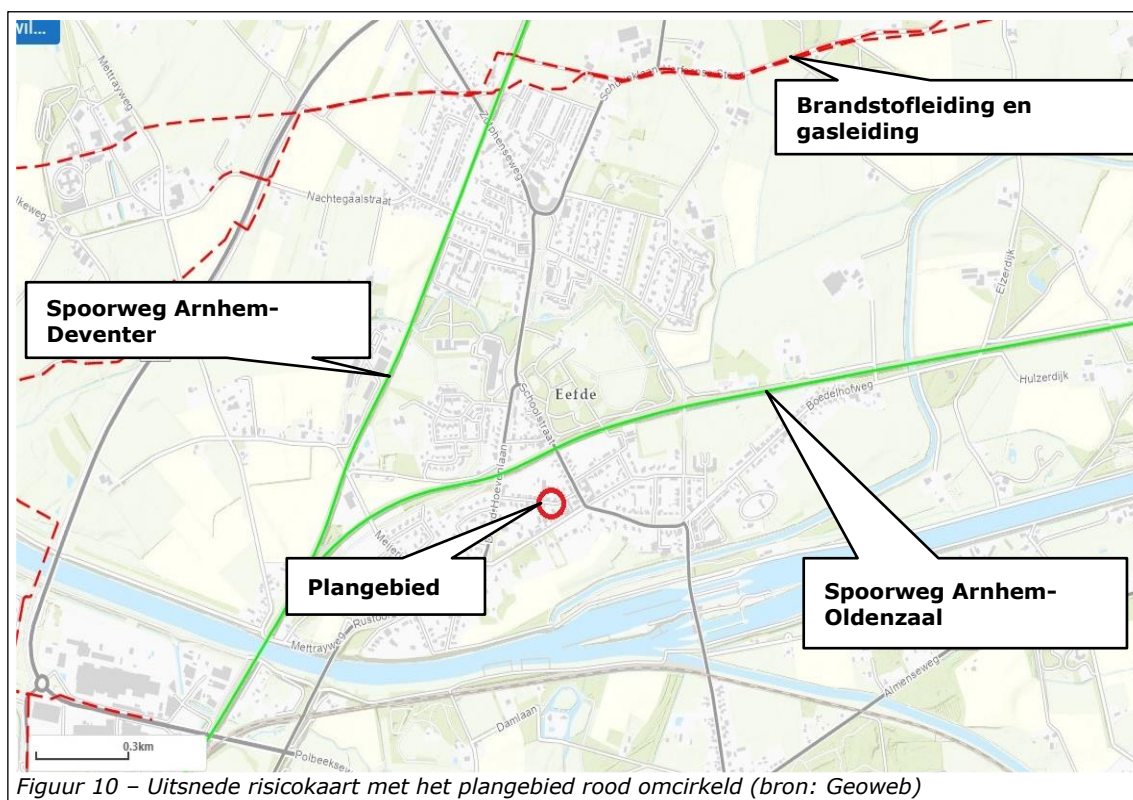
Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Lochem.

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

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

4.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

De ontwikkeling voorziet in de bouw van één woning aan de Kokstraat in Eefde, op een braakliggend onverhard perceel. De mogelijk aanwezige personen in dit object lopen mogelijk risico om het slachtoffer te worden van ongevallen met gevaarlijke stoffen in de omgeving. Aan de hand van de EV-Signaleringskaart (geraadpleegd 5 okt. 2021) is bekeken of in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, die relevant zijn voor het plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Zie hiervoor het onderstaande figuur.



Figuur 10 – Uitsnede risicokaart met het plangebied rood omcirkeld (bron: Geoweb)

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van twee risicobronnen, namelijk:

- Spoortraject Zutphen Twentekanaal aansl. – Delden (Route 130);
- Spoortraject Zutphen Twentekanaal aansl. – Deventer (Route 62).

Aangezien beide spoortrajecten relevant zijn voor het plangebied vanuit externe veiligheid, dient voor dit plan getoetst te worden aan onderstaande elementen uit het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt):

- Plaatsgebonden risico, conform Artikel 3 van het Bevt;
- Plasbrandaandachtsgebied (PAG), conform Artikel 10 van het Bevt;
- Groepsrisico, conform Artikel 8 van het Bevt;
- Verantwoording groepsrisico, conform Artikel 9 van het Bevt.

Voor beide spoortrajecten geldt dat het plaatsgebonden risico 0 meter bedraagt, volgens de Regeling basisnet. Bovendien is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) voor beide spoortrajecten. Deze elementen vormen daarmee geen belemmering voor dit plan.

Spoortraject Zutphen Twentekanaal aansl. - Delden

Omdat het plangebied binnen de 200 meterzone van het spoortraject Zutphen Twentekanaal aansl. – Delden ligt, dient formeel het groepsrisico opgesteld te worden, conform Artikel 8 van het Bevt. Aangezien het hier over één woning gaat is er geen kwalitatieve risicoberekening (QRA) uitgevoerd, omdat het geen rekenkundig effect blijkt te hebben. Omdat het groepsrisico heid door onder de 0,1 keer de oriëntatiewaarde zal blijven en met minder dan 10% zal toenemen als gevolg van het onderhavige plan, kan op grond van artikel 8, lid 2, sub a, van het Besluit externe veiligheid transportroutes volstaan worden met een beperkte verantwoording van het GR. In deze verantwoording hoeft alleen ingegaan te

worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van een ramp op de spoorweg en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp. Daarmorent kan het volgende worden vermeld.

Voor bestrijding en beperking van een calamiteit dient het plangebied en de omgeving voldoende bereikbaar te zijn, te zijn voorzien van voldoende blusmiddelen en opstelplaatsen voor hulpdiensten. Er kan vanuit gegaan worden dat dit voor het plangebied het geval is. Het plangebied kan zowel vanuit noordelijke als zuidelijke richting vanaf de weg worden bereikt. In de omgeving zijn bestaande is bluswatervoorzieningen aanwezig die kunnen worden gebruikt bij een calamiteit. Er zijn naar verwachting voldoende opstelplaatsen voor hulpdiensten aanwezig, onder meer op de kruisingen van de Dr. van de Hoevenlaan met de Schoolstraat en het Spijkpad en nabij verzorgingshuis het Spijk. Voor de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp is van belang dat de in het plangebied aanwezige personen naar verwachting over het algemeen zelfredzaam zullen zijn. Er is geen sprake van een specifieke functie voor minder zelfredzame personen. Daarnaast is hiervoor van belang dat er meerdere vluchtroutes zijn: er kan over de weg zowel in noordelijke als westelijke richting worden gevlucht.

Spoortraject Zutphen aansl. Twentekanaal – Deventer-Oost

Omdat het plangebied op meer dan 200 meter van het spoortraject Twentekanaal aansl. – Delden ligt, is een toetsing aan het groepsrisico voor dit spoortraject is niet noodzakelijk en dus is Artikel 8 van het Bevt niet van toepassing.

Aangezien het plangebied wel binnen het invloedsgebied van dit spoortraject ligt, dient het groepsrisico nog wel beperkt verantwoord te worden, conform Artikel 7 van het Bevt. Hierbij volstaat het geven van invulling aan de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid van aanwezige personen en rampenbestrijding door hulpverleningsdiensten.

Risicovolle inrichtingen

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

Plaatsgebonden risico

Voor het spoor ter hoogte van het plangebied geldt conform de Regeling basisnet een maximale 10-6 plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op een afstand van circa 1 km ten noorden van het plangebied zijn wel twee leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig. Dit betreffen een brandstofleiding en een hogedrukaardgastransportleiding. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR contouren (belemmeringenstrook) van deze leidingen. Daarmee vormt het plaatsgebonden risico geen beperking voor de realisatie van de woning in het plangebied. Tevens bevindt het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied voor het GR.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 BODEM

4.6.1 Beleid en regelgeving

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

4.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Op 1 december 2020 is door Montferland Milieu BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Kokstraat kadastraal bekend als gemeente GSL01, sectie D, nummer 4157 te Eefde. De rapportage is toegevoegd aan de bijlage³.

Bodemonderzoek

De bodem bestaat tot 4,0 m-mv uit zand. De grondwaterstand is aangetroffen op 2,85 m-mv. Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen afwijkingen waargenomen.

Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik. Het aangetoonde gehalte overschrijdt het criterium voor een nader bodemonderzoek niet. Verder is in geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden. Ook kan uit de onderzoeksresultaten geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.

De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Uit milieukundig oogpunt is er dan ook geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Tot slot wordt opgemerkt dat eventueel vrijkomende grond niet zondermeer in het grondverkeer wordt opgenomen. Mocht de grond naar elders worden

³ Montferland Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek, Kokstraat (ong.) te Eefde, 1 december 2020.

getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

4.6.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 WATER

4.7.1 Algemeen

Waterbeheer en watertoets

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

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

In de gemeente Lochem is het waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk voor het waterbeheer.

4.7.2 Beleidskader

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

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

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal

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

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gelderland
- Omgevingsverordening Gelderland

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021

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

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

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

4.7.3 Water in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van 1 woning in de Kokstraat in de kern Eefde mogelijk gemaakt.

Het bouwvlak is 98 m² groot. Het totaal aantal vierkante meters dat binnen het plangebied mogelijk wordt gemaakt voor woningbouw is daarmee beperkt. Het realiseren van watercompensatie is op grond van de beleidskaders van het waterschap derhalve niet nodig.

Het plan voorziet ook niet in het graven of dempen van watergangen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Verder is het plangebied

niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Op het perceel en directe omgeving is geen sprake van wateroverlast.

Het huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuwe woning zal afgevoerd worden via het rioleringsstelsel dat in de omgeving aanwezig is. Hierbij wordt gestreefd om het hemelwater dat op het dak neerkomt gescheiden af te voeren.

Op basis van het reeds uitgevoerde bodemonderzoek voor de betreffende locatie blijkt dat de bodem tot 4 meter onder het maaiveld is opgebouwd uit matig fijn zand en het grondwater (tijdens de veldwerkzaamheden) zich op een diepte van circa 2,85 meter onder het maaiveld bevindt. Daarmee zijn de gronden geschikt om het hemelwater te kunnen infiltreren. Hierbij is het wel belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

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

Thema	Toetsvraag	REL	IT*
Veiligheid	• Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	• Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	• Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	• Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	• Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	• Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	• Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	• Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	• In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	• Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	• Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	• Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	• Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	• Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	• Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	• Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	• Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2

Volksgezondheid	• In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	• 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	• Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	• Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	• Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	• Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	• Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	• Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	• Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

** De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.*

Tabel 3 – Watertoetstabel

4.7.4 Conclusie

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

4.8 ECOLOGIE

4.8.1 Beleid en regelgeving

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

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

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe

functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

Soortenbescherming

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

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

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

4.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

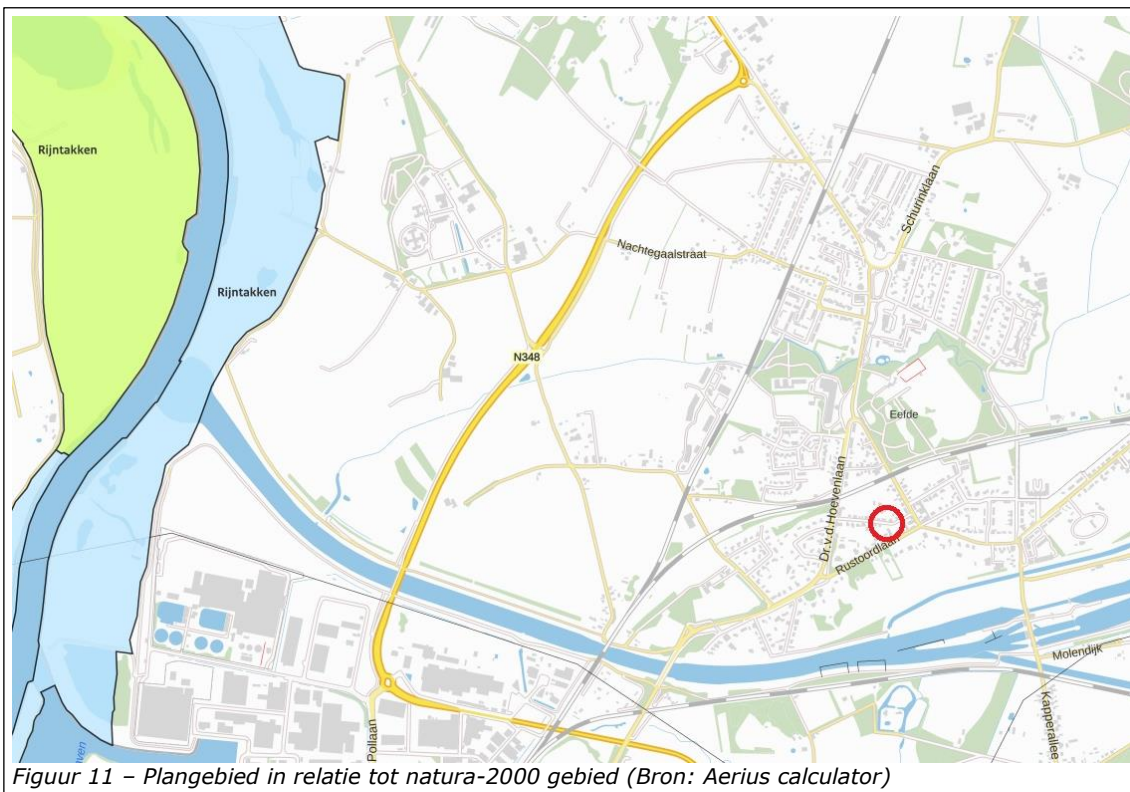
Gebiedsbescherming

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

Het plangebied maakt deel uit van de kern Eefde en ligt daarmee niet in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Rijntakken'. Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 2.5 kilometer ten westen van het plangebied. Gelet op deze afstand is er middels een AERIUS calculatie onderzocht of er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied zijn ten gevolge van het plan, voor zowel de bouw- en de gebruiksfase van het voorliggende project.

De notitie⁴ met de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting. Uit het onderzoek blijkt dat het plan zowel de in aanlegfase alsook in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (>0,00 mol stikstof ha/jaar) op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. Deze planontwikkeling heeft derhalve geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie voldoet daarmee aan de Wnb.

⁴ Notitie Stikstofdepositie onderzoek Kokstraat Eefde, mRO b.v.



Figuur 11 – Plangebied in relatie tot natura-2000 gebied (Bron: Aeries calculator)

Soortenbescherming

Zoals reeds aangegeven wordt met het voorliggende bestemmingsplan de woningbouwontwikkeling van het terrein aan de Kokstraat te Eefde planologisch mogelijk gemaakt. Het gaat om een braakliggend terrein in bestaand stedelijk gebied. Om deze reden kan worden uitgesloten dat soorten worden geschaad.

4.8.3 Conclusie

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

Voor de volledigheid wordt wel melding gemaakt van het feit dat tijdens de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de toekomst, uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Wnb. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels. Ook tijdens de werkzaamheden dient regelmatige controle op aanwezigheid van broedende vogels plaats te vinden. Voorkom verstoring van nesten bij aan- en afvoer van materieel. Plaats geen materiaal tegen beplanting met mogelijke broedgevallen.

Indien een soort die niet in deze rapportage wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake deskundige en een maatregel toe te passen zodat de wet niet wordt overtreden.

4.9 ARCHEOLOGIE

4.9.1 *Beleid en regelgeving*

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

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

- bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting niet eerder in werking dan 1 januari 2022.

Gemeentelijk beleid

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

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

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

4.9.2 *Archeologie in relatie tot het plangebied*

Het plangebied kan vanwege de ligging in de kern een historische stads- of dorpskern waarde welke is aangemerkt als categorie 4.

Categorie 4: historische stads- of dorpskern.

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

bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² én als de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Met de beoogde plannen is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het bouwvlak is namelijk 98 m² waardoor de grens van 100 m² nooit kan worden overschreden. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt in het onderhavige bestemmingsplan gehandhaafd.

4.9.3 Conclusie

Er is geen bezwaar vanuit archeologie tegen het onderhavige bestemmingsplan. Mochten er onverhoopt toch nog archeologische resten worden aangetroffen of vermoed tijdens de geplande civiele werkzaamheden, dan geldt conform de Erfgoedwet de formele plicht deze resten te melden.

4.10 CULTUURHISTORIE

4.10.1 Algemeen

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

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

Gemeentelijk beleid

De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem⁵ brengt de cultuurhistorische waarden integraal in beeld. Het sluit aan bij de steeds meer ruimtelijke benadering van de zorg voor het erfgoed, waarbij behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken.

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

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

1. de gaafheid van de huidige topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen type grondgebruik, verkaveling, percelering etc.
2. de gaafheid van de huidige verticale dimensie in het landschap (fysiognomie) ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen de openheid of geslotenheid van het landschap

⁵ '... over de toppen der heuvels, langs den zoom van het bosch, door diepe holle wegen ...'. Een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Lochem. RAAP-rapport 3307 / d.d. 15 oktober 2018

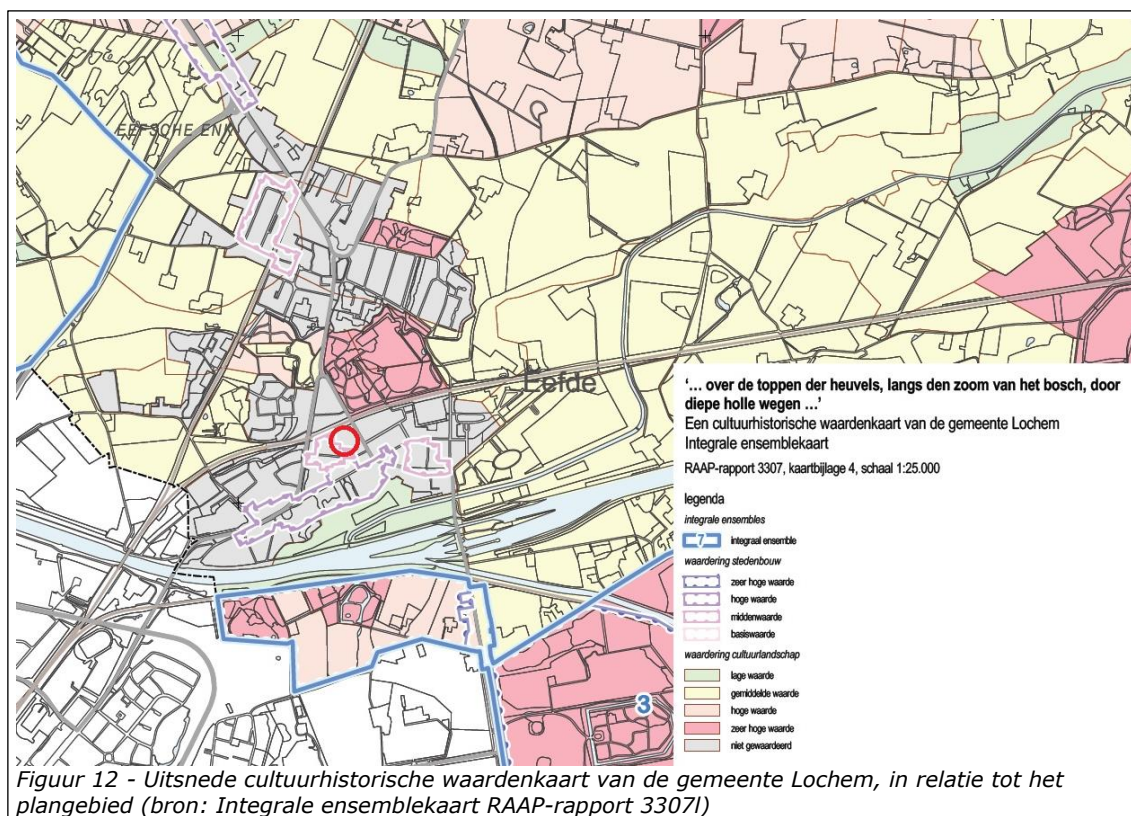
(aan- of afwezigheid van opgaand groen), de aanwezigheid van bebouwing, etc.

3. de aanwezigheid van bijzondere kenmerken, waardoor het gebied een hogere waardering moet krijgen dan het op basis van andere twee criteria krijgt.

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

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

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



4.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de kern Eefde. Het plangebied valt onder de categorie middelwaarde omtrent waardering stedenbouw.

Het toevoegen van bebouwing in het plangebied is vergunningplichtig en wordt op grond van de 'Verordening erfgoedcommissie Lochem 2017 (d.d. 10 april 2017) getoetst door de erfgoedcommissie

De erfgoedcommissie heeft tot taak burgemeester en wethouders te adviseren over de toepassing van de Erfgoedwet, de gemeentelijke Erfgoedverordening, en het erfgoedbeleid in de meest ruime zin van het woord. Met andere woorden, het nieuwe woningbouwplan wordt in het kader van het omgevingsvergunningentraject ook beoordeeld op de cultuurhistorische waarden.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

4.11.1 Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

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

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

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

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

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

4.11.2 Beoordeling plan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van 1 woning.

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

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan worden 1 nieuwe woning voorzien. Hiermee valt deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden.

het plan niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.. In dit kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van de ABRvS op 12 juni 2019 (zaaknummer 201807060/1/R1). In deze uitspraak is namelijk geoordeeld dat de wijziging van het gebruik van een perceel door de realisatie van onder andere eengezinswoningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject indien het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.

Op grond van bovenstaande uitspraak en motivering wordt geconcludeerd dat in het kader van voorliggend plan geen m.e.r.-procedure nodig is.

4.11.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

5.1.1 Algemeen

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

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

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

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

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

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

5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

5.2.1 Regels

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

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

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

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

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

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

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

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), aangevuld met de Basisregistratie Kadaster (BRK).

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

In deze paragraaf wordt slechts waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op specifieke onderdelen van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen. Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Kern Eefde 2010'.

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

De bestemming 'Tuin' is gebruikt voor de gronden die voor de voorgevel van de te bouwen woning is gesitueerd. Op deze gronden zijn tuinen en perceelsontsluitingen toegestaan. De bestemming 'Tuin' waarborgt dat de gronden zoveel mogelijk vrij blijven van bebouwing en een groene uitstraling zullen krijgen. Gebouwen zijn niet toegestaan. Wel toegestaan zijn andere bouwwerken met een bouwhoogte van maximaal 1 meter. Ook zijn onder voorwaarden erkers toegestaan.

Artikel 4 Wonen

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de woonfunctie, waaronder ook tuinen en bijbehorende erven worden verstaan. In de bijbehorende bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen regels voor het bouwen binnen het bouwvlak en regels voor het bouwen buiten het bouwvlak.

Binnen het bouwvlak

Toegestaan zijn woningen. Het bouwvlak mag worden bebouwd. De maximum toegestane goot- en bouwhoogte van de woning (4 resp. 8 meter) zijn aangegeven op de verbeelding. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 98 m². Voor de te realiseren woning geldt dat de afstand van tenminste 1 zijgevel van het hoofdgebouw tot de aangrenzende zijdelingse perceelsgrens, minimaal 2 meter moet bedragen

Beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid

Binnen de woonbestemming is ook de uitoefening van een dienstverlenend beroep aan huis mogelijk. Hierbij dient te worden gedacht aan, bijvoorbeeld, huisarts, tandarts, therapeut met een praktijk aan huis, pedicure, kapper, kantoor aan huis et cetera. In artikel 1 is een omschrijving van 'beroep aan huis' opgenomen. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid zijn:

- het wonen dient de hoofdfunctie te blijven;
- het ruimtebeslag dient van ondergeschikte betekenis te zijn (maximaal 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt tot een maximum van 100 m² per beroepsuitoefening aan huis en tot een maximum van 50 m² per kleinschalige bedrijvigheid aan huis);
- het beroep aan huis of de kleinschalige bedrijvigheid aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;

- er mogen uitsluitend activiteiten plaatsvinden van bedrijfstypen uit categorie 1 van de bij de regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis';
- parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden opgelost en ter plaatse mag geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreden;
- buitenopslag is niet toegestaan.

Deze regeling is afgestemd op het bestemmingsplan 'Kern Eefde 2010'.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische resten van historische stads- of dorpskernen, respectievelijk voor de bescherming van terreinen met een middelmatige archeologische verwachting. Volgens deze bestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Uitgezonderd zijn werkzaamheden die onder de zogenoemde 'ondergrens' diepte- of oppervlakteondergrens vallen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor bijzondere kapvormen van gebouwen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen .

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

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

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

Artikel 11 Overgangsrecht

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

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

Artikel 13 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

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

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van 1 woning planologisch mogelijk gemaakt.

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

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

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 *Inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro*

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

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

6.2.2 *Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kokstraat, naast nr 18, Eefde' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 21 april 2022 tot en met 1 juni 2022 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Er zijn in totaal 5 zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen die als bijlage achter deze toelichting is opgenomen. Als gevolg van de ingekomen zienswijzen wordt het ontwerpbestemmingsplan niet inhoudelijk gewijzigd.

Wel is in paragraaf 3.4.3 van de plantoelichting een ambtshalve wijziging doorgevoerd, in die zin dat aan de hand van de uitgangspunten van het gemeentelijk parkeerbeleid een juiste beschrijving van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt gegeven.

Ook zijn enkele kleine tekstuele en redactionele aanpassingen doorgevoerd die verder geen inhoudelijke gevolgen hebben voor het plan. Zie hiervoor de Nota van Zienswijzen in de bijlagen.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1. AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 2. VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 3. STIKSTOFNOTITIE

BIJLAGE 4. NOTA VAN ZIENSWIJEN