

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
LOCHEMSEWEG 122A HARFSEN
GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.492
IDnr. : NL.IMRO.0262.haLochemsewe122aHa-BP41
Datum : juni 2024
Versie : 5
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 8 juli 2024 / besluitnr. 2023-266104

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer.....	5
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Nieuwe situatie.....	9
2.3	Vertaling in het bestemmingsplan	13
3	BELEIDSKADER	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Geluid	24
4.3	Luchtkwaliteit	27
4.4	Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)	28
4.5	Externe veiligheid	31
4.6	Bodem.....	34
4.7	Water.....	35
4.8	Ecologie.....	40
4.9	Archeologie	43
4.10	Cultuurhistorie.....	44
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
5	JURIDISCHE ASPECTEN	48
5.1	Inleiding	48
5.2	Opbouw regels en verbeelding.....	49
5.3	Artikelgewijze toelichting	49
6	UITVOERBAARHEID	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	56
	Bijlage 1 Akoestisch onderzoek Hoeflo	
	Bijlage 2 Quickscan ecologie	
	Bijlage 3 Notitie stikstofdepositie	

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het perceel aan de Lochemseweg 122a te Harfsen, gelegen in de kern Harfsen van de gemeente Lochem, heeft momenteel een recreatiebestemming met daarop een recreatiewoning. De woning wordt al geruime tijd niet gebruikt als recreatiewoning. De gemeente Lochem heeft een verzoek ontvangen om ter plaatse een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, bestaande uit de realisering van een levensloopbestendige woning. Daarvoor zal de bestaande bebouwing worden gesloopt, een nieuwe (permanente) woning worden opgericht en het erf worden heringericht.

De gemeente is van oordeel dat dit initiatief een specifiek geval betreft, aangezien het initiatief betrekking heeft op een recreatiewoning in de bebouwde kom. Binnen de gemeente Lochem komen slechts 5 geregisterde recreatiewoningen voor in de kernen. De gemeente heeft geen beleids- of afwegingskader voor het wijzigen van recreatiewoningen binnen de bebouwde kom naar volwaardige burgerwoningen. De recreatieve waarde van de recreatiewoningen binnen de bebouwde kom is minder hoog dan die van recreatiewoningen buiten de bebouwde kom.

Op basis van de specifieke kenmerken van dit initiatief, waaronder de ligging van de recreatiewoning op een groot perceel op ruime afstand van woningen van derden, de goede ontsluiting vanaf de openbare weg, de beperkte hoogte van de nieuwe woning (één bouwlaag met kap), voldoende parkeerruimte op eigen terrein en de beoogde inpassing van de nieuwe woning, is gemeente bereid om medewerking te verlenen. Het betreft geen algemene handelwijze, maar specifiek maatwerk; bij een soortgelijk verzoek zal de gemeente opnieuw een afweging maken of het wenselijk is om medewerking te verlenen, gelet op de specifieke omstandigheden van het geval.

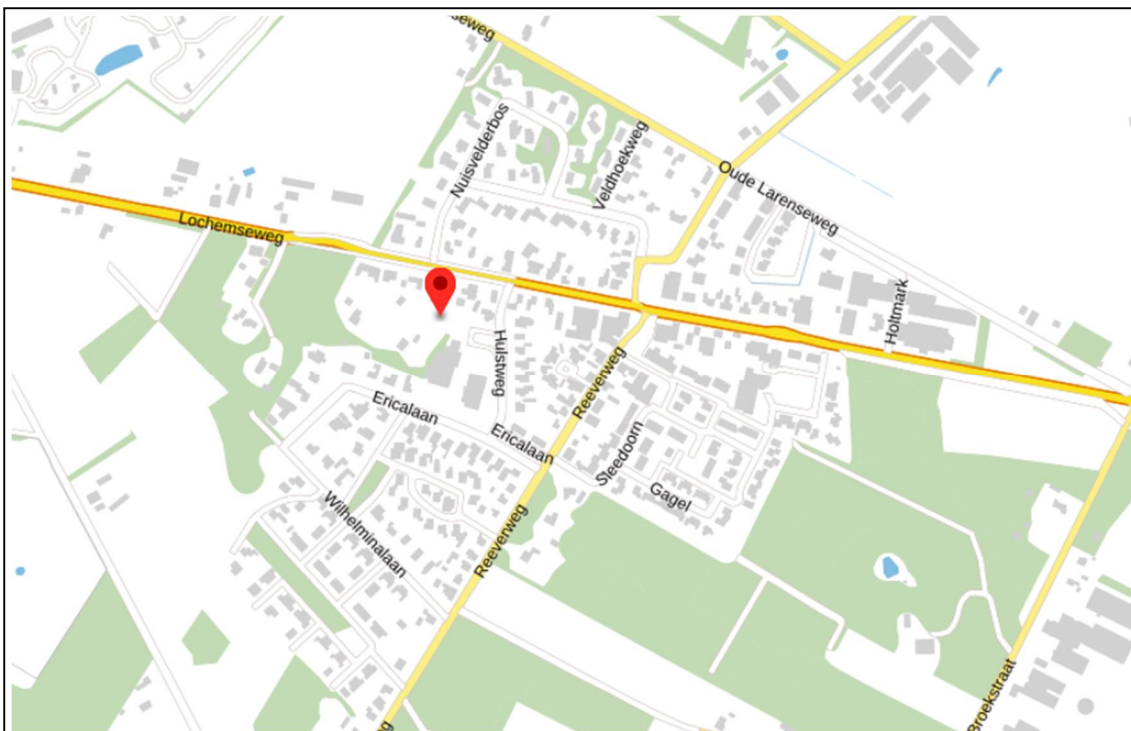
Het geldende bestemmingplan 'Kern Harfsen 2009' laat dit niet zonder meer toe. Om een burgerwoning mogelijk te maken, is derhalve een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Lochemseweg 122a Harfsen' dient hiertoe.

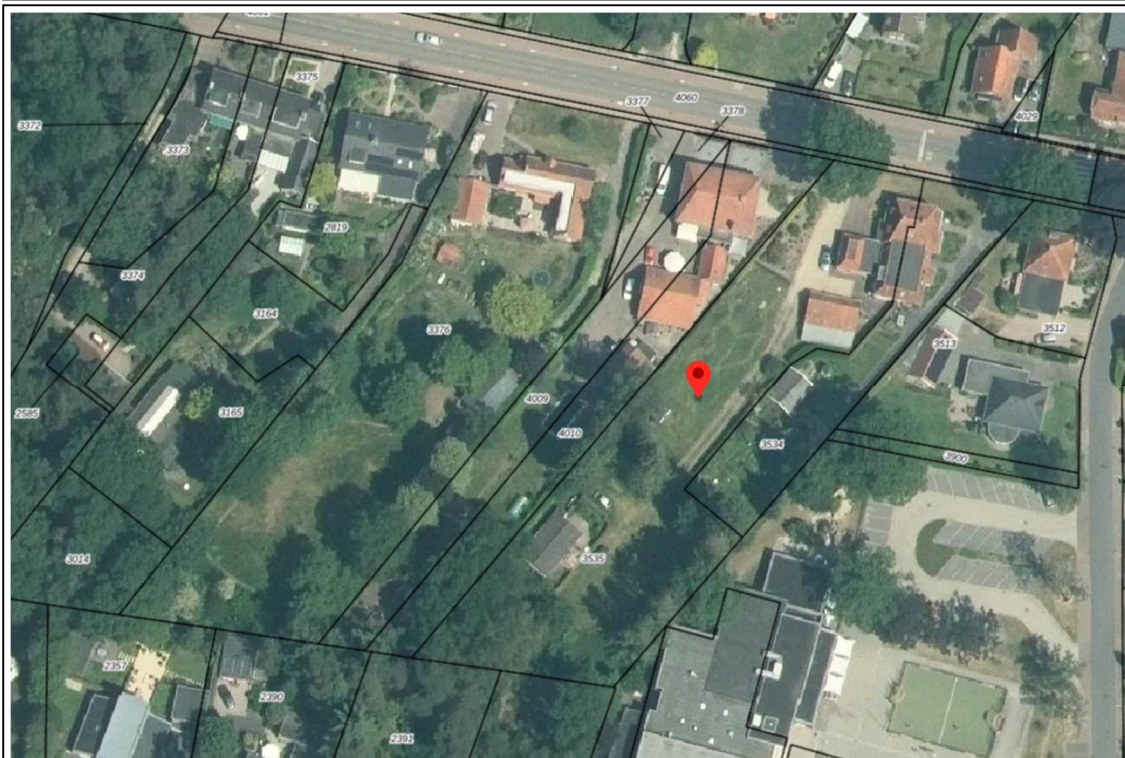
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het betreft een perceel, kadastraal bekend onder Almen, sectie B, nummers 3535. De begrenzing is afgestemd op een combinatie van de grenzen uit het vigerende bestemmingsplan en de kadastrale grenzen. Het plangebied heeft daarmee een totale oppervlakte van 1.800 m² (ca. 0,18 hectare).

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



Figuur 1 - Globale ligging plangebied op een topografische kaart



Figuur 2 – Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale gegevens (bron: PDOK)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Huidige bestemmingen

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Kern Harfsen 2009' dat op 8 juni 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit betreft een zogenaamd 'artikel 10' bestemmingsplan waarvan alleen de PDF-bestanden zijn gepubliceerd. Op 13 maart 2014 is een 'geconsolideerde versie' van het plan gepubliceerd, waarmee het plan ook digitaal te raadplegen is. Deze versie heeft geen juridische status maar dient enkel om het plan ook via de viewer van ruimtelijke plannen te ontsluiten.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemmingen 'Recreatie' en 'Wonen' als bedoeld in artikel 10 en 14 van de regels en zijn daarmee bestemd voor een recreatiewoning met erf. Binnen het plangebied is geen bouwvlak aanwezig op de woonbestemming. De mogelijkheden binnen de woonbestemming beperken zich tot het gebruik als erf en het oprichten van bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en erven.



Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan, inclusief ligging plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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

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

1.3.2 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hierboven is reeds genoemd dat de gronden in het plangebied de bestemming 'Recreatie' hebben. Op gronden met de bestemming Recreatie is het oprichten en gebruik van een woning voor burgerbewoning niet mogelijk.

Om het gebruik van het perceel Lochemseweg 122a en het oprichten van een burgerwoning mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

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

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

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

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 BESTAANDE SITUATIE

2.1.1 Stedenbouwkundige structuur

De Lochemseweg is de belangrijkste verkeersader in de kern Harfsen en heeft voor een groot deel bijgedragen aan de ontwikkeling van de kern. Rondom de aansluiting van de Reeveerweg op de Lochemseweg is sprake van een gevarieerde bebouwing met uiteenlopend gebruik. Naast woningen en winkels komen er enkele bedrijven, horecagelegenheden en maatschappelijke voorzieningen voor. Dit gebied is het oudste deel van het huidige Harfsen en vormt het hart van het dorp.

Tussen de Lochemseweg, de Bielderweg en de Reeveerweg zijn in de loop van de tijd woonwijken aangelegd, in een stedenbouwkundige structuur die kenmerkend is voor de periode waarin de buurten zijn aangelegd.

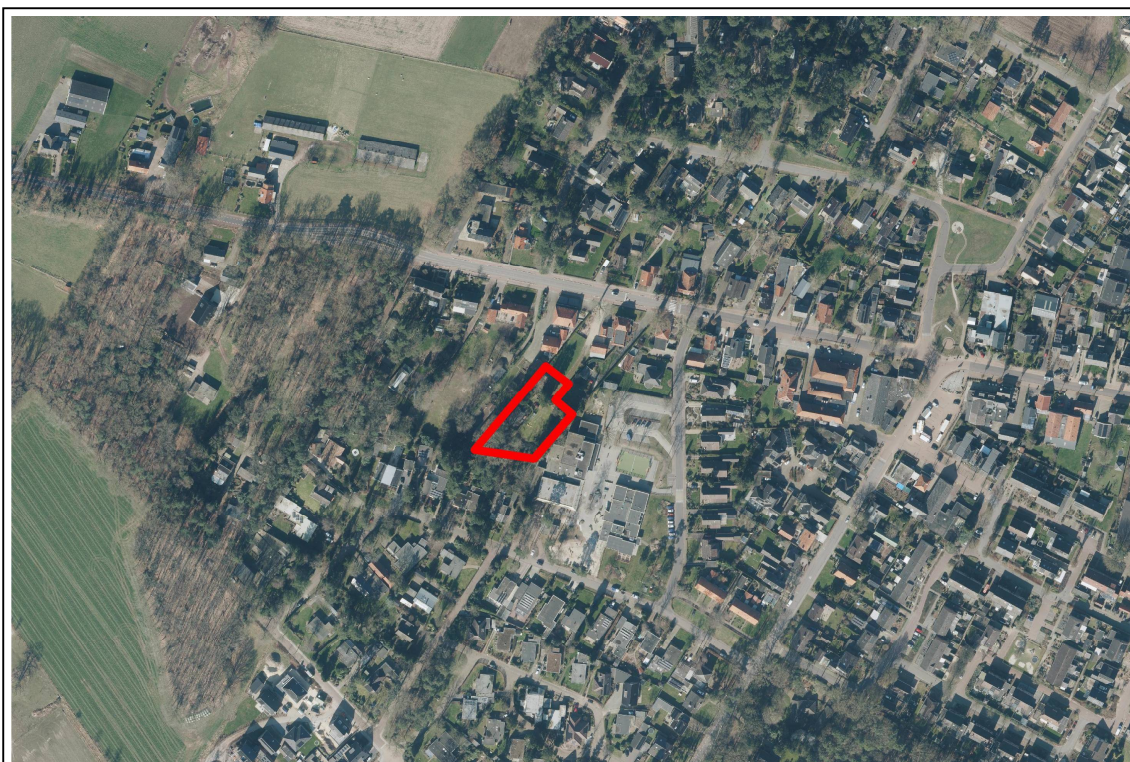
De planlocatie bevindt zich op een achtererf van een woning uit 1928 die onderdeel uitmaakt van de oude lintbebouwing van de Lochemseweg.

2.1.2 Omgeving

Het plangebied is gesitueerd in de bebouwde kom van de kern Harfsen, waarbinnen de Lochemseweg (oost-west) en Reeveerweg (noord-zuid) de doorgaande routes door de kern vormen. Het plangebied is gesitueerd ten zuiden van de Lochemseweg.

In het centrum van de kern Harfsen is veel woningbouw in combinatie met (centrum)voorzieningen aanwezig. Het gaat om lichte bedrijfs- en horeca-activiteiten (tot en met categorie 2). In het oosten van de kern is een bedrijventerrein gelegen waar bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. In het westen van de kern zijn de maatschappelijk functies van de kern geclusterd.

Bijgaande figuren en foto's geven een indruk van het plangebied en directe omgeving.



Figuur 4 – Plangebied en omgeving op een luchtfoto



Figuur 5 – Bestaand erf en bebouwing aan de Lochemseweg, gezien vanuit het noorden
(bron: Google Streetview)



Figuur 6 – Bestaande recreatiewoning

2.1.3 Bebouwing en erf

Op het perceel Lochemseweg 122a is een vrijstaande recreatiewoning en berging aanwezig, de rest van de gronden is ingericht als erf en omheind met erfbeplanting. In totaal is er circa 80 m² aan bebouwing binnen het plangebied aanwezig.

Het plangebied wordt via de Lochemseweg ontsloten. De Lochemseweg is een weg in de kern van Harfsen waar ter plaatse een maximumsnelheid geldt van 30 km/u. Deze weg functioneert als doorgaande route door de kern van Harfsen en ontsluitingsweg voor de aanliggende woningen en bedrijven en kent daarmee een hoge verkeersfunctie. Enkele meters oostelijk van het plangebied sluit de Lochemseweg aan op de Reeveerweg, die het dorp in zuidelijke richting ontsluit. Tussen het plangebied en de Reeveerweg is het eerdergenoemde plein aanwezig dat ook als parkeerterrein wordt gebruikt.



Figuur 7 – overzicht bestaande bebouwing en inrichting erf

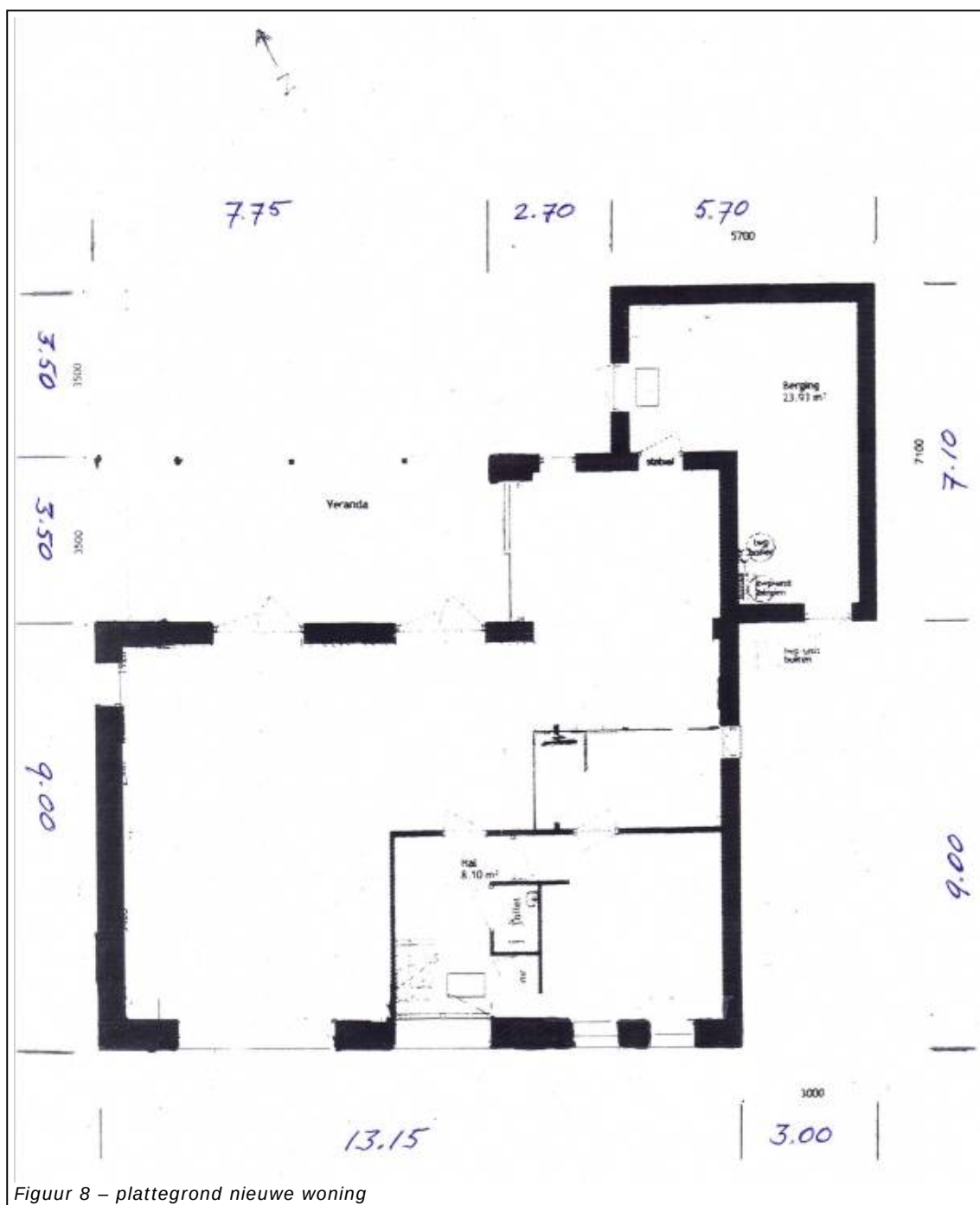
2.2 NIEUWE SITUATIE

2.2.1 *Het initiatief*

De gebruik als recreatiewoning van Lochemseweg 122a te Harfsen wordt beëindigd. De initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing te slopen en een vrijstaande levensloopbestendige woning op te richten. Tevens wordt het erf heringericht.

2.2.2 *Het inrichtingsplan*

Het ontwerp voor de levensloopbestendige woning is op dit moment nog in ontwikkeling, maar ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is wel een voorlopige voetprint met maatvoering van de woning opgesteld met de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In figuur 8 is het voorlopig ontwerp in beeld gebracht.



Het plan bestaat in hoofdzaak uit:

- een woning bestaande uit één bouwlaag met een kap;
- het erf wordt ingericht voor parkeren, tuinen en is via een in- en uitrit op de Lochemsweg bereikbaar.

De woning komt midden op het nieuw ingerichte erf te staan, parallel aan de perceelgrenzen en de voorzijde gericht op de openbare weg. Het erf wordt afgescheiden door opgaande beplanting en bomen; de achtertuin wordt aan de

zuidzijde van de woning gesitueerd. Daarmee wordt de privacy voor alle bewoners behouden.

De bestaande Amerikaanse eik en twee bestaande berken worden ongemoeid gelaten.

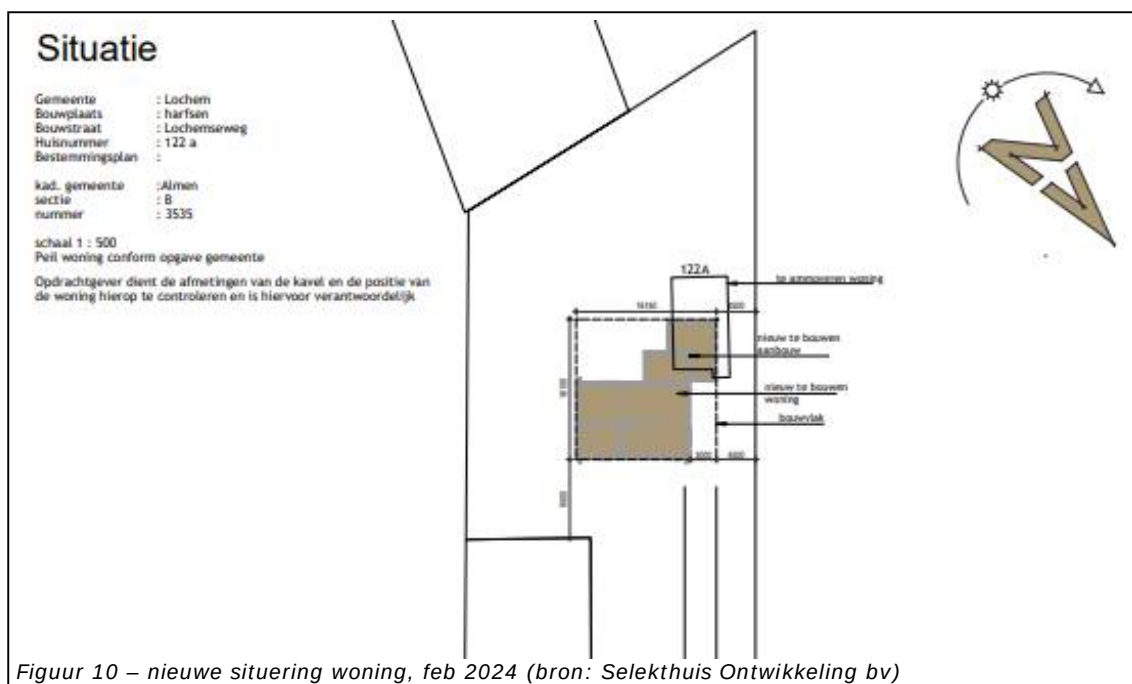
De hoogte van het nieuwe woning sluit aan op de bouwhoogtes in de omgeving met bebouwing bestaande uit 1 á 2 bouwlagen met een kap. Daarbij is gekozen om de bouwhoogte te beperken tot 1 bouwlaag met een kap.

De bestaande in- en uitrit wordt aangepast, maar blijft gesitueerd aan de Lochemseweg. De in- en uitrit zal langs de perceelsgrens van Lochemseweg 122 en 120a lopen.



Aangepaste situering woning

In de nieuwe situering is het gebouw 4 meter naar het noordwesten geschoven en zijn de maten van het hoofdgebouw aangepast naar een omvang van 9 meter bij 13,15 meter. De situering is ten gunste van de akoestische kwaliteit binnen in de woning ten tijden van een evenement in het dorps huis. Daarmee is deze situering ook ten gunste van de bedrijfsvoering van het dorps huis. De woning blijft op een aanvaardbare afstand van de zijdelingse perceelsgrens.



2.2.3 Verkeer en parkeren

Zoals ook uit paragraaf 3.4.5 van deze plantoelichting blijkt, is het parkeerbeleid in de gemeente Lochem verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020'. Daarin is aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen de gemeentelijke parkeereis moet worden berekend, waarbij geldt dat in de basis binnen het plan zelf (op eigen terrein) voldoende parkeercapaciteit wordt gecreëerd en deze niet wordt afgewenteld op de (directe) omgeving.

Op grond van deze normen dienen als onderdeel van het beoogde plan in totaal minimaal 1,9 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden.

Verkeersgeneratie

Zoals reeds aangegeven wordt de bestaande in- en uitrit aangepast, maar blijft rechtstreeks aangesloten op de Lochemseweg. Deze in- en uitrit zal worden gebruikt als doorgang naar het parkeren op het erf.

Om een inschatting te maken van de hoeveelheid autoverkeer die met het plan wordt gegenereerd, zijn de kencijfers van het CROW geraadpleegd. Het CROW is een onafhankelijk kenniscentrum voor infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer. Daarbij is gebruik gemaakt van de CROW-Publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren', waarin ook kencijfers voor de verkeersgeneratie van verschillende functies (waaronder wonen) zijn aangegeven. Om de juiste norm te kiezen is het van belang om te weten welke stedelijkheidsgraad en in welke omgeving het plangebied zich bevindt. Op basis van de in indeling uit de 'Nota Parkeernormen Lochem' uit 2020 kan worden opgemaakt dat Harfsen als matig stedelijk en schilgebied is aangemerkt, en de gemiddelde norm daarvan wordt aangehouden.

Zoals reeds aangegeven betreft het bouwplan de ontwikkeling van één nieuwe vrijstaande woning.

Er dient rekening gehouden te worden met ca. 8 verkeersbewegingen per etmaal.

Daarbij wordt opgemerkt dat het voormalige recreatiewoning op deze locatie ook al voor de nodige verkeersbewegingen zorgde. Met de beoogde herontwikkeling van het terrein zullen deze verkeersbewegingen verdwijnen. Derhalve wordt geconcludeerd dat de hoeveelheid verkeer, net als nu, zonder problemen zal opgaan in het huidige verkeersbeeld van het omliggende wegennet, waaronder de Lochemseweg en Reeversweg.

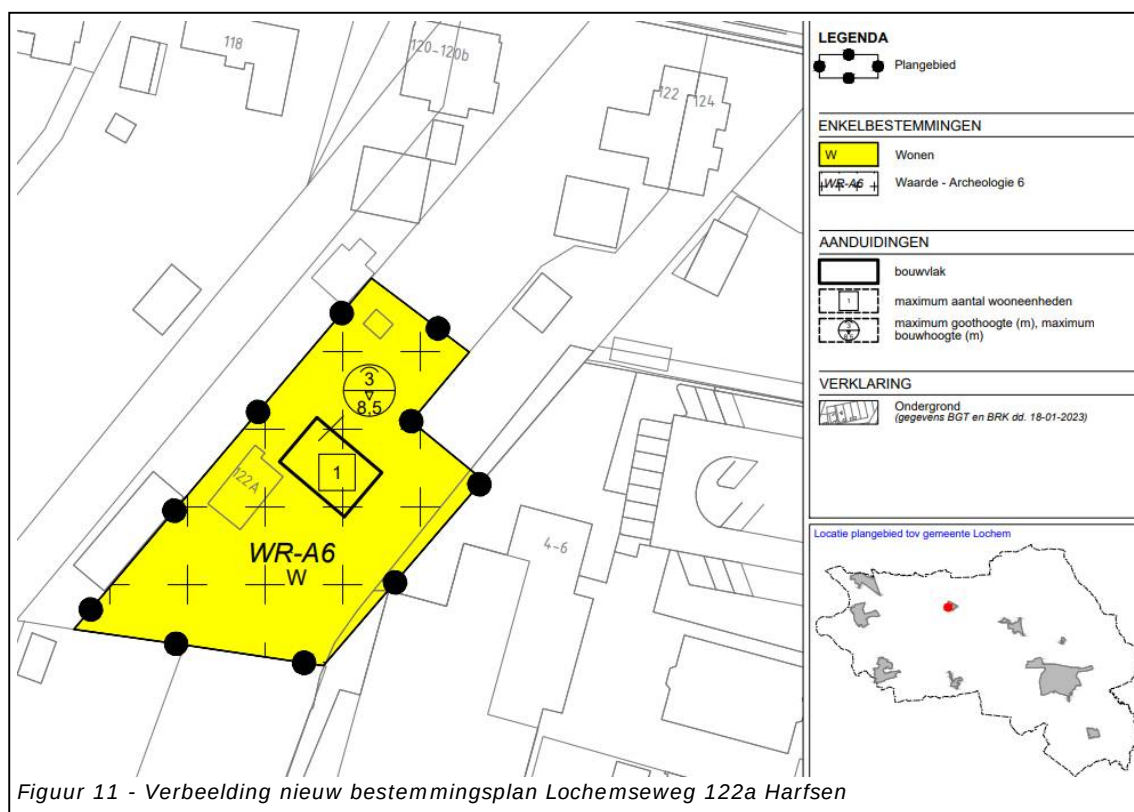
2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

Om de ontwikkeling van een woning op het achtererf mogelijk te maken, is de bestemming voor het plangebied gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Binnen het bouwvlak, waar de woning is toegestaan, is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte aangeduid, deze bedraagt respectievelijk 3 en 8,5 meter.

Verder is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 6' toegekend. Deze is qua ligging en begrenzing één op één overgenomen uit het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (zie ook paragraaf 4.9 uit deze plantoelichting).

In figuur 11 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 11 - Verbeelding nieuw bestemmingsplan Lochemseweg 122a Harfsen

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

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

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

Relatie met het plangebied

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede omgevingskwaliteit' van belang, evenals het 'Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften'. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar respectievelijk paragrafen 3.4.2 en 3.4.3 en hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Relatie met het plangebied

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

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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 eventueel verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan.

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

Behoefte/ladder voor duurzame verstedelijking

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Relatie met het plangebied

Op basis van vaste jurisprudentie wordt een dergelijke ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Een nadere toetsing aan de ladder van de duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Zo wordt bij woningbouw een project met 12 of meer woningen aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Een project dat minder woningen omvat wordt dus niet gezien als een stedelijke ontwikkeling.

3.2.4 Milieuwetgeving

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

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

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

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van

regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal themakaarten opgesteld (Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid) die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen.

Relatie met het plangebied

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

In zijn algemeenheid zet de provincie zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. Daarbij blijft de (Gelderse) ladder voor duurzaam ruimtegebruik ook een belangrijke rol spelen.

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied van de kern Harfsen en een voormalige recreatiewoning wordt herontwikkeld naar een volwaardige burgerwoning middels sloop van de bestaande bebouwing en de bouw van een nieuwe woning, is er geen strijdigheid met het provinciale beleid.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' is ook de 'Omgevingsverordening Gelderland' vastgesteld. 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.

Naderhand zijn er nog diverse actualisatieplannen van de Omgevingsverordening vastgesteld met regels voor sectorale beleidsdoelen. Op 5 juli 2022 hebben de Provinciale Staten 'Actualisatieplan 9 Omgevingsverordening' vastgesteld. De genoemde actualisatieronde heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023).

Relatie met het plangebied

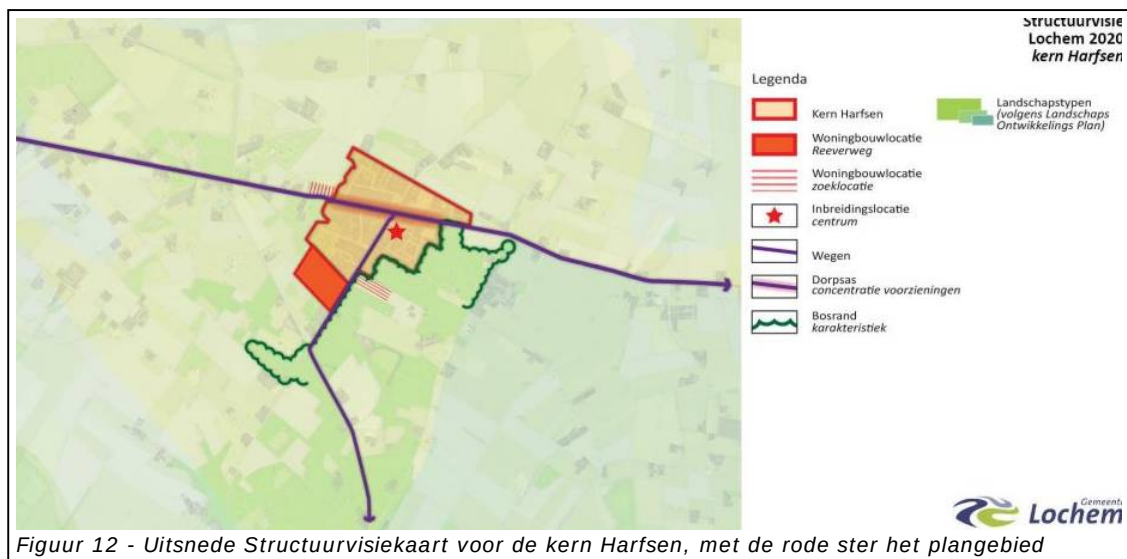
In relatie tot het voorliggende plan, de herontwikkeling binnen de kern van Harfsen van een voormalig recreatiewoning naar volwaardige burgerwoning, vindt een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling plaats. Er wordt een nieuwe woning opgericht. Vanwege het feit dat het plangebied deel uitmaakt van een binnenstedelijke locatie, zijn er op voorhand geen (ruimtelijke) provinciale belangen in het geding.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het plangebied wel binnen een zone ligt die in de Verordening is aangeduid als 'intrekgebied'. Binnen het intrekgebied (artikel 2.38) is het niet toegestaan om werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie. Deze activiteiten worden in het voorliggende plan ook niet mogelijk gemaakt, waarmee het bestemmingsplan niet strijdig is met het provinciale belang uit de Verordening.

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. De onderstaande documenten zijn inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie en zijn voor het plangebied in meer of mindere mate van belang:

- Toekomstvisie 2030. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de Gemeente Lochem. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is de Strategische Agenda. De acht punten uit deze agenda bevatten bepaalde ruimtelijke aspecten. Waar mogelijk is getracht hiermee een verbinding te leggen, zodat de toekomstvisie dan ook vertaald is in deze structuurvisie.
- De Regionale Structuurvisie De Voorlanden (2009) en de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek (2007) vormen de ruimtelijke grondslag op bovengemeentelijk niveau. In regionaal verband zijn voorts de ruimtelijke programma's voor wonen en werken bepaald.
- Nota Mobiliteit Lochem (september 2008, gedeeltelijke herziening 2016). Deze nota geeft sturing aan doelstellingen ten aanzien van een bereikbare, leefbare en verkeersveilige Gemeente.

Specifiek voor de kern Harfsen is de volgende visie in de structuurvisie opgenomen: De gemeente vindt het ondernemerschap, het bloeiende verenigingsleven en de vele evenementen waardevol en blijft deze ruimtelijk faciliteren waar dit passend is bij de maat en schaal van de kern.

Voorts zal de gemeente initiatieven voor versterking van het sociaal medisch voorzieningenniveau ondersteunen. De centrale dorpsas is de meest logische drager voor dergelijke voorzieningen, maar ook voor (nieuwe) horeca en detailhandel. Vanuit Harfsen bestaat de wens om een centraal gebied te ontwikkelen 'waar alles om draait'. Het centrale gebied dient zodanig te zijn ingericht dat het er prettig verblijven is. Tevens dienen er duidelijke wandel- en fietsroutes naar het centrale gebied te leiden. De wens bestaat om hiervoor een visie te ontwikkelen, waarbij het centrale gebied wordt voorgesteld als dorpsplein.

Relatie met het plangebied

In de structuurvisie is het plangebied aangemerkt als 'Dorpsas' (zie figuur 11). De herontwikkeling die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt past binnen de structuurvisie. Tevens beperkt de voorgenomen ontwikkeling de doelstelling omtrent het voorzieningenniveau in de Dorpsas niet.

3.4.2 Woonvisie Lochem 2018-2025, incl. Addendum Strategische keuzes woningbouw

De Woonvisie beschrijft het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen in de periode 2018- 2025. De woonvisie geeft inzicht in het kwantitatieve en kwalitatieve woonbeleid van de gemeente Lochem.

De gemeente Lochem zet in op vier hoofdpunten in het gemeentelijke woonbeleid die richtinggevend zijn voor de periode tot 2025:

1. Leefbare kernen

Hierin ligt het speerpunt bij nieuwbouw naar behoefte door de nadruk te leggen op de kwaliteit van de woningen. Een geschikt woningaanbod voor verschillende doelgroepen in de kernen en de leefbaarheid van de kernen.

2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen

Binnen dit doel wordt nadruk gelegd op het bedienen van de woonvraag vanuit lage en middeninkomens. Voldoende aanbod van betaalbare koopwoningen en voldoende aanbod van sociale huurwoningen. Huisvesting van specifieke doelgroepen.

3. Woningverbetering en duurzaamheid

Energietransitie vormt een belangrijk uitgangspunt, alsmede woningverbetering en verduurzaming in de particuliere en in de sociale huursector. Het faciliteren van lokale initiatieven die hierin passen idem.

4. Wonen met zorg

Binnen dit hoofddoel gaat het om een geschikt woningaanbod voor ouderen. Ook ouderen ondersteunen om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen en de herontwikkeling van bestaand woon-zorgvastgoed heeft prioriteit. Gemeente streeft verder naar ruimte voor aanvullende, kleinschalige woonzorginitiatieven en passende huisvesting voor overige zorgdoelgroepen.

De visie gaat in op de rol van het wonen in de algehele ambitie om de gemeente aantrekkelijk te houden. Het op peil houden van de leefbaarheid van de kernen speelt daarin een belangrijke rol. Daarvoor is meer nodig dan alleen een aantrekkelijke woningvoorraad met een breed aanbod aan woningen, dat is afgestemd op de wensen van de consumenten. Goed wonen vereist dat mensen zich prettig, veilig en gezond voelen in hun directe woonomgeving. Hiermee raakt wonen ook aan een breed scala aan andere thema's:

- De inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte: Goed wonen veronderstelt dat de openbare ruimte schoon is, en een verzorgde indruk maakt. Ook is het van belang dat mensen zich veilig kunnen bewegen in de

openbare ruimte, ook als ze minder goed ter been zijn, opdat iedereen de basisvoorzieningen goed kan bereiken.

- Een prettige woonomgeving veronderstelt een aanbod aan basisvoorzieningen, zoals winkels, gezondheidszorg, onderwijs, de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten en sportvoorzieningen.
- Om ook op de lange termijn prettig te kunnen wonen is een duurzame woonomgeving van belang. Duurzaam in de zin dat woningen goed zijn geïsoleerd en daarmee minder energie vereisen om ze warm te houden, waar mogelijk zelf energie opwekken en in de toekomst niet meer afhankelijk zijn van de beschikbaarheid van fossiele brandstoffen.
- Ook vereist een duurzame woonomgeving dat we voorbereid zijn op klimaatverandering, die gepaard gaat met meer hitte, perioden van droogte, maar ook zware buien.
- Ook met de zorg is er een duidelijke relatie. De Rijksoverheid verlangt van mensen dat ze langer zelfstandig thuis blijven wonen, ook als ze met lichamelijke of psychische beperkingen te maken hebben. Dit vereist een goede zorg aan huis, evenals goede begeleiding, van professionele zorgverleners en van mantelzorgers. Ondersteuning van mantelzorgers is weer van belang om ervoor te zorgen dat zij het langer en beter volhouden.

Binnen de Stedendriehoek is in samenspraak met de provincie Gelderland het Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024 vastgesteld. Dit afsprakenkader geeft richting aan de wijze waarop omgegaan wordt met de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad. In het regionale afsprakenkader van de Stedendriehoek is vastgelegd dat de gemeente Lochem maximaal 860 woningen mag toevoegen in de periode 2015 tot en met 2024. Dit sluit aan op de geprognosticeerde huishoudensontwikkeling.

Inmiddels (2023) is de woningmarkt veranderd en is sprake van een grote(re) woningbehoefte dan opgenomen in de Woonvisie 2018-2025. Vanuit regioverband wordt gepleit voor meer woningbouw. Hierop heeft al evaluatie en herijking van de Woonagenda voor de Stedendriehoek (november 2020) plaatsgevonden, waarin voor de gemeente Lochem wordt ingezet op 1.300 nieuw te realiseren woningen in de periode 2021-2030.

De extra woningbouwopgave vraagt om herijking van een deel van de Woonvisie Lochem 2018-2025. Aanvullend op de Woonvisie heeft de gemeenteraad van Lochem daarom op 8 maart 2022 de notitie "Strategische keuzes woningbouw" vastgesteld. Samen met de Woonvisie is hiermee sprake van een samenhangend document over de nieuwbouw en de bestaande woningvoorraad. In dit beleid wordt voorzien in (extra) woningbouw voor de gemeente en is ook een verdeling in prijsklasse opgenomen. Deze verdeling geldt voor alle kernen in de gemeente Lochem. Wanneer noodzakelijk kan per kern maatwerk geleverd worden:

- Minimaal 20% in het segment goedkope huur- en koopwoningen (huurwoningen tot de huurtoeslaggrens (€ 763,47 in 2022) en koopwoningen tussen 52% en 62% van de NHG-kostengrens (in 2022 is dit € 184.600 tot € 220.100).
- Minimaal 20% in het betaalbare koopsegment (62% en 75% van de NHG-kostengrens; in 2022 is dit € 220.100 tot € 266.250).
- 20% tot 30% in het middeldure koopsegment (tussen 75% van de NHG-kostengrens tot de NHG-kosten grens (in 2022 is dit € 266.250 tot € 355.000). Een deel hiervan zal in het levensloopgeschikte segment

plaatsvinden. Daarnaast wordt met dit segment doorstroming in de bestaande woningvoorraad bereikt.

- 30% tot 40% in het dure koopsegment boven de NHG-grens.

Gestreefd wordt naar minimaal 30% levensloopgeschikte woningen in zowel koop als huur en in verschillende prijsklassen en woningtypen (grondgebonden, appartementen). De woningen liggen bij voorkeur nabij voorzieningen.

Relatie met het plangebied

Voor de kern Harfsen (en Kring van Dorth) wordt in de Woonvisie de woningbehoefte geraamd op 110 nieuwe woningen tot 2030. De bestaande woningbouwplannen die ten tijde van het opstellen van de Woonvisie bekend zijn, worden hiervoor vooralsnog niet toereikend geacht. Een eventuele extra opgave wordt gefaciliteerd door herontwikkeling van bestaande panden (herstructurering). Juist dit laatste is in voorliggend plan aan de orde, aangezien op een locatie van een voormalige recreatiewoning, een nieuwe levensloopgeschikte woning wordt ontwikkeld.

3.4.3 Kernvisie Wonen Harfsen – Kring van Dorth

In aanvulling en nadere uitwerking van het gemeentelijk woonbeleid worden voor de verschillende kernen binnen de gemeente Lochem kernvisies opgesteld, waarin per kern staat beschreven wat er nodig is op het gebied van woningbouw. Het gaat om het aantal nieuwbouwwoningen, type woningen en locaties voor de periode tot 2030.

Specifiek voor het dorp Harfsen is de 'Kernvisie Wonen Harfsen – Kring van Dorth' (juli 2022) opgesteld en op 18 oktober 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Het voorliggende plangebied is in deze visie niet specifiek benoemd als de locatie. Het voorliggende plan beoogt de sloop van 1 recreatiewoning en ontwikkeling van 1 nieuwe levensloopgeschikte woning. Dit leidt tot een netto toevoeging van 1 woning. Daarbij is in de kernvisie vastgelegd dat, met een ambitie van 110 woningen in de kern, waarbij 35 woningen onderdeel uitmaken van de harde en zachte plancapaciteit, er een kwantitatieve woonbehoefte van 75 woningen overblijft die ondergebracht dient te worden in woningbouwplannen tot 2030. De extra woning past daarmee in de kwantitatieve behoefte voor de Kern Harfsen.

3.4.4 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.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van een gebied dat in de welstandsnota is aangeduid als 'Historische bebouwingslinten' (H2). Dit betekent dat specifiek voor het nieuwe woningbouwplan een welstandstoets van toepassing is, en er aanvullende eisen gelden ten aanzien van ligging, detaillering, massa en materialen & kleuren. Deze welstandstoetsing zal plaatsvinden tijdens de vergunningsprocedure.

3.4.5 Parkeerbeleid

Het parkeerbeleid in de gemeente Lochem is verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad op 3 december 2020). De Nota parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft:

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

In deze nota zijn parkeernormen voor diverse functies vastgelegd, waarbij de toe te passen parkeernorm ook afhankelijk is van het gebied waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Zo wordt er in eerste instantie onderscheid gemaakt in gebieden binnen- en buiten de bebouwde kom. Daarbij 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 gemeente Lochem heeft haar parkeerbeleid tevens in het bestemmingplan 'Parapluplan Parkeernormen' verwoord en vastgelegd.

In paragraaf 2.2.3 van deze plantoelichting is het onderdeel parkeren in relatie tot de beoogde planontwikkeling nader toegelicht. Hieruit blijkt dat het nieuwe plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

3.4.6 Biodiversiteitsplan

Het beschermen van soorten planten en dieren en hun leefgebieden is al verankerd wetten, regels en instrumenten. Biodiversiteit als thema maakt daar geen specifiek deel van uit en staat op dit moment zodanig onder druk dat extra inspanningen nodig zijn. De gemeente Lochem neemt daarom zelf verantwoordelijkheid en heeft in 2020 het biodiversiteitsplan 'Lochem natuurlijk, kansen benutten voor biodiversiteit' vastgesteld.

Biodiversiteit raakt aan veel onderwerpen, van ruimtelijke ontwikkelingen en groenbeheer tot gezondheid, erfgoed en toerisme. Elk thema heeft invloed op de biodiversiteit.

Het plan voorziet om het belang van biodiversiteit voor Lochem helder te maken en vast te leggen. Het is daarmee ook één van de bouwstenen van het de gemeentelijke Omgevingsvisie die in het kader van de nieuwe Omgevingswet wordt opgesteld.

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

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

De aanpak is gericht op drie sporen:

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

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

Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt in de woonkern Harfsen. Hier is het beleid gericht op de natuurvriendelijke inrichting van tuinen. Een van de onderdelen van het plan is een beplantingsplan. Deze zorgt voor het behouden, verleggen of aanplanten van inheemse plant- en boomsoorten. Hierdoor ontstaan nieuwe leefruimtes en wordt met oog op de biodiversiteit een verbetering bereikt.

3.4.7 Klimaatadaptatieplan 2021-2025

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

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

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

Relatie met het plangebied

Het plan voorziet in sloop van een bestaande recreatiewoning en de ontwikkeling van een woning met erf. Het plan houdt rekening met de volgende klimaatadaptieve maatregelen. De platte daken aan de achterzijde van de woning worden als sedumdak aangelegd voor het bufferen en langzaam afvoeren van hemelwater. Het hemelwatersysteem wordt losgekoppeld van het rioleringssysteem en geïnfiltreerd middels infiltratiekratten op het eigen erf. Verharding wordt halfverhard aangelegd.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

4.1 INLEIDING

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

4.2 GELUID

4.2.1 Beleid en regelgeving

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

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

Voor bouwplannen die nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maken dient een akoestische toetsing uitgevoerd te worden.

Wegverkeerslawaaï

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de 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 - Geluidzones 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

Geluidzones

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

Spoorwegen van het landelijk spoorwegennet hebben een geluidzone. De breedte van de zone, aan weerszijden van de spoorweg, is afhankelijk van het zogenaamde geluidsproductieplafond. Bekend is dat het geluidsproductieplafond aan de oost- en westzijde van de spoorlijn Deventer-Zutphen varieert van 63 tot 64 dB. Daarmee bedraagt de zonebreedte 300 meter.

Industrielawaai

Op basis van de Wgh moeten industrieterreinen worden gezoneerd als er bedrijven aanwezig zijn of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken. Met de zonering wordt onder andere beoogd de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein ter hoogte van de zogenaamde zonegrens te beperken tot ten hoogste 50 dB(A). Binnen de geluidzone mogen ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen, onder voorwaarden, hogere geluidsbelastingen optreden.

4.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

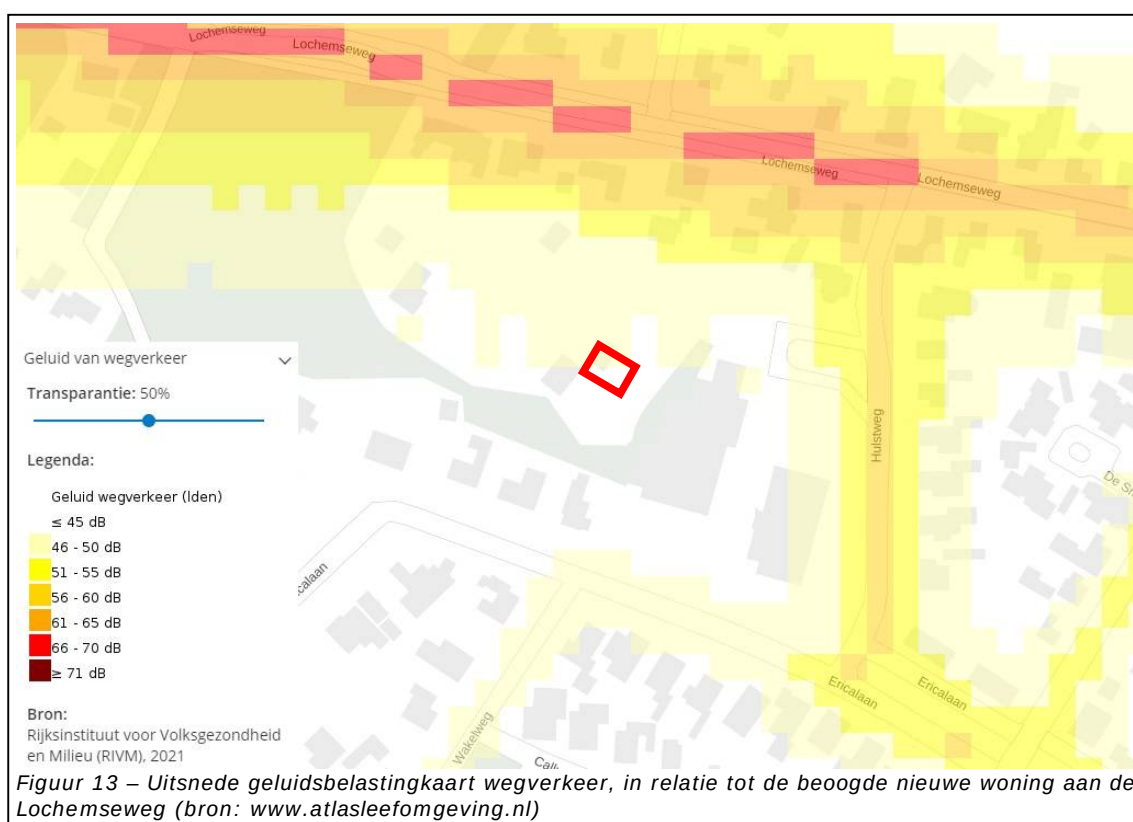
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch-juridisch kader om nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) mogelijk te maken. Het plangebied is gesitueerd aan de N339 / Lochemseweg en ligt op relatief korte afstand van de Hulstweg en de Ericalaan. De Lochemseweg is op circa 60 meter afstand gesitueerd.

Voor de Hulstweg en de Ericalaan geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. 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.

Bovendien blijkt uit bijgevoegde geluidsbelastingkaart (figuur 13) dat de beoogde nieuwe woningen buiten de geluidscontouren van omliggende wegen liggen.

Hoewel voor de Lochemseweg een maximum snelheid van 50 km/u geldt, ligt het plangebied op relatief grote afstand (>70 meter) van deze weg en is er diverse afschermende werking aanwezig. Aan de hand van de gegevens bij de reeds genoemde geluidsbelastingkaart bedraagt de geluidsbelasting ter hoogte van de beoogde woning hooguit 45 dB, hetgeen (ruim) onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is. Het doorlopen van een hogere waarde procedure is niet nodig.



4.2.3 Conclusie

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

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Goede ruimtelijke ordening

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot

een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitssituatie.

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan Lochemseweg 122a maakt de ontwikkeling van één nieuwe woning mogelijk. 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 immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wlk gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)

4.4.1 Beleid en regelgeving

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

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

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". 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. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit

betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een nieuwe woning mogelijk. Wonen betreft een milieugevoelige functie. Daarbij ligt het plangebied aan de Lochemseweg, bij het centrum van de kern Harfsen en de clustering van maatschappelijk functies. Voor de beoordeling van het aspect milieuzonering wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Omdat er een nieuwe woning in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient beoordeeld te worden of de beoogde bestemmingssystematiek belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid in de omgeving. In dit kader wordt het volgende opgemerkt.

Ten oosten van het plangebied, op het naastgelegen perceel Hulstweg 4-6, is een dorpshuis aanwezig, Dorpshuus Hoeflo. Aan de hand van de VNG-brochure kunnen de bedrijfsactiviteiten van het dorpshuis geschaard worden onder "Buurt- en clubhuizen" (SBI-code 2008: 94991). Deze behoren tot milieucategorie 2 en daarvoor geldt een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. De nieuwe woning in het plangebied ligt binnen deze richtafstand van het Dorpshuus. Geluid is hierbij het bepalende aspect. Aan de richtafstanden voor de overige aspecten (geur, stof en gevaar) wordt voldaan.

Omdat de richtafstand niet wordt gehaald, is door Alcedo akoestisch onderzoek uitgevoerd¹ om te bezien of er ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of de woning geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van het Dorpshuus. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven.

Resultaten akoestisch onderzoek Dorpshuus Hoeflo

In de reguliere bedrijfssituatie is het geluid afkomstig van de (dak)installaties bepalend bij de nieuwe woning. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt dan in alle perioden 40 dB(A). Hiermee wordt in alle perioden voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. In deze situatie vormt de nieuwe woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van Dorpshuus Hoeflo. In de dag- en avondperiode wordt voldaan aan de richtwaarde voor 'rustige woonwijk'. In de nachtperiode wordt voldaan aan de richtwaarde voor 'gemengd gebied' en de bovengrens voor een 'rustige woonwijk'. Hiermee is ter plaatse van de nieuwe woning sprake van een aanvaardbaar tot goed woon- en leefklimaat.

5 tot 6 keer per jaar zijn er in de muziekzaal van Hoeflo activiteiten waarbij sprake is van een hoog muziekgeluidsniveau. Uitgaande van de niveaus waarbij bij de bestaande woningen voldaan wordt aan de standaard geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit, is er bij de nieuwe woning sprake van een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 55 dB(A) in de dag- en avondperiode en 50 dB(A) in de nachtperiode. Hiermee worden de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit in de dag- en avondperiode met 5 dB(A) overschreden en in de nachtperiode met 10

¹ Alcedo, bestemmingsplanwijziging Lochemseweg 122a Harfsen - Geluidonderzoek Dorpshuus Hoeflo, 1 november 2023

dB(A). De overschrijding wordt veroorzaakt doordat er bij de woning sprake is van duidelijk hoorbaar muziekgeluid en er een muziektoeslag van 10 dB(A) dient te worden toegepast. Het toepassen van maatregelen aan de bron kan in deze situatie niet vereist worden van Dorpshuus Hoeflo. Het toepassen van afscherming tussen Hoeflo en de woning heeft onvoldoende effect, aangezien de geluidsbronnen op hoogte liggen.

Overwogen kan worden om de nieuwe woning van een betere geluidsisolatie te voorzien. Om aan een binnenniveau van 30 dB(A) in de avond- en 25 dB(A) in de nachtperiode te kunnen voldoen, dient de geluidswering van de gevel minimaal 25 dB(A) te bedragen. Indien hierin voorzien wordt, kan de gemeente Dorpshuus Hoeflo maatwerkvoorschriften opleggen ter plaatse van de nieuwe woning van 55 dB(A) in de dag- en avondperiode en 50 dB(A) in de nachtperiode. Daarmee levert de nieuwe woning geen belemmering in de bedrijfsvoering van het Dorpshuus.

Eén avond per week repeteert de accordeonvereniging in de instructiezaal. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt dan bij de nieuwe woning 50 dB(A). Hiermee wordt de richtwaarde voor een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' overschreden. Er wordt wel voldaan aan de bovengrens voor 'gemengd gebied'. Het treffen van maatregelen is niet mogelijk, omdat de geluidsbronnen hoog gelegen zijn. Om de volgende redenen acht de gemeente Lochem deze situatie toelaatbaar:

- De nieuwe woning vormt geen belemmering voor de repetitie van de accordeonvereniging, omdat de APV dit voor de toetsing aan het Activiteitenbesluit uitsluit;
- De repetitie vindt maar één avond per week plaats;
- In de woning wordt, met de minimaal vereiste geluidswering van 20 dB(A) volgens het Bouwbesluit, voldaan aan het toelaatbare binnenniveau van 30 dB(A) in de avondperiode. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning.

Maatwerkvoorschriften

Naar aanleiding van de resultaten van het akoestisch onderzoek is de gemeente Lochem voornemens om Dorpshuus Hoeflo maatwerkvoorschriften op te leggen voor het onderdeel geluid. Het opleggen van de maatwerkvoorschriften gebeurt niet middels het bestemmingsplan, maar met een aparte procedure.

In de maatwerkvoorschriften zal worden opgenomen dat naast de incidentele festiviteiten als bedoeld in het omgevingsplan Lochem en de APV Lochem, het als regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie maximaal 1 keer per maand is toegestaan dat een hogere geluidemissie plaatsvindt dan onder de representatieve omstandigheden. De geluidbelasting (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) op de nieuwe woning mag op deze 12 dagen niet meer bedragen dan 55 dB(A) in de dag- en avondperiode van 7.00 – 23.00 uur en 50 dB(A) in de nachtperiode van 23.00 - 7.00 uur.

Ten behoeve van de maatwerkvoorschriften is in het bestemmingsplan de realisatie van betere geluidsisolatie van de nieuwe woning geborgd. Daartoe is in de bouwregels van het bestemmingsplan opgenomen dat bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning met akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat de karakteristieke geluidswering van de gevels zodanig is dat het binnenniveau in de woning in de avondperiode niet meer bedraagt dan 30 dB(A) en in de nachtperiode niet meer dan 25 dB(A) ten gevolge van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van Dorpshuus Hoeflo. Hiermee is sprake van een aanvaard-

baar binnenniveau in de woning. Concreet betekent dit dat de geluidswering van de gevel (daaronder begrepen het dak) van de nieuwe woning minimaal 25 dB(A) zal moeten bedragen.

4.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect milieuzonering, mits voor Dorpshuus Hoeflo maatwerkvoorschriften geluid worden opgelegd ter plaatse van de nieuwe woning voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 55 dB(A) in de dag- en avondperiode en 50 dB(A) in de nachtperiode voor de 'regelmatige afwijking op de representatieve bedrijfssituatie'. Deze 'regelmatige afwijking' mag 1 keer per maand plaatsvinden. De gemeente Lochem is voornemens om deze maatwerkvoorschriften op te leggen. Door deze maatwerkvoorschriften levert de nieuwe woning geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van het Dorpshuus. Ten behoeve van de maatwerkvoorschriften is in de regels van het bestemmingsplan de realisatie van een betere geluidsisolatie van de woning geborgd, zodat het binnenniveau in de woning in de avondperiode niet meer dan 30 dB(A) bedraagt en in de nachtperiode niet meer dan 25 dB(A). Hiermee is sprake van een aanvaardbaar binnenniveau in de woning. Het opleggen van maatwerkvoorschriften geschiedt middels een aparte procedure. Dit is een apart traject dat los staat van de bestemmingsplanprocedure en staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

4.5.1 Beleid en regelgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer, de circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations, de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

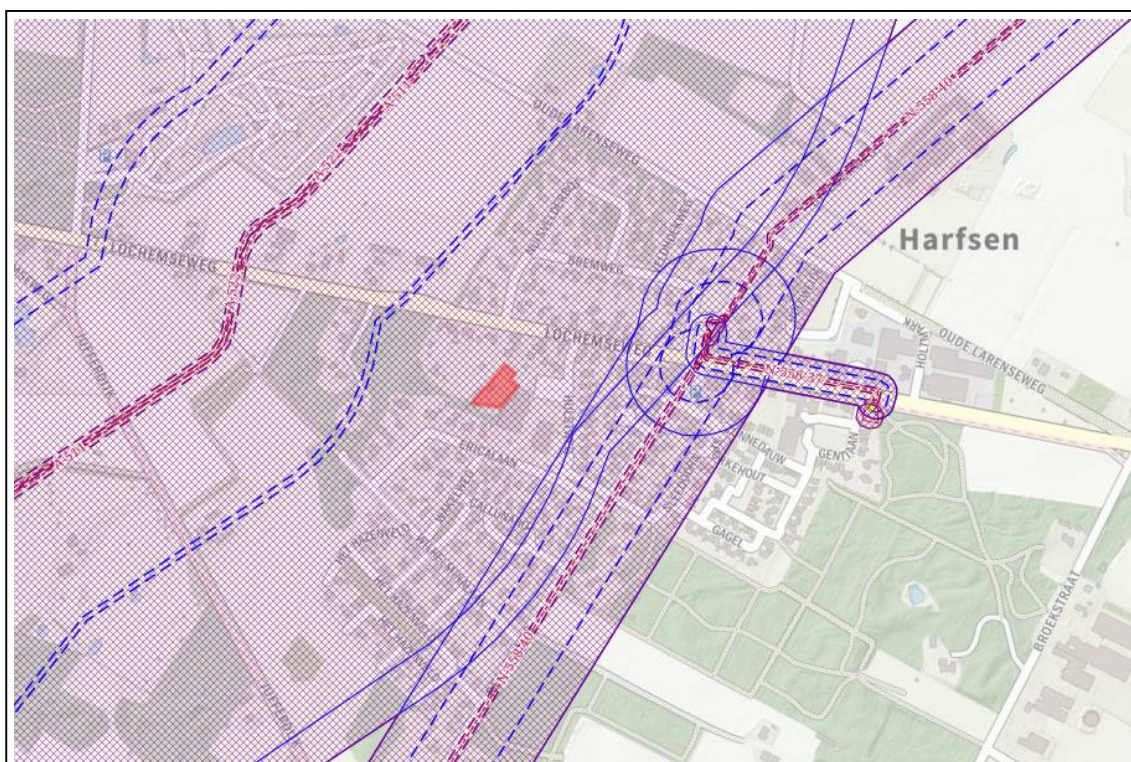
Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de

berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Daarbij geldt dat binnen de PR 10^{-6} - contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet is toegestaan.

4.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

In het plangebied van dit bestemmingsplan wordt een bestaande recreatiewoning gesloopt en een nieuwe woning opgericht. Dit is een kwetsbare object conform artikel 1 van het Bevi. De mogelijk aanwezige personen in dit object lopen mogelijk risico om het slachtoffer te worden van ongevallen met gevaarlijke stoffen in de omgeving. Het plangebied maakt zelf geen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk en vormt daarmee geen risicobron.

Aan de hand van de signaleringskaart externe veiligheid is bekeken of in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, die relevant zijn voor het plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid. In figuur 14 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. De signaleringskaart externe veiligheid is een door de provincie Gelderland in samenwerking met de Gelderse omgevingsdiensten opgestelde verbeterde versie van de risicokaart.



Figuur 14 – Globale ligging plangebied (rode vlak) t.o.v. risicobronnen in de directe omgeving (bron: nl.ev-singaleringskaart.nl)

Beoordeling risicobronnen

Stationaire risicobronnen

Aardgasmeet en -regelstation

Op circa 470 meter van het plangebied is een aardgasmeet en -regelstation van de Gasunie gelegen. Dergelijke stations vallen onder het Activiteitenbesluit en hebben

vaste veiligheidsafstanden. De veiligheidsafstand van dit station reikt niet tot aan het plangebied en is daarmee niet relevant voor het beoogde plan.

Overige inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen stationaire risicobronnen (inrichtingen) gelegen waarvan de plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied over het plangebied reiken. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde grens- en richtwaarde uit de relevante wet- en regelgeving.

Mobiele risicobronnen

Hogedruk aardgasleidingen

Ten westen van het plangebied zijn de buisleidingen A-511 en A-522 gelegen. Het betreffen hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie die vallen onder de werkingssfeer van het Bevb. Leiding A-511 kent een 100% letaliteitszone van 190 meter en een 1% letaliteitszone (ook wel invloedsgebied) van 485 meter. Leiding A-522 kent een 100% letaliteitszone van 205 meter en een 1% letaliteitszone (ook wel invloedsgebied) van 545 meter.

Het beoogde plan valt niet binnen de 100% letaalszone van leidingen A-511 en A-522. Het plangebied is echter wel volledig binnen het invloedsgebied van deze leidingen gelegen.

Overige hogedruk aardgasleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn nog meerdere hogedruk aardgasleidingen gelegen. Echter reikt het invloedsgebied van deze leidingen niet tot aan het plangebied.

Overige basisnetroutes

Binnen een straal van 4.000 meter van het plangebied zijn geen andere basisnetroutes (vaarwegen, spoorwegen of rijkswegen) gelegen.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Voor de buisleidingen A-511 en A-522 direct ten westen van het plangebied dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico bevat de volgende onderdelen:

- De onderbouwing waarom met een beperkte verantwoording van het groepsrisico wordt volstaan;
- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp;
- Het advies van de veiligheidsregio met betrekking tot de onderwerpen beheersbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Onderbouwing beperkte verantwoording groepsrisico

Voor de buisleidingen is het groepsrisico kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde en het plan leidt niet tot een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico dient voor deze risicobron daarom beperkt verantwoord te worden.

Mogelijkheden rampenbestrijding en zelfredzaamheid

De mogelijkheden van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid zijn afhankelijk van de maatgevende scenario's die zich voor kunnen doen bij een incident. Voor de buisleidingen is dat een fakkelbrand.

Fakkelbrand (buisleidingen)

Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hoge warmtestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers vallen, schade en brand in de omgeving ontstaan.

In geval van een fakkelbrand zal de bestrijding vooral gericht zijn op het beperken van de warmtestralingseffecten op nabijgelegen gebouwen totdat de gastoevoer is gesloten door de leidingbeheerder.

De zelfredzaamheid is afhankelijk van de situatie. Kijkend naar de functie van het plangebied (wonen) en de ligging ervan tot de buisleidingen (zowel op korte afstand en grotere afstand) is het advies om bij een fakkelbrand te vluchten en/of dekking te zoeken wanneer er op korte afstand een fakkelbrand plaatsvindt. Wanneer op grotere afstand een fakkelbrand plaatsvindt, dan is het advies om binnen te blijven.

Kijkend naar de functie van de beoogde ontwikkeling (wonen) wordt aangenomen dat de aanwezigen voldoende zelfredzaam zijn. Vanaf de locatie kan in meerdere richtingen gevlucht worden. De zelfredzaamheid van de burgers binnen de gemeente Lochem kan vergroot worden door het gebruik van NL-alert. Hierop wordt door de overheid de komende jaren verder geïnvesteerd. Burgers zullen echter zelf het initiatief moeten nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken.

4.5.3 Conclusie

Het plangebied ligt geheel binnen de 1% letaliteitszone (het invloedsgebied) van de leidingen A-511 en A-522. Aan de hand van deze gegevens is het GR beperkt verantwoord.

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

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.

Wet bodembescherming (Wbb)

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

4.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt de sloop van een bestaande recreatiewoning en oprichting van een nieuwe woning op een bestaand woonperceel mogelijk. Als gevolg van dit plan vinden er bouwactiviteiten plaats. Uit informatie van het bodemloket is af te leiden dat er geen sprake is geweest van bodemverontreinigende activiteiten op het perceel, danwel het aanwezig zijn van installaties welke een risico vormen voor de bodemhygiëne.

Op grond van bovenstaande gegevens zijn er geen redenen om te veronderstellen dat het aspect bodemkwaliteit in de weg staat aan de uitvoering van dit bestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat als onderdeel van de benodigde omgevingsvergunningen een verkennend bodemonderzoek (volgens NEN 5740) verplicht is.

4.6.3 Conclusie

Er zijn geen bezwaren vanuit het aspect bodem voor het bestemmingsplan.

4.7 WATER

4.7.1 Waterbeheer en watertoets

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

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

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

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

- Waterwet
- Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP)

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
- Omgevingsverordening Gelderland

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerprogramma 2022-2027 (waterschap Rijn en IJssel).

Wat betreft laatstgenoemde kan het volgende worden benoemd.

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

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

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

Klimaatrobuust gebied

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

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

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

Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Het waterschap streeft ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

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

4.7.3 Water in relatie tot het plangebied

Oppervlaktewater en waterkeringen

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en er bevinden zich geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Het voorliggende plan voorziet tevens niet in het graven, dempen of aanpassen van watergangen.

Grondwaterbescherming

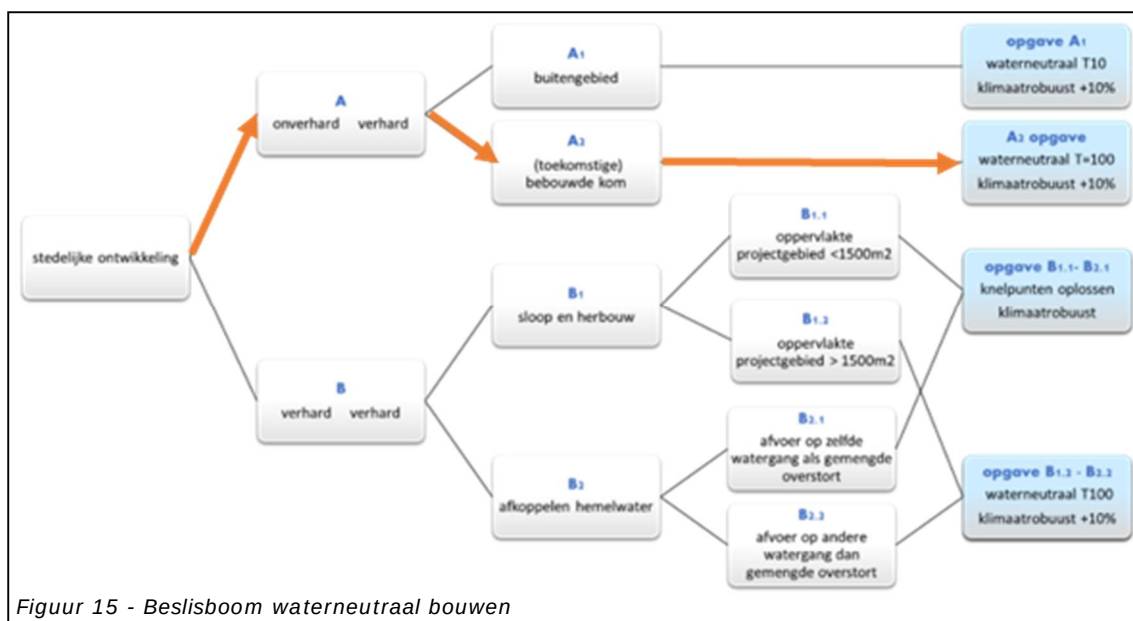
Het plangebied is verder niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning.

Aan de hand van de themakaart water uit de Omgevingsverordening Gelderland blijkt dat het plangebied wel deel uitmaakt van een intrekgebied (zie ook paragraaf 3.2.2 van deze plantoelichting). Een intrekgebied is een beschermingsgebied waar het grondwater binnen 100 jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. Een bestemmingsplan mag op deze gronden geen winning van fossiele energie mogelijk maken. Met het voorliggende plan wordt dit ook niet mogelijk gemaakt.

Bebouwing en verharding

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande bebouwing gesloopt (80m²) en een nieuwe woning met aangebouwde berging opgericht van circa 170 m². De hemelwaterafvoer van de nieuwe bebouwing wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd op het eigen terrein. De oprit wordt gewijzigd maar blijft onverhard (Achterhoeks pad). De nieuw in te richten parkeerplaatsen worden halfverhard aangebracht (circa 60m² halfverharding).

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan dient daarom "waterneutraal" ontwikkeld te worden. Dit wil zeggen dat als het verhard oppervlak significant toeneemt (> 500 m² in het stedelijk gebied). Er een voorziening aangelegd moet worden ten behoeve van het bergen en vertraagd afvoeren van hemelwater. Op basis van de beslisboom waterneutraal bouwen blijkt dat knelpunten in het plangebied opgelost dienen te worden, want het effectieve projectgebied betreft circa 150m². hiervoor is de klimaateffectatlas (<https://www.weetvanwater.nl/klimaatatlas>) van Waterschap Rijn en IJssel geraadpleegd.



Figuur 15 - Beslisboom waterneutraal bouwen

Omdat het plangebied in stedelijk gebied ligt en lager ten opzichte van zijn omgeving en er geen mogelijkheid is om aan te sluiten op een bestaand hemelwaterriool of over te storten op een watergang of oppervlaktewater, dient het volledig verharde oppervlakte binnen het plangebied te worden geborgen. De huidige recreatiewoning is kwetsbaar voor wateroverlast bij extreme neerslag van een t100 bui(gemiddeld) en t1000 bui(groot). Binnen het plangebied ontstaan bij extreme regenbuien plassen van 20 tot 30 cm. De nieuwe woning en erfinrichting moet rekening houden met dit risico op waterschade bij hevige neerslag en hier maatregelen voor treffen. Binnen het plangebied moet nagedacht worden over de berging en infiltratie van hemelwater, omdat er geen oppervlaktewater binnen of in de buurt van het projectgebied aanwezig is om (vertraagd) naar af te voeren, wordt gedacht aan de aanleg van een infiltratiesysteem waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld en in de bodem kan infiltreren.

In de nadere uitwerking van het systeem is het aan te bevelen om door middel van onderzoek de K-waarde van de ondergrond vast te stellen en op basis hiervan het systeem nader uit te werken en te dimensioneren. Dit zal in de uitvoeringsfase verder aan bod komen.

Riolering

Het vuile huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuw te bouwen woning zal worden afgevoerd via een bestaand rioolstelsel, welke aansluit op het gemeentelijk rioleringsstelsel in de directe omgeving. De exacte vormgeving van de riolering is een uitvoeringskwestie. Dit wordt nader bepaald bij de technische uitwerking van het bouwplan. Via het gemeentelijk rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op de daken van de nieuwe bebouwing neerkomt, zal apart worden ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Dit geldt ook voor het hemelwater dat neerkomt op de terreinverharding, zoals de ontsluitingsweg en parkeerplaatsen.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat neerkomt op de nieuwe woning dient zo schoon mogelijk te blijven. Het is daarom belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe wordt het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Watertoetstabel

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

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

7. Grondwater-beheer	Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 80 cm?	Nee
	Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking?	Nee
	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	Worden drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage?	Nee
8. Recreatie en beleving	Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt?	Nee
	Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?	Nee

Tabel 2 – Watertoetstabel

4.7.4 Conclusie

Als onderdeel van de beoogde ontwikkeling neemt de verharding binnen het plangebied zeer gering toe, echter er wordt geen watercompensatie verplicht. Wel dienen de huidige knelpunten qua wateroverlast te worden opgelost.

Bij de uitwerking van de plannen zullen de maatregelen verder worden uitgewerkt. Daar zal het waterschap Rijn en IJssel nauw bij worden betrokken.

4.8 ECOLOGIE

4.8.1 Beleid en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. De wettelijke grondslag hiervan is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb).

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

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 vanuit de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de provincie Gelderland is dit beleidsmatig vertaald door onderscheid aan te brengen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO). 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

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

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde planontwikkelingen binnen het plangebied op de natuur, is door adviesbureau Eelerwoude een natuurtoets in de vorm van een ecologische quickscan uitgevoerd². Daarbij is gekeken naar gebiedsbescherming en naar soortenbescherming, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Dit veldbezoek heeft op 11 september 2023 plaatsgevonden.

De rapportage met daarin de onderzoeksresultaten is integraal als bijlage achter deze toelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven

Resultaten Quickscan Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Door de aard en omvang van het plan en door de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Rijntakken', ca. 7,0 km) worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen verwacht. Ook significante negatieve effecten door indirecte verstoringsfactoren als stikstofdepositie, verontreiniging, verdroging, geluidsverstoring of lichtverstoring zijn gezien de afstand en aard van het plan (een herontwikkeling uit sloop- en nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied) op voorhand uit te sluiten. Verdere toetsing of een vergunningsaanvraag is niet noodzakelijk.

Vermesting/verzuring als gevolg van stikstofdepositie is niet beschouwd in de Quickscan. In de Quickscan is hiervoor aangegeven dat zeer waarschijnlijk een AERIUS-berekening opgesteld dient te worden.

² Eelerwoude, Quickscan Wet natuurbescherming Bestemmingsplanwijziging Lochemseweg 122a, Harfsen, 15 september 2023;

Stikstofdepositie

Door RGP Consult is aanvullend een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, voor de aanlegfase en de gebruiksfase. De notitie³ met de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat het woningbouwplan aan de Lochemseweg 122a te Harfsen in zowel de aanlegfase alsook in 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. De woningbouwontwikkeling heeft derhalve geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het plan voldoet daarmee aan de Wnb.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Het plangebied is niet gelegen in het GNN of GO. Door de aard en omvang van het plan (een herontwikkeling uit sloop- en nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied) en door de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde GNN (ca. 300 m) en GO (470 meter) worden geen nadelige gevolgen verwacht.

Omdat er in Gelderland aangaande het GNN/GO geen externe werking van toepassing is, zijn vervolgstappen, zoals een Nee, tenzij-toets, niet aan de orde.

Houtopstanden

Er worden binnen het plangebied bomen gekapt. Vanwege de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom, is een kapmelding niet noodzakelijk. Een kapvergunning voor Siberische sparren is niet noodzakelijk, gezien deze op eigen grond staan. Voor de witte paardenkastanjes is een kapvergunning noodzakelijk, gezien deze een stamdiameter hebben van meer dan 30 centimeter (Gemeente Lochem, z.d.). Het gaat hier niet om beschermde soorten. Een nadere toetsing van houtopstanden is daarom niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In het plangebied is niet uit te sluiten dat niet-jaarrond beschermde nesten algemene broedvogels aanwezig zijn, danwel in de bebouwing als in de houtopstanden. Andere beschermde soorten zijn uitgesloten in het plangebied.

Het bouwrijp maken dient te gebeuren buiten het broedseizoen (1 maart – 15 juli) en tijdens werkzaamheden dient er rekening te worden gehouden met (in gebruik zijnde) nesten van vogels

Daarbij wordt in het onderzoek aangegeven dat te allen tijde de algemene Zorgplicht uit de Wnb geldt. Dit betekent onder andere dat soorten die tijdens mogelijke ingrepen in de toekomst toch aangetroffen worden, verplaatst of beschermd dienen te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

4.8.3 Conclusie

Het aspect ecologie staat niet in de weg aan de uitvoering van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

³ RGP Consult ., *Aerius stikstofdepositie rapport Lochemseweg 122a Harfsen*, 12 september 2023

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 op 1 januari 2024 in werking.

Gemeentelijk beleid

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

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

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

4.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied is één categorie uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang, te weten categorie 6. De beleidsuitgangspunten van deze categorie luiden als volgt:

Categorie 6: middelmatige archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmatige kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² én waarvan de

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

Afweging en vertaling in bestemmingsplan

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het perceel Lochemseweg 122a in de kern Harfsen de sloop van een bestaande recreatiewoning en oprichting van een nieuwe woning mogelijk gemaakt.

Hoewel hiervoor bodemingrepen zullen plaatsvinden die dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld, bedraagt de oppervlakte hiervoor niet meer dan 1.000 m². Het totale plangebied van dit bestemmingsplan heeft een totale oppervlakte van circa 1.800 m² (ca. 0,18 hectare). Het plangebied overschrijdt daarmee de 'ondergrens' voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek, als onderdeel van categorie 6 uit het gemeentelijk archeologiebeleid.

Echter, de bodemingrepen betreffen een oppervlakte van minder dan 250m² oppervlakte en blijven significant onder de ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Desalniettemin blijft de bovengenoemde categorie voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde wel van toepassing door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' (middelmatige archeologische verwachting) ongewijzigd op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan op te nemen. In relatie tot het voorliggende ontwikkelingsplan aan de Lochemseweg 122a in Harfsen betreft het vooral een signaleringsfunctie met het oog op eventuele (grotere en diepe) toekomstige groundbewerkingen. Immers, deze dubbelbestemming waarborgt dat bij bodemingrepen van meer dan 1.000 m² én die dieper gaan dan 30 cm, alsnog eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

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

Wel blijft in alle gevallen onverminderd de meldingsplicht van archeologische toevalsvondsten conform de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) van kracht. Concreet betekent dit dat indien bij het graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan melding gemaakt dient te worden.

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

4.10 CULTUURHISTORIE

4.10.1 Beleid en regelgeving

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de

cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

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

Gemeentelijk beleid

De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem⁴ brengt de cultuurhistorische waarden integraal in beeld. Het sluit aan bij de steeds meer ruimtelijke benadering van de zorg voor het erfgoed, waarbij behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken.

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

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

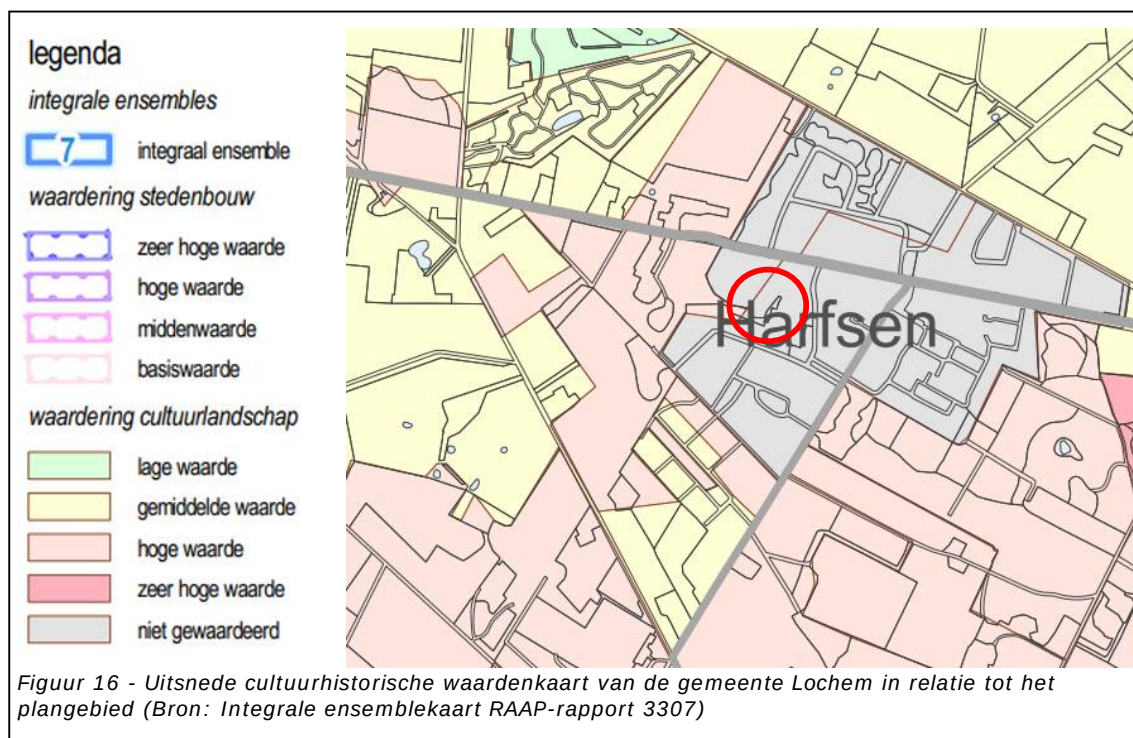
1. de gaafheid van de huidige topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen type grondgebruik, verkaveling, percelering etc.;
2. de gaafheid van de huidige verticale dimensie in het landschap (fysiognomie) ten opzichte van de situatie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

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

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.

⁴ '... over de toppen der heuvels, langs den zoom van het bosch, door diepe holle wegen ...'. Een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Lochem. RAAP-rapport 3307 / d.d. 15 oktober 2018.

De 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

Aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied 'niet gewaardeerd' is in het cultuurlandschap. Ook gezien vanuit het aspect stedenbouw is er geen specifieke waardering gegeven, dan wel 'waarde' van toepassing.

Verder maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

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

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

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

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

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

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

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

4.11.2 Beoordeling plan

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 2000 of meer woningen omvat;
- of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de sloop van een bestaande recreatiewoning en de ontwikkeling van een nieuwe woning mogelijk op het perceel Lochemseweg 122a in het stedelijk gebied van de kern Harfsen. 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 twee 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

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

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

5.1.1 Algemeen

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

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

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

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.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

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

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

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

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 Wonen

De bestemming 'Wonen' is van toepassing voor het gehele plangebied. De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Kern Harfsen 2009'. Zo krijgt het woonperceel in het plangebied hetzelfde planologisch regime als andere woonpercelen in de omgeving.

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd. Op de verbeelding zijn de maximum goot- en bouwhoogte aangegeven. Tevens is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het hoofdgebouw van de woning moet worden gebouwd. Op de verbeelding is ook aangegeven hoeveel woningen binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Dat betreft in dit geval één. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Buiten het bouwvlak is maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Aan de regels is een bepaling toegevoegd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning niet mag worden afgegeven voordat alle bebouwing, welke in een bijbehorende bijlage is aangeduid, gesloopt is.

Tevens is in de regels bepaald dat bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de gevels zodanig is dat het binnenniveau in de woning in de avondperiode niet meer bedraagt dan 30 dB(A) en in de nachtperiode niet meer dan 25 dB(A) ten gevolge van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van Dorpshuis Hoeflo. Deze bepaling is opgenomen om een aanvaardbaar binnenniveau in de nieuwe woning te waarborgen gelet op de uitkomsten van akoestisch onderzoek, zie paragraaf 4.4.2.

Bij de woonfunctie worden beperkte mogelijkheden geboden voor de beroepsuitoefening of kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis. Tegelijkertijd geniet het rustige woon- en leefklimaat echter bescherming. Vandaar dat de beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis, aan strenge regels zijn gebonden. De omvang van deze nevenfunctie is beperkt tot 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen. Tevens is in de regels bepaald dat de beroeps- of bedrijfsactiviteit alleen mag worden uitgeoefend door degene die in de betreffende woning zijn hoofdverblijf heeft.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 6

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een middelmatige archeologische verwachting.

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m².

In deze dubbelbestemming geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden

die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m².

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

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

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen die gelden voor het bouwen van eventuele ondergrondse bouwwerken (gelijk aan het nu geldende bestemmingsplan), bijzondere kapvormen (gelijk aan het nu geldende bestemmingsplan) en bouwen van bouwwerken binnen de laagvliegroute voor straaljagers (gelijk aan het nu geldende bestemmingsplan).

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 9 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, en is inhoudelijk afgestemd op het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen' zoals dat op 8 november 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierin is ook een regeling opgenomen dat, indien de bestemming of het gebruik daartoe aanleiding geeft, moet worden voorzien in voldoende ruimte voor laden of lossen op eigen terrein.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 10 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 11 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de sloop van een bestaande recreatiewoning en de ontwikkeling van een nieuwe woning mogelijk op het perceel Lochemseweg 122a in de kern Harfsen.

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 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

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

Wel heeft over het voorliggende plan in een eerder stadium al overleg plaatsgevonden met het waterschap Rijn en IJssel. Naar aanleiding van deze reactie is de waterparagraaf in dit bestemmingsplan aangepast (zie hiervoor ook paragraaf 4.7.3).

6.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van

burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

6.2.3 Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, zowel op de verbeelding als in de regels en toelichting van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding is de situering van het bouwvlak gewijzigd evenals de maatvoering. Deze aanpassing volgt uit nieuw aangeleverde bouwtekeningen van de initiatiefnemer. De nieuwe situering ligt ruimtelijk gunstiger, waardoor deze wijziging akkoord is. De toelichting is ook aangepast op basis van de aangepaste verbeelding.
- In artikel 1.43 van de regels is het begrip 'voortuin' aangepast omdat hierin verwezen werd naar de bestemming 'tuin', terwijl deze bestemming niet aanwezig is;
- Aan artikel 3.2.1 van de regels is een lid d toegevoegd, waarmee geregeld wordt dat bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de gevels zodanig is dat het binnenniveau in de woning in de avondperiode niet meer bedraagt dan 30 dB(A) en in de nachtperiode niet meer dan 25 dB(A) ten gevolge van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van Dorpshuus Hoeflo. Dit vanwege de uitkomsten van akoestisch onderzoek dat verricht is naar de geluidbelasting van het Dorpshuus. Met deze bepaling wordt de realisatie van een aanvaardbaar binnenniveau in de woning gewaarborgd. De toelichting in paragraaf 4.4.2, 4.4.3 en 5.3 is hierop ook aangepast;
- In artikel 3.2.3, lid b van de regels, is abusievelijk de zinsnede '*buiten het bouwvlak zijn gebouwen uitsluitend toegestaan*' weggefallen. Deze is alsnog toegevoegd;
- In artikel 3.3 van de regels is abusievelijk verwezen naar lid 3.2.3 onder c, terwijl dit lid 3.2.3 onder d moet zijn. Dit is gecorrigeerd;
- In artikel 8, lid a is verwezen naar een 'Staat van horeca-activiteiten' en 'Staat van maatschappelijke instellingen'. In het bestemmingsplan zijn echter geen horeca of maatschappelijke bestemmingen opgenomen. De verwijzing naar deze 'Staten' is daarom geschrapt;
- Bij de regels zijn als bijlage 2 en 3 een 'Staat van horeca-activiteiten' en 'Staat van maatschappelijke instellingen' gevoegd. In het bestemmingsplan zijn echter geen horeca of maatschappelijke bestemmingen opgenomen. De twee bijlagen met de 'Staten' zijn daarom verwijderd;
- In de toelichting is in paragraaf 1.1 nader gemotiveerd waarom de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan het onderhavige initiatief, waarbij een recreatiewoning in de bebouwde kom wordt gesloopt en vervangen wordt door een nieuwe levensloopbestendige reguliere woning;
- In de toelichting zijn paragraaf 4.4.2 en 4.4.3 gewijzigd/aangevuld vanwege de maatwerkvoorschriften geluid die voor Dorpshuus Hoeflo worden opgelegd. Door deze maatwerkvoorschriften levert de nieuwe woning geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van het Dorpshuus;

- Bij de toelichting was als bijlage abusievelijk een oude versie van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van Dorpshuus Hoeflo gevoegd (versie 14 september 2023). Deze bijlage is vervangen door de meest recente versie van het akoestisch onderzoek (versie 1 november 2023). De toelichting in paragraaf 4.4.2 is hierop ook aangepast.

Het voorliggende bestemmingsplan is daarom gewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK HOEFLO

BIJLAGE 2 QUICKSCAN ECOLOGIE

BIJLAGE 3 NOTITIE STIKSTOFDEPOSITIE

