

TOELICHTING

VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

AALSVOORT 69 LOCHEM

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.282

IDnr. : NL.IMRO.0262.loAalsvoort69Loche-BP41

Datum : november 2016

Versie : v3

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 9 januari 2017 – besluitnr. 2016-001406

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	7
2	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Toekomstige situatie.....	10
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	RANDVOORWAARDEN - OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	Inleiding.....	17
4.2	Geluid	17
4.3	Luchtkwaliteit	17
4.4	Externe veiligheid	18
4.5	Bodem	20
4.6	Water	21
4.7	Ecologie	24
4.8	Archeologie	25
4.9	Cultuurhistorie	26
4.10	Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)	27
4.11	Duurzaamheid	28
5	JURIDISCHE ASPECTEN.....	29
5.1	Algemeen.....	29
5.2	Opbouw regels en verbeelding	30
5.3	Artikelgewijze toelichting	31
6	UITVOERBAARHEID.....	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan vormt een verzoek van Bouwbedrijf Dimmendaal BV voor de plaatsing van een overkapping op korte afstand van de westelijke en zuidelijke perceelsgrenzen, ter plaatse van hun nieuw te betrekken bedrijfsperceel Aalsvoort 69 op het Bedrijventerrein Aalsvoort.

De overkapping is nodig voor het laden, lossen en opslag van bouwmaterialen en omdat het bestaande bedrijfsgebouw al op korte afstand van het bedrijfsperceel is gesitueerd, is een efficiënte indeling van het bedrijfsterrein alleen mogelijk met een overkapping op minder dan de voorgeschreven 5 meter tot de grenzen van het bouwperceel en aan de zuidzijde tot op de perceelsgrens.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012' zijn gebouwen alleen toegestaan op tenminste 5 meter van de perceelsgrenzen. Aangezien de overkapping een bouwhoogte heeft van 6,5 meter, nodig om de vrachtwagen met kraan deels onder de overkapping te kunnen rijden, is een kruimelafwijking niet mogelijk en een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012' voor het bedrijfsperceel Aalsvoort 69.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gesitueerd op het bedrijventerrein Aalsvoort, even ten noordwesten van de kern Lochem, en ligt ingeklemd tussen de ontsluitingsweg Aalsvoort aan de noordzijde, aan de westzijde de groenstrook tussen de bedrijventerreinen 'Aalsvoort' en 'Aalsvoort-West', de ontsluitingslus Aalsvoort aan de oostzijde en het bedrijfskavel van Aalsvoort 68 (Banden Service Lochem) aan de zuidzijde.



Ligging plangebied in omgeving (bron: Bingmaps)

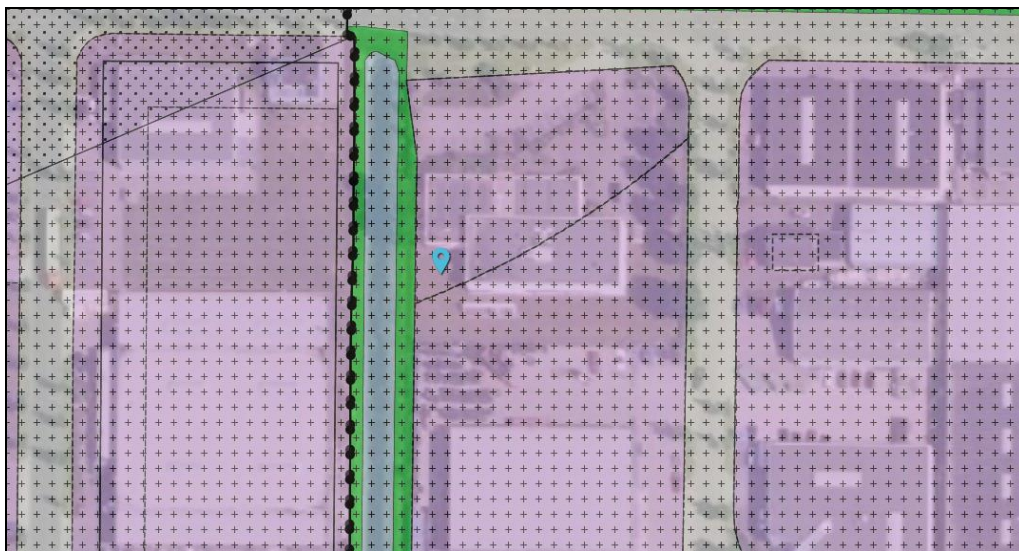


Begrenzing plangebied (bron: Bingmaps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bedrijfskavel Aalsvoort 69 in Lochem maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012'. In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden al de bestemming 'Bedrijventerrein', deels bestemd voor bedrijven in de categorieën 2 t/m 4.1 (het noordelijke deel) en deels bestemd voor bedrijven in de categorieën 2 t/m 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (het zuidelijke gedeelte).

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' moeten gebouwen minimaal 5 meter uit de perceelsgrenzen worden gebouwd.



Vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijke plannen)

Daarnaast hebben de gronden op basis van het Paraplubestemmingsplan Archeologie een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Dat betekent

dat groundbewerkingen met een oppervlakte van 250 m² of meer (en dieper dan 30 centimeter) alleen zijn toegestaan als vooraf archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is verder als volgt opgebouwd. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna ook de beoogde ontwikkeling wordt beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 3 het beleidskader kort toegelicht. Hoofdstuk 4 gaat in op diverse relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is een toelichting op de planregels alsook verbeelding opgenomen. Ten slotte komen in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein 'Aalsvoort', ten noordwesten van de kern Lochem. Het bedrijventerrein 'Aalsvoort' is bestemd voor lichte tot middelzware bedrijvigheid. Het terrein is volledig uitgegeven. De gebouwen op het bedrijfsperceel Aalsvoort 69 behoren tot de kleinere bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein.



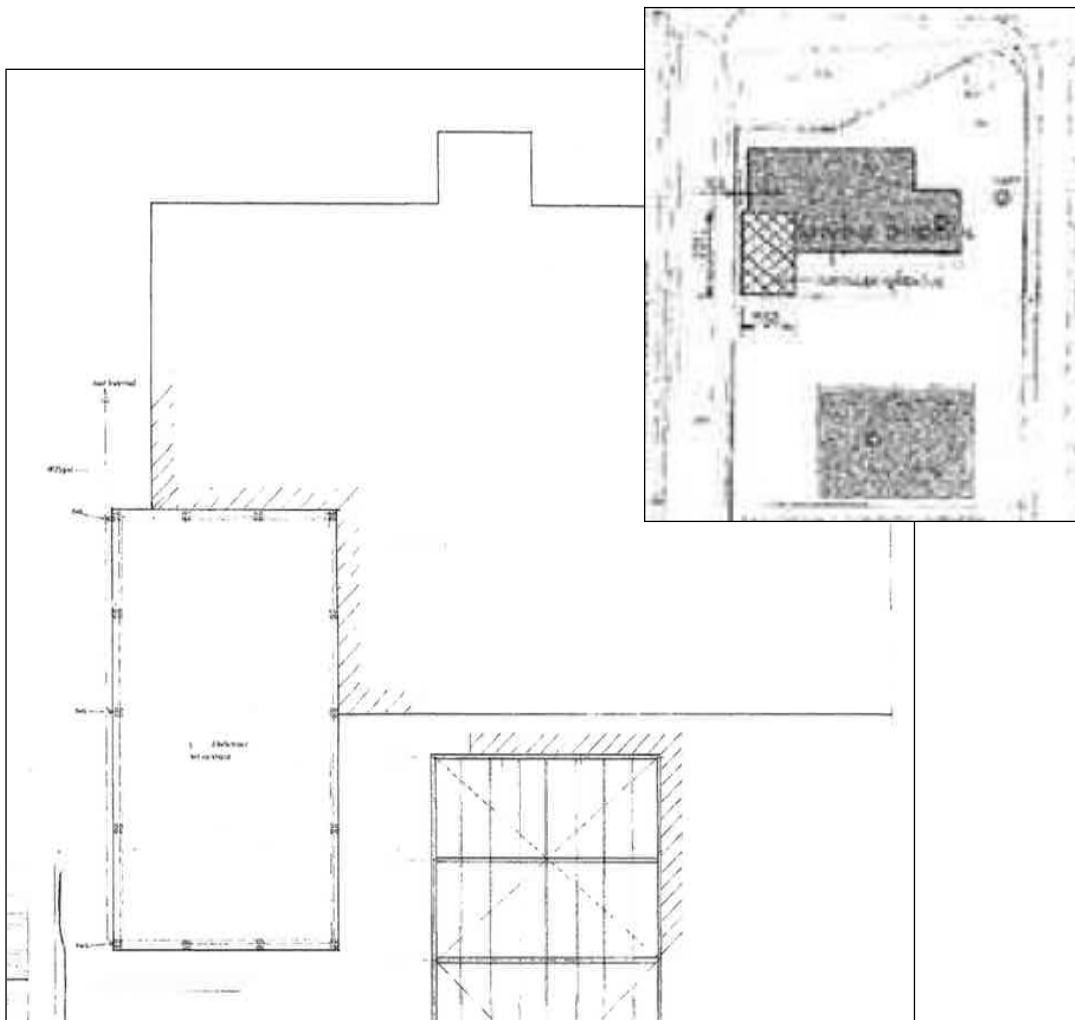
Het bedrijfsperceel Aalsvoort 69 is aan de westzijde van het bedrijventerrein 'Aalsvoort' gesitueerd, en grenst aan de groenstrook met watergang op de overgang naar het aangrenzende bedrijventerrein 'Aalsvoort-West'. De bedrijventerreinen 'Aalsvoort' en 'Aalsvoort-West' liggen ingeklemd tussen de spoorlijn Zutphen-Hengelo en het Twentekanaal.

Op het bedrijfsperceel Aalsvoort 69 zijn al bedrijfsgebouwen aanwezig op minder dan 5 meter van de perceelsgrenzen. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn zodanig gesitueerd dat enkel langs de west- en zuidrand van het bedrijfsperceel nog ruimte is voor uitbreiding met een overkapping of andere bebouwing.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Het initiatief

Het initiatief heeft betrekking op het planologisch mogelijk maken van een overkapping die aansluit op de beide bestaande geschakelde bedrijfsgebouwen en 1 meter uit de westelijke en op de zuidelijke perceelsgrens wordt gesitueerd. De beoogde overkapping heeft een oppervlakte van 240 m² (12x20 meter) en een bouwhoogte van circa 6,5 meter.



Situering te bouwen overkapping

De overkapping zal worden gebruikt voor laden, lossen en opslag van bouwmaterialen en om materieel, zoals aanhangers, steigers, e.d. droog te kunnen opslaan. De bouwhoogte bedraagt circa 6,5 meter en is nodig om de vrachtwagen met kraan onder de overkapping te kunnen laden en lossen.

De situering op korte afstand van de perceelsgrenzen is nodig in verband met de interne logistiek van de gebouwen en op het bedrijfsperceel. Met de situering van de overkapping, 1 meter uit de westelijke perceelsgrens en op de zuidelijke perceelsgrens, blijft er voldoende afstand tot de aangrenzende bedrijfsgebouwen van 'de burens'.

Langs de westrand zijn er geen bedrijfsgebouwen van 'de burens' gesitueerd omdat het bedrijfsperceel hier grenst aan de groenstrook met watergang tussen de bedrijventerreinen 'Aalsvoort' en 'Aalsvoort-West'. Het bedrijfsperceel is voldoende uit de watergang gesitueerd om het onderhoudspad langs de watergang vrij te houden.

Langs de zuidrand grenst het bedrijfsperceel aan het bedrijfsperceel van Aalsvoort 68 (Banden Service Lochem). De bedrijfsgebouwen op dit perceel zijn echter op meer dan 16 meter van de perceelsgrenzen gesitueerd. Al met al is de beoogde afstand van de overkapping tot de perceelsgrenzen in deze situatie acceptabel.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Met de beoogde overkapping wordt geen extra verkeer aangetrokken. De overkapping is met name bedoeld om de vrachtwagens droog te kunnen laden en lossen, en om ook tijdelijk buiten (onder de overkapping) bouw materiaal en -materieel op te slaan dat snel weer elders naar toe moet.

3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van hogere overheden. Gezien de kleinschalige ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, in bestaand stedelijk gebied, wordt slechts kort ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, ontwikkeling van een excellente ruimtelijke-economische structuur en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

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

1. Is er een actuele regionale behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling (bedrijven, kantoren, woningen en andere stedelijke ontwikkelingen)? Zo ja, dan volgt trede 2 van het afwegingskader.
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins? Zo ja, dan wordt het initiatief daar in beginsel gerealiseerd. Zo nee, dan volgt trede 3.
3. Indien nieuwbouw buiten bestaand stedelijk gebied noodzakelijk is, dient een locatie gezocht te worden die multimodaal ontsloten is of kan worden voor het opvangen van die behoefte.

Relatie met het plangebied

Voor het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan zijn niet direct nationale belangen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Voorliggend bestemmingsplan dient hiertoe.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De realisatie van een overkapping van circa 240 m² op een bestaand bedrijventerrein wordt blijkens jurisprudentie van de Raad van State niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde 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. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

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

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

Met het voorliggende bestemmingsplan zijn de onderwerpen uit het Barro niet in het geding.

3.1.3 Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In paragraaf 4.6 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.4 Milieuwetgeving

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. Een duurzame economische structuur;
 2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
1. **Duurzame economische structuurversterking**
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Er zijn veel kansen om de economische structuur te verbeteren. De provincie wil samen met haar partners de kansen benutten, met oog voor de unieke kwaliteiten van Gelderland. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur.
 2. **Borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving**
Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland.

Verstedelijking

Tot nu toe waren de rol en ambitie van de provincie rond stedelijke ontwikkelingen vooral gericht op het clusteren van groei, bereikbaarheid en het faciliteren van culturele voorzieningen, wonen en werken clusteren rond kernen en stedelijke clusters. Dit om een impuls te geven aan geconcentreerde 'rode' stedelijke economische motoren en aan bescherming van andere meer 'groene en blauwe' waarden. Deze wens was ruimtelijk ingegeven en wordt aangeduid als 'bundelen en spreiden.' Deze aanpak wordt nu nadrukkelijk niet meer uitsluitend gekoppeld aan specifieke zones voor wonen, werken of landschappen, maar aan de toepassing van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Deze ladder komt overeen met de rijksladder voor duurzame verstedelijking.

Bundelen richt zich op benutten van de bestaande voorraad gebouwen en gronden in het stedelijk gebied en op mogelijke toevoegingen grenzend aan het stedelijk gebied en nabij multimodale knooppunten. Er is een verschuiving van focus op nieuwbouw naar focus op beheer en vernieuwing van bestaand stedelijk gebied. Bundelen houdt rekening met de regionale vraag en samenhang, gebiedskwaliteiten, mogelijkheden en onmogelijkheden van de bestaande voorraad en de regionale structuur. Toch mag bundeling niet leiden

tot het verbouwen van de stad en het stedelijk gebied, omdat dat ten koste gaat van de kwaliteit van het woon- en werkmilieu.

Relatie met het plangebied

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het bestaande stedelijk gebied van de kern Lochem, het om een bedrijfsverplaatsing vanuit de kern Lochem naar een bestaand bedrijventerrein in Lochem gaat, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijfsgebouwen en slechts een beperkte uitbreiding van de bebouwing is voorzien, voldoet het bestemmingsplan geheel aan het provinciale beleid dat inzet op bundeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

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

Aangezien het hier gaat om een binnenstedelijke situatie, en de ontwikkeling slechts betrekking heeft op de bouw van een overkapping op een bestaand bedrijventerrein, kan worden gesteld dat voornoemde ontwikkeling geheel past in de doelstelling en regels van de provinciale verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2012-2020

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

De structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. De visie geeft zowel hoofdlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling, alsook concrete ideeën en visies over de ontwikkeling van de kernen weer. In de structuurvisie is Aalsvoort als een bestaand bedrijventerrein aangemerkt. De bouw van een overkapping ten behoeve van een op het terrein te vestigen bedrijf past derhalve binnen de structuurvisie.

4 RANDVOORWAARDEN - OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan (o.a. bestemmingsplan, partiële herziening) verplicht om inzicht te bieden in relevante planologische en milieuhygiënische aspecten.

De beoogde ontwikkeling betreft echter slechts de bouw van een overkapping op een bestaand bedrijventerrein. De toelaatbaarheid van een bedrijfsfunctie op deze locatie is reeds afgewogen in het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012'. De milieu- en omgevingsgevolgen van de realisatie van een overkapping zijn zeer gering.

4.2 Geluid

4.2.1 Beleid en regelgeving

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

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

4.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een overkapping ten behoeve van een bedrijfsfunctie mogelijk. Er worden daarmee geen geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek en toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleid en regelgeving

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

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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

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

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een overkapping ten behoeve van een bedrijfsfunctie mogelijk. De beoogde overkapping is enkel nodig om de vrachtwagens voor het bedrijf droog te kunnen laden en lossen en materiaal en materieel droog op te kunnen slaan. De overkapping zal niet tot extra verkeersbewegingen leiden zodat daarvan ook geen effecten voor de luchtkwaliteit zijn te verwachten.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Beleid en regelgeving

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

Wettelijk kader

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

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

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt

- “vertaald” als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Gemeentelijk beleid

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

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

4.4.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een overkapping ten behoeve van een bedrijfsfunctie mogelijk. Er worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen of buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Ook ligt het niet binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van inrichtingen of buisleidingen. Wel ligt het binnen het invloedsgebied voor het toxisch scenario van de spoorlijn Zutphen-Hengelo, welke ten noorden van het plangebied ligt en in het Basisnet is aangewezen als een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toxisch effectgebied strekt zich namelijk uit tot 4000 meter aan weerszijden van het spoor. Dit betekent dat het groepsrisico dient te worden verantwoord.

Verantwoording groepsrisico

In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012' is door het Projectbureau Externe Veiligheid, Regio Stedendriehoek het groepsrisico beoordeeld. Uit de berekeningen blijkt dat ter hoogte van bedrijventerrein Aalsvoort het groepsrisico 0,005 respectievelijk 0,004 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Aangezien het bestemmingsplan niet tot een toename van de personendichtheid zal leiden, de beoogde overkapping is immers enkel nodig om de vrachtwagens voor het bedrijf droog te kunnen laden en lossen en materiaal en materieel droog op te kunnen slaan, is het niet aannemelijk dat het groepsrisico hoger zal worden dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Dit betekent dat op grond van artikel 8, lid 2 van het Bevt alleen hoeft te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op het spoor en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op het spoor een ramp voordoet.

Maatgevende scenario

Het maatgevende scenario voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen/gassen ligt, is een toxische wolk. Onderstaand is vanuit dit scenario ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van andere effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen. Wel is van belang dat er direct nabij het plangebied naar verwachting voldoende blusmiddelen (Twentekanaal) beschikbaar zijn.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit met toxische stoffen is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. In dit kader is tevens van belang dat in het plangebied geen functies voor verminderd zelfredzame personen mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn en er geen belemmeringen zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.4.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

4.5 Bodem

4.5.1 Algemeen

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

4.5.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Bij de voorbereiding van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012', dat in 2013 werd vastgesteld, heeft reeds een beoordeling plaatsgevonden van de geschiktheid van de bodem voor de uitoefening van bedrijvigheid. Voor de komst van het Bouwbedrijf Dimmendaal naar het bedrijfsperceel Aalsvoort 69 was hier een ander bedrijf gevestigd. Bij de gemeente is over de locatie geen informatie bekend en er

zijn geen redenen om een geval van ernstige bodemverontreiniging te vermoeden. Gelet op de voortzetting van het bedrijfsmatige gebruik van het perceel is er geen aanleiding om nader bodemonderzoek te doen voor de bouw van een overkapping.

4.5.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit levert naar verwachting geen belemmeringen op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.6 Water

4.6.1 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.

4.6.2 Beleidskader

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);

- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Ruimtelijke Verordening.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

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

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

4.6.3 Water in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan is beoogd de bouw van een overkapping op het bestaande bedrijfsperceel Aalsvoort 69 mogelijk te maken. Als gevolg van de realisering van deze overkapping zal de bebouwde en verharde oppervlakte op het perceel met 240 m² toenemen. Het realiseren van watercompensatie is daardoor niet aan de orde.

In de bestaande situatie is de waterhuishouding goed en is er geen sprake van problemen met afwatering of grondwater.

De bestaande hemelwaterafvoer wordt niet gewijzigd.

Al met al zijn de wijzigingen in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse zeer beperkt.

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

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	1. Licht in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Licht het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Licht in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Licht in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Licht het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Licht in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
# IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.			

Watertoetstabel

In het kader van de watertoets heeft overleg plaatsgevonden over het bestemmingsplan met het waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap is

akkoord met het plan. Het beheer en onderhoud van de watergang aan de westzijde van het plangebied komt niet in het geding door de geplande afstand van de te bouwen overkapping tot de westelijke perceelsgrens.

4.6.4 Conclusie

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

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

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

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

4.7.3 Soortenbescherming

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

Soortenbescherming geldt voor elk plangebied. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van

werken (maaïen, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

4.7.4 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gesitueerd op een bestaand bedrijventerrein en niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Stelkampsveld. Dit gebied bevindt zich op een afstand van ruim 7 kilometer. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan (de realisatie van een overkapping op een bestaand bedrijventerrein) worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.

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

Soortenbescherming

De beoogde locatie voor de overkapping was reeds in gebruik als bedrijfsterrein en voor incidentele buitenopslag van bedrijfsgoederen. Er zijn geen bomen aanwezig en er worden geen bestaande gebouwen gesloopt of wateren gedempt. Gelet op het vorenstaande is het niet aannemelijk dat er vaste rust of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten door de uitvoering van het plan verloren gaan of worden aangetast.

Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

4.7.5 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.8 Archeologie

4.8.1 Beleid en regelgeving

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

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

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Gemeentelijk beleid

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

bestemmingsplan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

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

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

4.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied is categorie 5 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. De beleidsuitgangspunten van deze categorie luiden als volgt:

Categorie 5: Hoge archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans hebben op archeologische resten in de bodem.

Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Vertaling in bestemmingsplan

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

De beoogde overkapping heeft een oppervlakte van minder dan 250m², zodat hiervoor een archeologisch onderzoek niet aan de orde is.

4.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 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.

4.9.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermde) cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten of structuren aanwezig met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

4.9.3 Conclusie

Het is niet nodig om in het plan regels op te nemen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4.10 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

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

4.10.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

De toelaatbaarheid van de vestiging van Bouwbedrijf Dimmendaal op het bedrijfsperceel 'Aalsvoort 69' is reeds eerder afgewogen. Hier betreft het nog slechts de bouw van een overkapping op het bedrijfsperceel. Daarvan is geen intensivering van het bestaande gebruik te verwachten, laat staan een verzwaring van de milieucategorie. De toegestane milieucategorieën zijn daarbij één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

4.10.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 Duurzaamheid

De benutting/invulling van de bestaande bedrijfsgebouwen en de bestaande bedrijfskavel op het bedrijventerrein 'Aalsvoort' en de verplaatsing van een bedrijf uit de kern Lochem naar het bedrijventerrein, levert een positieve bijdrage aan de woon- en leefomgeving in Lochem en een zo groot mogelijk ruimtelijke efficiency. Daarmee betreft dit een duurzame ontwikkeling.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

5.1.1 Inleiding

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, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe

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

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

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 Regels

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

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

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

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

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals 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 Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN, 1 januari 2015), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

5.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012. Tevens zijn de begrippen afgestemd op het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012'.

Artikel 3 Bedrijventerrein

Deze bestemming is nagenoeg geheel overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, met dien verstande dat de bouw van een overkapping op 1 meter van de westelijke perceelsgrens en op de zuidelijke perceelsgrens is mogelijk gemaakt.

Daartoe is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' op de verbeelding gezet. Ter plaatse is een overkapping toegestaan op minimaal 1 meter van de perceelsgrenzen, met een maximum bouwhoogte van 7 meter. Voor de bouw van de overkapping op de zuidelijke perceelsgrens is een afwijking opgenomen. Hiervoor geldt namelijk de vereiste dat de overkapping met brandwerende voorzieningen moet worden uitgevoerd. De afwijking maakt het mogelijk om de brandwerende voorzieningen af te dwingen.

Artikel 4 Waarde-Archeologie 5

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

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

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

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn bouwregels opgenomen. Er kunnen echter overschrijdingen voorkomen, waarvoor in het (recente) verleden bouwvergunningen zijn verleend. In dit artikel zijn onder meer deze vergunde overschrijdingen zijn positief bestemd.

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 het bestemmingsplan niet 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. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was.

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

Op grond van artikel 6.12 van de Wro stelt de gemeente tegelijkertijd met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Deze algemene maatregel van bestuur is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Volgens artikel 6.2.1 van het Bro is een overkapping bij een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 250 m² geen bouwplan waarvoor een exploitatieplan verplicht is. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de aard en schaal van de beoogde ontwikkeling en het gegeven dat het gaat om een beperkte uitbreiding van een bestaande bedrijfsfunctie op een bestaand bedrijventerrein, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen formeel vooroverleg gevoerd. Wel is het plan in het kader van de watertoets voorgelegd aan het waterschap en akkoord bevonden.

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

6.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

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

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Aalsvoort 69 Lochem' vanaf 15 september tot en met 26 oktober 2016 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende

bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.