

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

BEDRIJVENTERREIN DIEKINK (FASE 1)

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.340

IDnr. : NL.IMRO.0262.loBTDiekinkfase1-BP41

Datum : dec. 2020

Versie : 6

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 7 december 2020 / besluitnr. 2020-180559

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	ALGEMEEN	3
1.2	AANLEIDING EN DOEL.....	3
1.3	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
1.4	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
1.5	OPZET VAN DE TOELICHTING	7
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	GEBIEDSBESCHRIJVING	8
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED DIEKINK E.O.....	9
3	BELEIDSKADER.....	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	REGIONAAL BELEID	18
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
4	PLANBESCHRIJVING	27
4.1	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN OMVANG EN LOCATIE	27
4.2	RUIMTELIJKE INVULLING	28
4.3	VERKEER EN PARKEREN.....	33
4.4	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	37
4.5	DUURZAAMHEID	38
5	RANDVOORWAARDEN (OMGEVINGSASPECTEN)	40
5.1	GELUID	40
5.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	42
5.3	GEUR 49	
5.4	LUCHTKWALITEIT	50
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	52
5.6	BODEM	58
5.7	WATER	60
5.8	ECOLOGIE	64
5.9	ARCHEOLOGIE	69
5.10	CULTUURHISTORIE	73
5.11	KABELS EN LEIDINGEN.....	75
5.12	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	75
6	JURIDISCHE ASPECTEN	77
6.1	ALGEMEEN	77
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	78
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	78
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	83
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	84
8.1	INSpraak	84
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO.....	84
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	84
8.4	VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN	84

BIJLAGEN

- BIJLAGE 1. LADDERTOETS DIEKINK
- BIJLAGE 2. ACTUALISATIE LADDERTOETS DIEKINK
- BIJLAGE 3. AKOESTISCH ONDERZOEK BEDRIJVENTERREIN DIEKINK
- BIJLAGE 4. AKOESTISCH ONDERZOEK ROSSWEG 25 TE LAREN

- BIJLAGE 5. ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT
- BIJLAGE 6. ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID
- BIJLAGE 7. VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK
- BIJLAGE 8. NADER ASBESTONDERZOEK
- BIJLAGE 9. ACTUALISATIE WATERTOETS
- BIJLAGE 10. AERIUS BEREKENINGEN
- BIJLAGE 11. QUICKSCAN ECOLOGIE
- BIJLAGE 12. NADER ECOLOGISCH ONDERZOEK BEDRIJVENTERREIN DIEKINK
- BIJLAGE 13. ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VERKENNEND BOORONDERZOEK
- BIJLAGE 14. PVE ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK
- BIJLAGE 15. EVALUATIEVERSLAG PROEFSLEUVENONDERZOEK
- BIJLAGE 16. NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING BEDRIJVENTERREIN DIEKINK (FASE 1)
- BIJLAGE 17. NOTA VAN INSpraak EN VOOROVERLEG
- BIJLAGE 18. NOTA VAN ZIENSWIJZEN

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Een bestemmingsplan is het belangrijkste instrument in de ruimtelijke ordening. Het is het enige instrument dat voor overheid en burgers rechtstreeks bindende regels geeft over toegelaten bebouwing en over toegelaten gebruik van grond en bebouwing. Met het bestemmingsplan kan de gemeenteraad bepalen welke inrichting en bebouwing en welk gebruik in het plangebied is toegestaan. Het bestemmingsplan is daarmee een instrument om de bestemming, de inrichting en het beheer van gronden te regelen.

Een bestemmingsplan geeft dus antwoord op de vraag waar bijvoorbeeld bedrijven of woningen mogen komen, maar bevat onder meer ook regels voor de maximaal toegestane hoogte en oppervlakte van bouwwerken. In die zin vervult het bestemmingsplan een centrale rol in het concretiseren van ruimtelijk beleid. Het bestemmingsplan richt zich zowel tot de overheid als tot de burger en is voor beiden bindend.

De gemeente Lochem is voornemens om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen ter plaatse van de Locatie Diekink, direct noordelijk van de spoorlijn Almelo-Zutphen langs de Rossweg.

In totaal gaat het om een terrein dat ca. 8,5 ha van omvang is en wordt gezien als eerste fase van een nog verdere toekomstige ontwikkeling.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de aanleg van deze eerste fase van het bedrijventerrein mogelijk.

1.2 AANLEIDING EN DOEL

De locatie Diekink is al vele jaren het gebied waar de gemeente haar toekomstige uitbreiding van bedrijventerrein plaats wil laten vinden.

De locatie Diekink is in een locatie onderzoek uit 2006 onderzocht en als beste locatie bevonden voor de toekomstige uitbreiding bedrijven.

Reeds in 2005 is de locatie Diekink al als potentieel nieuw bedrijventerrein voor Lochem genoemd in onder andere het provinciale streekplan 'Kansen voor de regio's' uit 2005 en in het bijzonder de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'. Ook in de gemeentelijke structuurvisie (Structuurvisie 2012-2020 uit 2013 is het terrein Diekink ten noordwesten van de kern Lochem als toekomstig bedrijventerrein genoemd.

Waar in de eerste plannen werd uitgegaan van ca. 30 ha bedrijventerrein ontwikkeling is in de loop der tijd het aantal hectare nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein naar beneden bijgesteld.

Door de recente ontwikkelingen en gelet op het historische uitgifte tempo is binnen de regionale planning geconcludeerd dat ruimte is voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein van circa 6,5 ha. netto uitgeefbaar vanaf 2020 t/m 2025.

Het nieuwe bedrijventerrein is in dit kader bedoeld voor de meer ruimtebehoevende bedrijvigheid en in voorkomende gevallen ook voor de meer milieubelastende bedrijvigheid die niet direct passen in een woonomgeving. In het verleden is deze categorie bedrijvigheid reeds verplaatst naar het bedrijventerrein Kwinkweerd en later naar het bedrijventerrein Aalsvoort (West). Deze terreinen zijn inmiddels grotendeels uitgegeven, waardoor de gemeente op de kortere termijn geen ruimte beschikbaar heeft voor nieuwe bedrijven behorend tot de bedoelde categorie. De ontwikkeling van de locatie Diekink komt feitelijk neer op een uitbreiding van

bedrijventerrein Aalsvoort in noordwestelijke richting, aan de andere zijde van het spoor.

De behoefte aan een nieuw bedrijventerrein wordt daarbij versterkt doordat de gemeente zich actief inzet op de versterking van de kern Lochem door de transformatie van het bedrijventerrein aan de Hanzeweg naar een woon-werklandschap. Hierop is het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' vastgesteld. De bouw van het nieuwe gemeentehuis aan de Hanzeweg, de ontwikkeling van de Kop van oost, de vaststelling van het bestemmingsplan woonwerk locatie Hanzepoort zijn de resultaten van dit transformatie beleid.

1.3 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED



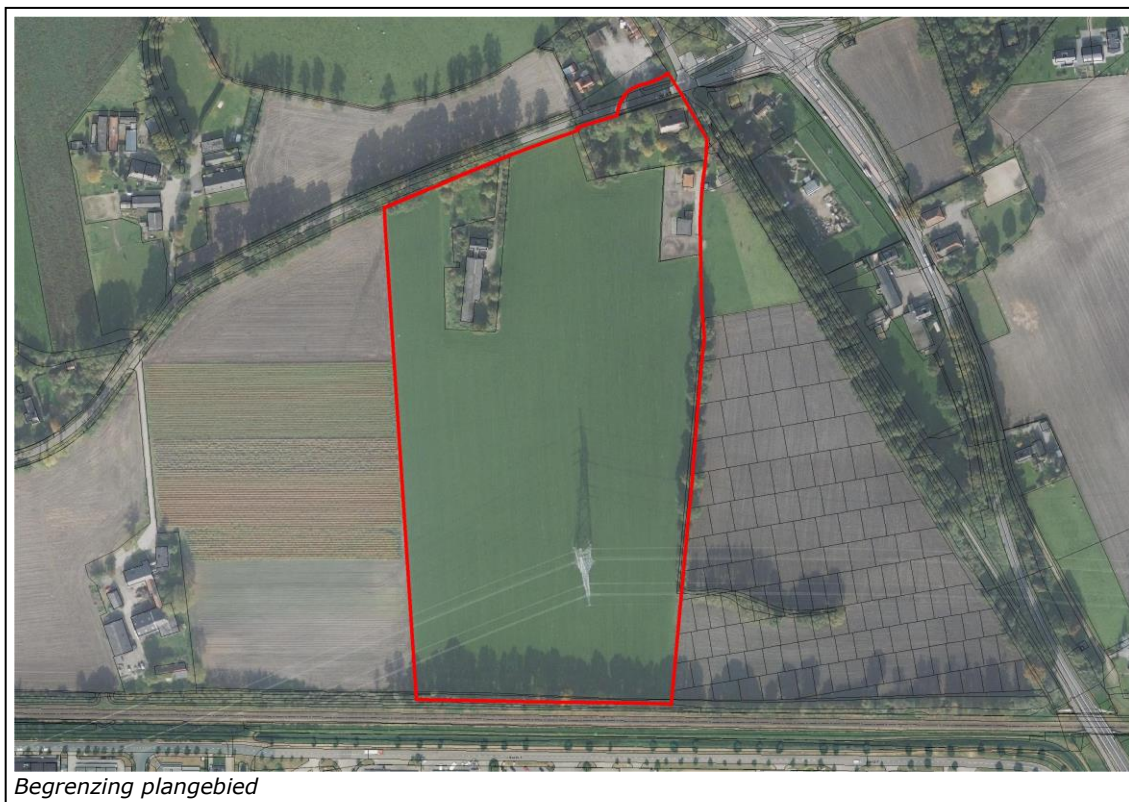
Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Lochem en omvat in hoofdlijnen de gronden tussen de Rengersweg (N332) en de spoorlijn Zutphen-Hengelo. In ruimtelijk opzicht grenst het gebied aan het ten zuiden gelegen bedrijventerrein Aalsvoort.

Het plangebied heeft betrekking op de gronden die in eigendom zijn van de gemeente en zijn kadastraal bekend onder Gemeente Lochem, sectie AB, nummers 175, 188, 278 en 339 (gedeeltelijk). Daarmee is het gebied ruim 8 hectare groot.

Concreet wordt het plangebied begrensd door:

- de Rossweg in het noorden;
- een klein deel van fietspad in het noordoosten (de voormalige spoorverbinding, Tramdijk);
- agrarische gronden in het oosten;
- de spoorlijn Zutphen-Hengelo aan de zuidzijde;
- agrarische gronden in het westen.

In bijgaande figuur is de ligging van het plangebied gevisualiseerd.



Daarbij wordt opgemerkt dat de plangrens aan de noordzijde is afgestemd op het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' en aan de zuidzijde op 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012'.

1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied ligt voor het overgrote deel binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 1991' dat op 27 januari 1992 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lochem is vastgesteld en op 10 september 1992 door Gedeputeerde Staten van Gelderland gedeeltelijk is goedgekeurd. Na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State waarin opnieuw gedeeltelijk goedkeuring is onthouden (11 maart 1996) is het plan op 3 april 1996 in werking getreden.

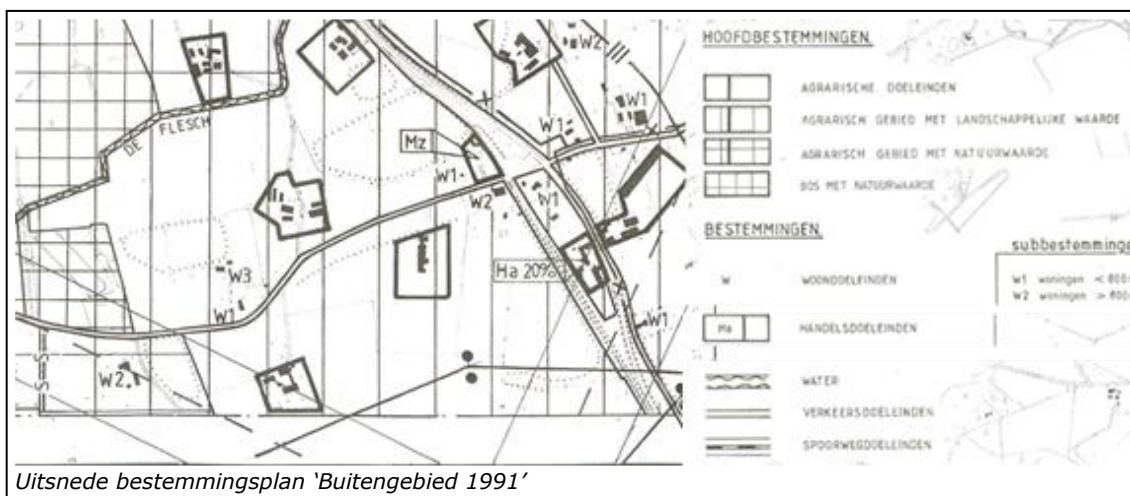
Een groot deel van de gronden heeft in dat bestemmingsplan de hoofdbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)' als bedoeld in artikel 5 van de bijbehorende planvoorschriften.

Daar waar een agrarisch bedrijf is gevestigd is een bouwvlak opgenomen en geldt het bepaalde in artikel 8 van de voorschriften.

De burgerwoningen in het plangebied hebben de bestemming 'Woondoeleinden' (W) als bedoeld in artikel 15 van de voorschriften.

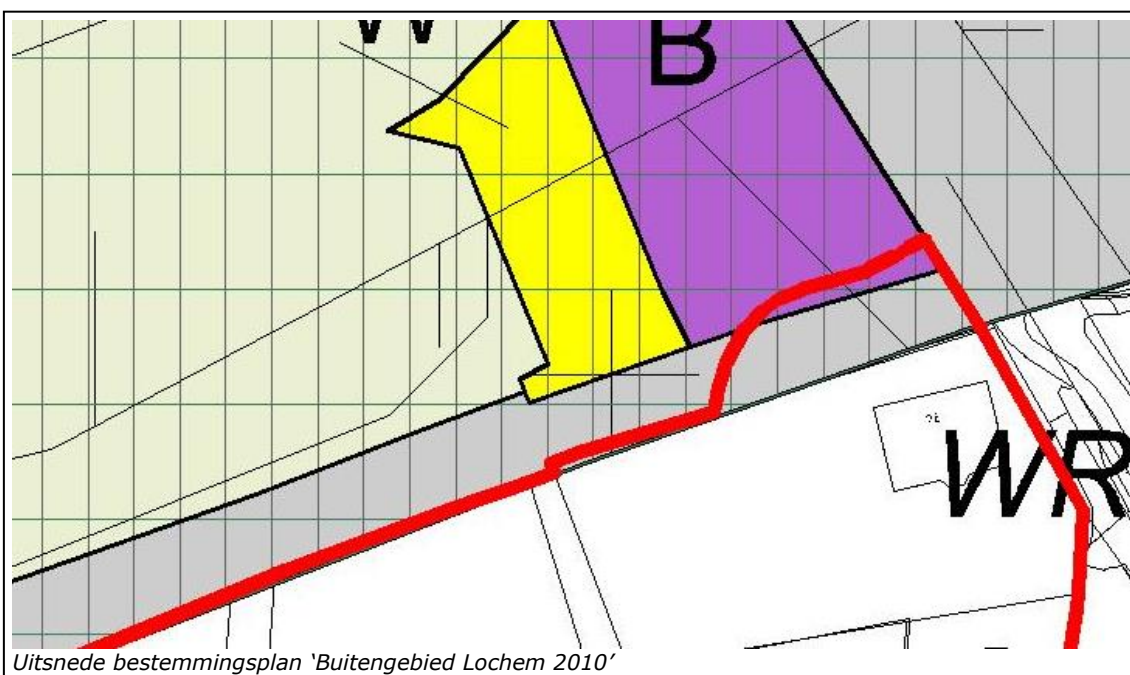
Als de inhoud van de woning kleiner is dan 800 m³ is een aanduiding 'W1' opgenomen. De aanduiding 'W2' geldt voor woningen waarvan de inhoud groter is dan 800 m³. Dit laatste is het geval voor de woning in het plangebied (Rossweg 26).

In bijgaande figuur is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1991' weergegeven.



Tevens is er een reparatieplan voor het plan 'Buitengebied 1991' (ex artikel 30 WRO) opgesteld. Deze herziening (vastgesteld op 31 mei 1999, goedgekeurd op 11 januari 2000 en in werking vanaf 29 oktober 2003) heeft, voor zover van toepassing op het plangebied, alleen betrekking op een wijziging van de agrarische bouw kavels. De onderliggende bestemmingen uit het 'moederplan' blijven onverkort van toepassing.

Ten behoeve van de nieuwe ontsluiting ter plaatse van de Rossweg, is een klein deel van het plangebied gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' dat op 7 december 2010 door de raad is vastgesteld. Deze gronden zijn bestemd als 'Bedrijf' en 'Verkeer' overeenkomstig de artikelen 5 en 21 van de regels.



Tot slot geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waarde – Archeologie 7'. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 5.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

1.5 OPZET VAN DE TOELICHTING

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten en bijbehorende onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

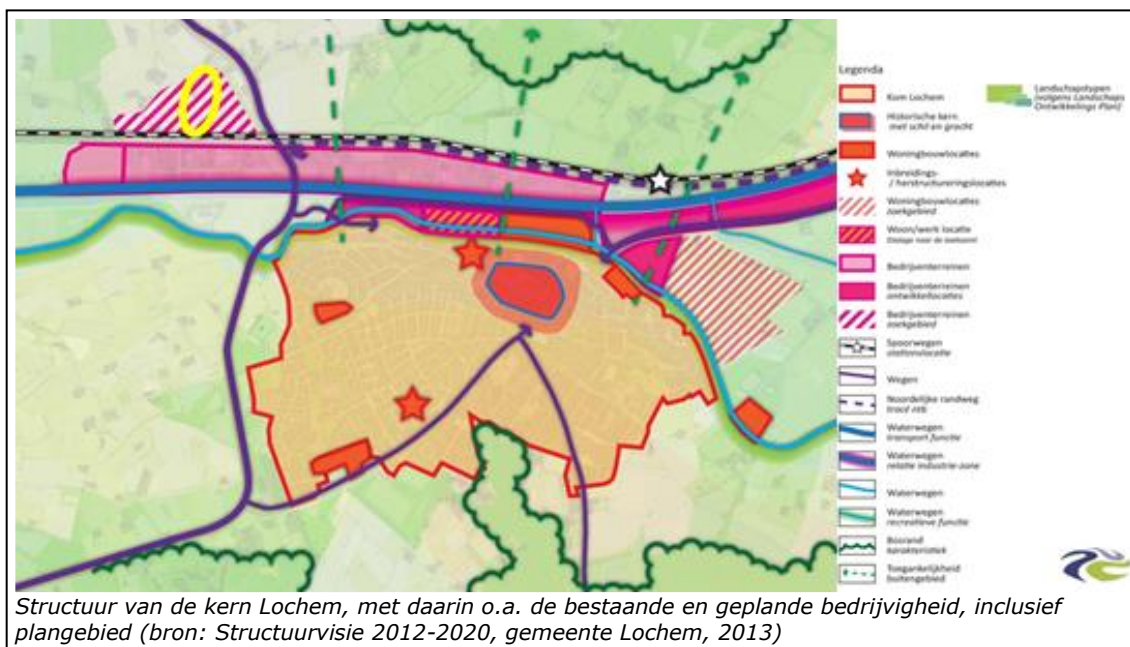
In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. In eerste instantie staat een beschrijving van de kern Lochem op hoofdlijnen centraal, waarna vervolgens wordt ingezoomd op de locatie Diekink en omgeving.

2.1 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1.1 Stedenbouwkundige structuur kern Lochem op hoofdlijnen

De huidige ruimtelijke bebouwingsstructuur van de kern Lochem wordt in eerste instantie bepaald door de historische kern met een hoge bebouwingsdichtheid en de radiale linten gericht op de kern.

Wat betreft dit laatste kan onderscheid worden gemaakt in hoofdradialen en secundaire lijnen. De hoofdradialen, betreffen de Zutphenseweg, de Barchemseweg, de Larenseweg en de Goorseweg. Ze zijn bepalend voor de structuur van Lochem in haar omgeving. De secundaire lijnen daarentegen zijn vaak structurerend op wijkniveau. Het gaat om de Zwiepseweg, de Albert Hahnweg en Koedijk. Deze secundaire lijnen zijn veelal belangrijk voor de oriëntatie naar de binnenstad. In de loop van de tijd is deze zogenaamde vingerstructuur ingevuld met uitbreidingsgebieden met hun, door de tijd bepaalde, bebouwingskenmerken. Daarnaast is de provinciale weg (N332) ten westen van Lochem een belangrijke ruimtelijke, en vooral functionele structuurdrager. Deze weg staat in verbinding met de Rijksweg A1 in het noorden en Zutphen in het zuiden. Ook het groen en het water zijn structuurdragers binnen Lochem. Zo is het Twentekanaal een ruggengraat voor de vestiging van industrie en bedrijven, de Berkel een historische verbinding met aangrenzende landschappen en steden, en de Barchemse Veengoot een grens met stedelijk woongebied.



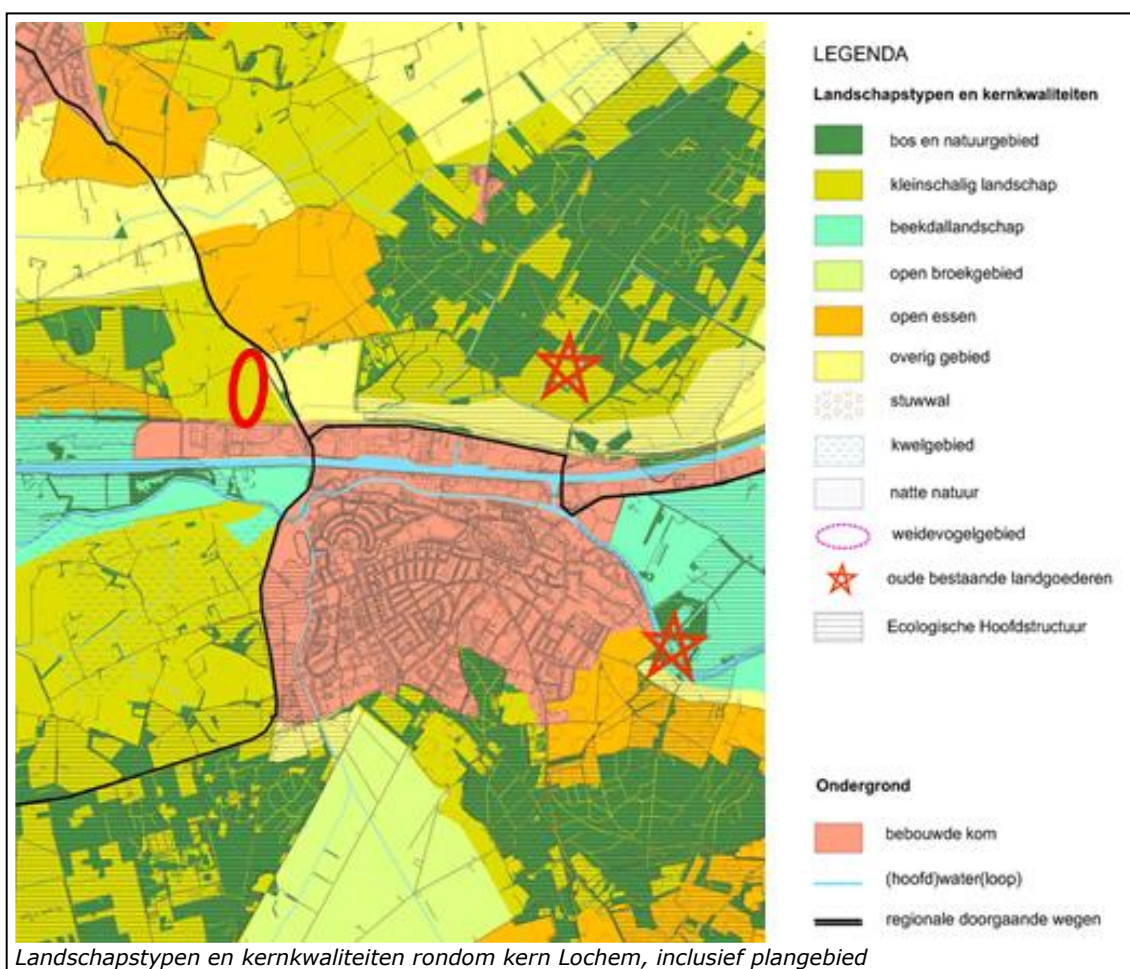
De ruimtelijke situatie ten noordwesten van de kern Lochem en in het bijzonder aan de noordzijde van het Twentekanaal en ten zuiden van de spoorlijn Zutphen-Hengelo wordt vooral bepaald door de grootschalige industriebebouwing.

Tussen het kanaal en de spoorlijn steekt het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Aalsvoort-West een stuk het buitengebied in. Dit bedrijventerrein vormt een

uitbreiding in westelijke richting van het volledig uitgegeven bedrijventerrein Aalsvoort. Ten noorden van Aalsvoort en Aalsvoort-West aan de andere zijde van het spoor is het nieuwe bedrijventerrein Diekink voorzien.

2.1.2 Landschappelijke structuur op hoofdlijnen

De landschappelijke structuur rondom Lochem verschilt plaatselijk sterk als gevolg van een verschil in ontwikkelingsgeschiedenis, verschillend grondgebruik en een verschil in ondergrond wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding. Zo zijn er onder andere beekdallandschappen, open essen, kleinschalig landschappen en overige agrarisch gebieden te onderscheiden (zie bijgaande figuur).



Het gebied ten noordwesten van de kern Lochem is te typeren als een zogenaamd 'kleinschalig landschap'. Van belang is de afwisseling tussen de open weilanden en akkers enerzijds en de (kleine) bospercelen anderzijds. Ook de aanwezigheid van veel kleine landschapselementen (houtwallen, laanbeplantingen, etc.) afgewisseld met bebouwing en bijbehorende erfbeplantingen versterkt dit beeld.

2.2 BESCHRIJVING PLANGEBIED DIEKINK E.O.

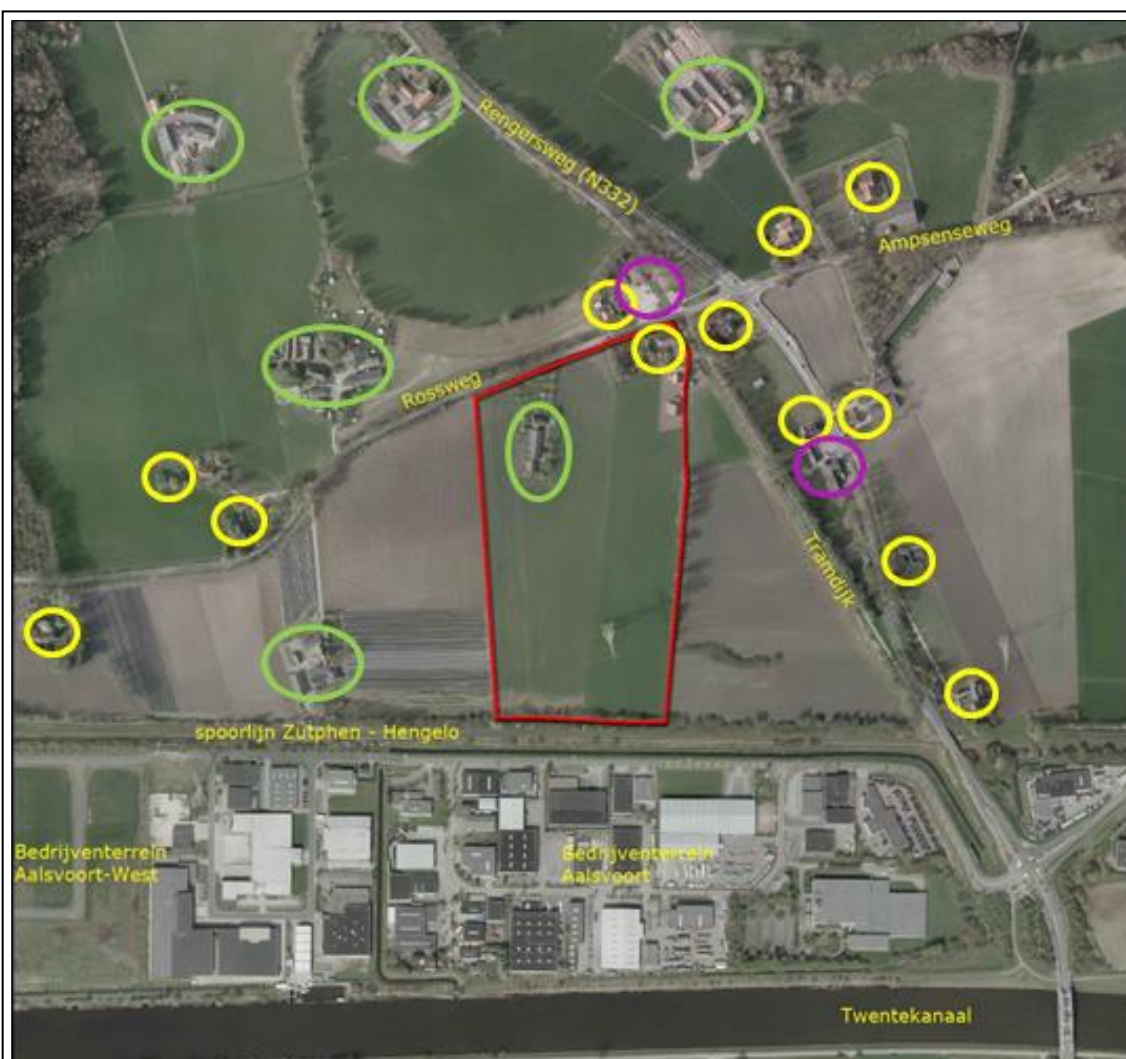
2.2.1 Ruimtelijk - functioneel

Het plangebied voor het terrein Diekink ontleend zijn vorm aan de verschillende infrastructuurlijke lijnen die het gebied omarmen. Zo is de in het oosten gelegen voormalige spoorverbinding (Tramdijk), die momenteel als langzaam verkeer verbinding in gebruik is, in zowel functioneel als ruimtelijk opzicht een duidelijk

grens. Dit heeft vooral te maken met het hoogteverschil ter plaatse, alsook met de aanwezige laanbeplanting.

Ook de in het zuiden gelegen spoorlijn Zutphen-Hengelo is een belangrijk structuurbepalend element. De spoorlijn ligt ter plaatse nagenoeg op maaiveldhoogte. In het kader van het landinrichtingsplan Laren is langs de spoorlijn beplanting aangelegd.

Daarnaast heeft de Rossweg een laanbeplanting die duidelijk in het landschap waarneembaar is.



Ligging plangebied op de luchtfoto, waarin de verschillende functies globaal zijn aangegeven:

- Groen: agrarisch bedrijf
- Paars: niet – agrarisch bedrijf
- Geel: wonen

De gronden binnen het gebied hebben in de huidige situatie voornamelijk een agrarische functie. De voormalige boerderij (Rossweg 24a) wordt betrokken bij de planvorming voor het nieuwe bedrijventerrein. Ditzelfde geldt voor de woning en bijbehorende opstallen op het perceel aan de Rossweg nr. 26, in het noordoosten van het plangebied. Beide zijn niet meer in gebruik en worden als antikraak tijdelijk nog bewoond.

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse functies aanwezig. Zo zijn de aangrenzende gronden in oostelijke en westelijke richting ook als agrarisch (akker) in gebruik. Ten noordwesten en ten zuidwesten van het plangebied is nog een tweetal grondgebonden agrarische bedrijven gevestigd (Rossweg 23/23a op ca. 100 meter afstand en Rossweg 24 op ca. 170 meter afstand). Aan de Rossweg 23/23a is tevens een boerencamping aanwezig, 'De Kolk' genaamd.

Bovendien is er incidenteel (woon)bebouwing in de omgeving aanwezig. Het betreft in dit kader burgerwoningen ten westen en noorden van het plangebied, aan onder andere Rossweg 19, 20/ 20a, 21 en 25.

Daarnaast is er in het oosten van het plangebied een aantal burgerwoningen gesitueerd. Het betreft Rossweg 31 tot en met 35. Direct naast Rossweg 34 is het Veehandelsbedrijf Fraas & Zn. Dit niet-agrarische bedrijf ligt tussen de Rengersweg en het fietspad.

Tot slot hebben de gronden in de oksel van de Rossweg en het fietspad, naast de woning aan de Rossweg nr. 25 en direct ten noorden van het plangebied, ook een niet-agrarische bedrijfsfunctie. Ter plaatse is de gemeentewerf gevestigd.

2.2.2 Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt in de huidige situatie plaats via de Rossweg. Deze weg komt uit op het kruispunt Rengersweg-Ampsenseweg in het oosten en de Dochterenseweg in het westen. Met name de Rengersweg (N332) vormt een belangrijke doorgaande verkeersverbinding (Rijksweg A1 en Zutphen), waarlangs relatief veel verkeer gaat.

Het kruispunt Rossweg/Rengersweg/Ampsenseweg is in 2016 gereconstrueerd en voorzien van een verkeerlichtenregeling.

Westelijk van het kruispunt ligt de fietsverbinding Laren-Lochem op het tracé van de voormalige spoorverbinding (Tramdijk) tussen de kernen Laren en Lochem.

De Rossweg sluit in westelijke richting aan op de Dochterenseweg. Deze weg zorgt voor een verbinding met het omliggende buitengebied.

Ter hoogte van het plangebied is er geen directe verbinding met het ten zuiden gelegen bedrijventerrein Aalsvoort. Om dit terrein te bereiken dient gebruik gemaakt te worden van de aansluiting met de Rengersweg (ter hoogte van de kruising met de Kwinkweerd / Rondweg-West). Dit kruispunt ligt direct ten zuiden van de spoorlijn en is via een spoorviaduct in de Rengersweg te bereiken. Overigens is het bedrijventerrein Aalsvoort-West ook vanaf de Rossweg in zuidelijke richting via een halfverhard pad te bereiken. Dit pad loopt door tot over de spoorlijn en sluit aan op de Nengersteeg en dient vooral als ontsluiting in geval calamiteiten.

2.2.3 Groen en water

De belangrijkste groenstructuren bestaan uit de laanbeplantingen van de Rossweg en de voormalige spoorverbinding (Tramdijk). Ook langs het spoor is een groenzone aanwezig, zij het minder structuurbepalend. Daarnaast zijn er enkele hagen en houtwallen in het gebied aanwezig, evenals begroeiing bij de op- en afritten van de aanwezige bebouwing. Deze elementen zijn kenmerkend voor het kleinschalig landschap waar het plangebied Diekink deel van uitmaakt.

Het oppervlaktewaterstelsel in het plangebied bestaat momenteel uit enkele watervoerende sloten en greppels. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater dat op structuurniveau van belang is, is het op meer dan 250 meter van het plangebied gelegen Twentekanaal.

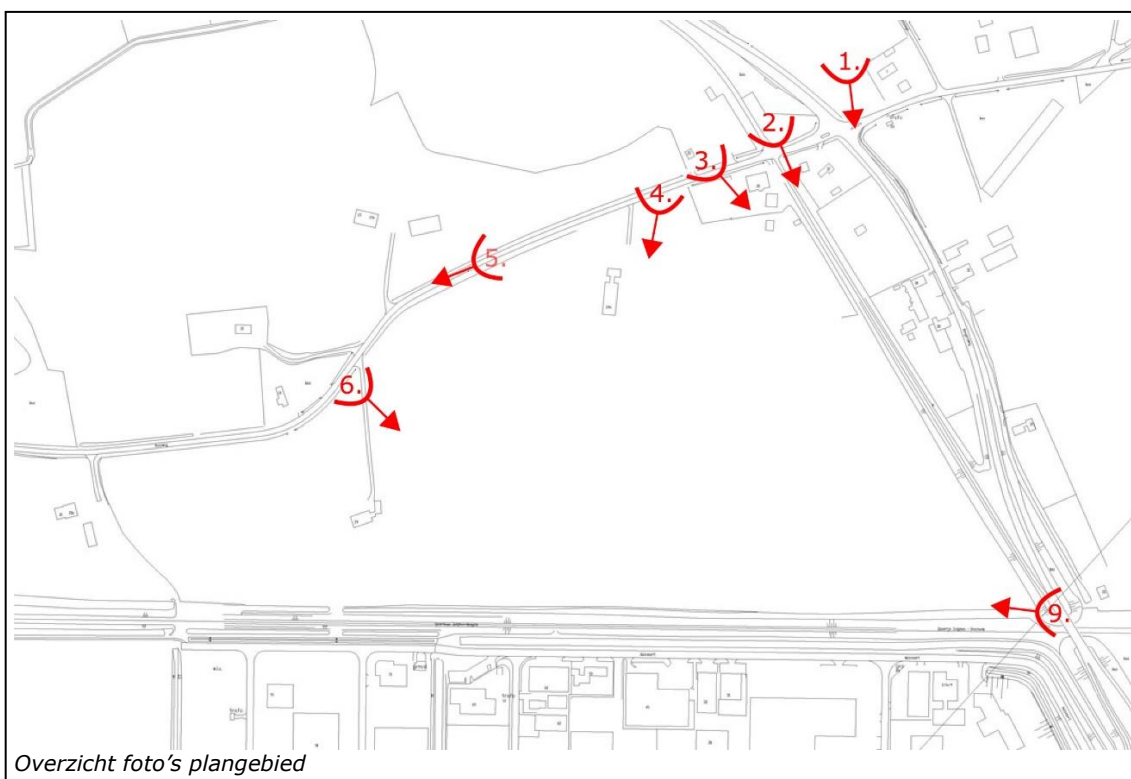
2.2.4 Kabels en leidingen

In het plangebied is een hoogspanningsverbinding aanwezig die deel uitmaakt van het (hoofd)nutsvoorzieningsnet en vormt in dat kader een aandachtspunt voor dit bestemmingsplan. Het betreft een 380-KV hoogspanningsverbinding die in oost-westelijke richting door het plangebied loopt. Deze leiding maakt een knik binnen het bestemmingsvlak. De mast in het plangebied betreft een zogenaamde 'trekmast'.

Langs de zuidrand en in de noord-westelijke hoek van het plangebied, loopt een persdruk leiding van het rioolstelsel.

2.2.5 Beeldmateriaal

Op de volgende pagina zijn enkele relevante foto's afgebeeld van het plangebied en de directe omgeving.





1. (noordelijke) Rengersweg richting plangebied



2. fietspad oude tramlijn



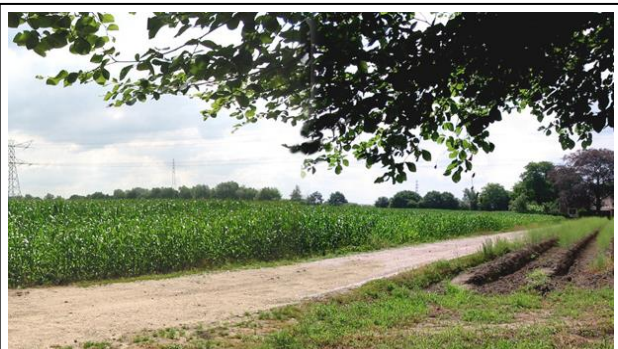
3. bestaande boerderij Rossweg 24



4. Perceel vanaf Rossweg



5. Rossweg



6. Perceel vanaf Rossweg



7. spoorlijn

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2), regionaal beleid (3.3) en gemeentelijk beleid (3.4).

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het nieuwe 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 bereikbaarheid, waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, gaat de SVIR uit van een 'ladder voor duurzame verstedelijking' die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten met nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Het Bro meldt daarin dat; 'de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

Relatie met het plangebied

Met de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein en aanverwante functies op de locatie 'Diekink' zijn niet direct nationale belangen in het geding.

De planlocatie ligt niet in een invloedsgebied voor rijkswegen, waterwegen (grote rivieren), spoorwegen, ecologische hoofdstructuur, etc. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden.

Wat betreft de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt het volgende opgemerkt.

Met de ontwikkeling van bedrijventerrein Diekink is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, buiten bestaand stedelijk gebied. De motivering van de behoefte is onder meer vastgelegd in Regionale Programma's Bedrijventerreinen 2016-2025 Cleantech Regio van november 2017. Deze behoefte en motivering voor de locatie, en daarmee de invulling van de ladder voor duurzame verstedelijking, wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.1.

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.

Gelet op de ligging van het plangebied (niet binnen het invloedsgebied van snelwegen, rijkswaagen, geen deel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, etc.) wordt ervan uitgegaan dat de bovengenoemde onderwerpen niet van belang zijn. Bovendien wordt met de dubbelbestemming 'Leiding Hoogspanningsverbinding' invulling gegeven aan de bescherming van de in het plangebied aanwezige elektriciteitsvoorziening. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

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 2015 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 de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle

voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt mee gekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

3.1.4 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal eveneens in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 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. Wel wordt in z'n algemeenheid invulling gegeven aan de (Gelderse) ladder voor duurzaam ruimtegebruik (zie ook paragraaf 3.3). Bovendien wordt met het plan ruimte geboden aan (economische) ontwikkelingen met respect voor de unieke kwaliteiten van een gebied. De inrichting van het gebied gaat immers gepaard met een landschappelijke inpassing (zie ook paragraaf 4.4 van deze plantoelichting).

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld. Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (december 2018). 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.

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.

Relatie met het plangebied

Voor het plangebied is artikel 2.10 uit de Verordening van toepassing. Hierin is aangegeven dat een nieuw bedrijventerrein alleen mogelijk is als dit past binnen een Regionaal Programma Werklocaties (RPW). De regeling voor intergemeentelijke bedrijventerreinen is daarmee komen te vervallen, waarmee ook de maximale kavelgrootte van 0,75 hectare niet meer van toepassing is.

Regionaal Programma Bedrijventerreinen Cleantech regio

Specifiek voor het plangebied geldt in het bijzonder navolgende.

In bestemmingsplannen wordt de bestemming tot bedrijventerreinen slechts toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen).

Zoals gemeld is de ontwikkeling van de eerste fase van Diekink, afgestemd op het RPD Stedendriehoek, vastgesteld in augustus 2013 en nader uitgewerkt en geactualiseerd in het RPD RPB Cleantech regio 2016-2025 van november 2017. Hierin wordt uitgegaan van 6,5 ha. Netto uitgeefbaar terrein voor de locatie Diekink met als status 'doorgaan'.

Tijdens de ontwerp ter visie legging van onderhavig bestemmingsplan is voornoemd Regionaal Programma Werklocaties geactualiseerd. Dit geactualiseerde RPW

Cleantech Regio 2019-2030 is door GS vastgesteld in november 2019. Het geactualiseerde RPW is gebaseerd op actuele prognoses naar de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen. Deze prognoses bevestigen de eerder geprognosticeerde behoefte en laten bovendien nog een extra ruimtebehoefte na 2025 zien.

In navolgende paragraaf 3.3.1 wordt dit onderdeel uitgebreid toegelicht.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 RPB Regio Stedendriehoek en Cleantech regio en laddertoets ontwikkeling Diekink

De gemeente Lochem is gesitueerd in de regio Stedendriehoek. Het gebied bestaat uit de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen. De regio werkt nauw samen in het aanbieden van de voorzieningen op gebied van wonen, werken, gezondheid etc. De onderlinge samenwerking is gericht op het creëren van een passend aanbod van voorzieningen waarmee de bestaande kwaliteit van het vestigingsklimaat verbetert. De samenwerking resulteert in een regionale afstemming, programmering en marketing waarmee een evenwichtige regionale markt tot stand wordt gebracht.

Deze intergemeentelijke samenwerking kent voor wat betreft de bedrijventerreinen een sterke provinciale kant.

De provincie Gelderland wil dat gemeenten samenwerken bij het plannen en programmeren van bedrijventerreinen. De provincie draagt zorg voor een afstemming van vraag en aanbod op regionale schaal, zowel kwantitatief als kwalitatief. Er moet voldoende aanbod zijn van passende bedrijfslocaties en het beschikbare aanbod moet aansluiten op de vraag van ondernemers.

Over de planning en programmering van nieuwe bedrijventerreinen maakt iedere regio afspraken met de Gedeputeerde Staten. De gemaakte afspraken worden opgenomen in de Regionale Programma's Bedrijventerreinen (RPB's). In de Ruimtelijke Verordening Gelderland is opgenomen dat in bestemmingsplannen de functiewijziging tot bedrijventerrein alleen mogelijk gemaakt kan worden indien het plan onderdeel uitmaakt van het regionale afsprakenkader. De RPB's zijn dynamische documenten. Jaarlijks wordt de stand van zaken gemonitord en tussen de regio en provincie besproken.

De locatie Diekink was in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) regio Stedendriehoek, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 13 augustus 2013 opgenomen als een zogenaamd zacht plan.

In dit RPB zijn afspraken gemaakt over de regionale samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen. Dit RPB functioneert als basis voor planning, monitoring en herstructurering van de bedrijventerreinen in de Cleantech Regio/Stedendriehoek.

Regionale Programma's Bedrijventerreinen 2016-2025 Cleantech Regio

In november 2017 zijn de gemaakte afspraken geactualiseerd wat is verwoord in Regionale Programma's Bedrijventerreinen 2016-2025 Cleantech Regio van november 2017

Het RPW 2016-2025 heeft als doel om tot een evenwichtige vraag-aanbodverhouding in de regio te komen en daarmee optimaal te kunnen voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve marktvraag.

Voor Lochem wordt uitgegaan van ca. 6,5 ha netto bedrijventerrein tot 2025 op de locatie Diekink. Hiermee is de locatie Diekink niet langer een 'zacht' plan, maar een hard plan, waarvoor een planologische procedure in werking kan worden gezet. De onderbouwing¹ voor de ontwikkeling van de locatie Diekink is verwoord in het onderzoek 'Laddertoets Diekink, een ontwikkeling bezien in regionaal perspectief' van de Stec Groep d.d. 11 december 2017. Het onderzoek is in Bijlage 1 van deze toelichting opgenomen.

De vraag naar bedrijventerrein voor de komende 10 jaar is geraamd op ca. 11,3 tot 13,8 ha in de komende 10 jaar. De totale vraag is opgebouwd uit:

- Uitbreidingsvraag ca. 4,0 tot 5,0 ha
- Vervangingsvraag ca. 5,0 tot 6,0 ha
- Watergebonden en – verbonden vraag ca. 2,3 tot 2,8 ha.

Het huidige aanbod bestaat uit ca. 6,0 ha. Het aanbod bestaat uit harde plancapaciteit en huidige beschikbare bedrijfsruimte. Op basis van de confrontatie van de totale vraag met het totale aanbod bedraagt de totale behoefte aan bedrijfsterrein in Lochem ca. 5,2 tot 7.7 ha netto bedrijfsterrein.

De onderbouwing voor deze ha is daarmee onder meer gestoeld op groei van de (lokale) bedrijven, de regionale functie die Lochem vervult en niet in de laatste plaats de transformatie van een groot aantal ha bedrijventerrein in wonen, die de gemeente ter hand heeft genomen in de afgelopen jaren. Met name op het terrein Hanzeweg e.o. is en wordt een bedrijventerrein getransformeerd in een hoogwaardig woongebied.



Transformatie bedrijventerrein Hanzeweg e.o. naar wonen.
Bron: RPD Cleantech Regio 2016-2025

Regionale Programma's Bedrijventerreinen 2019-2030 Cleantech Regio

Het RPW 2019 – 2030 betreft een actualisatie van het RPW 2016-2025. Het RPW 2016-2025 was sterk gebaseerd op prognoses die zijn opgesteld na een periode van economische recessie. Hierbij werd er bovendien van uitgegaan dat de ruimtebehoefte na het jaar 2025 volledig zou afvlakken. De prognoses uit 2015 waren gebaseerd op het Transatlantic Market-scenario. Dit TM-scenario lijkt inmiddels niet (meer) goed aan te sluiten bij de praktijk. Zo baseert het TM-scenario zich vrij eenzijdig op de ontwikkeling van de werkgelegenheid maar laat de praktijk zien dat meerdere indicatoren van invloed zijn op de ruimtevraag. Gecombineerd met de veranderde marktomstandigheden is een nieuwe inschatting van de ruimtevraag gemaakt om daarmee de regionale afspraken te actualiseren.

Vanuit dat gegeven en de langere termijn tussen de eerste laddertoets uit 2017 tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre de eerdere

¹ Laddertoets Diekink, een ontwikkeling bezien in regionaal perspectief, Stec Groep (11 december 2017)

conclusies uit de laddertoets 2017 nog van toepassing zijn. In Bijlage 2 is een actualisatie van de laddertoets Diekink² opgenomen. In een oplegnotitie is inzicht geboden in de huidige stand van zaken van de bedrijventerreinenmarkt binnen de Cleantech-regio. De huidige vraag-aanbodverhouding binnen de regio, mogelijke ruimtelijke effecten die het plan Diekink te weeg kunnen brengen en de huidige regionale bedrijventerreinenafspraken zijn in beeld gebracht (zie). Belangrijkste conclusies zijn als volgt.

De 'Ladderuitgangspunten' zoals deze zijn opgenomen in de Laddertoets uit 2017 zijn nog altijd actueel. De verwachte uitbreidingsvraag aan bedrijventerrein tot en met 2030 bedraagt voor Lochem circa 9,4 ha. De totale behoefte aan bedrijventerrein in Lochem voor de periode 2020-2030 is ca. 10 tot 11 ha.

In de oplegnotitie wordt inzichtelijk dat de eerdere uitgangspunten en conclusies uit de laddertoets 2017 nog steeds van toepassing zijn. De actuele prognoses naar de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen bevestigen de eerder geprognosticeerde behoefte en laten bovendien nog een extra ruimtebehoefte na 2025 zien.

3.3.2 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De 'Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 – visie op het bundelingsgebied' is door de gemeenteraad van Lochem op 29 mei 2007 vastgesteld.

Voor het versterken van het regionaal stedelijk netwerk Stedendriehoek is bundeling het leidend principe. Dit houdt in dat het regionale programma voor wonen, werken en voorzieningen zoveel mogelijk gebundeld moet worden gerealiseerd binnen het stedelijk netwerk.

Hoewel (een deel van) de gemeente Lochem deel uit maakt van het bundelingsgebied van het stedelijk netwerk Stedendriehoek, ligt de kern Lochem buiten dit bundelingsgebied. De kern Lochem is wel op dit stedelijk netwerk georiënteerd, maar wordt tevens 'gekenmerkt door een eigen sociaal-culturele identiteit en sociaaleconomische perspectieven'. Dit betekent dat de positie van de kern Lochem, qua werkgelegenheids- en verzorgingsfuncties voor de noordelijke Achterhoek, een bescheiden aanvulling is op het stedelijk netwerk en derhalve een deel van de verstedelijkingsopgave buiten het bundelingsgebied voor haar rekening neemt. De ligging aan een spoorlijn en het Twentekanaal, plus de nabijheid van de A1 bieden goede randvoorwaarden. De bovenlokale status betekent dat er in de kern Lochem eveneens mogelijkheden zullen zijn voor opvang van bedrijvigheid uit het noordelijk deel van de regio Achterhoek.

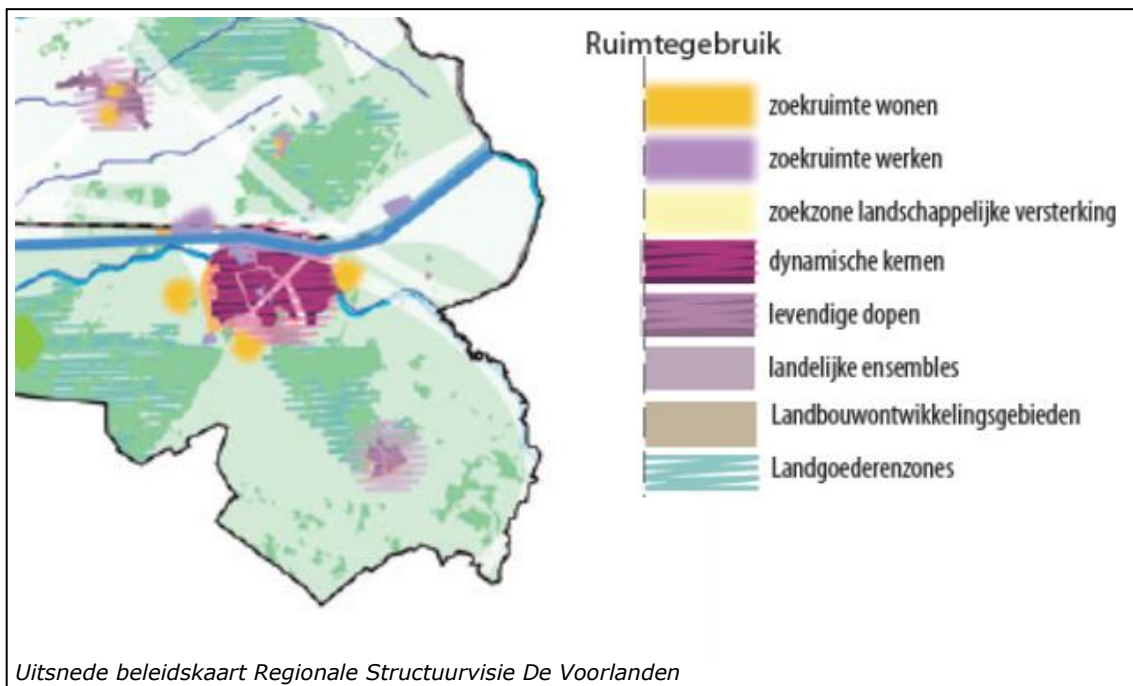
Op 9 november 2009 heeft de gemeenteraad van Lochem de intergemeentelijke structuurvisie 'De Voorlanden van de Stedendriehoek' vastgesteld. Deze visie maakt samen met de al eerder vastgestelde visie voor het bundelingsgebied (grotendeels het gebied binnen de lijn Apeldoorn, Deventer en Zutphen) het ruimtelijk beleid voor de regio Stedendriehoek 'compleet'.

De visie over De Voorlanden richt zich op het versterken en uitbouwen van de kwaliteiten van natuur en landschap, de gevarieerde en hoogwaardige woon- en werkomgeving, de sterke landbouw en het toeristisch profiel van de regio Stedendriehoek. De in de visie voorgestelde programma's en projecten worden meest lokaal ingevuld. Dit past bij de werkwijze van de regio: lokaal moet worden aangepakt wat lokaal kan.

² Actualisatie laddertoets Diekink, Stec groep (juni 2020)

Regionale samenwerking is nodig bij zaken die grensoverschrijdend zijn of een regionaal belang hebben, zoals de ontwikkelingen in het landschap, natuur en watersysteem, de leefbaarheid en de verzorgingsstructuur, toerisme en recreatie.

Verschillende typen kernen vragen daarbij om een verschillende aanpak. De kern Lochem is in dit kader aangewezen als een dynamische kern. De beleidsinzet hiervoor is onder andere het versterken van de verzorgingspositie, het opvangen van de groei van bestaande bedrijven en het actualiseren van het economische profiel, het concentreren gemeentelijke woningbehoefte en de verbetering van de regionale bereikbaarheid.



Bij de versterking van de toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt gedacht aan bijvoorbeeld de verdere ontwikkeling van cultuurtoerisme. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van onder andere de kanalen, de sprengen en beken en de vele landgoederen en cultuurlandschappen. De Berkel wordt met name genoemd als een belangrijke drager in dit geheel.

Relatie met het plangebied

Op bijgaande uitsnede van de beleidskaart die bij de Regionale Structuurvisie de Voorlanden behoort, is de locatie Diekink aangeduid als zoekruimte voor werken. De ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie is derhalve passend binnen de visie.

3.3.3 Watervisie 2030 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een watervisie opgesteld die als basis dient voor een nieuw waterbeheersplan. In deze visie beschrijft het waterschap wat, met betrekking tot de waterhuishouding, belangrijk wordt gevonden. Aangegeven wordt dat ruimtelijke keuzen de oplossingen van waterproblemen dichterbij kunnen brengen.

Belangrijke aanleiding is tevens de verwachting dat het aanbod van water toeneemt en modern waterbeheer en ruimtelijke ordening gestoeld moeten worden op

veiligheid en duurzaamheid. Onder duurzaamheid wordt verstaan dat watersystemen tegen een stootje moeten kunnen. Calamiteiten (extreme neerslag, droogte, verontreiniging, etc.) zouden niet mogen leiden tot grote financiële, ecologische of maatschappelijke gevolgen of onomkeerbare aantasting van het watersysteem.

Samenwerking met medeoverheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden door het waterschap optimaal benut om de gestelde waterdoelen te halen. Belangrijk daarin blijft een robuuste en kosteneffectieve bescherming van de regio tegen hoogwater. De opgave om grotere hoeveelheden water veilig op de Rijn en IJssel te kunnen opvangen is aanzienlijk en vraagt de nodige aandacht en maatregelen.

Het regionale watersysteem wordt klimaatbestendig beheerd en onderhouden. In samenwerking met agrariërs, terreinbeheerders en gemeenten werkt het waterschap aan maatregelen om extreme buien en droogte op te vangen. Ook de verbetering van de waterkwaliteit wordt daarin centraal gesteld. Tot slot is het zuiveren van afvalwater met oog op de volksgezondheid de belangrijkste taak. Op basis van de modernste zuiveringstechnieken worden schadelijke stoffen uit het water gehaald, voordat dit teruggaat in het milieu of verder wordt benut

3.3.4 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Rijn en IJssel

Ook heeft het waterschap Rijn en IJssel een waterbeheerplan opgesteld (Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021).

Dit plan bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap en geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet. Hierbij wordt op een viertal aspecten nader ingegaan, te weten:

1. Veiligheid;
2. Watersysteembeheer;
3. Waterketenbeheer;
4. Uitvoering.

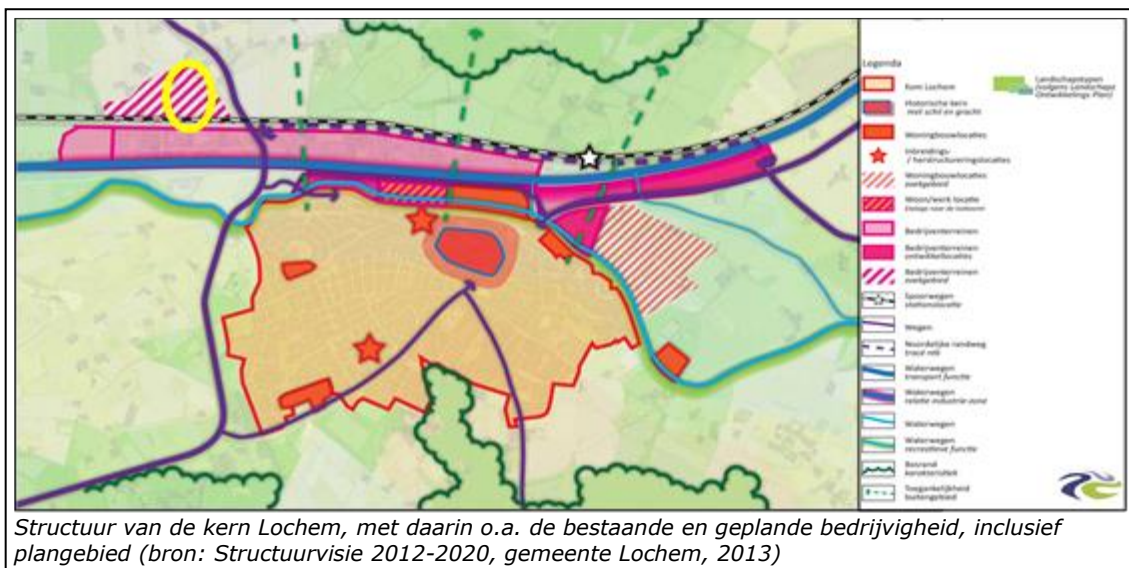
In hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de wateraspecten in het plangebied.

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. Met de structuurvisie wordt het kader geschetst waarbinnen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar verder kunnen worden uitgewerkt.



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:

- 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)
Deze visies vormen de ruimtelijke grondslag op bovengemeentelijk niveau. In regionaal verband zijn voorts de ruimtelijke programma's voor wonen en werken bepaald.
- Bestemmingsplan Buitengebied
Het bestemmingsplan is in 2010 vastgesteld. Dit plan is zodanig recent dat er geen aanleiding is voor grote koerswijzigingen ten aanzien van beleid voor het buitengebied.
- Nota Mobiliteit Lochem (september 2008)
Deze nota geeft sturing aan doelstellingen ten aanzien van een bereikbare, leefbare en verkeersveilige Gemeente.

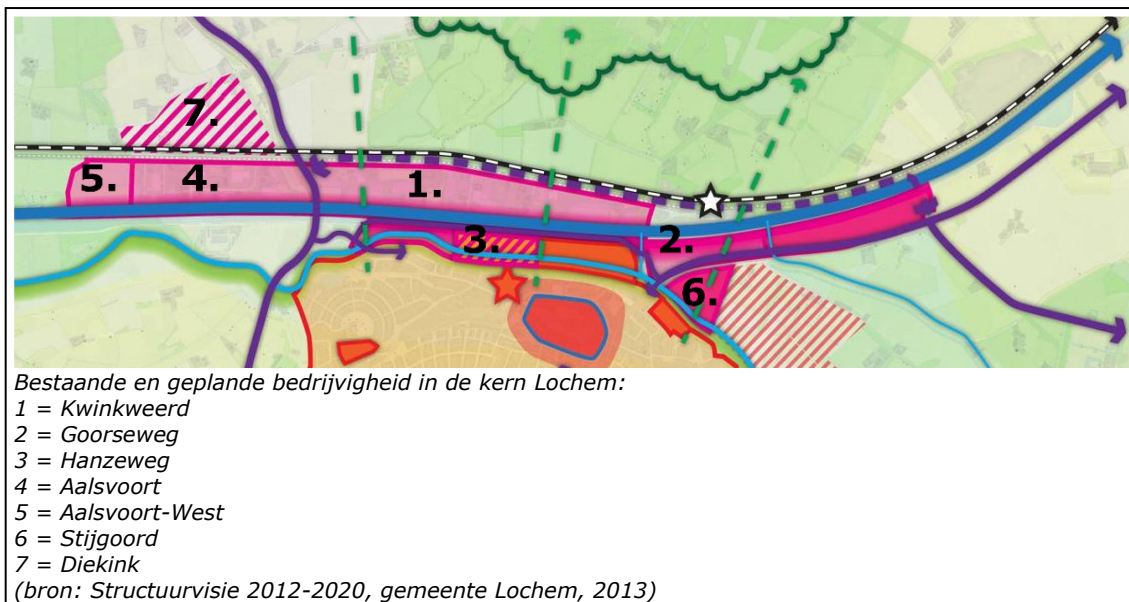
Specifiek voor het onderdeel 'werken' is onder meer het volgende opgenomen in de structuurvisie.

Werkgemeente

Vanwege een al jaren bestaande subregionale status van de stad Lochem in het Gelderse ruimtelijke beleid, heeft Lochem relatief veel industrieterreinen en daarmee veel werkgelegenheid. In de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente haar positie als werkgemeente wil behouden en versterken. Daarbij is niet één sector toonaangevend. Zowel lichte industrie, agribusiness, dienstverlening, zorg en horeca dragen bij aan het totaal.

Voor nieuw bedrijventerrein wordt uitgegaan van de locatie Diekink, als uitbreiding van kern Lochem in westelijke richting, is in dit kader specifiek benoemd.

Het terrein Diekink is dan ook aangewezen om voor nieuwe en te verplaatsen bedrijven (ontwikkelings)ruimte te bieden. In bijgaande figuur is dit ook in beeld gebracht.

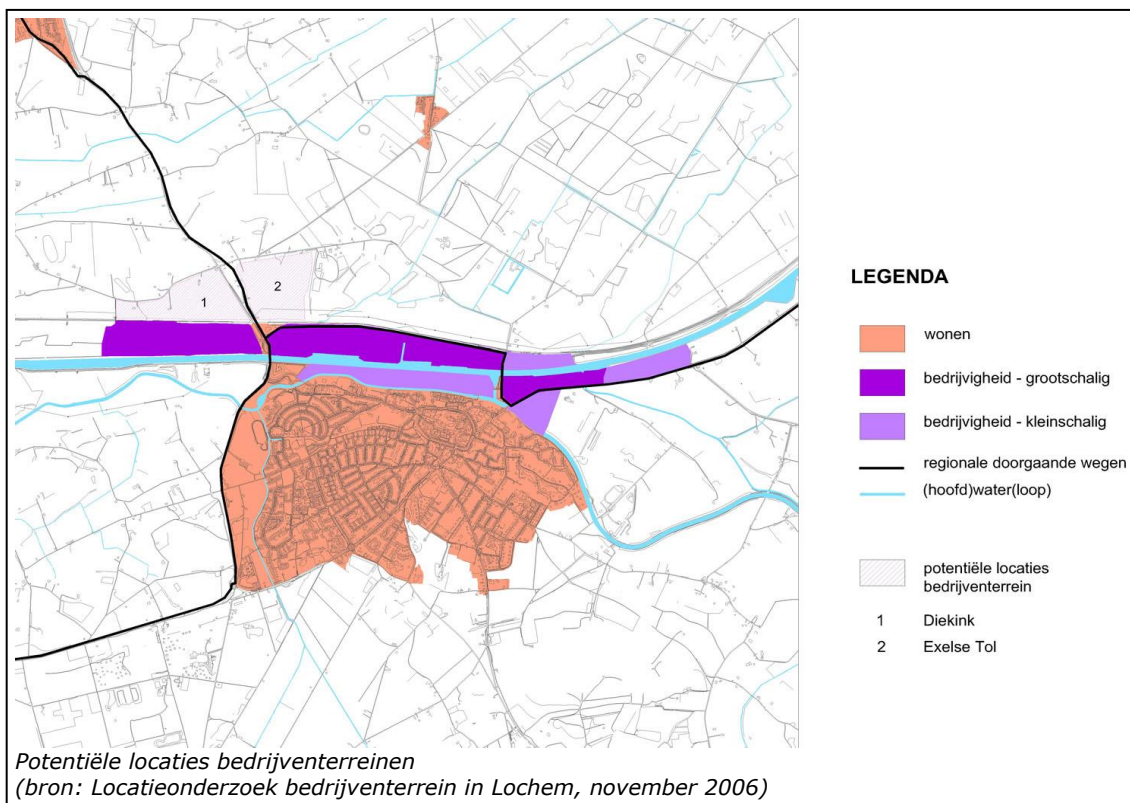


3.4.2 Locatieonderzoek bedrijventerreinen

In november 2006 is een locatieonderzoek voor bedrijventerreinen in de gemeente Lochem uitgevoerd (Locatieonderzoek bedrijventerrein in Lochem, mRO, november 2006) om te bezien waar een nieuw bedrijventerrein kan worden gerealiseerd. Hierbij zijn de ontsluiting, de stedenbouwkundige inpassing en de landschappelijke en ecologische waarden van vier locaties onderzocht.

Conclusie van dit onderzoek is dat twee locaties ten noorden van het Twentekanaal aansluitend op het bedrijventerrein Aalsvoort of de Kwinkweerd het meest kansrijk zijn. Van deze twee locaties bestaat na afweging van de waarderingen een duidelijke voorkeur voor de locatie Diekink, ten westen van de N332 tussen de Rossweg en het Twentekanaal. Deze locatie is geschikt voor eventuele toekomstige uitbreidingen zodat niet meteen weer opnieuw op zoek moet worden gegaan naar een alternatieve locatie. Ook is de locatie beter landschappelijk inpasbaar en kent het terrein minder belemmeringen en beperkingen voor het toekomstig gebruik.

Deze locatie studie en de keuze voor de locatie Diekink hebben ten grondslag gelegen aan de gemeentelijke structuurvisie en Regionale Programma's Bedrijventerreinen 2016-2025 Cleantech Regio en niet in de laatste plaats de provinciale Omgevingsvisie, waarin de keuze voor een nieuwe bedrijvenlocatie voor Lochem de locatie Diekink is aangewezen.



3.4.3 Nota Mobiliteit Lochem (2008)

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het aspect verkeer is verwoord in de Nota Mobiliteit Lochem (NML). De NML is inmiddels ook onderdeel van de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2020.

In de NML zijn duurzaam, groen, veilig en bereikbaar de kernwoorden:

- duurzame mobiliteit en een robuust verkeerssysteem voor alle modaliteiten: auto- en vrachtverkeer, fietsverkeer, openbaar vervoer en voetverkeer;
- een leefbare en aantrekkelijke gemeente zowel in het buitengebied, in de dorpskernen en in de stad Lochem;
- een robuust wegennet voor alle modaliteiten waarbij de kans op ongevallen tot een minimum worden beperkt en waarbij alle weggebruikers zich veilig voelen;
- het nu en straks bereikbaar houden van de gehele gemeente via het nationale, regionale en lokale wegennet, bereikbaar houden van economische centra en een verantwoorde bereikbaarheid van natuur en recreatiegebieden. Mobiliteit en economie zijn daarbij onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Het mobiliteitsbeleid wordt hierbij afgestemd met andere beleidsvelden, zoals de ruimtelijke en economische ontwikkelingen, recreatie & toerisme, hét groenbeleid (dé groene visie) en beheer en onderhoud.

De ambities van de gemeente Lochem op het gebied van verkeer en vervoer zijn verder verwoord in doelstellingen per thema. Deze doelstellingen geven richting aan de invulling van de Nota Mobiliteit Lochem. Navolgend volgt een overzicht van de thema's die in de Nota Mobiliteit aan bod komen.

- wegennetvisie
- bereikbaarheid
- verkeersveiligheid
- langzaam verkeer
- openbaar vervoer

- educatie
- parkeren
- recreatief verkeer

De thema's zijn in de vertaald naar hoofddoelstellingen en, voor zover relevant, naar uitwerkingskaders.

In het verlengde daarvan, en wat ook in de structuurvisie is aangegeven, wordt aangegeven dat een goede bereikbaarheid van de stad Lochem essentieel is om de vele arbeidsplaatsen, de woningen van de inwoners en de detailhandel te kunnen ontsluiten. De stad ligt gunstig ten opzichte van de A1, een verkeersader die de komende jaren in belang en capaciteit verder zal toenemen. Punt van zorg is de aansluiting van het regionale verkeersnetwerk op deze hoofdverkeersader. Noord-zuid gericht staat de capaciteit van de N332 (Rengerweg) onder druk, vooral bij de aansluiting op de Kwinkweerd.

Ook de relatie met de noordelijke rondweg speelt hierbij een rol, evenals de verkeersveiligheid.

4 PLANBESCHRIJVING

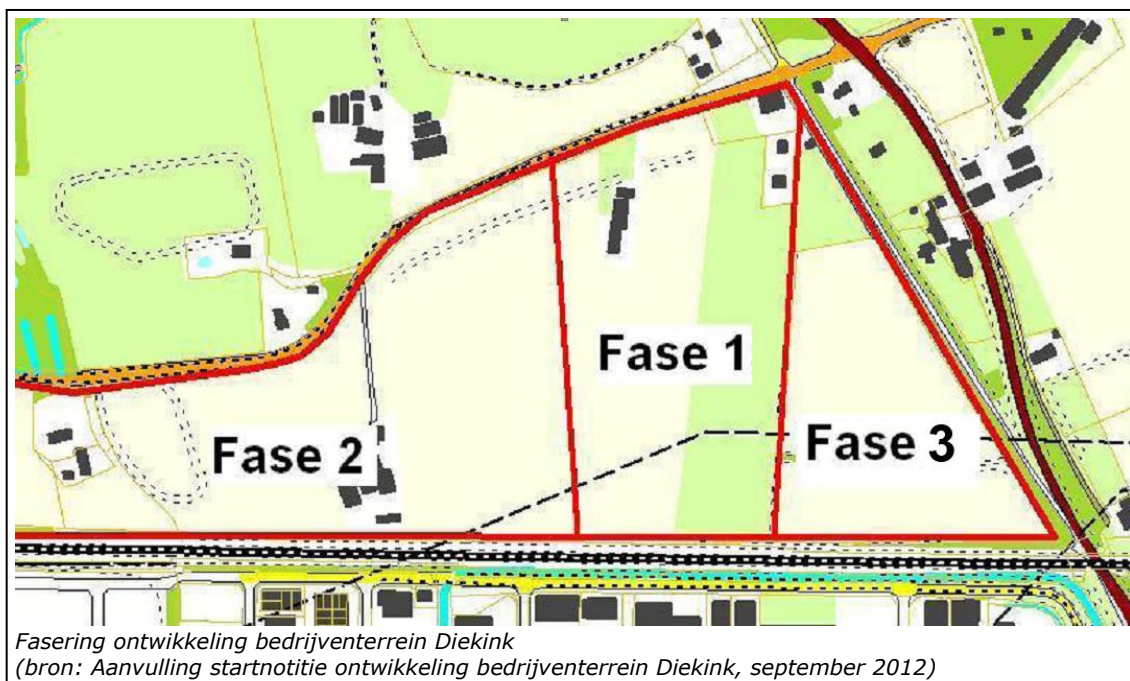
4.1 UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN OMVANG EN LOCATIE

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied 'Diekink' is in het verleden een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd, waarbinnen de voorgestane ontwikkeling diende plaats te vinden, maar inmiddels (voorjaar 2020) deels zijn achterhaald.

De locatie Diekink ligt uiteraard vast en is onder meer gestoeld op het door burgemeester en wethouders vastgestelde 'Locatieonderzoek bedrijventerreinen' (november 2006), waarin de locatie Diekink als toekomstig bedrijventerrein is aangewezen (zie ook paragraaf 3.4.2).

De omvang van de oorspronkelijk gedachte 30 ha bedrijventerrein is echter anno 2018 niet (meer) aan de orde. De behoefte aan nieuw bedrijventerrein voor de gemeente Lochem is tot 2015 geraamd op 5,2 tot 7,7 ha nieuw netto bedrijventerrein (zie paragraaf 3.3.1 voor de behoefte raming, alsmede bijlage 1 van deze toelichting). Diekink voorziet daarin in een lokale behoefte en deels vanuit de verplaatsing van bestaande bedrijven in Lochem.

De actuele verwachte vraag onzeker. De bestaande prognoses voor bedrijventerrein (van de provincie Gelderland) laten een krimpende behoefte zien voor de periode na 2025. Tegelijkertijd geldt echter dat deze prognoses gevoelig zijn voor grootschalige vestigers of vertrekkers en afhankelijk van economische scenario's etc. De mogelijke behoefte aan watergebonden bedrijventerrein c.q. bedrijven kan bijvoorbeeld een rol spelen in deze prognoses en leiden tot bijstelling.



Los van die onzekere toekomst en scenario's is er wel behoefte aan een nieuw bedrijventerrein met een omvang van netto ca 6,5 ha. en niet in de laatste plaats, die past in de regionale behoefte van de regio.

Dit vormt het uitgangspunt voor onderhavig bestemmingsplan, waarin alleen de eerste fase van Diekink is vastgelegd.

Centrale doelstelling daarin is de realisatie van een duurzaam terrein dat voor de periode tot 2025 kan voorzien in de behoefte aan bedrijfsgrond voor nieuwvestiging of verplaatsing van lokale en/of regionale bedrijven.

Het bruto oppervlak voor het bedrijventerrein bedraagt ruim 8 ha, inclusief wegen en groen. Netto is ca. 6,4 ha bedrijventerrein uitgeefbaar.

Gezien de lange termijn van de ontwikkeling, de nodige onzekerheden in de ontwikkelingen op de Lochemse en regionale markt en de daarmee gepaard gaande financiële risico's wordt nu alleen het gemeentelijke eigendom planologisch voorbereid.

Dit betekent de ontwikkeling van het middendeel van Diekink, goed ontsloten door de Rossweg en geheel in eigendom van de gemeente, fase 1.

In hoeverre verder naar de toekomst nog nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld is ongewis en zal te zijner tijd ter hand worden genomen.

Hiermee wordt gekozen voor een ontwikkelingsstrategie die de risico's in de grondexploitatie niet laat stijgen en die past binnen het regionale beleidskader. Het totale zoekgebied Diekink blijft bestaan uit ca 25 hectare (bruto), waarvan nu ruim 8 ha (bruto) in ontwikkeling wordt genomen.

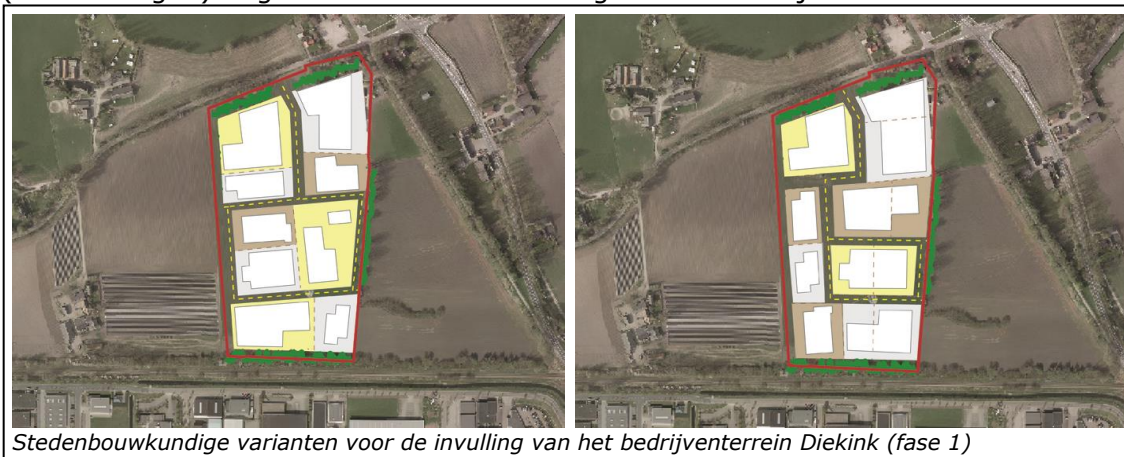
Voor wat betreft de uitstraling van het bedrijventerrein wordt gestreefd naar een duurzame, kwalitatief hoogwaardige inrichting. De bedrijfsbebouwing zal worden gesitueerd in een 'groene setting', waarin de oost-, zuid- en noordzijde van het plangebied een 'zachte' overgang met het omliggende landschap wordt beoogd, door middel van de handhaving en versterking van bestaande groenzones (aan de zijde van de Rossweg, Tramdijk en spoorlijn) en de aanleg van nieuwe groenzones (de westzijde van het terrein).

4.2 RUIMTELIJKE INVULLING

4.2.1 Verkavelingsvoorstellen

Zoals hiervoor genoemd wordt in voorliggend plan in totaal uitgegaan van ca. 8,4 hectare (bruto oppervlakte) nieuw bedrijventerrein, waarvan ook ca 1,8 hectare, als 'groene structuurdrager', in de vorm van groenzones rondom het bedrijventerrein, wordt ingericht. Tevens zal een deel gebruikt worden voor openbare ruimte in de vorm van (ontsluitings)wegen, met bijbehorende bermen en beplanting.

Voor het gebied is in het verleden een aantal stedenbouwkundige varianten (verkavelingen) uitgewerkt voor de inrichting van het bedrijventerrein.



Stedenbouwkundige varianten voor de invulling van het bedrijventerrein Diekink (fase 1)

Het terrein kan op meerdere manieren worden ingevuld, mede afhankelijk van de kavelomvang die de toekomstige bedrijven wensen.

Naar verwachting wordt het terrein in uitgegeven aan drie of vier bedrijven. Het navolgende verkavelingsmodel is daarop aangepast.



Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is dat rondom het terrein voorzien wordt in groenzones en dat de ruimtelijke en stedenbouwkundige inrichting gebaseerd wordt op bestaande lijnen en structuren in het landschap, te weten de laanstructuur van de Rossweg, de spoorlijn en de bestaande houtwallen/singels in het landschap. De indicatieve inrichting is gebaseerd op dezelfde hoofdstructuurlijnen

De interne structuur van het terrein is hierop afgestemd, maar staat zeker nog niet vast. De varianten maken duidelijk dat het goed mogelijk is het terrein op verschillende wijzen in te richten, terwijl het raamwerk, zijnde de groenstructuur en de omliggende wegen, intact blijven.

Bij de definitieve verkaveling van het terrein dient bovendien rekening te worden gehouden met de eventuele ontwikkeling van de een volgende fase, waarbij de ontsluiting een belangrijke rol speelt.

Deze ontsluiting is voorzien via de Rossweg nabij de bestaande kruising met de Rengersweg (N382). De ingrepen op de Rossweg zelf worden daarbij zo veel mogelijk beperkt om de bestaande laanstructuur en bestaande boomopstanden te sparen. Daarnaast zijn veiligheidsaspecten, waarbij met name de situatie rondom de kruising met het doorgaande fietspad over de oude tramdijk van belang is, een factor geweest bij de nieuwe ontsluiting.

De invulling van het beoogde bedrijventerrein vindt in eerste instantie plaats op basis van de omvang van de gewenste bedrijfskavels met bijbehorende

bedrijfsgebouwen. De architectonische uitstraling van de bedrijfsgebouwen is in deze ondergeschikt. Dit betekent echter niet dat niet gelet wordt op architectuur en beeldkwaliteit. Deze zullen passend moeten zijn bij het karakter van het terrein en de omgeving.

4.2.2 Vertaling programma in het bestemmingsplan

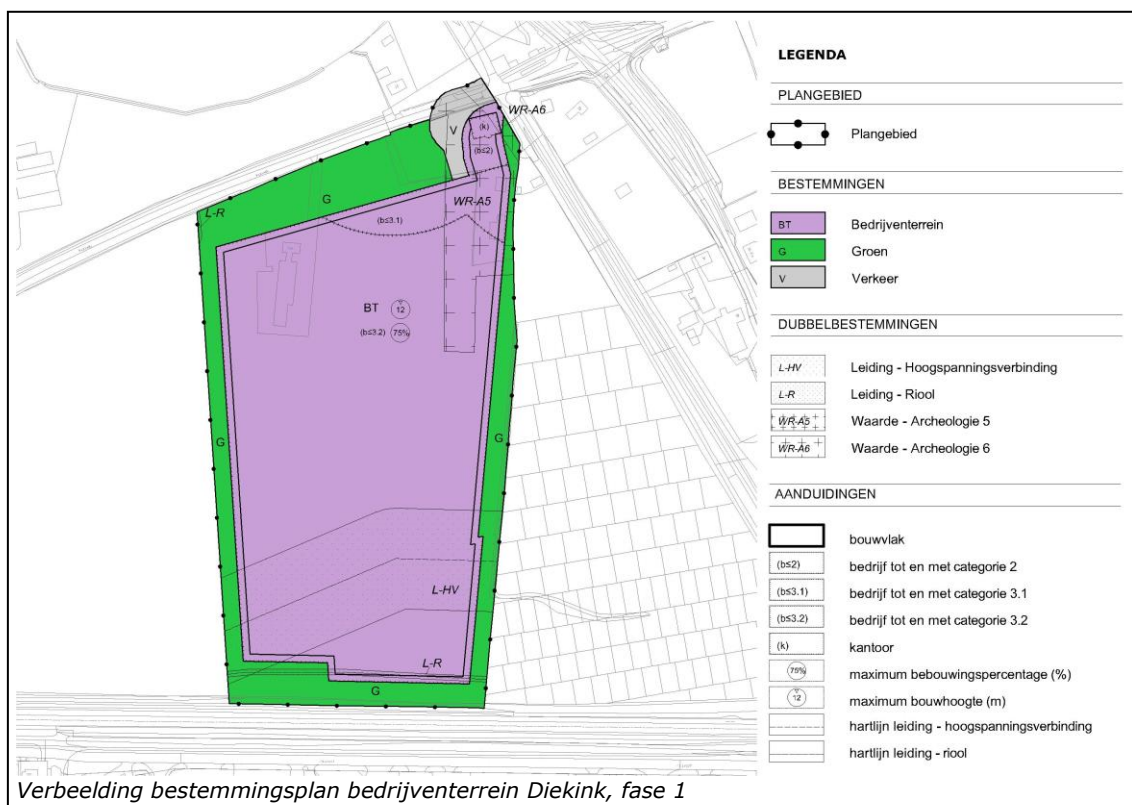
Er wordt uitgegaan van 8,4 hectare bruto bedrijventerrein, waarvan circa 1,8 hectare voor groen wordt ingericht. Aangezien er (nog) geen definitieve verkaveling voor het gebied is vastgesteld wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van een globaal bestemmings- en bouwvlak, met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming kunnen ook de (ontsluitings) wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en dergelijke worden aangelegd.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak is circa 5,9 hectare groot. Per bouwperceel mag maximaal 75% van de oppervlakte worden bebouwd. Het behoud van onbebouwde ruimte op kavels is gewenst om logistieke redenen, het bieden van ruimte voor parkeren en vanuit stedenbouwkundig oogpunt; hiermee wordt een te massieve uitstraling voorkomen.

Omdat het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een oppervlakte heeft van circa 5,9 hectare, kan worden uitgegaan van in totaal maximaal 43.875 m² bebouwd vloeroppervlak voor nieuwe bedrijven. Omdat een deel van het bestemmingsvlak zal worden aangewend voor openbare ruimte in de vorm van onder andere (ontsluitings)wegen, zal deze oppervlakte in werkelijkheid wat minder gaan bedragen. De maximale bouwhoogte is gesteld op 12 meter, waarmee wordt aangesloten op het tegenoverliggende bedrijventerrein Aalsvoort. Hierdoor is het mogelijk om drie bouwlagen hoog te bouwen of twee bouwlagen met een kap.

Het is de bedoeling dat de nieuwe bedrijvigheid op een effectieve en compacte wijze in een soort raamwerk in de ruimtelijke hoofdstructuur wordt opgenomen. De toekomstige kavels zullen een verschillende omvang krijgen, op deze manier kan tegemoetgekomen worden aan de wensen van verschillende typen bedrijven. Tevens zal op die manier een gedifferentieerd terrein ontstaan. De praktijk betreffende de kavel-uitgifte in de afgelopen jaren leert dat de mogelijke kavels goed aansluiten bij de Lochemse situatie en vraag vanuit de markt.

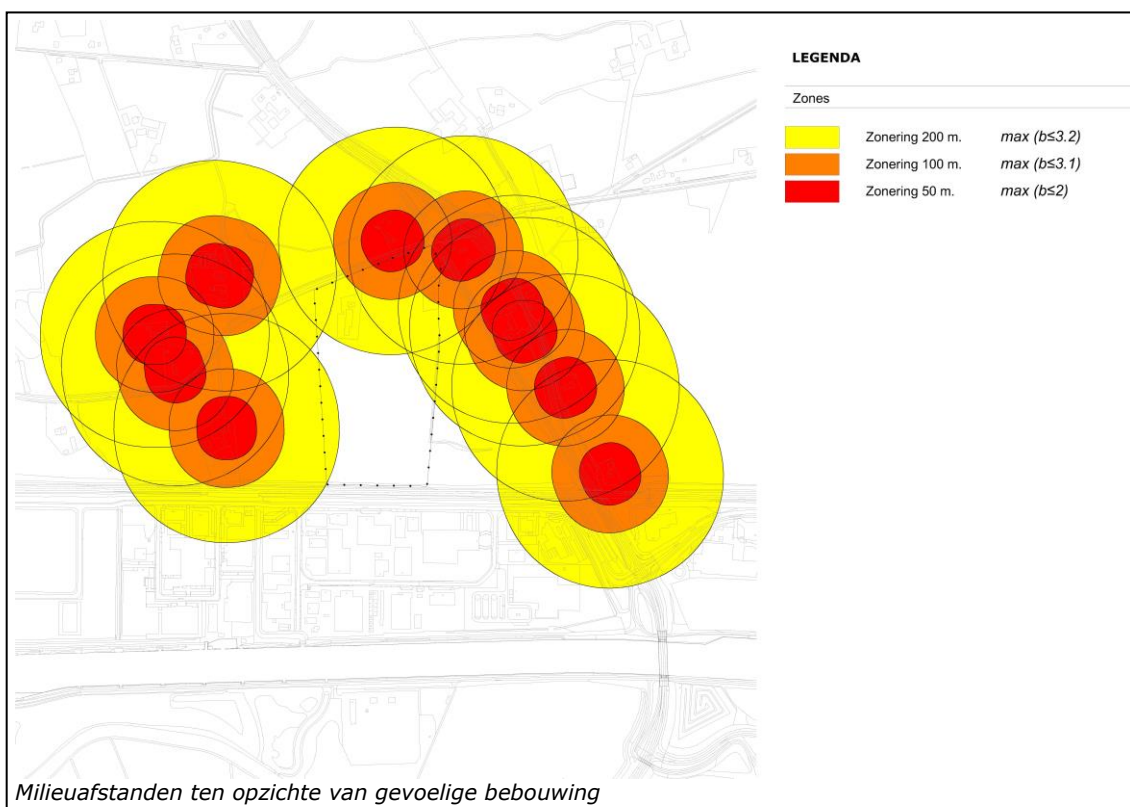
Bij de uiteindelijke inrichting en verkaveling van het bedrijventerrein zal ten aanzien van de projectie van toegangs- en/ of interne ontsluitingswegen, in- en uitritten, rekening gehouden moeten worden met een goede en meest gewenste ontsluiting van de bedrijven, zodanig dat het resulteert in een efficiënte indeling van het plangebied.



4.2.3 Milieuzonering nieuwe bedrijvigheid

Het onderhavige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Diekink, fase 1' beoogt bedrijvigheid mogelijk te maken, die een zekere milieubelasting met zich mee (kunnen) brengen. Dit betekent dat de vestiging van nieuwe bedrijven afgestemd moet worden op de aanwezigheid van de bestaande functies (i.c. burgerwoningen) in de directe omgeving van het gebied.

Het spreekt voor zich dat het onderhavige bestemmingsplan inspeelt op deze problematiek. In hoofdstuk 5.3 'Bedrijven en milieuzonering' is deze problematiek nader uiteengezet.



Het bestemmingsplan gaat uit van een zogenaamde zonering, waarbij de te vestigen bedrijfsactiviteiten qua milieuzonering moeten passen binnen de ruimtelijke structuur van het gebied.



In de zone rondom de meest nabijgelegen woningen aan de noordkant van het geplande terrein mogen alleen bedrijven worden gevestigd die relatief weinig hinder veroorzaken en een kleine milieucirkel kennen. In het gebied op een grotere afstand van betreffende woningen kunnen bedrijven met een grotere milieucirkel worden gevestigd. Concreet betekent dit dat maximaal categorie 3.1 bedrijven met een grootste afstand van 50 meter worden toegestaan. In het overige deel van het plangebied is ruimte gereserveerd voor bedrijven met milieuzonering die behoort tot maximaal categorie 3.2. Voor deze categorie geldt een grootste afstand van 100 meter tot milieugevoelige functies (waaronder woningen).

4.3 VERKEER EN PARKEREN

4.3.1 Verkeer

Om een beeld te krijgen van het aantal verkeersbewegingen van en naar het te ontwikkelen bedrijventerrein Diekink is door verkeersbureau Goudappel in 2007 een vergelijking gemaakt met het verkeer van en naar het bestaande bedrijventerrein Aalsvoort. Tevens is door Royal Haskoning in opdracht van de provincie Gelderland een in 2011/2012 een verkeerstudie uitgevoerd naar de huidige en toekomstige verkeersstromen op de kruising Rossweg/N332.

In de studies wordt uitgegaan van 0,33 uitgaande motorvoertuigen per arbeidsplaats in het avondspitsuur en 0,11 ingaande motorvoertuigen per arbeidsplaats in het avondspitsuur. Als daarbij een (voor Gelderland) gemiddeld aantal van 45 arbeidsplaatsen per hectare wordt aangehouden, betekent dit dat de ontwikkeling van Diekink (fase 1, 6,5 hectare) circa 300 arbeidsplaatsen oplevert. Dit leidt dan tot circa 100 uitgaande ritten en 35 ingaande ritten in het avondspitsuur (voor de ochtendspits geldt grofweg het omgekeerde). Uitgaande van ca. 9 % avondspitsuur ten opzichte van de etmaalintensiteit betekent dit ca. 1.500 mvvtg/etmaal verkeersproductie van het nieuwe bedrijventerrein fase 1.

In de studie van Royal Haskoning in 2011-2012 is mede op basis van voornoemde cijfers een verkenning uitgevoerd van de kruising Rossweg-N332. In deze studie zijn verkeerstellingen uitgevoerd en prognoses gemaakt voor de toekomstige verkeersintensiteiten op het kruispunt, alsmede voor de Rossweg. Uitgangspunt bij deze prognoses was onder meer de realisatie van ca. 7 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein op Diekink.

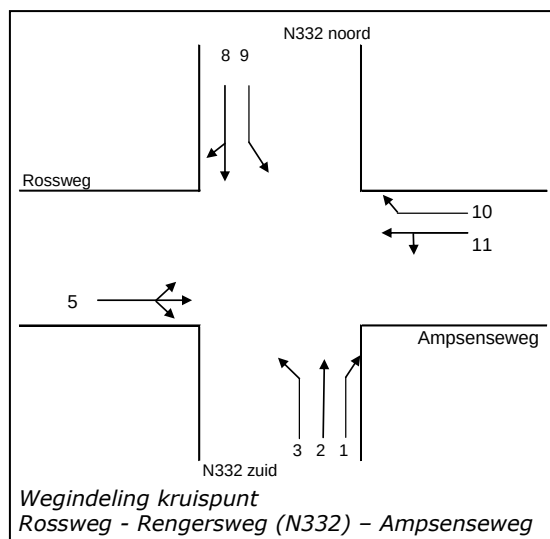
De prognoses voor het kruispunt N332 en de Rossweg, inclusief ontwikkeling Diekink, zijn in bijgaande tabel weergegeven.

Weg	Zonder Diekink	Met Diekink (7 ha)
N332 noord		
- Rechtsaf	5	20
- Rechtdoor	800	800
- Linksaf	200	200
Ampsenseweg		
- Rechtsaf	150	150
- Rechtdoor	15	15
- linksaf	5	5
N332 zuid		
- Rechtsaf	25	25
- Rechtdoor	825	825
- Linksaf	35	55
Rossweg		
- Rechtsaf	30	90
- Rechtdoor	5	5
- linksaf	5	45

Kruispuntstromen Ampsenseweg-Rossweg, mvt avondspitsuur 2020 (bron: 'Ontsluiting plan Diekink te Lochem', Provincie Gelderland, Royal Haskoning)

De verkeersstudie hebben uiteindelijk geleid tot een verkeersbesluit in 2013, met een herinrichting van de kruising N332/ Rossweg en de parallelweg. Gekozen is voor een reconstructie met een verkeerslichtenregeling (VRI). De VRI en herinrichting van de kruising heeft zowel een positieve bijdrage aan de doorstroming als verkeersveiligheid. Op basis van alle bevindingen is een ontwerp opgesteld dat uitgaat van een rijstrookverdeling, zoals weergegeven in bijgaande figuur.

Deze kruispuntvormgeving is minimaal benodigd om de autonome ontwikkeling tot 2020 te faciliteren, maar is voor de middenlange termijn ook geschikt om de verwachte groei van het verkeer na realisatie van het bedrijventerrein Diekink op te vangen.

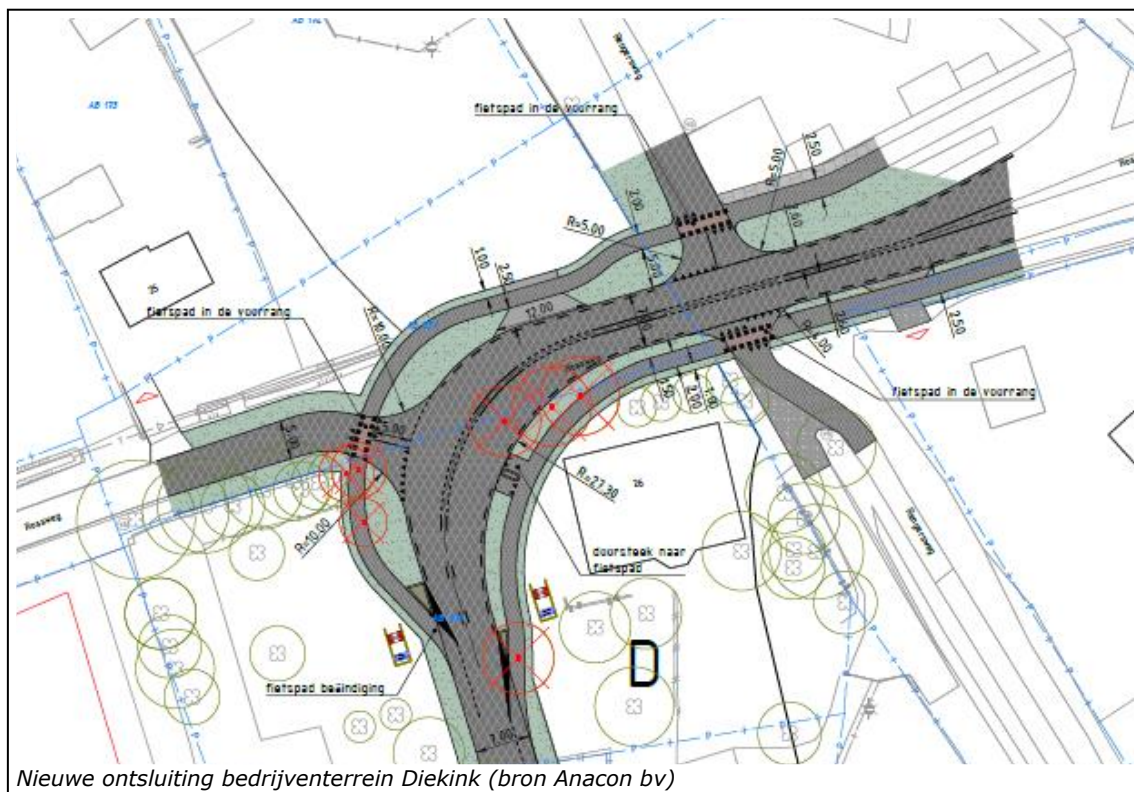


Inmiddels is het kruispunt overeenkomstig gereconstrueerd en kan het bedrijventerrein Diekink op adequate en veilige wijze worden ontsloten op het bestaande wegennet.

Ontsluiting bedrijventerrein

De centrale ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein Diekink vindt plaats via de Rossweg op de Rengersweg (N332). Uitgangspunt is dat de Rossweg haar landelijke karakter blijft behouden.

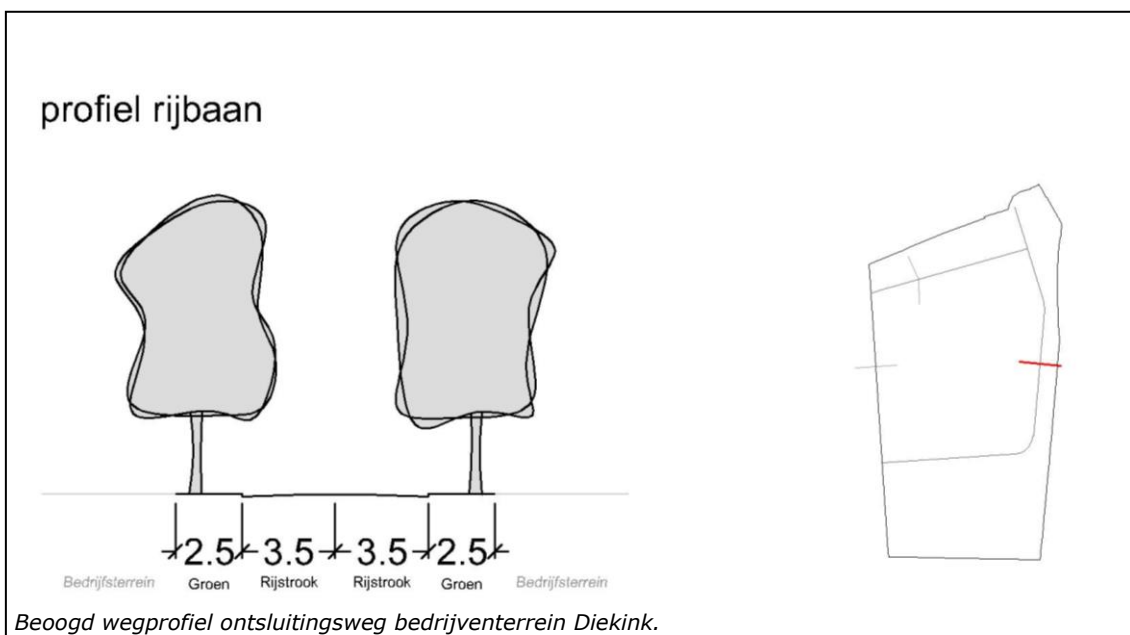
Daartoe is een nieuwe ontsluiting ontworpen die de ingrepen op de Rossweg minimaliseert. De nieuwe ontsluiting voorziet in een tweebaans-rijweg die geschikt is voor het te verwachten (vracht) verkeer, met aan weerszijden een fietspad. De bestaande boerderij Rossweg 26 wordt op deze manier ontzien en zal als beeldbepalend element behouden blijven en de ingang van het bedrijventerrein markeren.



De situering van de nieuwe ontsluiting voorziet tevens in voldoende opstelplek voor (vracht)verkeer zodat de veiligheid van de kruising met het doorgaande fietspad over de oude trambaan gegarandeerd is.

Verkeersstructuur op bedrijventerrein

De ontsluitingsstructuur binnen het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein is nog niet bekend en is, zoals ook in voorgaande paragraaf 4.2 is aangegeven, afhankelijk van de definitieve stedenbouwkundige verkaveling. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met bijgaand profiel.



Het laden- en lossen, keerbewegingen etc. dienen dan ook op de bedrijfsterreinen plaats te vinden. De breedte van de wegen op het bedrijventerrein biedt geen mogelijkheden om dit op de rijbaan plaats te laten vinden.

4.3.2 Parkeren

Het benodigde aantal parkeerplaatsen dient te worden bepaald op basis van de meest recente parkeerkencijfers van het CROW (momenteel CROW-publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is daarbij sterk afhankelijk van het type bedrijf. Omdat de gemeente Lochem bij de berekening uitgaat van de maximale parkeernorm uit de CROW-publicatie dient bij een arbeidsintensief bedrijf bijvoorbeeld rekening gehouden te worden met 2,6 parkeerplaats per 100 m² bvo (op basis van de bereikbaarheidskenmerken 'rest bebouwde kom' en een 'weinig stedelijk' karakter), terwijl bij een arbeidsintensief bedrijf rekening gehouden moet worden met 1,3 parkeerplaats per 100 m² bvo.

Aangezien uitgegaan wordt van een gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein Diekink, zal per nieuw te vestigen bedrijf de parkeernorm worden bepaald, waarbij de norm uit de CROW publicatie leidend is. De berekeningswijze uit het ASVV, tevens uitgegeven door het CROW, is hierbij ook van toepassing. Gemeenschappelijk gebruik van parkeerplaatsen kan het aantal doen verminderen indien het parkeren niet op gelijke tijdstippen gebeurt. Dit dient dan met een zogenaamde parkeerbalans in beeld te worden gebracht.

In de regels behorend bij dit bestemmingsplan is daarop bepaald dat de omgevingsvergunning voor het bouwen alleen kan worden verleend als bij nieuwbouw wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Deze parkeergelegenheid dient bovendien te worden gerealiseerd op 'eigen' terrein.

De bedrijven dienen overigens ook te beschikken over voldoende en goed toegankelijke stallingplaatsen voor de fiets. Voor het bepalen van het benodigde aantal stallingplaatsen wordt gebruik gemaakt van CROW-publicatie 158 'Leidraad fietsparkeren'.

4.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De huidige laanbeplanting van de Rossweg en de beplanting langs de Tramdijk en spoorlijn speelt een belangrijke rol bij de te handhaven groenstructuur in het gebied en de relatie met het buitengebied.

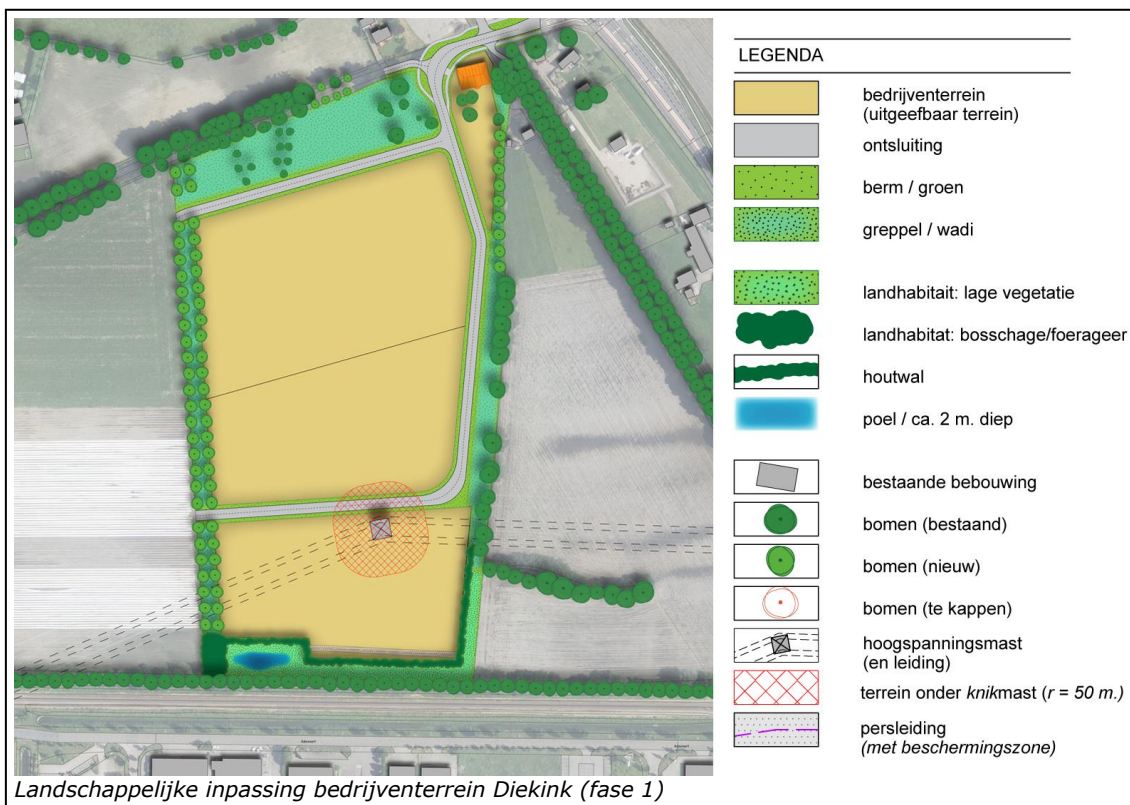
Om de bestaande laanstructuur van de Rossweg te versterken is in het noorden van het plangebied, parallel aan de Rossweg, de nieuwe verkeersontsluiting voorzien op een locatie die zo min mogelijk afbreuk doet aan de bestaande laanbeplanting en bomenopstanden. Tevens is een brede groenstrook voorzien die zorg draagt voor een groene inpassing van de gronden langs de Rosseweg en waarbinnen een deel van de benodigde waterberging kan worden gerealiseerd. Het ligt geenszins in de bedoeling om de bedrijven een zogenaamde 'achterkantsituatie' richting de Rossweg te bieden. Zoals genoemd is het uitgangspunt om de Rossweg een landelijk karakter te laten behouden.

Ook aan de zuidrand, langs de spoorlijn, is een groenstrook voorzien met opgaande beplanting. Daarmee wordt invulling gegeven aan de resultaten uit het natuuronderzoek dat voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Diekink is uitgevoerd (zie ook paragraaf 5.8 van deze plantoelichting). Hoewel uit dit natuuronderzoek naar voren is gekomen dat er geen kerngebieden van de GO worden aantast, is wel geconstateerd dat de zone langs het spoor een belangrijk verbingsgebied vormt tussen de kerngebieden Diekinks Riet (ten westen van het plangebied) en Ampsen (ten oosten van het plangebied).

Aanvullend is voorzien in een inpassing die geschikt wordt gemaakt voor een habitat voor kamsalamanders. Daartoe is een waterpoel van ca 450 m² voorzien in de zuidwestelijke hoek van het terrein. Deze poel met flauwe oevers en een maximale diepte van 2 m. is niet aangesloten op bestaande watergangen en daarmee geschikt als waterhabitat voor kamsalamanders. De overige inrichting van deze zuidstrook wordt als landhabitat ingericht met afwisselend lage vegetatie en bosschages/houtwallen. Hiermee is het geschikt als verblijfs- en foerageergebied voor o.a. de kamsalamander.

In een breder perspectief vormt deze strook daarmee één van de 'stapstenen' voor een regionaal netwerk aan verblijfs- en foerageergebieden voor de bedreigde kamsalamander tussen het landgoed Ampsen en Groot-Dochteren aan de noordzijde van het kanaal.

Dit valt ook samen met de reeds bestaande houtwal langs het spoor, die als foerageergebied voor meerdere diersoorten, waaronder de das en reeën. Dit sluit aan bij de aanbevelingen in het ecologisch onderzoek om te voorzien in een brede groenstrook om de verschillende verblijfsplaatsen van zoogdieren met elkaar in verbinding te brengen.



4.5 DUURZAAMHEID

De gemeente Lochem wil, onder andere in het kader van beleidsontwikkeling duurzaamheid, bewoners en ondernemers stimuleren om op een meer duurzame manier bedrijfsvoering en bouwprojecten in te vullen. Daarom is in het kader van voorliggend bestemmingsplan een scan uitgevoerd welke duurzaamheidsaspecten bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Diekink van belang zouden kunnen zijn.

Onder meer onderstaande aspecten zijn daarbij naar voren gekomen:

- **Groenstructuren**
Rondom het te ontwikkelen bedrijventerrein blijven de bestaande groenstructuren intact. Plaatselijk zullen deze worden versterkt om de mogelijkheden voor schuilplaatsen en verbindingzones voor dieren te behouden.
- **Wateropvang**
In het gebied dient te worden voorzien in watercompensatie voor het te verhard oppervlak. In de groene zomen rondom het plangebied, en met name de brede zoom aan de noorzijde langs de Rossweg, zullen met greppels en bekkens hier invulling aan worden gegeven. Deze zones biedt op die manier tevens een dynamisch en divers gebied waarin afwisselend een droger en natter (mirco)milieu ontstaat met kansen voor verschillende flora en fauna.
- **Bebouwingspercentage**
Het gebied zal niet volledig worden verhard. De groene zomen rondom voorzien in een landschappelijke inpassing en aanvullend is bepaald dat de bedrijfskavels tot maximaal 75% mogen worden bebouwd.
- **Mogelijkheid voor groene daken / PV panelen**
In de planregels is bepaald dat het toepassen van groene daken en/of PV panelen zijn toegestaan op bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken.

Daarmee kunnen bijvoorbeeld ook carports met PV panelen worden opgericht. Ook veldopstellingen met PV panelen zijn in principe mogelijk.

- Bereikbaarheid en voorzieningen bedrijventerrein

Het bedrijventerrein is dicht bij de kom van Lochem gelegen en zal ook toegankelijk worden gemaakt voor fietsverkeer. In de nieuwe ontsluiting vanaf de kruising met de Rengersweg is hier nadrukkelijk rekening gehouden. Op het bedrijventerrein worden voorzieningen als kantines en zelfs kinderopvang mogelijk gemaakt zodat werknemers niet noodzakelijk op verder weg gelegen voorzieningen zijn aangewezen.

5 RANDVOORWAARDEN (OMGEVINGSASPECTEN)

In dit hoofdstuk worden diverse milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die van belang (kunnen) zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plangebied. Het gaat daarbij om aspecten op het gebied van geluid, de milieuzonering van de bedrijvigheid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemaspecten, water, ecologie en archeologie.

Voor een aantal aspecten, zoals bodem, ecologie, milieuzonering/geluid, water en archeologie, is specifiek onderzoek uitgevoerd.

5.1 GELUID

5.1.1 Normstelling en beleid

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

Bij fysieke wijzigingen van een bestaande weg dient bovendien nagegaan te worden of er sprake is van een reconstructie in de zin van de Wgh. Dit is het geval als het gaat om een wijziging op of aan een aanwezige weg (wijzigen profiel, wegbreedte, hoogteligging, wegdek, aantal rijstroken, aanleg kruispunten, aanleg aansluitingen, op- en afritten, wijziging van snelheid), én de geluidsbelasting met 2 dB (onafgerond 1,5 dB) of meer toeneemt ten opzichte van de toetswaarde als gevolg van deze wijziging.

Dit laatste dient per woning inzichtelijk gemaakt te worden. Het kan dus zo zijn dat voor de ene woning wel sprake is van reconstructie en voor de andere woning niet. Indien er sprake is van een reconstructie in de zin van de Wgh moet onderzocht worden of er maatregelen getroffen kunnen worden om de toename van de geluidsbelasting ongedaan te maken (bijvoorbeeld door toepassing van een geluidsscherm).

Wanneer sprake is van reconstructie en er kunnen geen of onvoldoende doelmatige maatregelen worden getroffen om de geluidsbelastingen in de toekomstige situatie terug te brengen tot de toetswaarde, kan het bevoegd gezag in een aantal vast omschreven situaties een hogere waarde voor de maximale toekomstige geluidsbelasting vaststellen, met dien verstande dat deze de maximaal toelaatbare waarde van de Wgh niet te boven mag gaan.

5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Wegverkeerslawaaï

De Rengersweg en de Rossweg zijn gezoneerde wegen in het kader van de Wgh. Een deel van het plangebied is gelegen in de zones van deze wegen. In het plangebied worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Er wordt immers niet voorzien in de bouw van (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies. Bedrijvigheid wordt in het kader van de Wgh niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming.

Wel is er als onderdeel van de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Diekink een fysieke wijziging van de Rossweg beoogd. Daarom is er een zogenaamde reconstructietoets uitgevoerd om te beoordelen of er sprake is van "reconstructie"

in de zijn van de Wgh. Deze reconstructietoets maakt deel uit van een breder onderzoek³ naar de akoestische effecten van de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein op de (directe) omgeving in het kader van milieuzonering. Daarbij wordt ook de geluidhinder vanwege het bedrijventerrein, het zogenaamde inrichtingsgebonden verkeer, getoetst aan de Wgh. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2 van deze plantoelichting.

Uit de reconstructietoets blijkt dat bij de woning aan de Rossweg 25 op de verdieping sprake is van een reconstructie, omdat de geluidbelasting meer dan 1,50 dB toeneemt.

In het betreffende onderzoek is nagegaan of er maatregelen getroffen kunnen worden om de reconstructie ongedaan te maken. Daarbij is overwogen om een stiller wegdek toe te passen. Maar gezien de korte afstand tot de kruising met de Rengersweg, is dit niet wenselijk. En een geluidsscherm moet minimaal 5 meter hoog worden om enig effect te hebben op de verdieping. Dit is landschappelijk niet wenselijk.

In dit kader zal de gemeente Lochem (het college van burgemeester en wethouders) een procedure opstarten voor het vaststellen van een hogere grenswaarde (50 dB) voor de woning aan de Rossweg 25, waarbij geldt dat het geluidsniveau in de woning niet hoger mag zijn dan 33 dB. Voor wat betreft het vereiste binnenniveau is ook de geluidswering van de betreffende woning onderzocht⁴. Uit dit onderzoek is gebleken dat de huidige geluidswering van de woning onvoldoende is. Hierop zijn in het rapport specifiek voor de woning noodzakelijke geluidswerende voorzieningen (i.c. geluidsisolerende maatregelen) bepaald om aan de toelaatbare binnenwaarde te kunnen voldoen.

Spoorwegverkeerslawaaï

De spoorweg Zutphen-Hengelo is gelegen aan de zuidzijde van het plangebied. Deze spoorweg kent ter hoogte van het plangebied een zone met een breedte van 100 meter. Een deel van het plangebied is gelegen in deze zone. In het plangebied worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Bedrijvigheid wordt in het kader van de Wgh niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek naar spoorwegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het dichtstbijzijnde gezoneerde bedrijventerrein is het industrieterrein 'Kwinkweerd-Goorseweg'. De geluidzone van dit bedrijventerrein valt echter niet over het plangebied.

Op het bedrijventerrein Diekink worden tevens geen bedrijven toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (geluidzoneringsplichtige inrichtingen). Er hoeft dus ook geen geluidzone voor het bedrijventerrein Diekink vastgesteld te worden.

5.1.3 Conclusie

De beoogde planontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader van de Wgh, mits een hogere grenswaarde voor de woning aan de Rossweg 25 van 50 dB op de

³ Alcedo B.V., 'Ontwikkeling bedrijventerrein Diekink te Lochem - Akoestisch onderzoek', 17 januari 2020

⁴ Alcedo B.V., 'Ontwikkeling bedrijventerrein Diekink te Lochem - Akoestisch onderzoek Rossweg 25 te Laren', 29 januari 2020

verdieping wordt vastgesteld en de noodzakelijke geluidswerende voorzieningen (i.c. geluidsisolerende maatregelen) bij deze woning worden aangebracht. Daartoe gaat het verzoek om hogere waarden gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

5.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)

5.2.1 Normstelling en beleid

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en de omgeving de bedrijven zo min mogelijk beperkt in hun bedrijfsuitvoering.

Om dit te kunnen beoordelen wordt er veelal gebruik gemaakt van de VNG-publicatie brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (herziene uitgave 2009). Hierin zijn bedrijven opgedeeld in milieuhinder categorieën waarbij de (theoretische) bedrijfshinder wordt vertaald naar richtafstanden tot hindergevoelige functies in bepaalde omgevingstypes. Het in acht nemen van afstanden tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies wordt milieuzonering genoemd. In de VNG-publicatie wordt benadrukt dat dergelijke milieuzonering zich uitsluitend richt op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan.

De milieuzonering is gekoppeld aan een zogenaamde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

*Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en buitengebied
(bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)*

Gelet op het bedrijfsmatige karakter van het plangebied, is in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat

van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels.

Belangrijkste in dit kader is dat in voorliggend bestemmingsplan uitgegaan wordt van het omgevingstype 'rustige woonwijk en buitengebied' waarvoor de volgende richtafstanden tot aan gevoelige functies in acht genomen moeten worden. Het betreft in dit kader burgerwoningen of bedrijfswoningen bij een bestaand (niet-) agrarisch bedrijf.

Om ruimtelijke scheiding van functies te bewerkstelligen kan op twee manieren worden gezoned:

1. uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie (zoals een bedrijventerrein). In een zone rond het bedrijventerrein worden woningen of andere milieugevoelige functies geweerd;
2. inwaartse zonering creëert beschermende bufferzones rondom een milieugevoelige functie. In een zone rondom bijvoorbeeld een woning zijn op korte afstand weinig belastende activiteiten toelaatbaar. Hoe groter de afstand tot de woonbebouwing, hoe groter de toelaatbare hinder is.

5.2.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

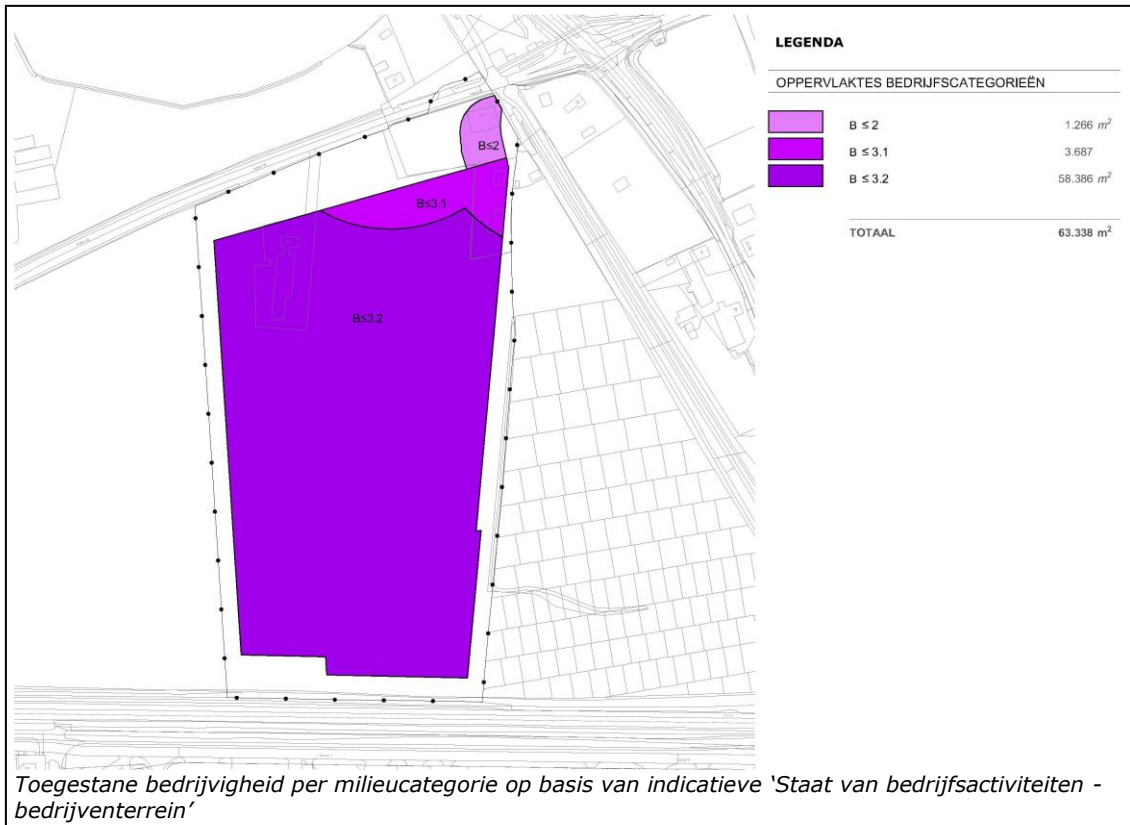
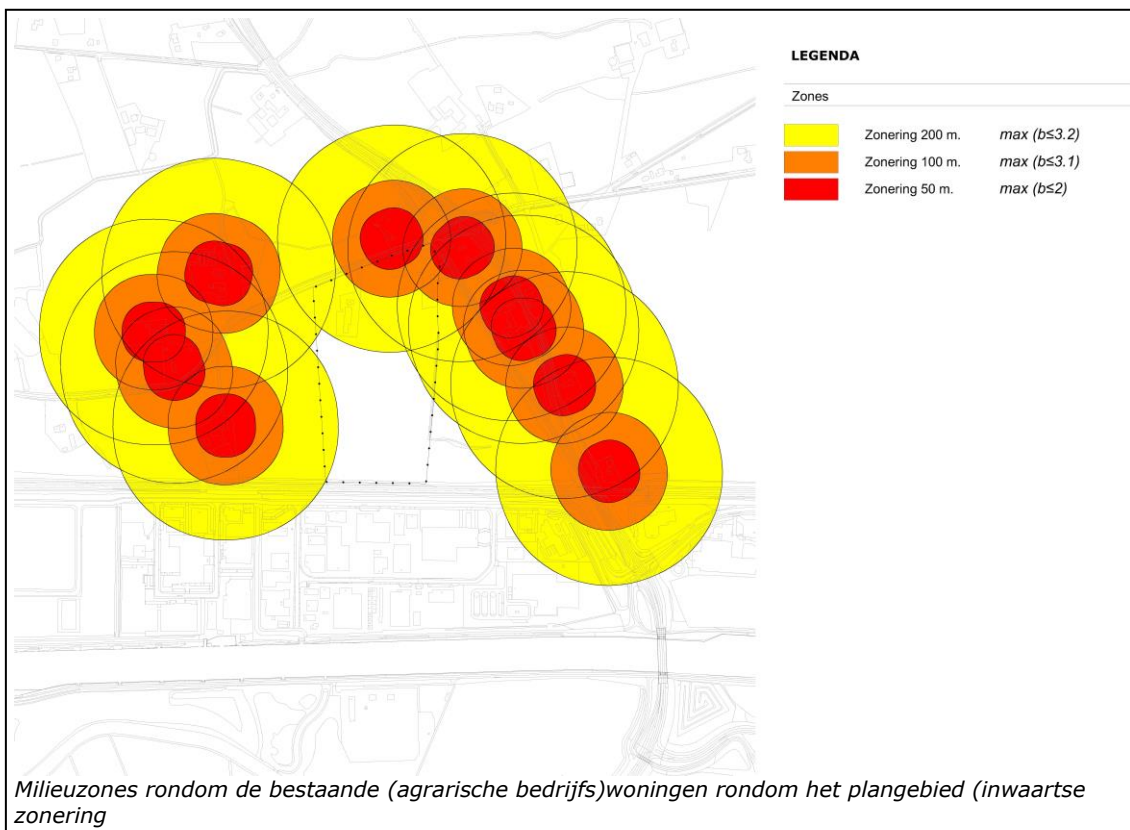
Het onderhavige bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het bedrijventerrein Diekink (fase 1) mogelijk en daarmee de vestiging van bedrijven die een zekere milieubelasting met zich mee kunnen brengen.

Deze nieuwvestiging moet worden afgestemd op de aanwezigheid van de bestaande milieugevoelige functies in de directe omgeving. Het betreft in dit kader diverse (bedrijfs)woningen die rondom het nieuwe bedrijventerrein aanwezig zijn. Met andere woorden, wanneer bedrijven worden gevestigd met een zogenaamde milieuhinder en derhalve een in acht te nemen richtafstand tot milieuhinderlijke bebouwing zal hiermee rekening moeten worden gehouden. Het bestemmingsplan gaat daarom uit van een zogenaamde inwaartse zonering.

Dit betekent dat op het nieuwe bedrijventerrein uitsluitend bedrijfsactiviteiten uit bepaalde (milieu)categorieën worden toegelaten die qua zonering op voldoende afstand van de (bedrijfs)woningen zijn gelegen. In bijgaande figuur (volgende bladzijde) zijn de in acht te nemen afstanden uitgezet. Daarbij wordt opgemerkt dat op het nieuwe bedrijventerrein geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

De richtafstanden zijn op de verbeelding vertaald naar milieuzones. Concreet betekent dit dat onderscheid is aangebracht in gebieden waar maximaal bedrijvigheid uit milieucategorie 2, 3.1 of 3.2 is toegestaan (zie bijgaande figuur). De grootste aan te houden afstand tot aan rustige woonbebouwing is daarbij op respectievelijk 50, 100 en 200 meter gesteld.

De bedrijven die binnen het plangebied worden toegestaan, zijn opgenomen in een 'Staat van bedrijfsactiviteiten –bedrijventerrein' die bij dit bestemmingsplan behoort. Deze 'Staat van bedrijfsactiviteiten –bedrijventerrein' is opgesteld op basis van de Richtafstandenlijst voor milieubelastende bedrijven uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). De Staat bevat een selectie van bedrijven uit de genoemde richtafstandenlijst.



Bedrijven die niet wenselijk worden geacht in het plangebied zijn niet opgenomen in de Staat. Zo zijn activiteiten die planologisch gezien niet passend zijn op het

bedrijventerrein Diekink niet opgenomen in de Staat, zoals bijvoorbeeld landbouwbedrijven, bosbouwbedrijven, visteeltbedrijven, horecabedrijven, bedrijven voor de winning van delfstoffen (zoals aardolie, aardgas, etc.), etc. Bedrijven die in beginsel niet passen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', zoals onderwijs en openbaar bestuur zijn ook niet opgenomen in de Staat. Voorts kan vermeld worden dat in de Staat alleen activiteiten tot en met categorie 4.2 zijn opgenomen. Dit omdat maximaal bedrijven tot en met categorie 4.1 bij recht zijn toegestaan en om te komen tot een overzichtelijke Staat. Er zijn ook bedrijven in categorie 4.2 opgenomen in de Staat omdat het plan een afwijkmogelijkheid kent om bedrijven toe te staan in een naast hogere categorie, mits dat bedrijf naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven. De afwijkmogelijkheid zorgt daarmee niet voor een verzwaring van de milieubelasting.

5.2.3 Omgevingsanalyse – goede ruimtelijke ordening

Om de geluidseffecten op de omliggende geluidgevoelige functies in beeld te brengen is door akoestisch adviesbureau Alcedo B.V. een onderzoek naar de geluidsbelasting opgesteld⁵. Het onderzoek is gericht op de akoestische gevolgen van de bedrijfsontwikkeling, waarbij op basis van een (indicatieve) kavelindeling en de bijbehorende milieucategorie volgens de VNG-systematiek de geluidsemisatie en de bijbehorende optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op nabijgelegen woningen inzichtelijk is gemaakt. Naast het industrielawaai is ook het geluid van de nieuwe verkeersweg en railverkeer in beeld gebracht, alsook de cumulatieve geluidsbelastingen van deze bronnen.

De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven. De rapportage is integraal als bijlage 3 bij deze plantoelichting opgenomen.

Resultaten akoestisch verkavelingsonderzoek

Industrielawaai

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat met de gehanteerde milieucategorieën het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor het bedrijventerrein Diekink bij de omliggende woningen ten hoogste 48 dB(A)-etmaalwaarde bedraagt. Dit niveau treedt op bij de woning aan de Rossweg 25. De richtwaarde voor gemengd gebied bedraagt 50 dB(A)-etmaalwaarde. Aangezien er in de nabije omgeving reeds bedrijven en drukke doorgaande wegen zijn gelegen, is de omgeving ook te typeren als gemengd gebied en wordt het geluidsniveau van 48 dB(A) toelaatbaar geacht.

Cumulatie

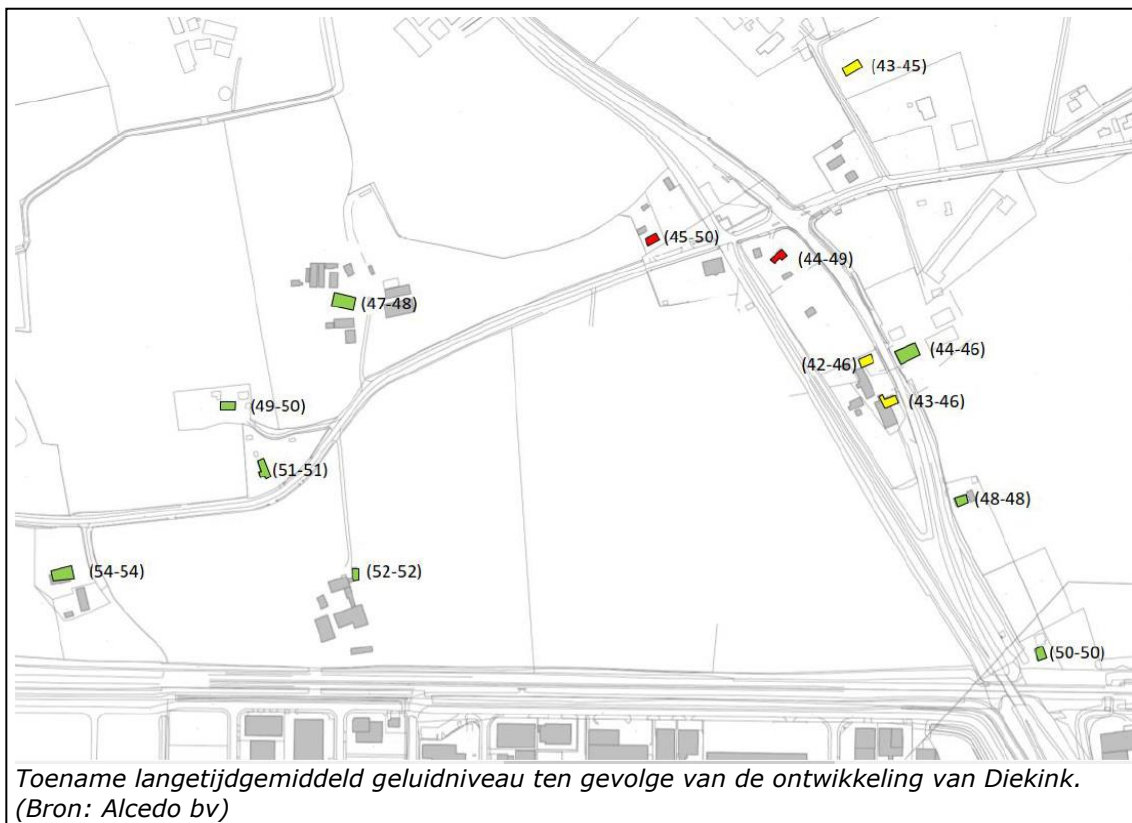
Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt zowel in de huidige situatie, exclusief Diekink, als in de toekomstige situatie, inclusief Diekink, ter plaatse van de woningen maximaal 54 dB(A) etmaalwaarde. Dit treedt op ter plaatse van de woning aan de Rossweg 20a.

De maximale toename van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau treedt op ter plaatse van de woning aan de Rossweg 25 en bedraagt 5 dB(A). Hier neemt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau toe van 45 dB(A) naar 50 dB(A).

Bij de woningen waar de toename van het industrielawaai meer dan 2 dB(A) bedraagt, is sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor industrielawaai ten gevolge van alle bedrijven gezamenlijk wordt tot 55 dB(A) toelaatbaar geacht. De waarde van 55 dB(A) komt overeen met de maximaal toelaatbare grenswaarde uit de Wet geluidhinder. In deze situatie wordt hieraan voldaan.

⁵ Alcedo B.V., 'Ontwikkeling bedrijventerrein Diekink te Lochem - Akoestisch onderzoek', 17 januari 2020



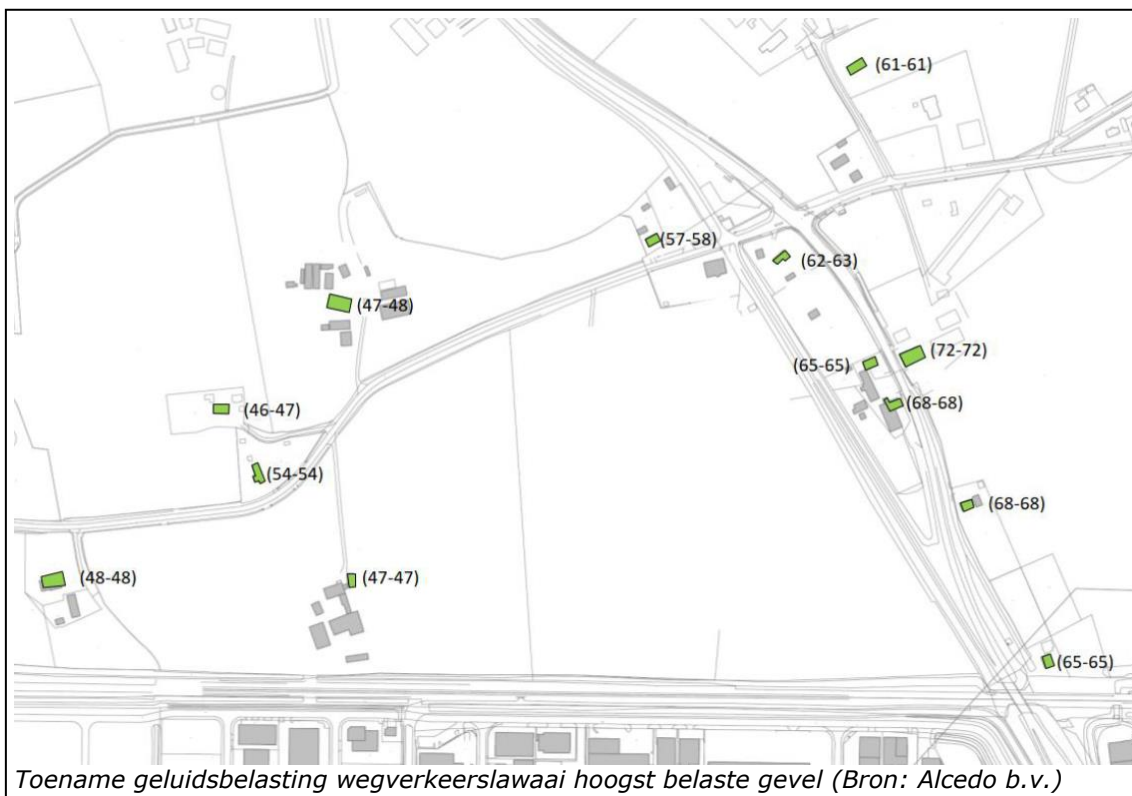
Wegverkeerslawaaai

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai op het terrein van Diekink bedraagt ten hoogste 42 dB, inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Cumulatie

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai bedraagt zowel in de huidige situatie, exclusief Diekink, en in de toekomstige situatie, inclusief Diekink, ter plaatse van de woningen maximaal 72 dB (exclusief correctie conform artikel 110g Wgh). Dit treedt op ter plaatse van de woning aan de Rengersweg 31.

De maximale toename van de geluidsbelasting als gevolg van het inrichtingsgebonden verkeer van Diekink, treedt op ter plaatse van de oostgevel van de woning aan de Rossweg 25 en bedraagt 1 dB. Hier neemt de geluidsbelasting toe van 57 dB naar 58 dB. Deze toename wordt veroorzaakt door de toename van het aantal voertuigen op de Rossweg oost vanwege de beoogde planontwikkeling. Omdat er sprake is van een fysieke wijziging van de Rossweg, dient er een reconstructietoets plaats te vinden.



Omdat er een fysieke wijziging aan de Rossweg plaatsvindt, is er een reconstructietoets uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er bij de woning aan de Rossweg 25 op de verdieping sprake is van een reconstructie in de zin van de Wgh, omdat de geluidbelasting meer dan 1,50 dB toeneemt.

In dit kader zal er een hogere waardenprocedure worden opgestart en zullen er noodzakelijke geluidswerende voorzieningen (i.c. geluidsisolerende maatregelen) bij deze woning worden aangebracht. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 5.1.2.

Railverkeerslawaaai

De geluidsbelasting ten gevolge van railverkeerslawaaai bedraagt zowel in de huidige situatie (exclusief Diekink) en in de toekomstige situatie (inclusief Diekink) ter plaatse van de woningen maximaal 55 dB. Dit treedt op ter plaatse van de woning aan de Rengersweg 35. De maximale toename van de geluidsbelasting treedt op ter plaatse van de woning aan de Rossweg 34 en bedraagt 1 dB. Hier neemt de geluidsbelasting toe van 37 dB naar 38 dB.

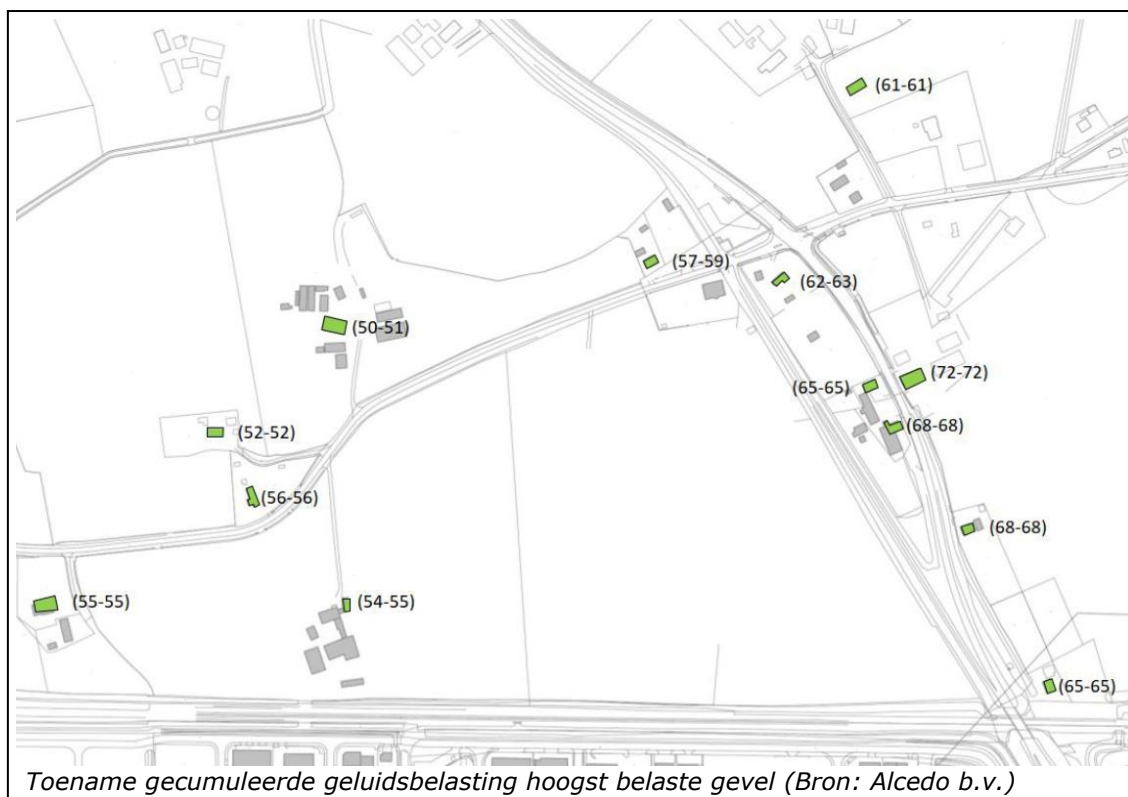
De voorkeursgrenswaarde uit de Wgh voor railverkeerslawaaai bedraagt 55 dB. Hieraan wordt ter plaatse van alle woningen voldaan.

Cumulatieve geluidsbelasting

De omliggende woningen ondervinden echter niet alleen geluid van het nieuwe bedrijventerrein Diekink, maar ook van het zuidelijker gelegen bedrijventerrein Aalsvoort en het zuidwestelijk gelegen geluidsgezoneerde industrieterrein Kwinkweerd. Daarnaast is er sprake van geluid afkomstig van de omliggende wegen Rengersweg, Ampsensweg, Rossweg, Kwinkweerd en Aalsvoort en de spoorlijn Zutphen-Hengelo.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om inzicht te hebben in de effecten van deze geluidsoorten industrielawaai, wegverkeerslawaaai

en railverkeerslawaai en de cumulatie van deze verschillende geluidsoorten. In relatie tot de bedrijfsontwikkeling op Diekink is dit ook in beeld gebracht.



Bij de meeste woningen blijft de gecumuleerde geluidsbelasting gelijk of neemt 1 dB toe. Voor deze woningen blijft het woon- en leefklimaat hiermee gelijk aan de huidige situatie.

5.2.4 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat met de gehanteerde milieucategorieën het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor het bedrijventerrein Diekink bij de omliggende woningen ten hoogste 48 dB(A)-etmaalwaarde bedraagt. Dit niveau treedt op bij de woning aan de Rossweg 25.

De richtwaarde voor gemengd gebied bedraagt 50 dB(A)-etmaalwaarde. Aangezien er in de nabije omgeving reeds bedrijven en drukke doorgaande wegen zijn gelegen, is de omgeving ook te typeren als gemengd gebied en wordt het geluidsniveau van 48 dB(A) toelaatbaar geacht.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op het terrein van Diekink bedraagt ten hoogste 42 dB, inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Wel is er vanwege de fysieke wijziging van de Rossweg sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder en zal er een hogere grenswaarde voor de woning aan de Rossweg 25 van 50 dB op de verdieping worden vastgesteld. Bovendien zullen er noodzakelijke geluidswerende voorzieningen (i.c. geluidsisolerende maatregelen) bij deze woning worden aangebracht. Daartoe gaat het verzoek om hogere waarden gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

De gecumuleerde geluidsbelasting blijft bij de meeste woningen gelijk of neemt 1 dB toe. De toename is bij alle woningen minder dan 2 dB. Hiermee blijft het woon- en leefklimaat voor alle woningen nagenoeg gelijk aan de huidige situatie.

5.3 GEUR

5.3.1 Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van landbouwbedrijven, en dan met name veehouderijbedrijven, dient rekening te worden gehouden met het aspect geur. Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij van belang, alsook het vanaf 1 januari 2013 geldende Activiteitenbesluit.

Het Activiteitenbesluit vervangt onder meer het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de navolgende tabel:

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Geldende waarden / afstanden voor (intensieve) veehouderijen

Daarbij is het van belang dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' mogelijkheden worden geboden om geurgevoelige objecten met een (verblijfs)functie (zoals bedrijfsgebouwen en een bedrijfsgebonden kantoor) op te richten. Dit betekent dat er sprake is van een geurgevoelige bestemming op grond

van de Wgv. Ingevolge artikel 1 van de Wgv wordt immers onder een geurgevoelig object verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Onder permanent wordt in de regel verstaan: vijf dagen in de week gedurende acht uur per dag.

Het Activiteitenbesluit

Voor de veehouderijen die niet vergunningplichtig zijn is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee en paarden) gelden. Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom. Indien er geen landbouwhuisdieren worden gehouden dan bedraagt deze afstand minimaal 50 meter.

De genoemde afstanden worden gemeten vanaf het emissiepunt (daar waar de lucht de stal verlaat) tot aan de dichtstbijzijnde buitenmuur van een geurgevoelig object. Dit geldt ook voor een vaste mestopslag.

5.3.2 Geur in relatie tot het plangebied

Als het bedrijventerrein gerealiseerd is, dan behoort dit gebied tot de bebouwde kom. De afstand van de agrarische bedrijven (gemeten vanaf het bouwvlak dat is toegekend in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010') die in en rond het plangebied zijn gesitueerd tot het nieuwe bedrijventerrein (bestemming 'Bedrijventerrein'), bedraagt in alle gevallen meer dan 100 meter. Hierdoor wordt aan de afstandseisen vanuit de Wgv en het Activiteitenbesluit voldaan.

Aan de Rengersweg nr. 31 was in het verleden een intensieve veehouderij gesitueerd waar dieren werden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Vanwege de bedrijfsbeëindiging heeft ter plaatse een functieverandering naar 'wonen' plaatsgevonden.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 LUCHTKWALITEIT

5.4.1 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.

In de praktijk van de ruimtelijke ordening zijn alleen de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang, omdat deze in Nederland veelvuldig worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden in de regel in Nederland niet meer overschreden.

De nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de Wet milieubeheer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

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

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

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

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Het gaat onder andere om bouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen of minder dan 100.000 m² kantoren bij één ontsluitingsweg;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium.

Overigens geldt vanaf 1 januari 2015 dat het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook moet toetsen aan zwevende deeltjes in de atmosfeer, waarvan de omvang (aerodynamische diameter) kleiner is dan 2,5 micrometer. Deze worden aangeduid met PM_{2,5}. PM_{2,5} is in dit kader een deeltje uit de fractie PM₁₀. De grenswaarde voor PM_{2,5} is gesteld op 25 µg/m³.

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. Waar in zo'n 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.

5.4.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Door adviesbureau Econsultancy is specifiek voor het beoogde bedrijventerrein Diekink een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. De rapportage⁶ is opgenomen in de bijlage 5 van het bestemmingsplan.

In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn zowel luchtkwaliteitseffecten ten gevolge van het extra verkeer over de ontsluitende wegen en de activiteiten binnen de inrichtingen op het bedrijventerrein inzichtelijk gemaakt. Voor de toetsing van de luchtkwaliteit voor de toekomstige zijn op een aantal representatieve locaties langs de wegen en de omliggende woningen toetspunten opgenomen.

Op basis van de berekeningsresultaten wordt geconstateerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan bedrijventerrein Diekink. Op de toetspunten langs de wegvakken en de omliggende woningen vinden beperkte bijdrages plaats en worden geen overschrijdingen van de grenswaarden berekend.

Tevens is er met de boogde bedrijfsontwikkeling geen sprake van een gevoelige bestemming op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen. Bedrijfsgebouwen worden immers niet gerekend tot een 'gevoelige bestemming'.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 EXTERNE VEILIGHEID

5.5.1 Normstelling en beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen waardoor mensen, die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben, om het leven zouden kunnen komen.

Beoordelingskader

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen in buisleidingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor.

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Onder kwetsbare objecten worden onder andere woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterrainen verstaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen, sporthallen en bedrijfsgebouwen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen besluiten over omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen). De aan te houden veiligheidsafstanden zijn meestal gebaseerd op (berekende) risico's en soms op te verwachten effecten bij een calamiteit.

⁶ Econsultancy, "Onderzoek luchtkwaliteit bedrijventerrein Diekink te Lochem", 28 december 2018)

Externe veiligheid voor inrichtingen

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende regeling en de circulaire effectafstanden Ipg tankstations.

Externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), en de bijbehorende regeling.

Externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor

Het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), de bijbehorende regeling, de wet basisnet en de wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Voor de beoordeelde risicobronnen vindt als dit wettelijk is voorgeschreven toetsing plaats aan dit plaatsgebonden en groepsrisico.

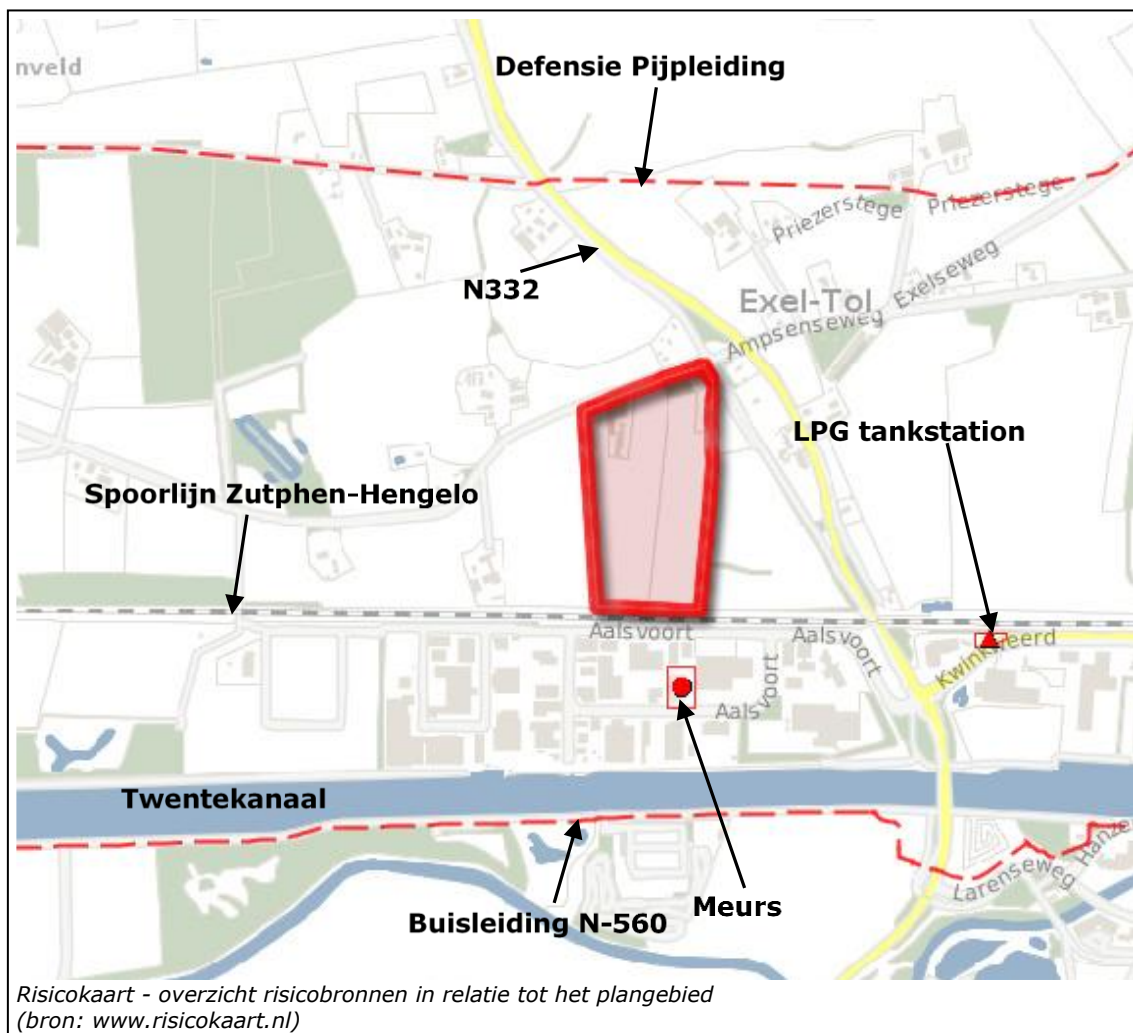
Gemeentelijk beleid

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 circulaires alsof 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.

5.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Bijgaand is een uitsnede van deze kaart opgenomen.



Omdat het plangebied gedeeltelijk binnen 200 m van de spoorlijn Zutphen - Hengelo ligt waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en gedeeltelijk binnen 200 m van de N332 waarover mogelijk LPG-transporten plaatsvinden, is door adviesbureau AVIV een onderzoek⁷ naar de externe veiligheidsrisico's uitgevoerd. Naast de genoemde spoorlijn en provinciale weg zijn hierin ook de overige risicobronnen uit de voorgaande figuur beschouwd. De rapportage van dit onderzoek is integraal in Bijlage 6 bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hieronder weergegeven.

Transport van gevaarlijke stoffen

Spoor

De spoorlijn Zutphen-Hengelo ligt op ca. 15 meter ten zuiden van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied gedeeltelijk binnen 200 meter van een spoorlijn waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

⁷ AVIV BV, 'Externe veiligheid / Bedrijventerrein Diekink Lochem', 25 november 2019

Plaatsgebonden risico

De PR-contour (10^{-6} /jaar) van de spoorlijn Zutphen - Hengelo ligt op het midden van de spoorbundel. Het PR vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

Groepsrisico

Het berekende GR is in zowel de huidige als toekomstige situatie een factor 0,001 keer de oriëntatiewaarde. Vanuit het Bevt kan de verantwoording van het GR achterwege blijven. Wel dient in de plantoelichting te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van een bestrijding en beperking van de omvang van de ramp, alsook de mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet. Dit betreft de zogenaamde 'beperkte verantwoording' van het GR, op grond van artikel 8, lid 2 van het Bevt. Aan het eind van deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

Plasbrandaandachtsgebied

Voor de hier beschouwde spoorlijn is geen plasbrandaandachtsgebied voorgeschreven.

Weg

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg aanwezig. Over de nabijgelegen provinciale weg (N332), ten oosten van het plangebied en gelegen buiten de bebouwde kom, vinden mogelijk LPG-transporten plaats ter bevoorrading van het tankstation aan de Kwinkweerd.

Plaatsgebonden risico

Voor de N332 zijn de vuistregels van de Handleiding risicoanalyse transport (Hart) toegepast. Op grond daarvan wordt geconcludeerd dat het PR geen belemmering vormt voor de ontwikkeling het plangebied.

Groepsrisico

Het berekende GR is in zowel de huidige als toekomstige situatie een factor 0,001 keer de oriëntatiewaarde. Vanuit het Bevt kan de verantwoording van het GR achterwege blijven.

Ook voor deze risicobron geldt dat nog wel een beschouwing van de 'beperkte verantwoording' van het GR gegeven moet worden, waarbij ingegaan dient te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van een bestrijding en beperking van de omvang van de ramp, alsook de mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet. Aan het eind van deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

Water

Op ruim 200 m ten zuiden van de planlocatie bevindt zich het Twentekanaal. Het Twentekanaal behoort niet tot een van de binnenvaartcorridors zoals opgenomen in bijlage 3 van de regeling Basisnet. Daaruit volgt dat slechts incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen over het Twentekanaal plaatsvindt. Voor dergelijke routes geldt geen invloedsgebied. Deze risicobron kan verder buiten beschouwing worden gelaten.

Inrichtingen

Er zijn in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook maakt het plan de realisatie van risicovolle inrichtingen niet mogelijk. Hierop is in de planregels voor de bestemming 'Bedrijventerrein' expliciet opgenomen dat zowel Bevi bedrijven alsmede bedrijven die een plaatsgebonden risico contour hebben van 10^{-6} per jaar (die tot buiten de inrichtingsgrens kan reiken) worden uitgesloten.

Wel is er in de omgeving van het plangebied, op het nabijgelegen bedrijventerrein Aalsvoort en Kwinkweerd een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig. Het betreft een propaantank met een inhoud van 4.500 liter propaan, als onderdeel van de bedrijfsactiviteiten van en Ingenieursbureau Meurs (Aalsvoort 36), alsook het LPG-tankstation De Kwinkweerd.

Meurs - Aalsvoort 36

Op circa 100 m ten zuiden van het plangebied ligt een ondergrondse propaantank met een inhoud van 4.5 m³. Propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³ vallen niet onder het Bevi, maar onder het Activiteitenbesluit (Barim). Volgens art. 3.28 van dat besluit geldt voor een propaantank tot 5 m³ die meer dan vijf keer per jaar bevoorrad wordt een veiligheidsafstand van 20 m tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De planlocatie ligt ruimschoots buiten deze afstand. Deze risicobron kan verder buiten beschouwing worden gelaten.

LPG-tankstation De Kwinkweerd

Op circa 250 m ten oosten van het plangebied ligt LPG-tankstation De Kwinkweerd. Voor LPG-tankstations geldt een invloedsgebied van 150 m rond de LPG-tank en het LPG-vulpunt. De planlocatie ligt daarmee ruimschoots buiten het invloedsgebied. Deze risicobron kan verder buiten beschouwing worden gelaten.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig waardoor vervoer voor gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde buisleidingen betreffen een hogedruk aardgasleiding en een defensiepijpleiding.

Hogedruk aardgasleiding

Op 300 m ten zuiden van de planlocatie bevindt zich hogedruk aardgasleiding N-560-07 van Gasunie met een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied van een dergelijke leiding reikt tot 70 m vanaf het hart van de leiding. De planlocatie ligt daarmee ruimschoots buiten het invloedsgebied. Deze risicobron kan verder buiten beschouwing worden gelaten.

DPO-leiding

Op 600 m ten noorden van de planlocatie bevindt zich een kerosineleiding van DPO (Defensie Pijpleiding Organisatie) met een diameter van 8 inch en een werkdruk van 80 bar. Het invloedsgebied van een dergelijke leiding reikt tot ca. 35 m vanaf het hart van de leiding. De planlocatie ligt daarmee ruimschoots buiten het invloedsgebied. Deze risicobron kan verder buiten beschouwing worden gelaten.

Verantwoording zelfredzaamheid, beheersbaar- en bestrijdbaarheid

Naar aanleiding van de conclusies uit het genoemde onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's voor het plan Diekink, wordt voor de spoorlijn Zutphen – Hengelo en de N332 hieronder ingegaan op de onderwerpen:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die spoorweg of weg;
- De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg of spoorweg een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

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 te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of

nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit 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. Voor de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp is van belang dat in het plangebied aanwezige personen over het algemeen zelfredzaam zullen zijn. Met de beoogde bedrijfsfuncties is er immers geen sprake van een functie voor minder zelfredzame personen. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af. Hoewel de inrichting van het plangebied nog niet vastligt, is wel duidelijk dat vanwege de ligging van het plangebied tot de risicobronnen daartoe voldoende mogelijkheden zijn.

Advies veiligheidsregio

De veiligheidsregio dient op grond van artikel 9 van het Bevt in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In dit kader heeft de veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) bij brief van 22 oktober 2019 (zaakdossier 19-48734/19-067303) advies uitgebracht. De VNOG concludeert en adviseert het volgende.

Advies over Bevi, Bevb en Bevt

De VNOG concludeert dat het plan past binnen de normen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (bevb) en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt).

Advies over de algemene veiligheid

In het kader van bereikbaarheid is het van groot belang dat de hulpdiensten het bedrijventerrein van meerdere zijden met hun voertuigen kunnen benaderen. Geadviseerd wordt meerdere toegangswegen in de plannen op te nemen. Daarnaast is het belangrijk dat de bebouwing rondom bereikbaar is voor hulpverleningsvoertuigen. De NVBR-publicatie "Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" geeft de richtwaarden aan waardoor een goede bereikbaarheid kan worden gerealiseerd. Zodra de bouwplannen concrete vormen aan gaan nemen wordt de VNOG graag in de gelegenheid gesteld hierop nader advies te geven. Bijzonder aandachtspunt is de aanwezigheid van een hoogspanningsleiding die door het plangebied loopt. De VNOG adviseert onder de hoogspanningsleiding geen bebouwing of opslag toe te staan zodat in geval van een calamiteit geen schade aan de hoogspanningskabel kan ontstaan.

Reactie gemeente op advies VNOG

Ten aanzien van het advies van de VNOG over de algemene veiligheid wordt het volgende opgemerkt.

Het beoogde nieuwe bedrijventerrein heeft een hoofdontsluiting in het noordoosten van het plangebied, vanaf de Rossweg. Vanaf deze centrale toegangsweg wordt het terrein verder 'intern' ontsloten. Via deze interne ontsluiting kan het overige deel van het bedrijventerrein van meerdere kanten bereikt worden. Qua hoofdopzet wordt in dit kader aangesloten bij de structuur zoals die ook op het zuidelijk van het spoor gelegen bestaande bedrijventerrein Aalsvoort aanwezig is.

De definitieve inrichting van het nieuwe bedrijventerrein is echter momenteel nog niet bekend en is ook mede afhankelijk van de wensen van de bedrijven die zich op het terrein gaan vestigen. Duidelijk is wel dat bij een calamiteit, en mogelijke versperring van de hoofdtoegang, het terrein ook vanuit het westen via het open veld is te benaderen. Zodra de bouwplannen concreet zijn, worden deze als onderdeel van het omgevingsvergunningentraject ook ter controle voorgelegd aan de VNOG.

Wat betreft de aanwezige hoogspanningsleiding geldt dat reeds overleg is gevoerd met de leidingbeheerder (TenneT), mede naar aanleiding van de vooroverlegreactie ex artikel 3.1.1 van het Bro die op dit onderdeel is ingediend. Naar aanleiding van dit overleg is het bestemmingsplan aangepast en zijn onder andere extra voorwaarden gesteld aan de bouwregels en het type bedrijvigheid dat zich onder de hoogspanningsverbinding mag vestigen. In dit kader wordt ook verwezen naar de 'Nota van inspraak en vooroverleg' als onderdeel van dit bestemmingsplan.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 BODEM

5.6.1 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 NEN5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

5.6.2 Relatie met het plangebied

Door adviesbureau Van der Poel Consult bv zijn voor het plangebied diverse bodemonderzoeken uitgevoerd om te bepalen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het betreft de rapporten 'Verkennd bodemonderzoek Rossweg Laren' (projectnr. 1906.117, juni 2009), 'Verkennd bodemonderzoek Rossweg Lochem' (projectnr. 1912.327, juli 2010) en 'Verkennd bodemonderzoek Rossweg Laren/Lochem' (projectnr. 1912.328, september 2010).

Door het bureau Bodemvisie, milieu en veiligheid is in 2018 een actueel verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage⁸ is in Bijlage 7 van deze toelichting opgenomen.

Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boringen/graafgaten diverse (o.a. puin en metselpuin) aangetroffen. In het puinpad ter plaatse van nr 26 is asbestverdacht materiaal waargenomen.

In één mengmonster van de bovengrond ter plaatse van het erfgedeelte van de Rossweg 26 is voor lood een gehalte boven de tussenwaarde aangetoond. Om inzicht te verkrijgen in de verspreiding van de verhoogde gehalten binnen het betreffende mengmonster, zijn de deelmonsters van het mengmonster separaat op het gehalte lood onderzocht. Uit de analyseresultaten blijkt dat na uitsplitsing

⁸ *Verkennd bodem- en asbestonderzoek Rossweg te Laren (Plan Diekink), bureau Bodemvisie milieu en veiligheid, 21 september 2018*

maximaal sprake is van gehalten boven de achtergrondwaarde. Gezien het grotere aantal meetwaarden, worden deze resultaten als representatief beschouwd en bestaat er geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. In de overige mengmonsters van de bovengrond zijn maximaal gehalten (zink, PAK en PCB's) boven de achtergrondwaarde aangetoond. Voor de overige geanalyseerde parameters en in de mengmonsters van de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond boven de geldende achtergrondwaarden. Volledigheidshalve wordt opgemerkt, dat rekening gehouden dient te worden gehouden met het gegeven, dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet zonder restricties buiten de locatie kan worden toegepast. Het Besluit Bodemkwaliteit zal dan van kracht kunnen worden.

Grondwater

In één grondwatermonster (overige terrein) is, ook na herbemonstering, een sterk verhoogde concentratie aan nikkel aangetoond. Mogelijk is ter plaatse sprake van een geval van een ernstige bodemverontreiniging (>100 m³ sterk verontreinigd grondwater).

Met een nader onderzoek wordt de omvang van de verontreiniging met nikkel (horizontaal en verticaal) nog vastgesteld.

In de overige peilbuizen zijn maximaal concentraties (barium, koper, nikkel en zink) boven de streefwaarde aangetoond. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde concentraties aangetoond boven de streefwaarden. Aangezien de licht verhoogd gemeten concentraties aan barium, koper, nikkel en zink niet in significant verhoogde gehalten in de grond zijn aangetroffen en er geen aanwijsbare bron bekend is, die de aanwezigheid van deze stof zou kunnen verklaren, wordt aangenomen dat de verhoogde concentratie een natuurlijke oorsprong heeft. Ook zou sprake kunnen zijn van een (nog) niet volledig hersteld chemisch bodemevenwicht, na plaatsing van de peilbuis.

Asbest

Uit de analyseresultaten blijkt dat rondom opstallen aan de Rossweg 24a (welke zijn voorzien van asbestdakplaten zonder dakgoot) de interventiewaarde niet wordt overschreden. De situatie is voldoende onderzocht.

Ter plaatse van het puinpad aan de Rossweg 26a blijkt dat in sleuf D04, waarin zintuiglijk asbest is aangetroffen, de totale asbestconcentratie de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) overschrijdt.

In december 2018 is door het bureau Est Invest een nader asbesthoudend onderzoek⁹ uitgevoerd. In bijlage 8 is de rapportage van het onderzoek opgenomen.

Het doel van het verkennend asbestonderzoek is meerledig:

- er dient te worden bepaald of de verdachtmaking voor de aanwezigheid van asbest in de bodem en/of verhardingslagen terecht is;
- er dient te worden vastgesteld of er sprake is van een geval van ernstige bodem-verontreiniging met asbest;
- bij het aantreffen van een verontreinigingssituatie dient de aard, globale omvang en risico's van de verontreiniging te worden vastgesteld, zodat de

⁹ *Verkennend en nader asbestonderzoek, Rossweg (nabij 26) te Laren (Gld) (plan Dieking), Est Invent, 17 december 2018*

opdrachtgever nut en noodzaak van eventuele saneringsmaatregelen kunnen afwegen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn ter plaatse van de drupgoot rondom de schuur geen bijmengingen of asbestverdachte materialen waargenomen. In de sleuven ter plaatse van het pad zijn brokken puin en sterke bijmengingen met puin waargenomen, alsmede stukjes asbestverdacht materiaal.

Het asbestverdachte materiaal ter plaatse van het pad blijkt 12,5% chrysotiel en/of crocidoliet te betreffen. In sleuf 03 en G01 t/m G03 is een gewogen gehalte met asbest van 158 mg/kg.ds resp. 300 mg/kg.ds aanwezig. Op basis van de onderzoeksresultaten is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (gehalten > 100 mg/kg.ds).

De aangetoonde verontreinigingen hebben een totale omvang (pad en rondom schuur) van circa 50 m³ (30 m³ en 20 m³).

De concentratie ter plaatse van de druppotten van de schuur betreft niet hechtgebonden asbest > 100 mg/kg.ds. Deze asbest sporen zijn inmiddels gesaneerd, waarbij e.e.a. is afgestemd met het bevoegde gezag (Omgevingsdienst Regio Arnhem) middels een BUS-melding.

5.6.3 Conclusie

Met een nader onderzoek wordt de omvang van de verontreiniging met nikkel (horizontaal en vertikaal) van het grondwater nog nader onderzocht.

Het aspect bodem vormt verder geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 WATER

5.7.1 Algemeen

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden in hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere veiligheid (tegen overstromingen), waterkwaliteit en waterkwantiteit. Ook de zuivering van afvalwater is een primaire taak van het waterschap.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak moet worden gecompenseerd met extra waterberging. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden (infiltratie) of wordt geborgen alvorens er wordt afgevoerd op het watersysteem.

5.7.2 Kenmerken watersysteem en gewenste ontwikkelingen

Om de ruimtelijke gevolgen van de beoogde bedrijventerreinontwikkeling met betrekking tot het aspect water te onderzoeken en in beeld te brengen, is door adviesbureau Civicon een separate notitie 'Watertoets Bedrijventerrein Diekink te

Lochem' opgesteld die volledigheidshalve integraal als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

Aan de hand van diverse waterhuishoudkundige thema's (zie bijgaande tabel) zijn de wateraspecten in en rondom het plangebied in beeld gebracht. Bovendien is er een geohydrologisch bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in opdracht van Econsultancy door Civicon Engineering en Consultancy in 2012 uitgevoerd en had betrekking op een groter plangebied, ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

In 2020 is de watertoets geactualiseerd door Econsultancy. De rapportage¹⁰ van deze actualisatie is in bijlage 9 opgenomen.

De belangrijkste conclusies worden hieronder opgesomd. Voor een uitgebreide toelichting en verantwoording van de wateraspecten wordt verwezen naar de bovengenoemde notitie.

Thema's	Toetsvraag	REL
Veiligheid	• Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	• Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	• Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	• Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Ja
	• Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	• In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdal, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	• Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja
	• Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	• Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	• Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	• Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Ja
	• Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	• Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	• Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	• In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Ja
	• Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, etc.)?	Nee
Verdroging	• Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	• Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	• Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee

¹⁰ Econsultancy, "Actualisatie watertoets bedrijventerrein Diekink te Lochem", 24 april 2020

Inrichting en beheer	• Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? • Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
Recreatie	• Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	• Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

- Binnen het plangebied is het oppervlaktewater peilbeheerst. De hoogte van het freatisch grondwater wordt in een dergelijke situatie bepaald door de opbolling tussen het aanwezige oppervlaktewater. Ter plaatse van de Aalsvoort is een stuw gelegen (stuw ST84540058). Deze stuwpeil heeft een streefpeil van 10,21 m +NAP. Op basis van deze gegevens alsmede de grondwaterstromingsrichting wordt voor de planlocatie uitgegaan van een Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) van circa 10,2 m +NAP. Hiermee zou de GHG zich op circa $\pm 1,3$ m -mv bevinden. De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.
- Het bestaande maaiveldhoogte moet plaatselijk worden opgehoogd om de minimale ontwateringsdiepte te behalen.
- De doorlatendheid van de bodem is matig tot slecht te noemen. Bij de berekening is uitgegaan van een k-waarde van 0,3 m/d. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,5. Vanwege de plaatselijk matige tot slechte doorlatendheid van de bodem zullen de infiltratiemogelijkheden beperkt zijn.
- Voor het aan te leggen systeem geldt een bergingseis van $T=100 + 10\%$. Dit staat voor een bergingseis overeenkomstig met een regenbui die statistisch gezien 1 x per 100 jaar valt, + 10% klimaatsverandering. Deze bui moet geborgen worden binnen het plangebied.
- De maatgevende afvoer bedraagt twee keer het huidige gemiddelde van 0,8 l/s/ha, dus 1,6 l/s/ha.
- Bij de berekeningen wordt uitgegaan van (theoretisch) 100% verharding van het terrein.

Ontwatering

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten en droogleggingseisen. De ontwateringsdiepte is het verschil in hoogte tussen het maaiveld en de maximaal optredende grondwaterstand. Drooglegging is het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en de maaiveldhoogte. Uitgangspunt hierbij is hydrologisch neutraal ontwerpen.

Het huidige maaiveld bevindt zich op een gemiddelde hoogte van 11,5 m +NAP. Voor de realisatie van de bedrijfsgebouwen dient de GHG minimaal 1,0 m -mv te liggen. De GHG is ingeschat op 10,2 m +NAP. De ontwatering zal ten aanzien van de (bouw)peilen in de toekomstige situatie over het algemeen voldoende zijn. Opgemerkt wordt dat mogelijk in de directe omgeving van de zuidelijk gelegen watergang (Aalsvoort) op basis van de grondwaterfluctuaties alsmede het plaatselijk lage maaiveld mogelijk maatregelen genomen moeten worden.

Geadviseerd wordt om de toekomstige bouwpeilen circa 20 cm hoger aan te leggen dan het naastgelegen wegpeil. Op basis van de grondwaterstanden en fluctuaties

zullen mogelijk in het zuidwestelijk deel van de planlocatie maatregelen genomen moeten worden.

Riolering

Het vuilwater (zogenaamde droogwaterafvoer; DWA) wordt in de toekomstige situatie aangesloten op het bestaande drukrioolstelsel.
Hemelwaterafvoer wordt op het oppervlaktewater (waterberging etc) afgevoerd.

Waterberging

Op basis van het gegeven dat er ook groene bermen etc. in het terrein worden gerealiseerd, is het maximale verhardingsoppervlakte ca. 51.130 m².
In die situatie is ca. 4.295 m³ bovengrondse hemelwater bergingscapaciteit nodig.

Conclusie

De wateropgave wordt geborgen in het gebied, met het realiseren van voldoende bergingscapaciteit (ca. 4.433 m³).
Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.
Met de bedrijven zal worden overlegd om de opvang van het afvalwater op eigen terrein te voorzien. Afvoeren van afvalwater via de riolering is geen optie en kan hooguit als terugvaloptie gelden.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren.
Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Capaciteit waterberging		
Verharding %	90	%
Totaal te verharden	51.130	m ²
Factor benodigde berging	0,084	
Benodigde capaciteit	4.295	m³
Greppels (1 m. diep)		
Opp. Dwarsdoorsnede	4	m ²
Totale lengte greppels	512	m
capaciteit greppels	2.046	m³
Retentie bekken (1 m. diep)		
Totaal oppervlak bekken	3.325	m ²
Diepte	1	m
Capaciteit bekken	2.387	m³
TOTALE CAPACITEIT	4.433	m³

Tabel Berekening waterbergingscapaciteit

5.8 ECOLOGIE

5.8.1 Inleiding

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

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

Gelders Natuurnetwerk

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

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Het doel van de Wnb is het instandhouden 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.

5.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

In het kader van de planontwikkeling is door verschillende bureaus onderzoek uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het GNN, de Nee-tenzij toets is derhalve niet aan de orde. Het plangebied betreft tevens geen weidevogelgebied of een ander gebied dat is beschermd overeenkomstig het provinciale natuurbeleid. Dergelijk beschermd gebied zal derhalve niet verloren gaan of aangetast worden.



Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Stelkampsveld gelegen op een afstand van circa 7,9 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Het gebied ligt aan de zuidgrens tegen het Gelders natuurnetwerk, onderdeel van het NNN. De voorgenomen plannen hebben naar verwachting geen directe negatieve invloed op de beschermde gebieden. Wel kunnen stikstofemissies van stook en verkeer over grote afstanden negatieve effecten hebben op beschermde habitats in Natura 2000-gebieden.

In de door bureau Ecogroen uitgevoerde Aerius berekening¹¹ heeft uitgewezen dat dit niet het geval is voor de voorgestane bedrijfsontwikkeling Diekink (zie ook bijlage 10).

Aerius berekening

Uitgangspunten

Voor de berekening is worst case uitgegaan van een bedrijfsontwikkeling, waarin ca. 5,2 ha wordt ingevuld met bedrijven in de milieucategorie t/m 3.1 en 2 ha met milieucategorie 4.1.

Voor de stikstofberekening voor het plan is uitgegaan van de verkeersgeneratie van het aanliggende bedrijventerrein Aalsvoort en bedraagt ca. 1.930 mvtg per etmaal. Vanaf het kruispunt met de Rossweg gaat het 'Diekinkverkeer' op in het reguliere verkeersbeeld.

¹¹ Ecogroen, "Notitie - Voortoets ontwikkeling bedrijventerrein Diekink Lochem", 26 november 2019

Resultaat

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen effecten in het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Stelkampsveld te verwachten zijn (zie bijlage 7 van deze toelichting).

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Diekink is uitvoerbaar in het kader van de Wet Natuurbescherming, onderdeel Natura 2000. Er zijn geen belemmeringen voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Bij realisatie van het plan geldt ook geen vergunningplicht Wnb, onderdeel Natura 2000. Vervolgstappen zijn niet aan de orde. Overige effecten op Natura 2000-gebieden zijn ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Er zijn en worden verschillende ecologische inventarisatieonderzoeken uitgevoerd, door bureau Ecotierra. Vanaf mei 2018 is een quickscan¹² ecologie uitgevoerd. In bijlage 11 zijn de resultaten van de quickscan weergegeven. Uit de quickscan is gebleken dat dat voor enkele soorten (jaarrond) aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Het jaarronde onderzoek is in de periode 2018-2019 uitgevoerd en is afgerond met de eindrapportage¹³ van 10 juni 2019. Dit is in Bijlage 12 bij deze toelichting gevoegd.

In hoofdlijnen komen daaruit de volgende bevindingen naar voren:

Vleermuizen

In de voormalige boerderij Rossweg 24 is een paar van de (gewone) dwergvleermuis aangetroffen. Het is aannemelijk dat de woning zowel als zomer, winter en paarverblijf wordt gebruikt.

De groenstructuren rondom het plangebied worden gebruikt als foerageergebied door, onder meer, de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Ook zijn in enkele gevallen de grootoorvleermuis en de ruige dwergvleermuis waargenomen in deze zones.

De Rossweg is een belangrijke vliegroute voor diverse soorten. Deze laan heeft verbinding met de laan langs het oostelijk gelegen fietspad.

Marterachtigen

Er is tijdens de nachtbezoeken weliswaar geen das aangetroffen, maar in de nabijheid van het plangebied, bij de pijp ten behoeve van de das, zijn wel pootafdrukken en geknakte stengels gesignaleerd. De das is éénmaal op camerabeelden vastgelegd. De loopsporen duiden op een door de das gebruikte route door het plangebied langs de zuidelijke en westelijke grens.

Er zijn geen steenmarters waargenomen of sporten aangetroffen. Bij de woning op de Rossweg 26 is een enkele keer een steenmarter op een camera vastgelegd.

Tevens zijn er geen waarnemingen van kleinere marter-achtigen gedaan.

¹² Rossweg 24a en 26 te Laren (Gld), Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming, Ecotierra, 29 december 2018

¹³ Uitbreiding bedrijventerrein Diekink, nader onderzoek diverse soorten, Ecotierra, 10 juni 2019

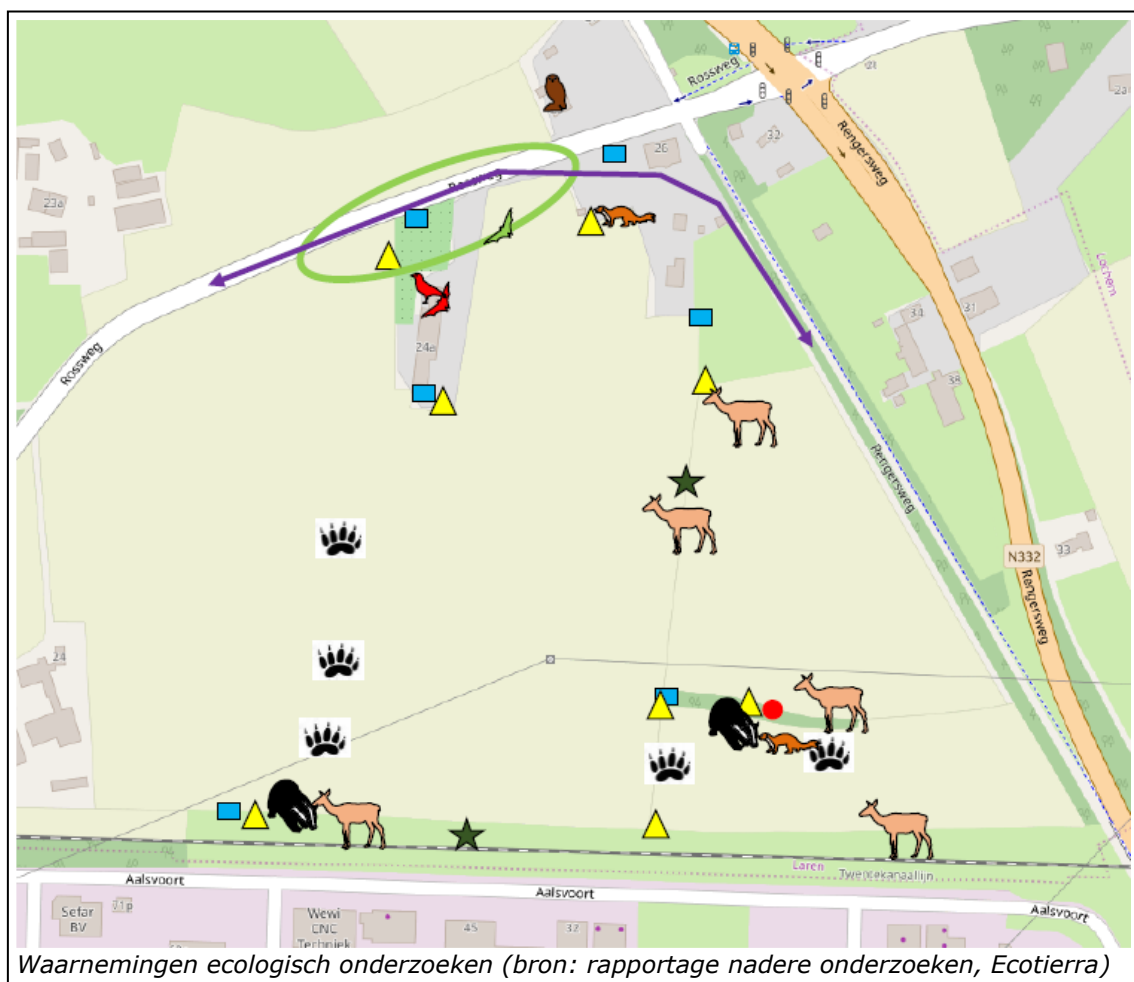
Vogels

In het voorjaar van 2019 is éénmaal een nestend paar huismussen aangetroffen. De tuin en de directe omgeving maakt echter geen onderdeel uit van het functionele soort.

Er is éénmaal een steenuil waargenomen ten noorden van het plangebied. In het plangebied, inclusief de woningen Rosseweg 24 en 26, zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van de steenuil.

Overige soorten

Naast de genoemde waarnemingen, zijn andere (niet beschermde) soorten aangetroffen in en rondom het plangebied. Zo zijn tijdens de bezoeken en camerawaarnemingen diverse exemplaren van haas en konijn waargenomen en zijn reeën waargenomen die in de bestaande groenstructuren en het veld foerageren en verblijven.



Conclusies ecologisch onderzoek

Het ecologisch onderzoek levert, op hoofdlijnen, navolgende procedurele conclusies:

1. Er dient een ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de huismus;
2. Er dienen onder andere mitigerende maatregelen te worden genomen en een projectplan en werkprotocol te worden opgesteld;

3. Voor de overige soorten wordt een ontheffing Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht omdat er geen overtreding van de verbodsbepalingen wordt verwacht, wel dient bij de inrichting van het plangebied rekening met deze soorten gehouden te worden;
4. Er dient een inrichtingsplan te worden opgesteld waarin rekening wordt gehouden met de behoeftes van de aangetroffen soorten.
5. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing.

Gevolgen voor het (inrichtings)plan

Naar aanleiding van het onderzoek is het inrichtingsplan aangepast. Als gevolg waarvan de aanbevelingen voor robuuste groende omzoming van het bedrijventerrein zijn overgenomen. Onder meer zijn de groene zomen verbreed om plaats en gelegenheid te bieden aan de foerageer- en verblijfsplaatsen voor soorten als de das en vleermuizen. Aan de noordzijde, ter plaatse van de huidige 'tuinen' van de Rossweg 24 en 26, is een blijvende brede zoom voorzien. De ontsluiting van het bedrijventerrein op de Rossweg is zodanig ingepast dat hiervoor een minimale verstoring van de laanbeplanting als gevolg heeft. Bovendien is een versterking van de laanbeplanting langs de Rossweg voorzien om de vliegroute voor vleermuizen te versterken.

Aanvullend is de zuidstrook van het plangebied, langs de spoorlijn Lochem-Zutphen, ingericht als verblijfs- en foerageergebied voor de Kamsalamander. Hiertoe is onder meer een waterpoel en geschikte beplanting, in de vorm van lage vegetatie afgewisseld met bosschages/houtwallen.

Hiermee vormt deze locatie één van de stapstenen voor de bedreigde Kamsalamander in een regionaal netwerk tussen de landgoederen Ampsen en Groot-Dochteren.

Bomenkap

Er worden in het kader van het project bomen gekapt. De verwachting is echter dat dit in beperkte mate zal gaan gebeuren waardoor het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming niet van toepassing zal zijn.

5.8.3 Conclusie

In het kader van de ontheffing Wnb ten aanzien van de dwergvleermuis, kan worden gemeld dat de gemeente Lochem een algemene ontheffing bij de Provincie heeft aangevraagd. Aanvullend zal er een projectplan inclusief mitigerende maatregelen (ophangen van nestkasten) worden opgesteld.

De aanvraag van de genoemde ontheffing betreft een traject in het kader van de Wet natuurbescherming, waarvan een positieve uitkomst wordt verwacht, die de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan.

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

5.9 ARCHEOLOGIE

5.9.1 Beleid en regelgeving

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag is in 1995 in werking getreden en heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologische erfgoed meegewogen, net zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden.

Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Gemeentelijk beleid

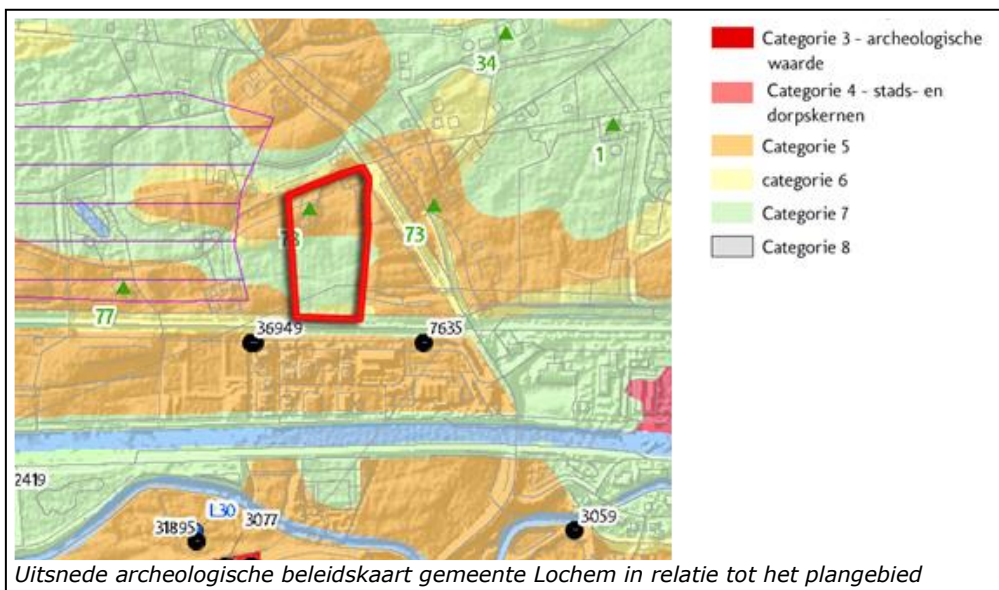
Naar aanleiding van de bovengenoemde Wamz heeft de gemeente Lochem voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische beleidskaart op laten stellen. Dit 'eigen' archeologiebeleid is vervolgens vertaald in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit overkoepelende bestemmingsplan is op 20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

5.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

In bijgaande figuur is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven, met daarin aangegeven het plangebied. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied drie gebiedscategorieën onderscheiden worden waarvoor een archeologische verwachtingswaarde geldt (nr. 5, 6 en 7).



Gebied		Oppervlakte vrijstelling	Diepte vrijstelling
Categorie 5	Zone met hoge archeologische verwachting	250 m ²	30 cm
Categorie 6	Zone met middelhoge archeologische verwachting	1.000 m ²	30 cm
Categorie 7	Zones met lage archeologische verwachting	2.500 m ²	30 cm

Overzicht archeologische verwachtingswaardes

Categorie 5: Hoge archeologische verwachting

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

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

Categorie 6: Middelmatige archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van minder 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 1000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

Categorie 7: Lage archeologische verwachting

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

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan

30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Archeologisch onderzoek

Op grond van het bovenstaande is door adviesbureau Econsultancy in 2012 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek¹⁴ (IVO, verkennende fase) door middel van boringen uitgevoerd. De bijbehorende rapportage, 'Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek bedrijventerrein Diekink te Lochem' genaamd, is integraal als bijlage 13 bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Uit de verzamelde aardwetenschappelijke ligging blijkt dat het plangebied op de overgang van een gebied met dekzandruggen naar een beekdal ligt. De dekzandruggen hebben door hun hoge ligging in combinatie met de nabijheid van het beekdal in het verleden een zeer gunstige locatie gevormd voor kampementen van jagers/verzamelaars en voor nederzettingsterreinen van landbouwers. Indien sprake is geweest van activiteit op de dekzandruggen, dan kunnen in het lager gelegen beekdal beek-gerelateerde resten worden verwacht. Gezien de bekende archeologische waarden uit het Neolithicum en de Middeleeuwen op dekzandruggen en in het beekdal ten zuiden van het plangebied, wordt de kans op het aantreffen van resten uit deze periode hoog geacht. Hoewel het plangebied ook in de overige perioden een gunstige (tijdelijke) nederzettinglocatie heeft gevormd, zijn uit deze perioden geen archeologische waarden bekend uit het onderzoeksgebied. De kans op het aantreffen van resten uit deze perioden wordt derhalve middelhoog geacht.

Aan de hand van het uitgevoerde veldonderzoek wordt geconcludeerd dat de aangetroffen bodemopbouw grotendeel overeen komt met de verwachtingen. Het merendeel van het plangebied is gelegen binnen een dekzandgebied, waarbij een aantal duidelijke ruggen te herkennen is. Op de ruggen zijn over het algemeen podzolen aangetroffen, met daarop een plaggendek. Ter plaatse van de lager gelegen dekzanden zijn met name beekkeerdgronden ontwikkeld. Ook hier is veelal een plaggendek aanwezig. Het uiterst zuidwestelijke deel van het onderzoeksgebied ligt binnen het beekdal van de Berkel. Hier zijn siltige, kleiige en zandige beeksedimenten aangetroffen. Tijdens het veldonderzoek zijn verder aan het maaiveld indicatoren aangetroffen die wijzen op activiteit in de prehistorie en gedurende de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd.

Omdat deze indicatoren verspreid over het onderzoeksgebied zijn gevonden, wordt geconcludeerd dat binnen het gehele plangebied sporen verwacht kunnen worden. Eventueel aanwezige indicatoren voor activiteit uit oudere perioden zijn binnen het merendeel van het plangebied (onderzoeksgebied) afgedekt door een plaggendek. Binnen het beekdal, in het zuidwestelijke deel van het onderzoeksgebied, is een geretoucheerde vuursteenafslag aangetroffen, waardoor hier een prehistorische vindplaats wordt verwacht.

¹⁴ *Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek bedrijventerrein Diekink te Lochem, Econsultancy, 14 mei 2012*

Hoewel het uitgevoerde veldonderzoek een verkennend onderzoek betreft, wordt geadviseerd om het gehele plangebied nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P), ook voor het deel dat binnen het beekdal valt. In ieder geval dient één van de proefsleuven ter plaatse van de aangetroffen vuursteenafslag gesitueerd te worden, zodat bepaald kan worden of hier een vuursteenvindplaats aanwezig is. Bovenstaand selectieadvies is door het bevoegd gezag (Gemeente Lochem) overgenomen en verwerkt in het selectiebesluit.



Programma van eisen (PvE) proefsleuvenonderzoek

Voor het proefsleuvenonderzoek (IVO-P) is een Programma van Eisen (PvE)¹⁵ opgesteld, waarin beschreven staat op welke wijze het vervolgonderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit PvE is opgesteld en besproken en goedgekeurd door de regio archeoloog in volledigheidshalve in bijlage 11 bij deze plantoelichting gevoegd.

5.9.3 IVO karterende en waarderende fase

In de periode november t/m december is door Econsultancy het IVO karterende en waarderende fase onderzoek uitgevoerd. Conform het Programma van Eisen is een aantal proefsleuven nader onderzocht.

In de bijlage 15 is de verslaglegging van dit onderzoek¹⁶ opgenomen.

Het resultaat is dat er tijdens het onderzoek geen waardevolle sporen of elementen zijn aangetroffen in de proefsleuven.

Echter, in het noordoostelijke deel is een gebied nog niet nader onderzocht. Dit in verband met de mogelijke aanwezigheid van asbestrestanten.

Vertaling in het bestemmingsplan

De hypothese voor een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde wordt op basis van het Karterend en waarderend archeologisch onderzoek grotendeels verworpen. Voor het noordoostelijke deel zal nog nader proefsleuvenonderzoek plaatsvinden.

Dit deelgebied heeft nog de dubbelbestemming Waarde Archeologie 5 en voor een klein deel 6 behouden.

Dit betekent dat het plangebied, gezien vanuit het aspect archeologie, voor het overgrote deel is vrijgegeven voor planontwikkeling en er géén sprake (meer) is van een dubbelbestemming archeologie ter plaatse van het plangebied.

5.9.4 Conclusie

Gelet op het uitgevoerde archeologisch onderzoek kan het plangebied op dit moment in archeologische zin voor het grootste deel vrij worden gegeven en is een bescherming niet (langer) noodzakelijk.

¹⁵ PvE bedrijventerrein Diekink te Lochem (Archeologie), Econsultancy, 15 augustus 2018

¹⁶ Rapportage evaluatierapport proefsleuvenonderzoek bedrijventerrein Diekink te Lochem, Econsultancy bv, 29 januari 2019

Voor een klein deel in de noordoosthoek van het plangebied zal nog nader proefsleuven onderzoek plaats gaan vinden.

5.10 CULTUURHISTORIE

5.10.1 Algemeen

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

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

Cultuurhistorische waardenkaart Lochem

De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem¹⁷ 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:

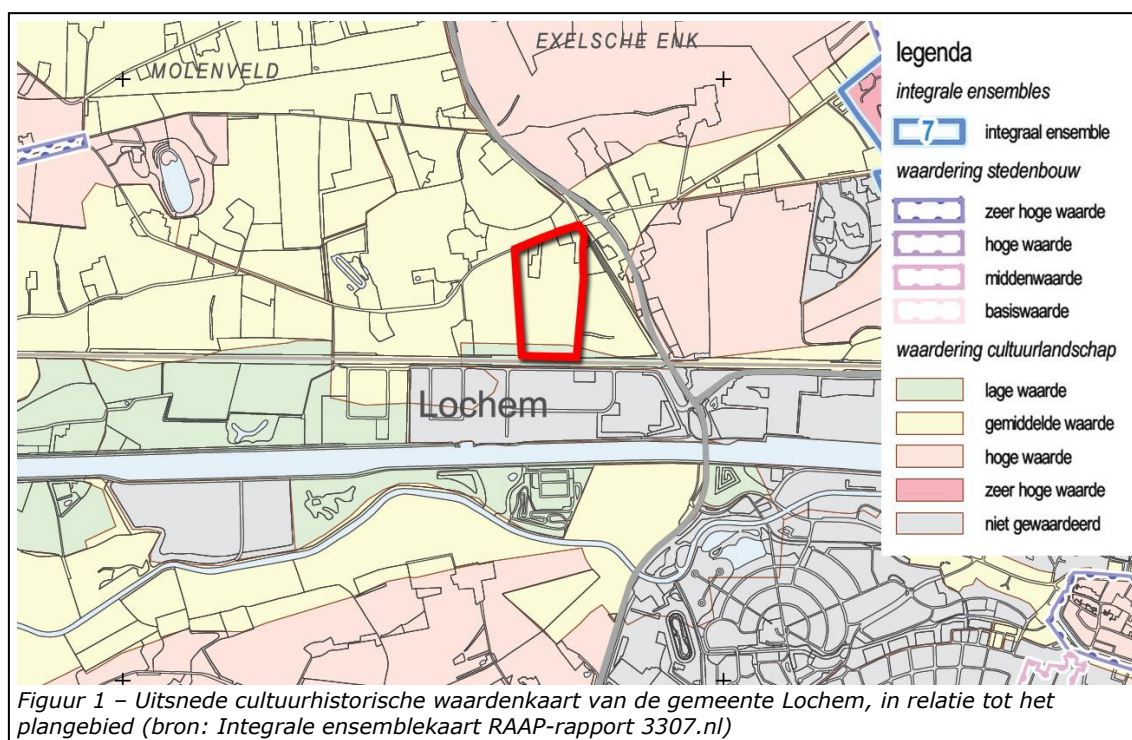
1. de gaafheid van de huidige topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen type grondgebruik, verkaveling, percelering etc.
2. de gaafheid van de huidige verticale dimensie in het landschap (fysiognomie) ten opzichte van de situatie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

¹⁷ '... 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 geïnventariseerde objecten en complexen hebben gemeen, dat ze alle in meer of mindere mate een positieve cultuurhistorische en/of ruimtelijke waarde bezitten binnen de (steden)bouwkundige geschiedenis van de gemeente Lochem en de in deze gemeente aanwezige karakteristieke gebieden.

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



5.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied overwegend deel uitmaakt van een zone die is aangeduid met een gemiddelde waarde in het cultuurlandschap. Het meest zuidelijke deel is aangeduid met een lage waarde.

Gebieden met een gemiddelde waarde hebben hun historisch-landschappelijke hoofdstructuur behouden, maar missen de karakteristieken op detailniveau die ze cultuurhistorisch vooral interessant maken. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om agrarisch gebruikte landschappen, primair buiten de landgoederen, die door opschaling hun verkaveling en beplanting grotendeels hebben verloren. Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermde) cultuurhistorische waardevol gebied. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten of structuren aanwezig met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Daarbij wordt opgemerkt dat de voormalige boerderij (Rossweg 24a), welke wordt betrokken bij de planvorming voor het nieuwe bedrijventerrein, op de archeologische waardenkaart is aangeduid als 'historische boerderij'. Het betreft in dit kader vooral een inventarisatie die op grond van attenderende datasets door amateurarcheologen en heemkundigen zijn aangedragen en vaak een aanwijzing zijn voor oudere bebouwing in de directe omgeving. De betreffende boerderij zelf vertegenwoordigt echter geen cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

5.10.3 Conclusie

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

5.11 KABELS EN LEIDINGEN

Zoals reeds in paragraaf 2.2.4 van deze plantoelichting is aangegeven is er in het zuiden van het plangebied een hoogspanningsverbinding aanwezig die deel uitmaakt van het (hoofd)nutsvoorzieningsnet en in dat kader een aandachtspunt voor dit bestemmingsplan vormt. Het betreft een 380-kV hoogspanningsverbinding die in oost-westelijke richting door het plangebied loopt.

Bebouwing onder de 380 kV-lijn alsmede binnen de bijbehorende toetsingsafstand (36 meter aan beide zijden van de leiding) is toegestaan, mits hierover overeenstemming bestaat met de leidingbeheerder.

De bovengenoemde leiding is op de verbeelding weergegeven door middel van het figuur 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding'. De bijbehorende toetsingsafstand is opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. In de regels is binnen deze dubbelbestemming een beschermende regeling opgenomen.

Overige kabels en leidingen binnen het plangebied die planologische bescherming behoeven, zijn niet bekend.

5.12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

5.12.1 Regelgeving

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

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

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

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

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

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

5.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling in relatie tot het plangebied

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (onderdeel D11.3) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein (Diekink, fase 1). Aangezien dit bedrijventerrein een omvang heeft van ca. 8,4 hectare, blijft deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarde.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Bedrijventerrein Diekink (fase 1)¹⁸'. Deze notitie is opgenomen als Bijlage 16 bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het bestemmingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

5.12.3 Conclusie

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

¹⁸ mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Bedrijventerrein Diekink (fase 1), februari 2020

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 ALGEMEEN

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

6.1.2 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.

6.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

6.2.1 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.

6.2.2 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), 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.

6.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2008 en andere bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen in de gemeente Lochem.

Artikel 3 Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is toegekend aan de gronden waar het nieuwe bedrijventerrein Diekink, fase 1 beoogd is. De categorieën bedrijven die ten hoogste zijn toegestaan (2 t/m 3.2), zijn aangeduid op de verbeelding. In de regels wordt ten aanzien van de categorieën bedrijven verwezen naar de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', die bij de regels behoort.

Er zijn uitsluitend bedrijfsgebonden kantoren toegestaan, tot een maximum van 30% van de vloeroppervlakte van het bedrijf. Dit waarborgt dat de kantoorfunctie ondergeschikt blijft aan de productiefunctie. Hierop is één uitzondering. Dit betreft het bestaande pand op Rossweg 26. In dit pand, dat een beperkte omvang heeft, is

ook een zelfstandig kantoor toegestaan. Daartoe is het pand op de verbeelding specifiek voorzien van de aanduiding 'kantoor'.

Omdat de exacte verkaveling van het terrein nog niet is uitgekristalliseerd en om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen, is de bestemming 'Bedrijventerrein' een globale bestemming. Hierbinnen kunnen dus meerdere verkavelingsvormen worden toegepast. Dat betekent dat in de bestemming niet alleen bedrijven zijn toegestaan, maar ook zaken als ontsluitingswegen en voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak toegestaan. Er is sprake van een groot globaal bouwvlak op terreinniveau. Dat betekent dat de bouwmogelijkheden op het terrein flexibel zijn. Dit met het oog op het gegeven dat meerdere verkavelingsvormen mogelijk moeten zijn. Het bouwvlak waarborgt wel dat de gebouwen niet te dicht bij de rand van het terrein kunnen komen.

Om op de afzonderlijke bouwpercelen ruimte beschikbaar te houden voor parkeren en logistiek is tevens op de verbeelding een maximum percentage van het bouwperceel dat mag worden bebouwd aangegeven. Ook de maximale bouwhoogte, 12 meter, is op de verbeelding aangeduid. De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor de verschillende typen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn afzonderlijke bouwhoogten vastgelegd.

Artikel 4 Groen

De gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, paden, water en waterberging. Deze bestemming is toegekend aan bestaande en te realiseren groenzones in het plangebied. Hier kunnen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht met een bouwhoogte van 3 meter. Gebruik van deze gronden ten behoeve van parkeren is niet toegestaan.

Artikel 5 Verkeer

Deze bestemming is gebruikt voor de ontsluitingsweg naar het bedrijventerrein. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn ook bermen e.d. toegestaan. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 6 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Deze bestemming is gegeven aan de hoogspanningslijn (verbinding) die in het plangebied voorkomt. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende beschermingszone. Het is verboden om op deze gronden te bouwen, uitgezonderd bebouwing ten behoeve van de hoogspanningsverbinding. Op deze wijze wordt de hoogspanningsverbinding beschermd.

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit verbod, mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de hoogspanningsverbinding en de beheerder van de leiding daarover heeft geadviseerd. In de omgevingsvergunning kunnen dan voorschriften worden opgenomen ter bescherming van de verbinding, bijvoorbeeld ten aanzien van brandveiligheid.

Tevens is in de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' een verbod opgenomen voor gebruiksvormen die een gevaar kunnen vormen voor de hoogspanningsverbinding, zoals bedrijfsactiviteiten waarbij gebruik wordt gemaakt van hoge installaties en materieel, zoals hoogwerkers, kranen, e.d. en de stalling of het parkeren van voertuigen ingericht voor en geladen met brandbare en explosiegevaarlijke stoffen. Ook hiervoor geldt dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit verbod, mits het gebruik verenigbaar is met de belangen van de hoogspanningsverbinding en de beheerder van de leiding daarover heeft geadviseerd. Ook in dit geval kunnen in de omgevingsvergunning voorschriften worden opgenomen ter bescherming van de verbinding.

Voorts geldt op gronden met de bestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde. Er kan alleen een vergunning worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de hoogspanningsverbinding en de leidingbeheerder daarover schriftelijk heeft geadviseerd.

Artikel 7 Leiding - Riool

Deze bestemming is gegeven aan de rioolpersleiding die aan de zuidzijde het plangebied doorkruist. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolpersleiding met de daarbij behorende beschermingszone. Het is verboden om op deze gronden te bouwen, uitgezonderd bebouwing ten behoeve van de persleiding. Op deze wijze wordt de rioolpersleiding beschermd.

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit verbod, mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de persleiding en de beheerder van de leiding daarover heeft geadviseerd.

Tevens geldt op gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde. Er kan alleen een vergunning worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de leiding en de leidingbeheerder daarover schriftelijk heeft geadviseerd.

Artikel 8 Waarde-Archeologie 5

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

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

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

Artikel 9 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. Net als in de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' is een vergunningplicht opgenomen, met dien verstande dat de ondergrens voor een vergunningplicht voor archeologisch onderzoek op 1.000 m² is gesteld.

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het realiseren van ondergrondse bouwwerken.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen, welke van toepassing zijn op alle in het plan voorkomende bestemmingen. In de verschillende bestemmingen zijn daarnaast specifieke afwijkingsregels opgenomen. In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 14 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Lochem niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in dit artikel verwezen naar CROW-publicatie 381.

Artikel 15 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 16 Slotregel

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

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeente voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het verhaal van de kosten voor de grondexploitatie op andere wijze is zeker gesteld. Dat kan bijvoorbeeld door het kostenverhaal via de gronduitgifte te regelen indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden of door een exploitatieovereenkomst af te sluiten met de initiatiefnemer indien de gronden in particuliere handen zijn.

De gemeente Lochem is thans eigenaar van de gronden in het plangebied. Doordat alle gronden in eigendom zijn bij de gemeente en het kostenverhaal van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Diekink fase1 via de gronduitgifte wordt geregeld, is deze verzekerd en afgedekt. Het opstellen van een exploitatieplan bij voorliggend bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

Het bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan door de gemeenteraad geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Diekink (fase 1)' heeft vanaf 21 maart 2019 tot en met 1 mei 2019 (6 weken) voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een inspraakreactie indienen.

In dit kader hebben 3 inspreker een reactie ingediend.

De inhoud van deze (samengevatte) reacties, alsook een gemeentelijke reactie hierop, is in een separaat document 'Nota van inspraak en vooroverleg behorend bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Diekink (fase 1), gemeente Lochem' weergegeven en in bijlage 14 bij deze plantoelichting opgenomen.

8.2 VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg gevoerd worden over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap en de provincie. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze vermeld worden.

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de wettelijke overlegpartners. In dit kader is hen het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden. Van de provincie Gelderland, het waterschap Rijn en IJssel, Prorail, Tennet en de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG), is een reactie ontvangen.

Ook deze (samengevatte) reacties en een gemeentelijk antwoord hierop, zijn in de 'Nota van inspraak en vooroverleg behorend bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Diekink (fase 1), gemeente Lochem' weergegeven. Zoals reeds aangegeven is deze nota als Bijlage 17 bij deze plantoelichting opgenomen.

8.3 ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze fase start nadat alle resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro in het voorontwerpplan verwerkt zijn. Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

In dit kader heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf 12 maart 2020 tot 22 april 2020 (zes weken) ter inzage gelegen en gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. In deze periode zijn vier zienswijzen binnen gekomen die binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend en daarom ontvankelijk zijn.

8.4 VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN

De zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan zijn in een separate nota¹⁹ ('Nota van Zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Diekink (fase 1)') als Bijlage 18 bij deze plantoelichting opgenomen.

Naar aanleiding van de zienswijzen, alsmede enkele ambtshalve wijzigingen, heeft de gemeenteraad op 7 december 2020 het plan gewijzigd vastgesteld.

¹⁹ Nota van zienswijzen, gemeente Lochem / mRO b.v. (17 juni 2020)

BIJLAGEN

BIJLAGE 1. LADDERTOETS DIEKINK

Titel: Laddertoets Diekink – Een ontwikkeling bezien in regionaal perspectief
Auteur: Stec Groep
Datum: 11 december 2017
Kenmerk: 17.382

BIJLAGE 2. ACTUALISATIE LADDERTOETS DIEKINK

Titel: Actualisatie Laddertoets Diekink
Auteur: Stec Groep
Datum: 8 juni 2020
Kenmerk: 20.177

BIJLAGE 3. AKOESTISCH ONDERZOEK BEDRIJVENTERREIN DIEKINK

Titel: Ontwikkeling bedrijventerrein Diekink te Lochem
Akoestisch onderzoek
Auteur: Alcedo B.V.
Datum: 17 januari 2020
Kenmerk: 20123704.R07.V01

BIJLAGE 4. AKOESTISCH ONDERZOEK ROSSWEG 25 TE LAREN

Titel: Ontwikkeling bedrijventerrein Diekink te Lochem
Akoestisch onderzoek Rossweg 25 te Laren
Auteur: Alcedo B.V.
Datum: 29 januari 2020
Kenmerk: 20123704.R08.V01

BIJLAGE 5. ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT

Titel: Onderzoek luchtkwaliteit - bedrijventerrein Diekink te Lochem
Auteur: Econsultancy
Datum: 28 december 2018
Kenmerk: 7772.004-D1

BIJLAGE 6. ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID

Titel: Externe veiligheid / Bedrijventerrein Diekink Lochem
Auteur: AVIV BV
Datum: 25 november 2019
Kenmerk: 194053

BIJLAGE 7. VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK

Titel: Verkennd bodem- en asbestonderzoek Rossweg te Laren (Plan Diekink)
Auteur: Bureau Bodemvisie milieu en veiligheid
Datum: 21 september 2018
Kenmerk: 180337

BIJLAGE 8. NADER ASBESTONDERZOEK

Titel: Verkennd en nader asbestonderzoek Rossweg (nabij 26) te Laren
(Gld) (Plan Diekink)
Auteur: Est Invent BV
Datum: 17 december 2018
Kenmerk: 1141018

BIJLAGE 9. ACTUALISATIE WATERTOETS

Titel: Actualisatie watertoets bedrijventerrein Diekink te Lochem
Auteur: Econsultancy
Datum: 24 april 2020
Kenmerk: 7772.003-D2

BIJLAGE 10. AERIUS BEREKENINGEN

Titel: Notitie - Voortoets ontwikkeling bedrijventerrein Diekink Lochem
Auteur: Ecogroen
Datum: 26 november 2010
Kenmerk: 18/387-2

BIJLAGE 11. QUICKSCAN ECOLOGIE

Titel: Rossweg 24a en 26 te Laren (Gld), Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming
Auteur: Ecotierra
Datum: 18 mei 2018
Kenmerk: Q2018.052

BIJLAGE 12. NADER ECOLOGISCH ONDERZOEK BEDRIJVENTERREIN DIEKINK

Titel: Uitbreiding bedrijventerrein Diekink te Laren
 Nader onderzoek diverse soorten in het kader van de Wnb-
Auteur: Ecotierra
Datum: 10 juni 2019
Kenmerk: N2018.103

**BIJLAGE 13. ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VERKENNEND
BOORONDERZOEK**

Titel: Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek bedrijventerrein
Diekink te Lochem
Auteur: Econsultancy
Datum: 14 mei 2012
Kenmerk: 11116282

BIJLAGE 14. PVE ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

Titel: Programma van Eisen bedrijventerrein Diekink te Lochem
Auteur: Econsultancy
Datum: 15 augustus 2018
Kenmerk: 7772.001 – C1

BIJLAGE 15. EVALUATIEVERSLAG PROEFSLEUVENONDERZOEK

Titel: Evaluatierapport proefsleuvenonderzoek bedrijventerrein Diekink te Lochem
Auteur: Ecoconsultancy
Datum: 29 januari 2019
Kenmerk: 7772.002 – C1

**BIJLAGE 16. NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
BEDRIJVENTERREIN DIEKINK (FASE 1)**

Titel: Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Bedrijventerrein Diekink (fase 1), gemeente Lochem
Auteur: mRO b.v.
Datum: 21 februari 2020
Kenmerk: 08.340

BIJLAGE 17. NOTA VAN INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Titel: Nota van inspraak en vooroverleg behorend bij het bestemmingsplan
Bedrijventerrein Diekink (fase 1), gemeente Lochem
Auteur: mRO b.v. / gemeente Lochem
Datum: februari 2020
Kenmerk: 08.340

BIJLAGE 18. NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Titel: Nota van inspraak behorende bij het bestemmingsplan
bedrijventerrein Diekink (fase 1)
Auteur: Gemeente Lochem, *mRO* b.v.
Datum: 18 juni 2020
Kenmerk: 08.340