

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

HANZEWEG 30-33 LOCHEM

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.405

IDnr. : NL.IMRO.0262.loHanzeweg3033Lo-BP41

Datum : feb 2022

Versie : 3

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 14 februari 2022 / besluitnummer 2022-227529

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	2
1.1	AANLEIDING	2
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	3
1.4	LEESWIJZER	5
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	6
2.2	NIEUWE SITUATIE	10
2.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	12
3	BELEIDSKADER.....	14
3.1	INLEIDING	14
3.2	RIJKSBELEID	14
3.3	PROVINCIAAL BELEID	16
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	20
4.1	INLEIDING	20
4.2	GELUID.....	20
4.3	LUCHTKWALITEIT	20
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	22
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.6	BODEM	30
4.7	WATER	32
4.8	ECOLOGIE.....	35
4.9	ARCHEOLOGIE	40
4.10	CULTUURHISTORIE	41
4.11	KABELS EN LEIDINGEN.....	43
4.12	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	44
5	JURIDISCHE ASPECTEN	46
5.1	INLEIDING	46
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	47
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	47
6	UITVOERBAARHEID	51
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
	BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	53

BIJLAGE 1	QUICKSCAN GEUR EN GELUID
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK (INDUSTRIELAWAAI)
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK
BIJLAGE 4	DIGITALE WATERTOETS
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA
BIJLAGE 6	RAPPORTAGE STIKSTOFDEPOSITIE
BIJLAGE 7	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R- BEOORDELING



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

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Huidige bestemmingen

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.'. Dit plan is op 11 februari 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Lochem. In figuur 3 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding, waarbij het plangebied in rood is omlijnd.

De gronden binnen het plangebied hebben grotendeels de bestemming 'Gemengd' als bedoeld in artikel 3 van de bijbehorende regels. Het betreft een bestemming met meerdere functies, zoals bedrijvigheid (tot en met milieucategorie 3.1), kantoren en maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van geluidgevoelige zorg- en onderwijsvoorzieningen). De bestaande zwaardere bedrijven (categorie 3.2) zijn specifiek aangeduid, en dit geldt ook voor het plangebied.

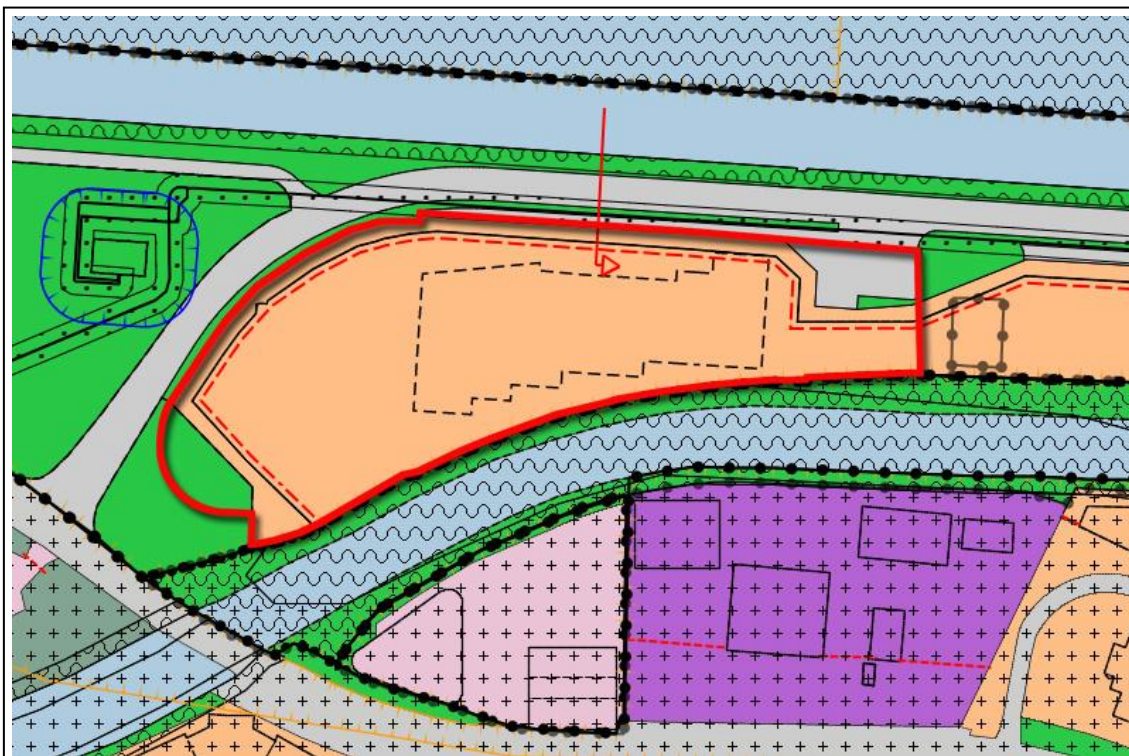
Bedrijfsgebouwen zijn toegestaan binnen het op de kaart (verbeelding) aangeduide bouwvlak. Het bouwperceel mag daarbij voor maximaal 80% worden bebouwd. De bijbehorende toegestane goot- en bouwhoogte van de gebouwen zijn ook op de kaart aangeduid en bedragen respectievelijk 10 meter en 14 meter.

Binnen het noordoostelijke gedeelte van het plangebied gelden momenteel de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'. De gronden zijn daarmee onder meer bestemd voor respectievelijk (ontsluitings)wegen en parkeervoorzieningen enerzijds en groenvoorzieningen anderzijds. Overigens is ter hoogte van de huidige parkeerplaatsen in het zuidwesten momenteel ook nog een groenbestemming van toepassing.

In het uiterste noorden van het plangebied geldt tevens de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Dit ter bescherming van de nabijgelegen ondergrondse

hogedrukaardgasleiding. Graafwerkzaamheden zijn binnen deze zone niet zonder meer toegestaan. Hiervoor dient vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Ook is over het gehele plangebied de aanduiding 'geluidzone- industrie' van toepassing. Dit in verband met het nabijgelegen gezoneerde industrieterrein "Kwinkweerd-Goorseweg". Nieuwe geluidgevoelige objecten zoals woningen zijn binnen deze zone alleen toegestaan als kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.



Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.', ter hoogte van het plangebied (rood omlijnd) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Tot slot geldt voor nagenoeg het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7', wat hoort bij het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting. Volgens deze dubbelbestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

1.3.2 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

De huidige bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' aan de Hanzeweg 30-33 te Lochem laten de beoogde bedrijfsuitbreiding niet toe. Binnen deze bestemmingen zijn namelijk geen bedrijfsgebouwen toegestaan. Bovendien zal ook het huidige bouwvlak binnen de bestemming 'Gemengd' in oostelijke richting aangepast moeten worden om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken. Ditzelfde geldt voor de aanduiding voor de maximaal toegestane milieucategorie 3.2.

Hiervoor is een herziening van het geldende bestemmingplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

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

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

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

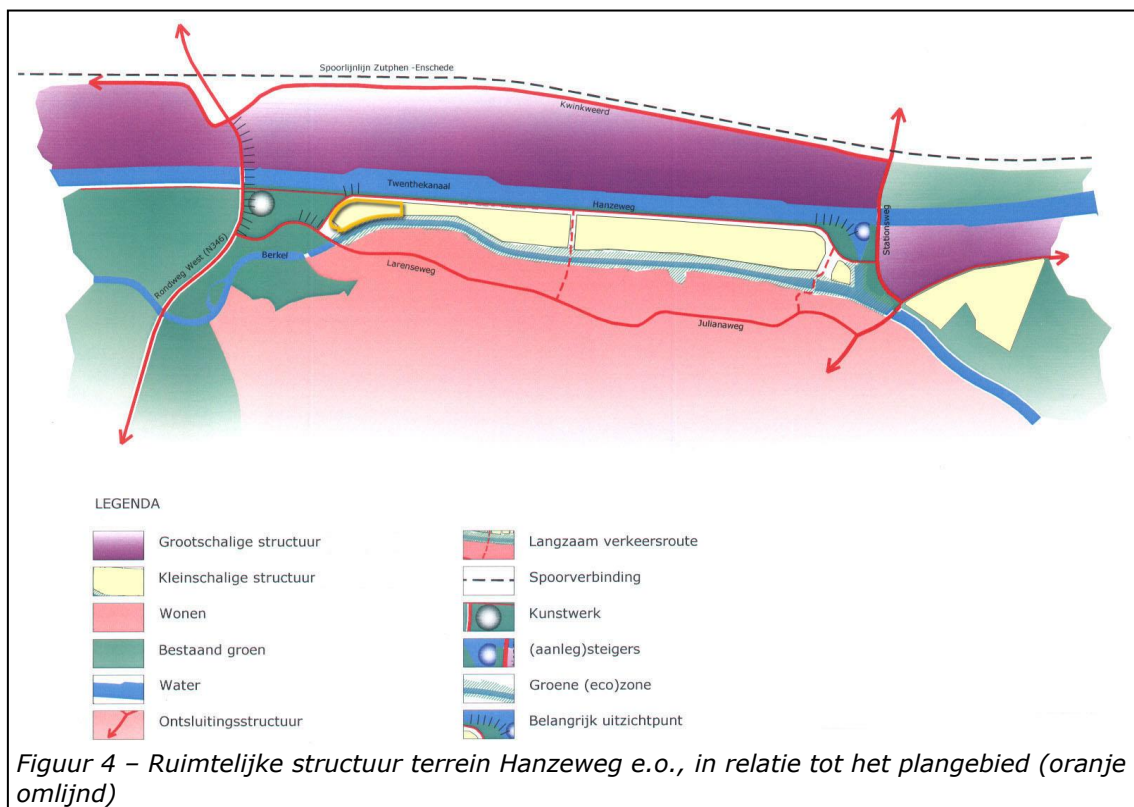
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied maakt deel uit van het bedrijventerrein Hanzeweg, een langgerekt bedrijventerrein tussen de Berkel en het Twentekanaal in het noorden van de kern Lochem. Het is duidelijk dat het bedrijventerrein Hanzeweg ontstaan is nabij de diverse transportlijnen. Zo heeft het bedrijventerrein een optimale ontsluiting via weg en water.

Op dit bedrijventerrein was tot een aantal jaren geleden een breed scala aan bedrijven gesitueerd, waarbij de nadruk lag op de meer kleinschalige industriële bedrijvigheid. Dit komt vooral tot uiting in de relatief kleine kavels en lage bebouwing. Daarmee wijkt het bedrijventerrein Hanzeweg zowel in ruimtelijke alsook functionele zin af van de nabijgelegen bedrijventerreinen Kwinkweerd en Goorseweg waarop de meer zwaardere industrie gevestigd is en ook grote en hoge bedrijfsgebouwen aanwezig zijn.

De aanwezige bedrijven richten zich vooral op de Hanzeweg waardoor automatisch de achterkanten richting de Berkel liggen. Dit geldt ook voor het plangebied aan de Hanzeweg 30-33, gelegen in het westelijke gedeelte van het bedrijventerrein. Op dit terrein is het bedrijf Aarnink gevestigd, een producent van grill- en vleeswaren. In de onderstaande figuur is het bedrijventerrein Hanzeweg in relatie tot het plangebied weergegeven.



Binnen het plangebied zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig, bestaande uit één tot twee bouwlagen en plat afgedekt. In totaal gaat het om ca. 5.600 m² aan

bedrijfsbebouwing. De overige gronden zijn in gebruik voor opslag, logistiek en parkeren.

Direct oostelijk van de bestaande bedrijfsgebouwen is binnen het plangebied nog een nutsgebouw (trafohuisje) aanwezig. Dit trafohuisje is momenteel nog in gebruik en zal als onderdeel van de beoogde bedrijfsuitbreiding worden verplaatst. Ten noorden van dit nutsgebouw zijn ook parkeerplaatsen aanwezig. Deze gronden waren overigens voorheen ook in gebruik als keerlus voor vrachtwagens van het voormalige zuivelbedrijf dat op deze locatie gevestigd was.

Het betreffende bedrijfsperceel wordt op verschillende locaties direct ontsloten op de Hanzeweg, een weg met een relatief ruim profiel welke volgens het 'duurzaam veilig principe' is ingericht. In het westen sluit de Hanzeweg aan op de Larenseweg (en vervolgens Rondweg West / N346) en in het oosten op de Stationsweg.

De direct aangrenzende gronden ten zuiden van het plangebied zijn ingericht als groen. Deze zone maakt deel uit van de oever van de waterloop de Berkel. Hoewel deze waterloop van oorsprong vooral een rol vervulde als verbinding voor natte flora en fauna tussen de gebieden buiten de kern Lochem, is deze waterloop met de uitvoering van het project 'Beleef de Berkel' nu ook een meer herkenbaar element in het stedelijk gebied en als recreatief element belangrijk voor de kern Lochem. Overigens is dit laatste vooral van toepassing op het oostelijke deel vanaf de Haalmansweg. Ter hoogte van het plangebied is alleen een schouwpad aanwezig. Binnen het plangebied zelf is nauwelijks groen aanwezig. Uitzondering vormt het oostelijk gedeelte van het plangebied, het kadastrale perceel 3958, dat grenst aan het naastgelegen autoschadebedrijf. Op dit perceel zijn diverse zomereiken met wat kleiner opgaand groen aanwezig.

Bijgaande figuur en foto's geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 5 – Plangebied met links het transformatorhuisje en rechts de bestaande bebouwing, dat wordt uitgebreid, gezien vanaf de Hanzeweg (Bron: Google Streetview)



Figuur 6 – Plangebied gezien vanaf ander perspectief vanaf de Hanzeweg (Bron: Google Streetview)



Figuur 7 – Waterloop de Berkel met bijbehorende groenstructuur, ter hoogte van het plangebied Hanzeweg 30-33 en gezien vanaf de Larenseweg (Bron: Google Streetview)

2.2 NIEUWE SITUATIE

2.2.1 Het initiatief

Het is de bedoeling dat aan de oostzijde van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein Hanzeweg 30-33 in totaal ongeveer 900 m² nieuwe bebouwing wordt opgericht. Hiervoor zal het bestaande nutsgebouw, gelegen op het perceel met nummer 3959, worden verplaatst. Ook zal een deel van de bestaande houtopstanden en het opgaande groen op het kadastrale perceel 3958 worden verwijderd. Omdat de geplande nieuwbouwactiviteiten tot op de huidige en meest oostelijke percelen- en erfgrans reiken, zal bovendien een strook van 3 meter breed worden aangekocht. Hierdoor blijft er in zowel ruimtelijk- als functioneel opzicht voldoende ruimte tussen de verschillende bedrijfsperven bestaan. In het nieuw te bouwen gebouw zal een kokerij/rokerij (productie) worden gerealiseerd. Bij dit proces worden aangeleverde stukken vlees voorbereid (injecteren, pekelen, grillen/koken, kruiden). Tevens wordt het bestaande en direct aangrenzende bedrijfspand intern verbouwd.

Momenteel is er nog een uitgewerkt bouwplan aanwezig duidelijk is wel dat de nieuwe bedrijfsbebouwing in het verlengde van de bestaande voor- en achtergevels van de bedrijfsbebouwing op het terrein wordt gesitueerd. Daarmee is het plan passend binnen de huidige ruimtelijke structuur aan de Hanzeweg.



Figuur 8 – Toekomstige nieuwbouw (in rood) in relatie tot de bestaande bedrijfsgebouwen op het bedrijfspand Hanzeweg 30-33 in Lochem

Uitbreiding van het bedrijf Aarnink aan de Hanzeweg in Lochem levert het bedrijf voordeel op voor de planning en organisatie. De productie van het bedrijf zit nu in Meppel (Noordwest Overijssel). Door de productie van het bedrijf over te brengen naar de vestiging in Lochem zijn minder transportbewegingen nodig. Naast de voordelen die dit heeft voor het bedrijf is het ook een duurzame ontwikkeling omdat minder goederen vervoerd hoeven te worden over de weg. Door de productie van het bedrijf in Lochem onder te brengen ontstaan ook meer

arbeidsplaatsen, wat een positieve ontwikkeling is voor de werkgelegenheid binnen de gemeente.

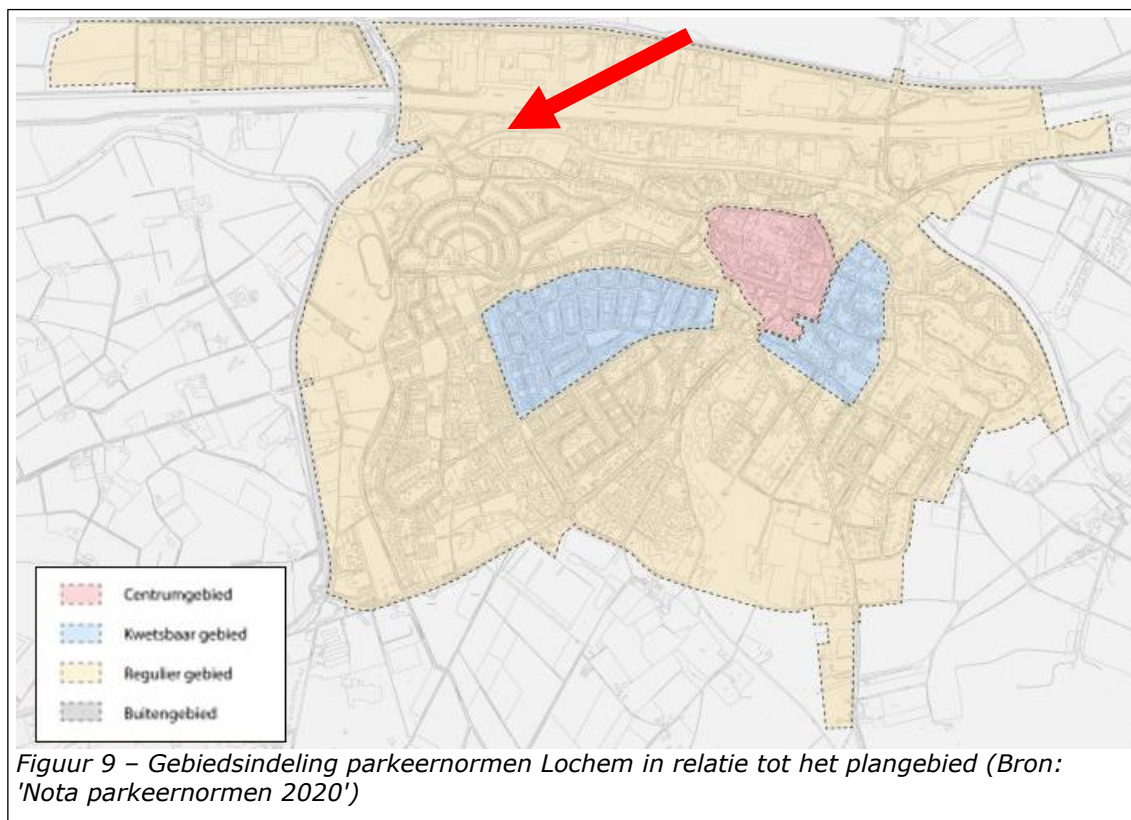
2.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeersontsluiting

Het betreffende bedrijfsperceel wordt in de huidige situatie op verschillende locaties middels in- en uitritten direct ontsloten op de Hanzeweg. In het westelijke deel van het terrein juist voor personenauto's en aan de noordzijde ook voor vrachtwagens. Specifiek voor de vrachtwagens wordt gebruik van verschillende laaddoks die op het terrein aanwezig zijn. Als gevolg van de beoogde bedrijfsuitbreiding zal deze situatie niet wijzigen. Bovendien zal de betreffende bedrijfsuitbreiding door de realisatie van een het nieuwe gebouw (productie, kokerij/rokerij) naar verwachting een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. In het akoestisch onderzoek naar de geluidssituatie van het gehele bedrijf aan de Hanzeweg 30-33 (bestaand + uitbreiding) blijkt onder meer dat per dag (etmaal) in totaal 54 personenauto's van personeel en bezoek arriveren en vertrekken en 13 vrachtwagens. Dit komt neer op 108 verkeersbewegingen als gevolg van personenauto's en 26 verkeersbewegingen als gevolg van vrachtwagens. Dit aantal zal probleemloos opgaan in het huidige verkeersbeeld van de omliggende wegen.

Parkeren

Het parkeerbeleid in de gemeente Lochem is verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020). Daarin is aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen de gemeentelijke parkeereis moet worden berekend, waarbij geldt dat in de basis binnen het plan zelf (op eigen terrein) voldoende parkeercapaciteit wordt gecreëerd en deze niet wordt afgewenteld op de (directe) omgeving.



Het plangebied is ingedeeld in regulier gebied (zie onderstaande figuur). Voor arbeidsintensieve bedrijven (en bezoekersextensief), waar het bedrijf Aarnink onder geschaard kan worden, geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per 100 m² in regulier gebied. Voor het onderhavige plan betekent dit dat er rekening gehouden dient te worden met 18 parkeerplaatsen op eigen terrein, aangezien er ca. 900 m² wordt uitgebreid.

Bekend is dat bij het bedrijf momenteel 60 en 70 personen werken, en er in de huidige situatie 90 parkeerplaatsen op het terrein Hanzeweg 30-33 aanwezig zijn. Deze parkeerplaatsen zijn allemaal gesitueerd buiten het gedeelte waar de nieuwe bebouwing wordt beoogd. Daarmee zijn er momenteel al voldoende parkeerplaatsen aanwezig om in de (toekomstige) parkeerbehoefte te voorzien. Om ervoor te zorgen dat er bij de uitvoering van het (bouw)plan ook daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en in stand worden gelaten, is in de regels behorend bij dit bestemmingsplan hiervoor een parkeerbepaling opgenomen.

2.2.3 Groenstructuur

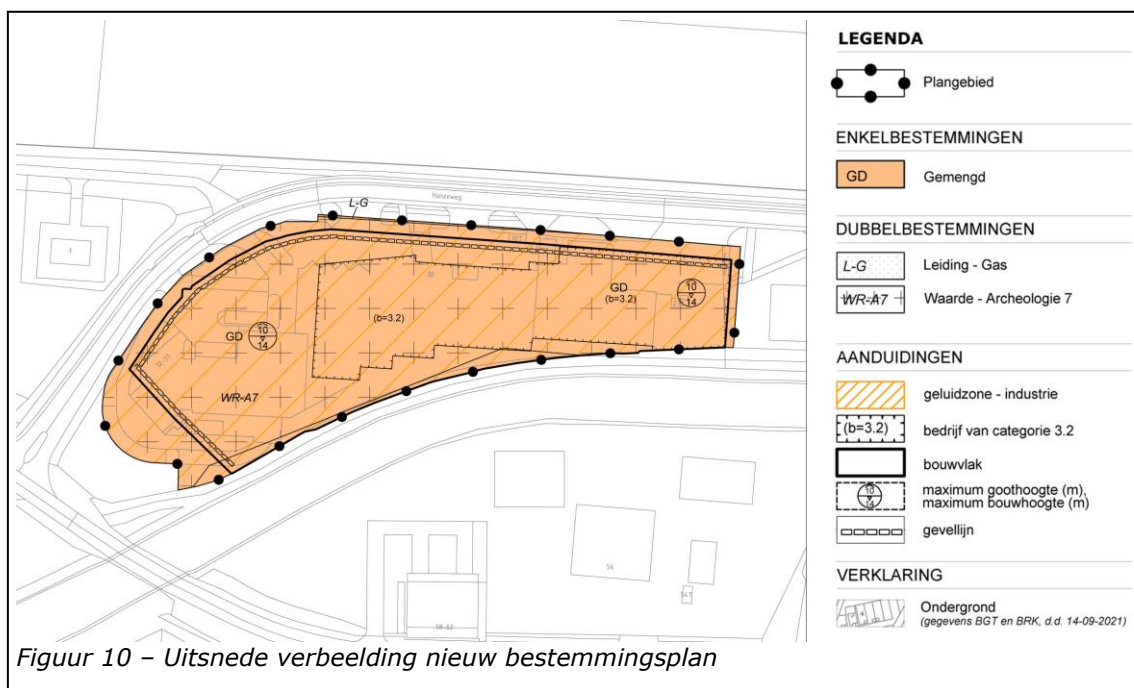
Zoals genoemd zullen ten behoeve van de beoogde nieuwbouwactiviteiten de bestaande houtopstanden en het opgaande groen op het kadastrale perceel 3958 worden verwijderd. Daar staat tegenover dat de groenstructuur langs de Hanzeweg en langs de Berkel behouden blijft en niet wordt aangetast.

2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

Het gehele plangebied krijgt de bestemming 'Gemengd'. Dit betreft dus zowel de huidige gronden die door het bedrijf Aarnink in gebruik zijn, alsook de gronden die worden aangewend voor de beoogde nieuwbouw. Hierbij wordt de systematiek van het geldende bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' aangehouden. Dit betekent onder meer dat bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 overal binnen de bestemming zijn toegestaan. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn daarbij ingedeeld op basis van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' die als bijlage bij de regels is toegevoegd. Bedrijfsactiviteiten met een zwaardere milieucategorie (van categorie 3.2, waaronder ook activiteiten van de productie van Aarnink vallen) zijn specifiek op de verbeelding aangeduid en hebben ook betrekking op de beoogde nieuwbouw. Verder mag het bouwperceel voor maximaal 80% worden bebouwd en zijn de toegestane goot- en bouwhoogtes (respectievelijk 10 meter en 14 meter) op de verbeelding aangegeven, evenals de aanduiding 'gevellijn', waarmee is bepaald dat de gebouwen met hun voorzijde te worden georiënteerd op de aangeduide gevellijn. Ook de bouwregels zijn daarmee afgestemd op de plansystematiek uit het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.'.

Aanvullend zijn de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Waarde -Archeologie 7', alsook de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' van toepassing. Deze zijn één-op-één uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen.

In figuur 10 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

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

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 *Nationale omgeving*

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

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

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

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

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

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

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.2.2.

Relatie met het plangebied

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Vanwege de aard, omvang en ligging van het initiatief, zijn er geen nationale belangen in het geding. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een

goede omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Relatie met het plangebied

Het plangebied aan de Hanzeweg ligt niet in de invloedssfeer van één van bovengenoemde nationale belangen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het plangebied op meer dan 25 meter uit de vaarweg van het Twentekanaal ligt. Daarmee wordt sowieso ook voldaan aan artikel 2.1.2 en artikel 2.1.3 van het Barro. Met andere woorden, voorliggend bestemmingsplan is niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

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

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

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

Relatie met het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijf op het bedrijventerrein Hanzeweg in de kern Lochem mogelijk. Hiervoor wordt op het bedrijfsperceel Hanzeweg 30-33 een nieuw bedrijfsgebouw opgericht met een omvang van in totaal ongeveer 900 m². Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' blijkt dat een dergelijke ontwikkeling aangemerkt dient te worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. In dit kader wordt het volgende overwogen.

De beoogde ontwikkeling is ingegeven door een concreet initiatief van het bedrijf Aarnink. Dit bedrijf is momenteel reeds gevestigd op het bedrijfsperceel Hanzeweg 30-33 in Lochem, een binnenstedelijke locatie. De bedoeling is dat de productielocatie van het betreffende bedrijf, welke nu gevestigd is in de kern Meppel, wordt verplaatst en toegevoegd aan de vestigingslocatie in Lochem. Daarmee worden verschillende bedrijfsprocessen bij elkaar gebracht en geconcentreerd, wat voordeel oplevert voor de planning en interne organisatie van het betreffende bedrijf. Het bestaande bedrijfsperceel en de bestaande gebouwen bieden momenteel onvoldoende ruimte om deze uitbreiding en bijbehorende efficiëncyslag te bewerkstellingen. Tegelijkertijd zijn er wel mogelijk om de bestaande bedrijfsgebouwen uit te breiden door het direct aangrenzende terrein, welke ook nog deel uitmaakt van het bedrijventerrein Hanzeweg, aan te wenden voor deze bedrijfsactiviteiten. Hiermee voldoet het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.4 Milieuwetgeving

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

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.

5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

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

Relatie met het plangebied

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

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

Relatie met het plangebied

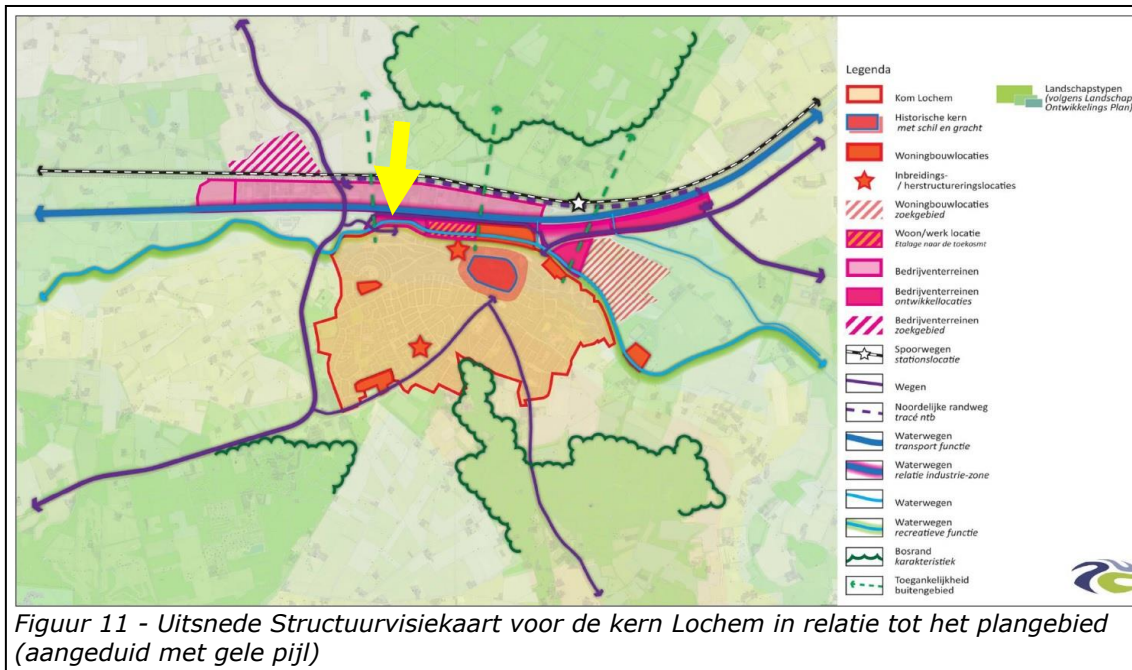
Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijf op het bedrijventerrein Hanzeweg in de kern Lochem mogelijk. Hiervoor wordt op het bedrijfsperceel Hanzeweg 30-33 een nieuw bedrijfsgebouw opgericht met een omvang van in totaal ongeveer 900 m². Als onderdeel van deze ontwikkeling zijn er geen provinciale belangen in het geding die een nadere afweging en/of motivering in het onderhavige bestemmingsplan vergen.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie 2012-2020

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

De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. De visie geeft zowel hoofdlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling, alsook concrete ideeën en visies over de ontwikkeling van de kernen weer. De structuurvisie is afgestemd op het bestaande beleid van de gemeente. Eveneens heeft, voor zover relevant, afstemming plaatsgevonden met bestaand rijks- en provinciaal beleid en regelgeving.



Relatie met het plangebied

In de gemeentelijke structuurvisie ligt het plangebied in een zone wat wordt aangemerkt als 'Bedrijventerreinen ontwikkelingslocaties'. Hiervoor zijn echter geen concrete uitgangspunten voor geformuleerd. In het algemeen geldt dat de gemeente Lochem (lokale) bedrijvigheid wil ondersteunen en maatwerk mogelijk maakt, wat gefaciliteerd wordt bij concrete initiatieven. Voor bestaande bedrijventerreinen ligt daarbij de nadruk op inbreiding en revitalisering. Met het voorliggende plan, een concreet initiatief van het bedrijf Aarnink dat gevestigd is op het bedrijventerrein Hanzeweg voldoet hieraan. De bedoeling is dat een nieuw bedrijfsgebouw wordt opgericht zodat de productielocatie van het betreffende bedrijf wordt verplaatst en toegevoegd aan de vestigingslocatie in Lochem. Daarmee worden verschillende bedrijfsprocessen bij elkaar gebracht en geconcentreerd, wat voordeel oplevert voor de planning en interne organisatie van het betreffende bedrijf. Het bestaande bedrijfsperceel en de bestaande gebouwen bieden momenteel onvoldoende ruimte om deze uitbreiding en bijbehorende efficiëncyslag te bewerkstellingen. Door het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw, als uitbreiding van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein (inbreiding), kan hieraan wel invulling gegeven worden. De ontwikkeling aan de Hanzeweg 30-33 te Lochem sluit daarmee naadloos aan op de structuurvisie.

3.4.2 Parkeerbeleid

Het parkeerbeleid in de gemeente Lochem is verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020). De Nota parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft;

- Nieuwbouw;
- Verbouw/uitbreiding;
- Wijziging van functies.

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

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

In paragraaf 2.2.3 van deze plantoelichting is het onderdeel parkeren in relatie tot de beoogde planontwikkeling met een parkeeropgave, de uitbreiding van een bestaand bedrijf op het bedrijventerrein Hanzeweg, nader toegelicht.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

4.1 INLEIDING

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

4.2 GELUID

4.2.1 *Beleid en regelgeving*

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen. In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen. Voor bouwplannen die nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maken dient een akoestische toetsing uitgevoerd te worden.

4.2.2 *Geluid in relatie tot het plangebied*

In het plangebied worden als gevolg van de beoogde planontwikkeling geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Met de uitbreiding van een bestaand bedrijf op het bedrijventerrein Hanzeweg, waarvoor een nieuw bedrijfsgebouw wordt opgericht, zijn namelijk geen geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh gemoeid.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het gehele plangebied wel binnen de geluidszone ligt van het gezondeerde industrieterrein 'Kwinkweerd en Goorneweg'. Maar omdat er geen (bedrijfs)woningen zijn toegestaan en deze in het voorliggende bestemmingsplan ook expliciet worden uitgesloten, doen er zich wat dat betreft geen problemen voor.

De betreffende geluidzone is wel als gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' op de verbeelding behorend bij het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Het betreft in dit kader vooral een signaleringsfunctie.

4.2.3 *Conclusie*

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

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 *Beleid en regelgeving*

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden

voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan maakt de bedrijfsuitbreiding mogelijk van een producent van grill- en vleeswaren op een bestaand bedrijventerrein aan de Hanzeweg 30-33 te Lochem. Een dergelijk bedrijf betreft geen functie die onder de Regeling NIBM valt. Daarmee dient op een andere wijze aannemelijk gemaakt te worden dat de bijdrage van het plan 'niet in betekende mate' is.

In dit kader is gebruik gemaakt van de zogenaamde NIBM-tool. Deze NIBM-tool is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil, ontwikkeld om voor relatief kleinere ruimtelijke plannen het effect op de luchtkwaliteit te bepalen. Hierbij wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project getoetst aan de NIBM-grens. Uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van een project met een toename van 180 verkeersbewegingen, waarvan 100% vrachtverkeer, sowieso nog onder de NIBM-norm blijft. Omdat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling slechts een fractie van dit aantal verkeersbewegingen wordt verwacht (totaal verkeersbewegingen circa 108 personenauto's en 26 vrachtwagens per etmaal voor het *gehele* bedrijf), is daarmee duidelijk dat voor deze uitbreiding geen nader onderzoek betreffende luchtkwaliteit hoeft te worden uitgevoerd.

Vanuit het oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM_{10}) in het plangebied. Uit de Grootchalige Concentratiekaarten van het RIVM blijkt dat de

achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide in 2020 ter hoogte van het plangebied ca. $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt en voor fijn stof (PM_{10}) ca. $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentraties zijn daarmee lager dan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, waardoor het plan er niet toe zal leiden dat er grenswaarden worden overschreden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan. Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie $\text{PM}_{2,5}$ kan het volgende opgemerkt worden. $\text{PM}_{2,5}$ maakt deel uit van de bijdrage PM_{10} . Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van $10 \mu\text{m}$ of kleiner. Aangezien de bijdrage PM_{10} lager is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, is de bijdrage $\text{PM}_{2,5}$ dat ook. De huidige achtergrondconcentratie (2025, gegevens van 2021) $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt ter hoogte van het plangebied circa $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal het plan niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

4.3.3 Conclusie

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

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)

4.4.1 Beleid en regelgeving

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand

van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

In tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

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

Tabel 1 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied (bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Verder is op landelijk niveau ook de Wet milieubeheer van kracht. Op basis van deze wet kan het bevoegd gezag voorschriften (bijvoorbeeld grenswaarden) opleggen aan bedrijven. Een grote groep van bedrijven valt onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit is een AMvB op basis van de Wet milieubeheer die standaardvoorschriften bevat voor een grote groep van bedrijven met standaardprocessen.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan maakt de bedrijfsuitbreiding mogelijk van een producent van grill- en vleeswaren op een bestaand bedrijventerrein aan de Hanzeweg 30-33 te Lochem. Het is de bedoeling dat aan de oostzijde van de bestaande bebouwing op het terrein nieuwe bebouwing wordt opgericht. In het nieuwe gebouw zal een kokerij/rokerij (productie) worden gerealiseerd. Tevens wordt het bestaande en direct aangrenzende pand intern verbouwd.

Om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken, dient de bestemming 'Gemengd' en de bijbehorende aanduiding 'bedrijf van milieucategorie 3.2' in het oostelijk deel van het bedrijfsperceel te worden uitgebreid. Een vleesverwerkingsbedrijf met een productieoppervlak van meer dan 1000 m² (SBI-code 101) valt binnen de VNG-systematiek namelijk onder een bedrijf van milieucategorie 3.2. Omdat daarmee ook de milieucategorie wordt uitgebreid van 3.1 naar 3.2, dienen de richtafstanden tot aan de omliggende milieugevoelige functies te worden beschouwd. Hieronder worden burgerwoningen, maar ook bedrijfswoningen (woningen van derden) verstaan.

Op grond van het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt er een richtafstand van 50 meter voor de aspecten geur en geluid en een richtafstand van 30 meter voor het aspect gevaar. Binnen deze richtafstanden is een bestaande bedrijfswoning (Hanzeweg nr. 27a) gesitueerd.

Om te beoordelen of in de nieuwe situatie (bedrijfsuitbreiding) voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat is door adviesbureau TAUW in eerste instantie voor de aspecten geur en geluid een quickscan uitgevoerd¹. De rapportage van deze quickscan is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste bevindingen worden hieronder benoemd.

In aanvulling op het onderdeel geur, afkomstig van niet-agrarische bedrijven, geldt dat er geen vaste norm voor het vaststellen van het acceptabel geurhinderniveau is. Wel hanteert de provincie Gelderland beleidsregels omtrent geur dat afkomstig is van bedrijven (niet-veehouderijen). De hoeveelheid geur in de leefomgeving wordt weergegeven als geurbelasting. Dit is een geurconcentratie uitgedrukt in Europese odour units per kubieke meter lucht, bij een bepaalde percentielwaarde (OU_E/m^3 als x-percentiel). De veelgebruikte 98-percentielwaarde drukt uit dat 98% van de uren van een jaar de geurconcentratie onder deze waarde blijft, en de overige 2% daarboven ligt. In het Gelders geurbeleid is als strengste richtwaarde $0,15 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ voor het 98-percentiel opgenomen.

Resultaten Quickscan

Geluid

Uit de geluidberekeningen blijkt dat uitgaande van worstcase aannamen voor de uitbreiding in alle gevallen nog voldaan kan worden aan de geldende richt- en grenswaarden, voor zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus.

Hierbij is in de quickscan wel opgemerkt dat, vanwege het gebrek aan een akoestisch onderzoek voor de bestaande bedrijfssituatie, het gehanteerde uitgangspunt dat de bestaande situatie geen relevante geluidbelasting veroorzaakt, niet gecontroleerd kon worden. Er wordt daarom geadviseerd om, ter controle hiervan, voor de gehele inrichting een omvattend akoestisch onderzoek uit te voeren. Dit ter onderbouwing van de aanvraag van een omgevingsvergunning (bouw), danwel melding Activiteitenbesluit hiervoor.

Inmiddels is een dergelijk akoestisch onderzoek door adviesbureau Alcedo bv ook uitgevoerd. Verderop in deze paragraaf wordt hiervan verslag gedaan.

Geur

Om de geurspreiding in de omgeving te bepalen is de geurvracht bepaald, een verspreidingsberekening uitgevoerd en getoetst aan het provinciaal geurbeleid.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan gesteld worden dat er geen geurhinder te verwachten is ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling. Bij de woning aan de Hanzeweg is een geurbelasting van $0,1 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel berekend, en wordt zelfs de $0,5 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ van het 99,99-percentiel niet bereikt. In het Gelders geurbeleid is als strengste richtwaarde $0,15 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ voor het 98-percentiel opgenomen. Deze wordt bij de geurgevoelige objecten onderschreden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat aan het geurbeleid van de provincie wordt voldaan. Daarbij wordt opgemerkt dat daarbij uitgegaan is van de strengste klasse. Maar omdat geen gegevens bekend zijn van de hedonische waarde (waardering van

¹ TAUW bv, 'QuickScan geur en geluid Aarnink Meat B.V. Lochem', 1 februari 2021

de aard van de geur, uitgedrukt in een referentieschaal), kan het zijn dat de beoogde geur van Aarnink in een lichtere klasse ingedeeld dient te worden.

Gevaar

Omdat de bedrijfswoning aan de Hanzeweg 27a ook binnen de richtafstand van 30 meter met betrekking tot het aspect gevaar ligt, wordt in aanvulling op de genoemde quickscan het volgende overwogen.

Het bedrijf Aarnink valt niet onder de werking van het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) of het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Bovendien worden dergelijke inrichtingen ook expliciet in de regels uitgesloten.

Verder wordt met de beoogde bedrijfsuitbreiding niet voorzien in opslagen en installaties van gevaarlijke stoffen. In het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw worden ook geen voorzieningen getroffen om dit mogelijk te maken. Met andere woorden, het aspect gevaar (als onderdeel van de milieuzonering) speelt geen rol in relatie tot de nabijgelegen bedrijfswoning.

Akoestisch onderzoek

In navolging van de resultaten en conclusies uit de hiervoor genoemde Quickscan (Tauw, 2021), is door adviesbureau Alcedo B.V. een akoestisch onderzoek naar de geluidssituatie van het gehele bedrijf (bestaand + uitbreiding) in de nieuwe situatie uitgevoerd en getoetst aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Daarbij is getoetst aan twee geluidgevoelige objecten; de bedrijfswoning aan de Hanzeweg 27a (welke zich bevindt op de 2^e bouwlaag van het pand) en het geluidsgevoelige object aan de Hoeflingweg 24. De rapportage van dit akoestisch onderzoek² is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

Rekenresultaten

In de berekeningen is rekening gehouden met een fictieve geluidsbron op het dak van het nieuwe bedrijfspand. De bronsterkte van de fictieve geluidsbron bedraagt 78 dB(A). Voor het piekgeluid van de fictieve bron is een +5 dB hogere bronsterkte gehanteerd. De fictieve geluidsbron bevindt zich aan de dakrand tegenover de beoordelingspunten van de woning aan de Hanzeweg 27a. Bij deze bronsterkte en positionering en een effectieve bedrijfsduur van 100% per etmaalperiode (continu in bedrijf), wordt nog voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

Er is gekeken naar directe hinder (langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidsniveaus) en indirecte hinder (inrichtingsgebonden verkeer).

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

An de hand van bijgaande tabel blijkt dat de langtijdgemiddelde geluidsniveaus op alle beoordelingspunten aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit voldoen.

² Alcedo B.V., 'Aarnink Hanzeweg 33 Lochem. Akoestisch onderzoek' (kenmerk: 21-08267.R01.V01), 8 april 2021

Beoordelingspunt		Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) [dB(A)]					
		dagperiode (07.00-19.00)		avondperiode (19.00-23.00)		nachtperiode (23.00-07.00)	
		berek.	toets	berek.	toets	berek.	toets
W42b_A	Woning Hanzeweg 27a westgevel	48	55	46	50	45	45
W42_A	Woning Hanzeweg 27a noordgevel	45	55	44	50	43	45
G-01_D	Hoeflingweg 24 geluidsgevoelige b (55 dB(A))	42	50	39	45	37	40

Tabel 2 – Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (bron: Akoestisch onderzoek, Alcedo B.V.)

Maximale geluidniveaus

Ter plaatse van de woning aan de Hanzeweg 27a voldoen de maximale geluidsniveaus in de dag- en avondperiode aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. In nachtperiode is sprake van een overschrijding. Dit wordt veroorzaakt door het optrekken van de vrachtwagen aan de voorzijde van het nieuwe bedrijfspand bij vertrek in de nachtperiode.

Deze overschrijding kan worden weggenomen door het weggrijden van vrachtwagens in de nachtperiode te beperken tot de laad- loslocaties aan de voorzijde van de huidige bedrijfsgebouwen. Het maximale geluidsniveau bedraagt dan ten hoogste 48 dB(A) als gevolg van de fictieve geluidsbron op het dak van het nieuwe bedrijfspand.

Beoordelingspunt		Maximale geluidsniveaus (L _{Amax}) [dB(A)]					
		dagperiode (07.00-19.00)		avondperiode (19.00-23.00)		nachtperiode (23.00-07.00)	
		berek.	toets	berek.	toets	berek.	toets
W42b_A	Woning Hanzeweg 27a westgevel	49 (75) ¹	75	48	70	73	65
W42_A	Woning Hanzeweg 27a noordgevel	46 (74) ¹	75	46	70	72	65
G-01_D	Hoeflingweg 24 geluidsgevoelige b (55 dB(A))	34 (54) ¹	70	34	65	52	60

Tabel 3 – Maximale geluidsniveaus (¹ Tussen haakjes zijn de piekgeluiden vanwege laad- en losactiviteiten in de dagperiode genoemd. Deze zijn uitgesloten van de beoordeling in het kader van het Activiteitenbesluit)
(bron: Akoestisch onderzoek, Alcedo B.V.)

Inrichtingsgebonden verkeer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat overal wordt voldaan aan de grenswaarden voor indirecte hinder. In navolgende tabel is dat in beeld gebracht.

Beoordelingspunt		Equivalenten geluidsniveaus (LAeq) [dB(A)]					
		dagperiode (07.00-19.00)		avondperiode (19.00-23.00)		nachtperiode (23.00-07.00)	
		berek.	toets	berek.	toets	berek.	toets
W42b_A	Woning Hanzeweg 27a westgevel	35	50	< 20	45	29	40
W42_A	Woning Hanzeweg 27a noordgevel	36	50	< 20	45	29	40
G-01_D	Hoeflingweg 24 geluidsgoedige b (55 dB(A))	26	50	< 20	45	< 20	40

Tabel 4 - Equivalenten geluidsniveaus ten gevolge van inrichtingsgebonden verkeer
(bron: Akoestisch onderzoek, Alcedo B.V.)

Conclusie akoestisch onderzoek

Op alle beoordelingspunten kan worden voldaan aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau als gesteld in het Activiteitenbesluit. Ook wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden voor indirecte hinder. Dit is echter alleen het geval als er aan twee voorwaarden voldaan wordt, namelijk:

- De totale bronsterkte van installaties op het dak van het nieuwe bedrijfspand niet meer dan 78 dB(A) mag bedragen. Voor het piekgeluid is uitgegaan van een +5 dB hogere bronsterkte.
- Het weggrijpen van vrachtwagens in de nachtperiode beperkt zich tot de bestaande laad- loslocaties aan de voorzijde van de huidige bedrijfsgebouwen.

4.4.3 Conclusie

Momenteel is er nog geen uitgewerkt (bouw)plan aanwezig voor de beoogde nieuwbouw. Wel is duidelijk dat het goed mogelijk is om het bouwplan uit te voeren binnen de randvoorwaarden die in het akoestisch onderzoek zijn benoemd. Bij de uitwerking van de plannen wordt hiermee rekening gehouden.

Er zijn op voorhand dan ook geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor de uitvoering van het (bouw)plan.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

4.5.1 Beleid en regelgeving

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

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

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

Wettelijk kader

Het wettelijk met betrekking tot externe veiligheid is vastgelegd in diverse regelingen en besluiten.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Gemeentelijk beleid

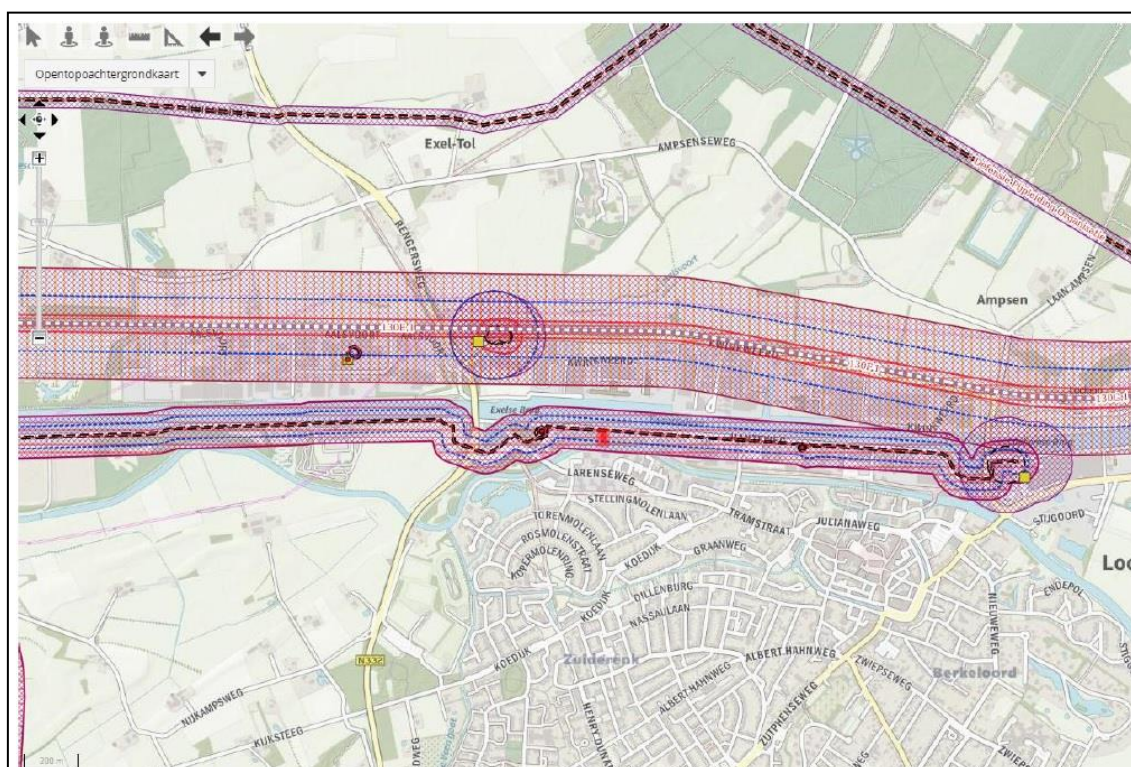
De gemeente Lochem heeft haar beleidsvisie vastgesteld op 17 november 2008. De gemeente Lochem wil haar burgers en bedrijven een veilige leef- en werkomgeving bieden. De gemeente Lochem streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken.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

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

4.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Door de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) is ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan een vooradvies voor het aspect externe veiligheid gegeven³. Hieruit blijkt dat er twee risicobronnen relevant zijn voor het plangebied, te weten:

- **Hogedrukaardgasleiding;** Direct langs het plangebied is een hogedruk aardgasleiding gepositioneerd. Bij de buisleiding wordt ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risico (10⁻⁶ per jaar) gemeten. Het plaatsgebonden risico levert dan ook geen belemmering op voor het beoogde plan. Het plangebied ligt wel in de 100% letaliteitszone en is dus relevant voor externe veiligheid. Hiervoor dient invulling gegeven te worden aan de aspecten genoemd in artikel 12 van het Bevb (verantwoording groepsrisico).
- **Spoortraject** (Route 130, Zutphen Twentekanaal aansl. – Delden); Op zo'n 360 meter van het plangebied is een spoorroute, die onderdeel is van het Basisnet, gepositioneerd. Over dit traject worden volgens het Basisnet zowel brandbare stoffen (categorie A en C3) getransporteerd, als (zeer) toxische stoffen (categorie B2, D3 en D4) getransporteerd. Het plangebied valt dus in het invloedsgebied van zowel GF3 (360 meter), GT3 (995 meter), LT1 (375 meter) en D4 (4 kilometer). Ook de spoorroute is relevant voor externe veiligheid. Hiervoor dient invulling gegeven te worden aan de aspecten genoemd in artikel 7 van het Bevt (verantwoording groepsrisico).



Figuur 12 – Ligging plangebied (rood vakje) t.o.v. risicobronnen in de directe nabijheid
(Bron: Vooradvies omgevingsdienst Achterhoek)

De overige risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn wel beschouwd, maar worden als niet relevant beoordeeld voor het onderhavige plan. Het betreft

³ Omgevingsdienst Achterhoek, 'Vooradvies EV Hanzeweg 30-33 te Lochem' (kenmerk: 2020EA2147), 8 januari 2020

het gasontvangstation aan de Hanzeweg 14, het LPG tankstation Cosmo en het Twentekanaal.

Advies veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) heeft op 26 mei 2021 advies uitgebracht. De classificatie van de relevante risicobronnen, zoals genoemd in het vooradvies van de ODA, wordt in dit advies onderschreven.

Omdat er uitsluitend sprake is van een bedrijfsuitbreiding constateert de VNOG dat er geen toename in de personendichtheid van het gebied zal plaatsvinden, waardoor verdere onderbouwing van het groepsrisico niet noodzakelijk is. verder wordt voor de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorziening en zelfredzaamheid het volgende opgemerkt.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied is voor de hulpverleningsdiensten goed op orde. Het gebied is van twee zijden goed te bereiken met hulpverleningsvoertuigen.

Bluswatervoorziening

De primaire, secundaire en de tertiaire bluswatervoorziening rondom het plangebied is op orde.

Zelfredzaamheid

Het plangebied valt binnen het bereik van de bestaande WAS-palen. Het ministerie gaat echter op termijn deze wijze van alarmering in Nederland gefaseerd beëindigen. De zelfredzaamheid kan vergroot worden door het gebruik van het NL – alert. Burgers moeten hier alleen zelf het initiatief voor nemen om hun telefoon hiervoor geschikt te maken.

4.5.3 Conclusie

Aan de hand van de adviezen van de ODA en de VNOG wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect externe veiligheid voor het plan.

4.6 BODEM

4.6.1 Beleid en regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het plangebied. De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden.

Voor locaties waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde ontwikkeling met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Mocht er een verontreiniging zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de bodem geschikt kan worden gemaakt.

4.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Ten behoeve van de beoogde bedrijfsuitbreiding van het bedrijf aan de Hanzeweg 30-33 te Lochem is door adviesbureau Van der Poel b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁴. Dit onderzoek is terug te vinden in de bijlage bij deze plantoelichting. De belangrijkste resultaten, conclusies en aanbevelingen worden hierna weergegeven.

⁴ Van der Poel b.v., 'Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van: Hanzeweg 30-33 te Lochem', 7 juni 2021.

Resultaten bodemonderzoek

In het kader van het vooronderzoek is uit de asbestdakenkaart van de Provincie Gelderland gebleken dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden.

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit zand, matig fijn, zwak siltig, plaatselijk zwak / matig humeus. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 2,2 m-mv.

Tijdens het veldwerk zijn, behoudens een volledige laag menggranulaat bij de monsterpunten 4 en 5 en sporen baksteen in monsterpunt 6 geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.



Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is naar voren gekomen dat er overschrijdingen zijn waargenomen van het PAK gehalte in de onder- en bovengrond. Verder is in het geanalyseerde grondwatermonster een overschrijding van de streefwaarde van het barium gehalte vastgesteld.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, kan er echter geconcludeerd worden dat de verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De

resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bedrijfsbestemming van het terrein.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 WATER

4.7.1 Algemeen

Waterbeheer en watertoets

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

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

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

Beleidskader

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

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

- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

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

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

4.7.2 Water in relatie tot het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Het plangebied voor de bedrijfsuitbreiding heeft betrekking op het oostelijk deel van het bedrijfsperceel Hanzeweg 30-33, gelegen op het bestaande bedrijventerrein Hanzeweg in het noorden van de kern Lochem. Het plandeel is ca. 1000 m² groot, grotendeels onbebouwd en voor een groot deel verhard met klinkers en stelconplaten. Wel is er een nutsgebouw (ca. 20 m²) aanwezig. Het zuidoostelijk deel is onverhard (ca. 450 m²) en bestaat uit een klein groengebied (grasveld met een aantal bomen en struiken).

Oppervlaktewater en waterkeringen

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn ook geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig. In de nabijheid van het plangebied is wel water aanwezig; het Twentekanaal in het noorden en de waterloop de Berkel in het zuiden.

Bodem en grondwater

Aan de hand van het uitgevoerde bodemonderzoek (zie ook paragraaf 4.5) blijkt dat de bodem binnen het projectgebied tot 3,70 meter onder het maaiveld uit zand

(matig fijn, zwak siltig) bestaat. Het grondwaterniveau is tijdens de monsternamen van het grondwater vastgesteld op een diepte van 2,2 m-mv. Het plangebied is verder niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering

Het projectgebied voor de nieuwbouw is momenteel niet aangesloten op een rioleringsstelsel. Wel is het bestaande bedrijfsperceel aangesloten op het rioleringsstelsel dan aan de Hanzeweg aanwezig is.

Toekomstig watersysteem

Waterbergingsopgave en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan dient daarom "waterneutraal" ontwikkeld te worden. Dit wil zeggen dat als het verhard oppervlak significant toeneemt ($> 500 \text{ m}^2$ in het stedelijk gebied, $> 1500 \text{ m}^2$ in het buitengebied), compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. Deze watercompensatie dient bij voorkeur gevonden te worden binnen het plangebied.

Met het voorliggende plan wordt aan de oostzijde van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein Hanzeweg 30-33 een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. Daarbij wordt uitgegaan van een gebouw waarvan de grondoppervlakte (zogenaamde footprint) in totaal ca. 900 m^2 bedraagt. Hiervoor zal het bestaande nutsgebouw worden verplaatst. De verharding in het plangebied neemt door de beoogde ontwikkeling weliswaar toe, maar niet meer dan 500 m^2 . Watercompensatie is volgens de beleidsregels van het waterschap daarmee niet nodig. Bovendien wordt het nieuwe gebouw op tenminste 10 meter uit de insteek van de Berkel geplaatst, en daarmee buiten de beschermingszone van deze waterloop.

Riolering

Uitgangspunt voor de nieuwbouwactiviteiten in een gescheiden rioleringsstelsel. Het vuile afvalwater vanuit het nieuwe gebouw zal worden afgevoerd via een nieuw aan te leggen riolering (VWA leiding) binnen het plangebied. Deze wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel dat momenteel aan de Hanzeweg aanwezig is. Het hemelwater afkomstig vanaf het dak van het nieuwe gebouw zal worden opgevangen en worden geïnfiltreerd in de bodem. Gedacht wordt om hiervoor gebruik te maken van infiltratiekratten of een infiltratieput. Bij de uitwerking van de (bouw)plannen zal dit nader worden bepaald.

Watertoets en overleg

Via de digitale watertoets is beoordeeld of, en zo ja, welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Hiervoor is een stappenplan doorlopen. Het waterschap Rijn en IJssel is hierover geïnformeerd. In dit kader wordt ook verwezen naar bijlage 4 van deze plantoelichting waarin de resultaten en samenvatting van de digitale watertoets zijn opgenomen. Bovendien is in een eerder stadium ook reeds overleg gevoerd met het waterschap. Hieruit kwam onder meer naar voren dat er over het te ontwikkelen bedrijfsperceel van noord naar zuid een ondergrondse buisleiding ligt. De buis was bedoeld voor lozing van water uit de Berkel naar het Twentekanaal. Niet bekend is wat de diameter van de duiker is, en hoe diep deze in de grond ligt. De buisleiding is niet

meer actueel en speelt in de toekomst ook geen enkele rol meer in de waterhuishouding. Deze kan, volgens het waterschap, geheel komen te vervallen.

4.7.3 Conclusie

Vanwege de ligging, aard en omvang van het plan, in combinatie met de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening (infiltratiekratten) in het plangebied, zijn geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving te verwachten.

4.8 ECOLOGIE

4.8.1 Beleid en regelgeving

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

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

Gelders Natuurnetwerk

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

Soortenbescherming

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

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van

ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

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

4.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn op de natuur van de voorgenomen uitbreiding van het bedrijf Aarnink aan de Hanzeweg 30-33 in Lochem is door milieu adviesbureau EcoReest een natuurtoets in de vorm van een quickscan⁵ uitgevoerd, waarbij is gekeken naar gebiedsbescherming en naar soortenbescherming, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Dit veldbezoek heeft op 20 mei 2021 plaatsgevonden.

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

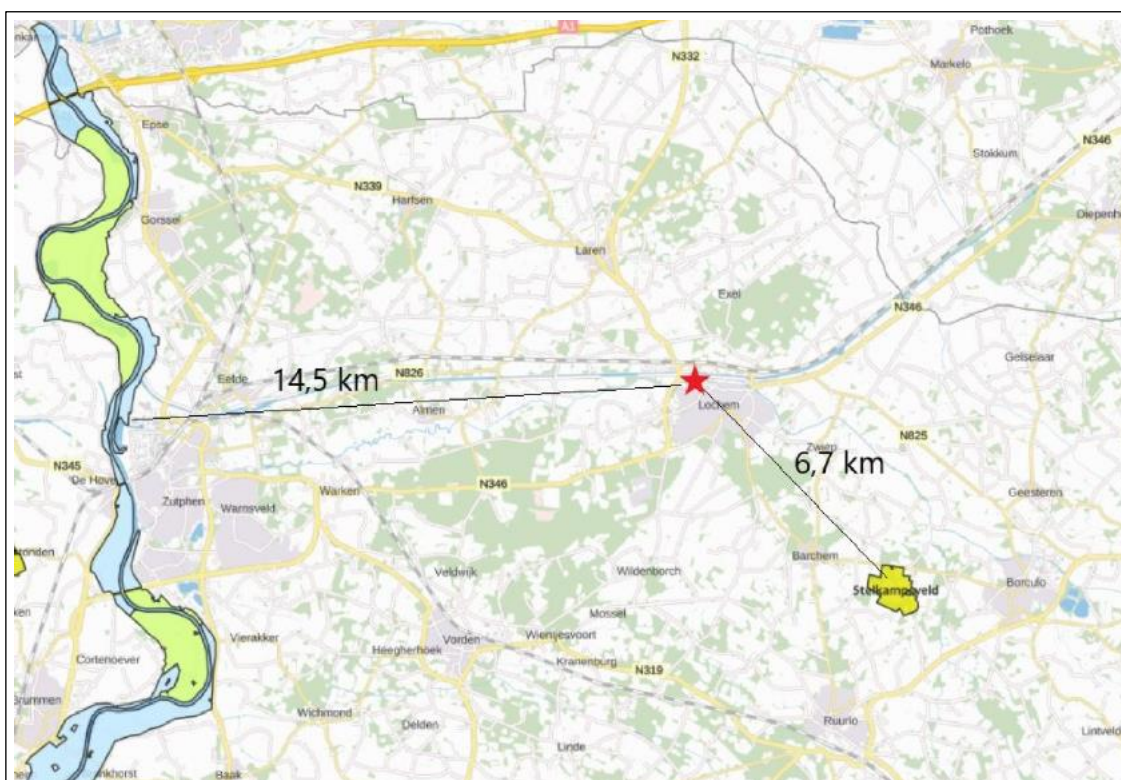
Resultaten Quickscan Wnb

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen Stelkampsveld en Rijntakken, op respectievelijk 6,7 en 14,5 kilometer afstand. In bijgaande figuur is dit in beeld gebracht.

⁵ EcoReest, 'Quickscan Wet natuurbescherming Hanzeweg 30-33 te Lochem', 11 juni 2021



Figuur 14 - Globale ligging plangebied (rode asterisk) ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, Stelkampsveld en Rijntakken (Bron: Quickscan Wet natuurbescherming Hanzeweg 30-33 te Lochem, EcoReest)

Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn indirecte effecten uitgesloten. Dit geldt niet zonder meer voor het aspect stikstof. Door EcoReest zijn in dit kader aanvullende stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd middels een modelberekening (AERIUS Calculator, 2020). Deze berekeningen, alsook de bijbehorende briefrapportage⁶, zijn eveneens als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Hieruit komt naar voren dat de gebruiksfase voor het beschouwde plan géén stikstofdepositie boven 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Overigens geldt met de inwerkingtreding van de nieuwe stikstofwet (Wet stikstofreductie en natuurverbetering) per 1 juli 2021 een vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor de tijdelijke realisatiefase ten aanzien van bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten.

De beoogde bedrijfsuitbreiding heeft dus géén negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Het stikstofaspect staat vaststelling van het plan in het kader van de Wnb daarmee niet in de weg. Voor de uitvoering van het plan geldt ten aanzien van het aspect stikstof in het kader van de Wnb geen vergunningplicht.

⁶ EcoReest b.v., Berekening stikstofdepositie uitbreiding bedrijfspand t.p.v. Hanzeweg 30-33 te Lochem, 8 juli 2021.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Wel maakt de nabijgelegen waterloop de Berkel deel uit van het NNN (zie bijgaande figuur). De afstand tot dit NNN-gebied is 10 meter.

Gezien de ligging buiten het NNN is geen diepgaande beoordeling aan de orde. De Provincie Gelderland kent geen externe werking ten aanzien van het NNN-beleid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn, gezien het huidige gebruik als bedrijventerrein, ook geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken van het betreffende deelgebied en milieucondities (ecologische samenhang; -stilte; -duisternis; -openheid; en-rust) te verwachten.



*Figuur 15 - Ligging plangebied (rode markering) ten opzichte van het NNN (groen)
(Bron: Quickscan Wet natuurbescherming Hanzeweg 30-33 te Lochem, Ecoreest)*

Houtopstanden

Binnen het plangebied wordt ten behoeve van het plan opgaand groen verwijderd. Het betreft een zevental zomereiken met wat kleiner opgaand groen.

Omdat de kappen houtopstand ongeveer 6 are is, is sowieso geen sprake van beschermde houtopstanden in het kader van de Wnb. Vervolgstappen in het kader van de Wnb zijn zodoende niet aan de orde.

Wel dient er, conform artikel 4.11 van Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Lochem, een omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor het kappen van de bomen.

Soortenbescherming

Flora

Op het grasveldje zijn diverse soorten van voedselrijke omstandigheden aangetroffen. Tevens zijn er diverse bomen binnen het plangebied aanwezig. Beschermd flora wordt op basis van de tijdens de veldinspectie vastgestelde terreinkenmerken (voedselrijk, frequent maaibeheer) en de tijdens het vooronderzoek gebruikte bronnen uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van flora zijn niet aan de orde.

(Broed)vogels

Het plangebied (voor de nieuwbouwactiviteiten) biedt gezien de terreinkenmerken en afwezigheid van geschikte bebouwing geen geschikte broedgelegenheid voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Gezien het feit dat er geen nesten zijn waargenomen, geen holtes en spleten in de bomen aanwezig zijn en er geen vogels met een jaarrond beschermd nest zijn waargenomen die nestindicerend gedrag vertoonden, maakt dat er geen jaarrond beschermde nesten worden verwacht in het plangebied.

Wel kunnen er in en rondom het plangebied vogelsoorten zonder jaarrond beschermd nest broeden. Het advies dat hieruit volgt luidt, dat tussen de broedseizoenen door gekapt dient te worden. Overigens wordt in het kader van de Wnb voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Verder is het zaak om, na de kap van de bomen en het verwijderen van de bosschages, om de vegetatie kort te houden tot aanvang van de bouwwerkzaamheden zodat er geen vogels kunnen gaan broeden.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vanwege het ontbreken van geschikte gebouwen en bomen uitgesloten. Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van een foerageergebied. Dit betreft echter geen essentieel leefgebied en de ontwikkeling heeft geen negatief effect op de functionaliteit ervan.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van algemene grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen, zoals muizen en mollen. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele verblijfplaatsen en/of exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Gelderland vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wnb, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

Verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren (zonder provinciale vrijstelling) worden op basis van de habitateisen, de terreinkenmerken en het veldbezoek uitgesloten. Negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zijn zodoende uitgesloten. Het nemen van vervolgstappen is zodoende niet aan de orde.

Overige beschermde fauna

Verder zijn verblijfplaatsen van vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.

Zorgplicht

Tot slot wordt opgemerkt dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.8.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect ecologie voor het plan. Bij de quickscan zijn geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen activiteit. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Wel dient bij de bouwwerkzaamheden rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels en de algemene zorgplicht uit de Wnb.

4.9 ARCHEOLOGIE

4.9.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid

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

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

- categorie 1: rijksmonument
- categorie 2: gemeentelijk monument
- categorie 3: terrein van archeologische waarde
- categorie 4: historische stads- of dorpskern
- categorie 5: hoge archeologische verwachting

- categorie 6: middelmatige archeologische verwachting
- categorie 7: lage archeologische verwachting
- categorie 8: zonder een archeologische verwachting

4.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

In het plangebied ligt in het geheel binnen 'categorie 7' uit het gemeentelijk archeologiebeleid. Hiervoor geldt het volgende beleid- en afwegingskader.

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).

Afweging en vertaling in bestemmingsplan

Op basis van de voorliggende plannen wordt een nieuw bedrijfsgebouw gebouwd met een oppervlakte van ca. 900 m². En hoewel een deel van de (direct) aangrenzende gronden ook opnieuw wordt ingericht, zullen de bijbehorende grondroerende werkzaamheden een totale omvang hebben die onder de vrijstellingsgrens van 2.500 m² behorend bij 'categorie 7' valt. Met andere woorden, het vooraf uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet nodig.

Desalniettemin zal de bovengenoemde categorie voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde wel vertaald worden middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 7' (lage archeologische verwachting). De bijbehorende regels zijn daarbij afgestemd op het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Deze dubbelbestemming betreft in het kader van voorliggend plan dus vooral een signaleringsfunctie met het oog op eventuele (grotere) toekomstige groundbewerkingen. Als bij het graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 en 5.11.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 CULTUURHISTORIE

4.10.1 Beleid en regelgeving

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

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

Gemeentelijk beleid

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

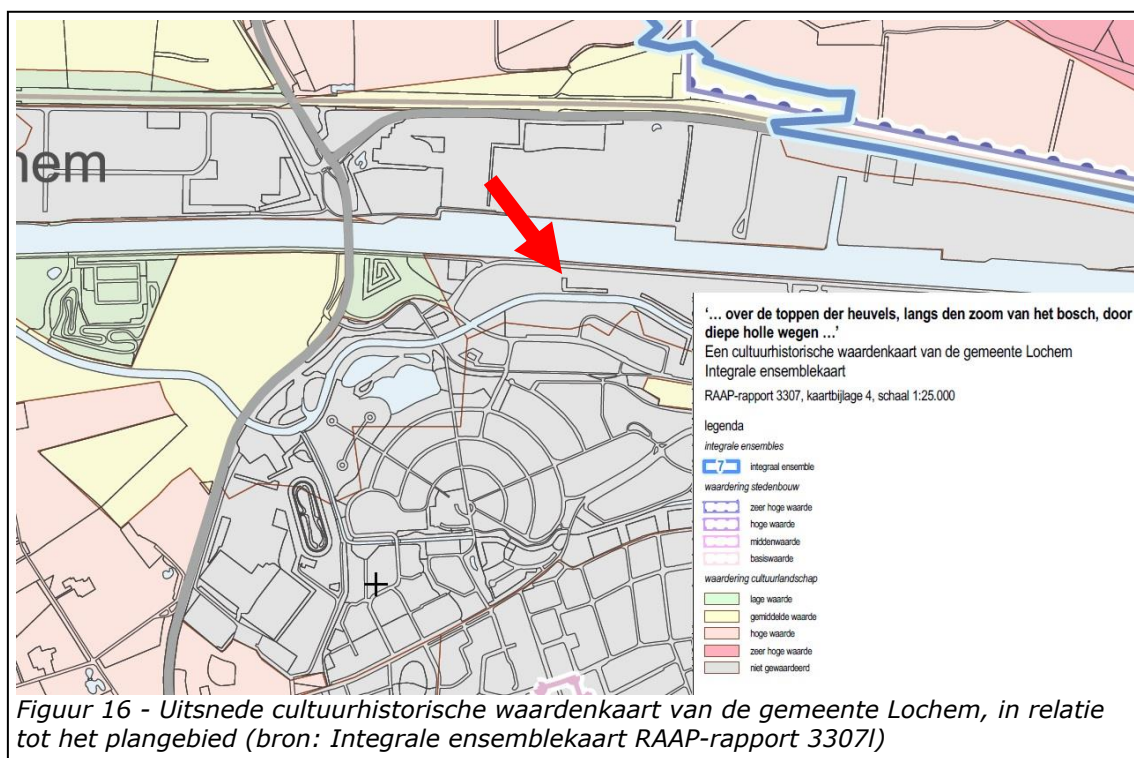
In de cultuurhistorische waardenkaart is vooral aandacht besteed aan het zichtbare, landschappelijke en gebouwde erfgoed. De cultuurhistorische waardenkaart bestaat uit een tweetal kenmerkenkaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), twee waarderingskaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), zes themakaarten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

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

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

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

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



4.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van een zone die vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang is.

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

4.10.3 Conclusie

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

4.11 KABELS EN LEIDINGEN

Voor planologisch relevante kabels en leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar bij de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

In het plangebied zelf zijn geen planologisch relevante kabels aanwezig. Wel is er nabij het plangebied en overwegend parallel aan de Hanzeweg een ondergrondse hogedrukaardgasleiding aanwezig die een nadere motivering en afweging vergt, aangezien het plangebied binnen het invloeds- en/of effectgebied van de ondergrondse buisleiding ligt. Dit is reeds beschreven in paragraaf 4.5.

In het uiterste noorden van het plangebied ligt bovendien een klein deel van de bijbehorende 'belemmeringenstrook' (4 meter aan beide zijden van deze leiding). Hiervoor geldt de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' en zijn ter bescherming van de hogedrukaardgasleiding graafwerkzaamheden binnen deze zone niet zonder meer toegestaan. Hiervoor dient vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Verder is bekend dat over het te ontwikkelen bedrijfsperceel van noord naar zuid een (water)buisleiding door de grond loopt. De buis loopt van de Berkel naar het Twentekanaal. De bedoeling van de leiding was het spuien van water. Het waterschap heeft aangegeven dat de buisleiding niet meer actueel is. De leiding speelt geen rol meer in de waterhuishouding.

4.12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

4.12.1 Regelgeving

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

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

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

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

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

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

4.12.2 Beoordeling plan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een grill- en vleesproductiebedrijf aan de Hanzeweg 30-33 te Lochem.

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

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

Het bestemmingsplan Hanzeweg 30-33 te Lochem voorziet in een wijziging van de bestemming groen en verkeer met een totale oppervlakte van ca. 540 m² als onderdeel van het bestaande bedrijventerrein Hanzeweg. Dit wordt gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd' om de nieuwbouwactiviteiten (het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw van circa 900 m² groot) mogelijk te maken.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt (D11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein), 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 een 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling'⁷. Deze notitie is opgenomen als bijlage 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..

4.12.3 Conclusie

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

⁷ mRO bv, 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Hanzeweg 30-33 te Lochem', oktober 2021

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

5.1.1 Algemeen

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

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

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

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

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

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

5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

5.2.1 Regels

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

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

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

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

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

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

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

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

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

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

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Kern Almen 2011'.

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

Binnen deze bestemming zijn (de bestaande) bedrijfsactiviteiten toegestaan, evenals kantoorfuncties en maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige zorg- en onderwijsvoorzieningen. Voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten geldt dat deze tot en met milieucategorie 3.1 overal binnen de bestemming zijn toegestaan. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn daarbij ingedeeld op basis van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' die als bijlage bij de regels is toegevoegd. Bedrijfsactiviteiten met een zwaardere milieucategorie (van categorie 3.2) zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Met deze regeling is aangesloten bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.'. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, evenals risicovolle inrichtingen en geluidszoneringsplichtige inrichtingen.

De bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, waarbij geldt dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter dient te bedragen. Verder mag het bouwperceel voor maximaal 80% worden bebouwd en zijn de toegestane goot- en bouwhoogtes op de verbeelding aangegeven. Ook de bouwregels zijn daarmee afgestemd op regels uit het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.'.

Artikel 4 Leiding – Gas

Dit is een dubbelbestemming. Daarmee is beoogd aan te geven dat de belangen van de bestaande (ondergrondse) gasleiding hier voorrang hebben. In principe mag binnen de zone van deze dubbelbestemming niet worden gebouwd. Ook mogen er geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Wel kan hiervan worden afgeweken, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden en er vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 5 Waarde-Archeologie 7

De voor 'Waarde-Archeologie 7' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde. 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 2.500 m². In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m².

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 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.

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan. Door het 'overhevelen' van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijktens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is onder meer een regeling opgenomen voor bestaande en afwijkende maatvoeringen, waarmee geregeld is dat deze, wanneer met vergunning gerealiseerd, als uitgangspunt dienen bij nieuwe aanvragen indien deze maatvoeringen afwijken van de maatvoeringen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel is geregeld dat het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein "Kwinkweerd-Goorseweg". Nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals bedrijfswoningen, zijn hier alleen toegestaan als kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder. In relatie tot het voorliggende bestemmingsplan heeft deze gebiedsaanduiding vooral ook een signaleringsfunctie omdat bedrijfswoningen in de bestemming 'Gemengd' ook expliciet zijn uitgesloten.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering, evenals een wijziging van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Deze regels zijn daarbij afgestemd op het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.'.

Artikel 11 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 recent over een 'eigen' parkeernota beschikt (de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020, en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020), wordt in dit artikel verwezen naar die parkeernota.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de voorheen geldende 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 voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkstelling beoogd eenduidigheid te scheppen.

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

Artikel 13 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het bedrijf Aarnink Meat B.V., gevestigd op het bedrijfsperceel Hanzeweg 30-33 in de kern Lochem. Op dit terrein zal een nieuw bedrijfsgebouw worden opgericht, direct grenzend aan de oostzijde van de bestaande bebouwing op het bedrijfsperceel. Het plan betreft een particulier initiatief. De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden. De gemeente zal met de initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten inzake het kostenverhaal en planschade. Het kostenverhaal is daardoor anderszins verzekerd, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

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

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de ligging, aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, is in lijn met andere (soortgelijke) plannen binnen de gemeente Lochem geen expliciet vooroverleg gevoerd in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wel heeft in een eerder stadium al vooroverleg plaatsgevonden over het plan met het waterschap Rijn en IJssel.

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

6.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan Hanzeweg 300-33 Lochem, heeft met ingang van 25 november 20 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen tot en met 5 januari 2022.

In deze periode is er 1 zienswijze ontvangen van de Gasunie transport services.

Zienswijze Gasunie:

Volgens de zienswijze van de Gasunie is er in de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' in artikel 4.4.3 van de regels ten onrechte geen adviesrecht voor de leidingbeheerder opgenomen.

Reactie gemeente:

De constatering van de Gasunie is terecht. Het adviesrecht is per abuis niet opgenomen. Om dit te herstellen is in artikel 4.4 een bepaling 4.4.4. toegevoegd die als volgt luidt:

4.4.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [4.4.1](#), wint zij schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning de belangen van de gasleiding (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1 QUICKSCAN GEUR EN GELUID

BIJLAGE 2 AKOESTISCH ONDERZOEK (INDUSTRIELAWAAI)

BIJLAGE 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 4 DIGITALE WATERTOETS

BIJLAGE 5 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 6 RAPPORTAGE STIKSTOFDEPOSITIE

BIJLAGE 7 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R- BEOORDELING

