

TOELICHTING

VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

HESSENWEG 1 LOCHEM

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.277

IDnr. : NL.IMRO.0262.loHessenweg1Lo-BP41

Datum : augustus 2016

Versie : v3

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 10 april 2017 / Besluitnr. 2015-015683

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.4	LEESWIJZER.....	8
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	9
3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
4	PLANBESCHRIJVING	21
4.1	HET INITIATIEF	21
4.2	BEBOUWING	21
4.3	INRICHTING PERCEEL	22
4.4	VERKEER EN PARKEREN	23
4.5	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	23
5	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	LUCHTKWALITEIT	25
5.3	GEUR	26
5.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE).....	27
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.6	BODEM	30
5.7	WATER.....	31
5.8	ECOLOGIE	35
5.9	ARCHEOLOGIE	37
5.10	CULTUURHISTORIE	38
6	JURIDISCHE ASPECTEN	41
6.1	ALGEMEEN.....	41
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	42
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	43
7	UITVOERBAARHEID	47
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47

Bijlage

1. Nota van zienswijzen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Hessenweg 1 te Lochem is voornemens om een nieuwe schuur te realiseren in ruil voor de sloop van enkele oude schuren en stacaravans op het perceel. Hiermee wordt ruimtelijke kwaliteitswinst behaald, aangezien per saldo de oppervlakte aan bebouwing afneemt en het perceel wordt ontdaan van verschillende verouderde en ontsierende opstallen.

De nieuwe schuur zal gerealiseerd worden aan de zuidzijde van het perceel Hessenweg 1, nabij de perceelsgrens met de woning Barchemseweg 94 en direct ten oosten van de locatie waar de opstallen zijn gesitueerd die zullen worden verwijderd. Deze locatie staat plaatselijk ook wel bekend als Barchemseweg 92a.

De bouw van nieuwe schuur past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Om de bouw mogelijk te maken is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Hessenweg 1 Lochem' dient hiertoe.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel Hessenweg 1 ligt aan de zuidkant van de kern Lochem, in de zuidelijke oksel van de Hessenweg en Barchemseweg (N312), op de overgang van de kern naar het buitengebied. Het plangebied omvat niet alleen de locatie waar de nieuwe schuur is voorzien, maar ook het woonerf van het perceel Hessenweg 1. Het woonerf is opgenomen om in het bestemmingsplan een koppeling te kunnen leggen tussen de locatie van de nieuwe schuur en het woonerf, zodat duidelijk is dat de schuur bij de woning Hessenweg 1 hoort en wordt aangemerkt als bijgebouw bij deze woning. Het plangebied bestaat



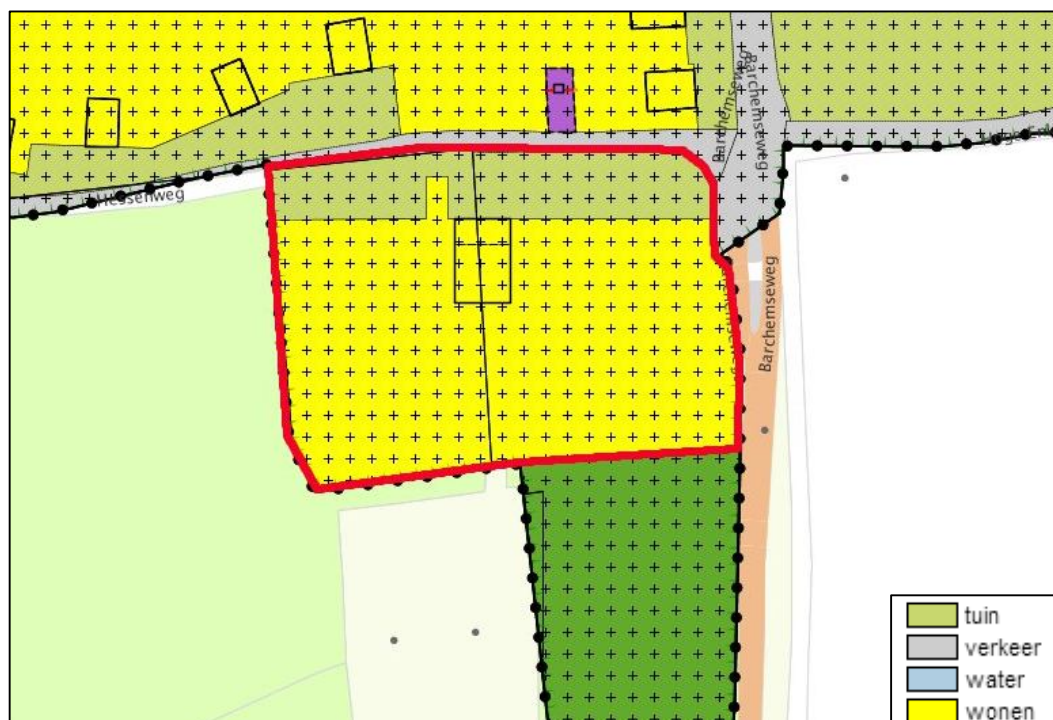
Ligging van het plangebied (bron: Bingmaps)

daardoor uit twee delen. De overige gronden die bij het perceel Hessenweg 1 behoren, bosgronden en een open weide, zijn niet opgenomen in het plangebied. Op deze gronden wijzigt er immers niets. De ligging van het plangebied is in de figuur op de voorgaande pagina weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied gelden twee bestemmingsplannen. Het noordelijk deel, het woonerf van het perceel Hessenweg 1, valt binnen het bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011' dat op 3 december 2012 door de raad is vastgesteld en onherroepelijk is geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 augustus 2013. In dit plan heeft het perceel de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. Ter plaatse is maximaal één grondgebonden woning toegestaan. Het aanwezige bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Buiten het bouwvlak is maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen alsmede voor in- en uitritten. Hier zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Tevens geldt er op grond van dit bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – EHS' op het westelijk deel van het woonerf en de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' voor het gehele woonerf. De dubbelbestemming 'Waarde - EHS' biedt bescherming aan de hier aanwezige natuur- en landschapswaarden die deel uitmaken van de EHS. De aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' beschermt het deel van het grondwaterbeschermingsgebied dat hier is gesitueerd.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011' voor het noordelijk deel van het plangebied

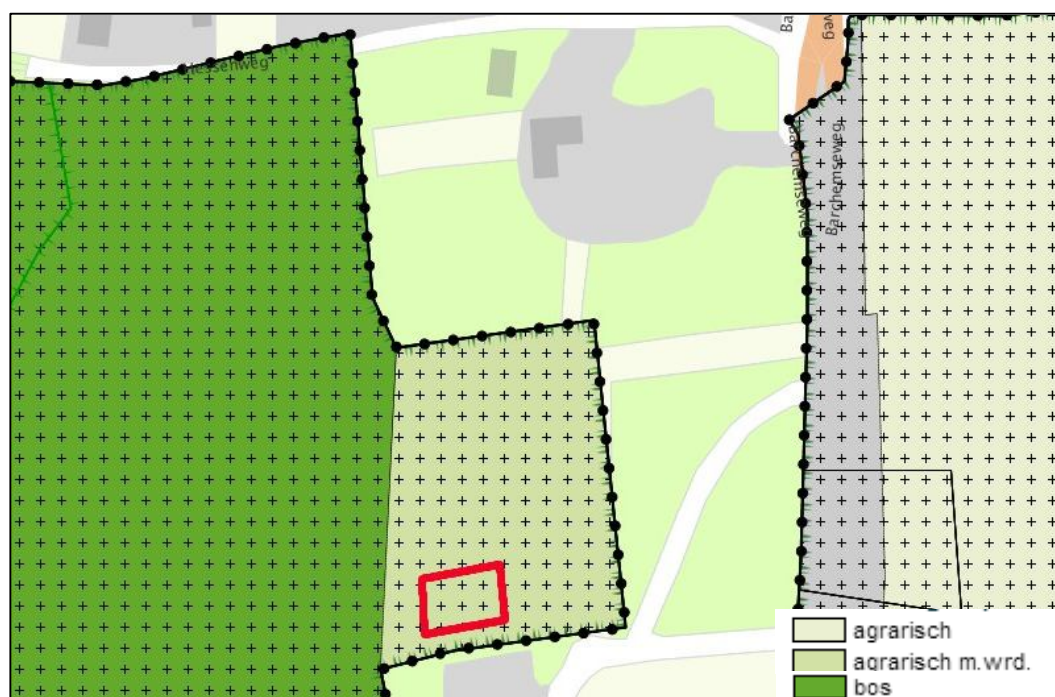
Het zuidelijk deel van het plangebied, de locatie waar de nieuwe schuur wordt gebouwd, valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' dat op 7 december 2010 door de raad is vastgesteld (en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 augustus 2012), in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2014. De gronden van het plangebied hebben daarin de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Omdat ter plaatse geen agrarisch bouwvlak aanwezig is, zijn er uitsluitend bouwwerken in de vorm van terreinafscheidingen toegestaan.

Daarnaast zijn er op grond van dit bestemmingsplan 3 gebiedsaanduidingen van toepassing, te weten: 'overige zone – landschapstype stuwwal', 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Deze liggen beiden over het gehele zuidelijke deel van het plangebied.

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapstype - stuwwal' is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van het landschap. Dat betekent dat er bij de uitvoering van agrarische activiteiten rekening moet worden gehouden met de karakteristieken van het landschap.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' gelden ingevolge het reconstructiebeleid specifieke regels voor intensieve veehouderijen.

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone grondwaterbeschermingsgebied' gelden regels ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied ten behoeve van de drinkwaterwinning.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' voor het zuidelijk deel van het plangebied

Tevens geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Uitgezonderd zijn werkzaamheden zoals de verbouwing en/of nieuwbouw waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande funderingen en zonder uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Ook geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 5.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Hierboven is reeds genoemd dat op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' op de locatie waar de nieuwe schuur is gepland uitsluitend terreinafscheidingen zijn toegestaan. Bovendien wordt de beoogde schuur niet gebouwd ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, maar ten dienste van de woonfunctie van het perceel Hessenweg 1. Dat betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien, om de bouw van de schuur, in ruil voor de sloop van oude schuren en stacaravans, mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk komt de bestaande situatie in het plangebied aan de orde. Deze beschrijving is gericht op de locatie waar de nieuwe schuur wordt gebouwd. Het bestemmingsplan is immers opgesteld om de bouw van deze schuur mogelijk te maken en op het woonerf van het perceel Hessenweg 1 verandert er niets.

De locatie waar de nieuwe schuur is gepland ligt aan de zuidkant van de kern Lochem in een gebied dat kan worden getypeerd als een overgangsgebied van de kern naar het buitengebied. De betreffende gronden maken deel uit van het landschap van de stuwwal van Lochem. Dit landschap kenmerkt zich door het macoreliëf van de stuwwal, doorzichten, perceelrandbeplanting, de combinatie van bos op de oost- en westhelling van de stuwwal en een krans van open essen en enken daaromheen.

De gronden waar de schuur wordt gebouwd behoren tot het perceel Hessenweg 1 en liggen ten zuiden van het woonerf van dit perceel. De gronden liggen aan de rand van een open weide die omringd is door bos. Op het woonerf van het perceel Hessenweg 1, is één woning aanwezig, een vrijstaande villa. Deze woning vormt samen met omliggende bosgronden en de open weide een klein landgoed, landgoed Hessenveld.



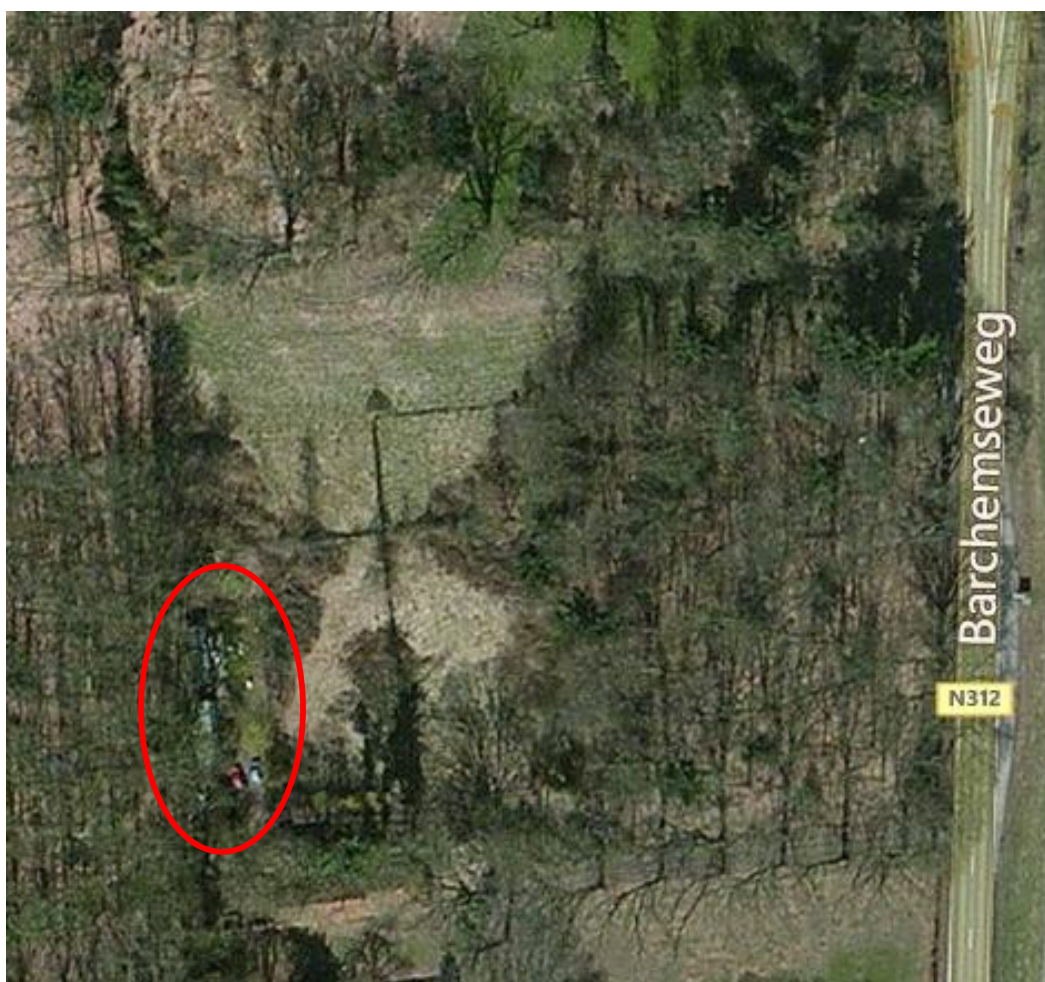
||||||| Perceelgrens (indicatief)

■ ■ ■ N312 (lochem - Barchem)

Situering en indicatieve perceel Hessenweg 1 (bron: initiatiefnemer)

Het perceel Hessenweg 1 ligt in de zuidelijke oksel van de Hessenweg en de Barchemseweg. De Hessenweg is een lokale weg die uitsluitend dient voor bestemmingsverkeer voor de aanliggende percelen. De Barchemseweg, de provinciale weg N312, vormt een belangrijke verbindingsweg tussen de kern Lochem en de kernen Barchem en Ruurlo. Hoewel het perceel direct ten zuiden van Lochem ligt, kenmerkt de directe omgeving zich door een landelijk karakter. Dit is het gevolg van de relatief lage bebouwingsdichtheid in dit gebied, de bossen van de stuwwal de Lochemse Berg en de nabijheid van agrarische gronden. Aan de noord- en zuidzijde van het perceel Hessenweg 1 zijn vrijstaande woningen aanwezig, op ruime groene kavels.

De locatie waar de nieuwe schuur is voorzien is momenteel onbebouwd. Direct ten zuiden van deze locatie is een bijgebouw gesitueerd dat bij de woning Barchemseweg 94 hoort. Ten westen van de bouwlocatie bevindt zich een kleine concentratie van diverse opstallen. Dit betreft drie stacaravans (waarin jarenlang is gewoond), een grote schuur en twee kleine schuurtjes. De totale gezamenlijke oppervlakte van deze bebouwing bedraagt circa 200 m². Deze bebouwing is sterk verouderd en maakt mede daardoor een rommelige indruk. Deze bebouwingsconcentratie wordt rechtstreeks vanaf de Barchemseweg ontsloten, waardoor deze plaatselijk ook wel bekend is als Barchemseweg 92a. Voor de ontsluiting is een in- en uitrit aanwezig langs de Barchemseweg, welke overgaat in een pad dat doorloopt tot aan de opstallen.



Ligging bestaande opstallen (rode cirkel) (bron: Bingmaps)

De bestaande opstallen en de locatie van de nieuw te bouwen schuur liggen aan de rand van een weide tussen twee boscomplexen. Hierdoor kennen deze een besloten ligging te midden van het groen. De hoogopgaande bomen zorgen ervoor dat deze locaties vanuit de omgeving gezien volledig aan het zicht zijn onttrokken.



In- en uitrit aan de Barchemseweg, welke de bestaande opstallen rechtstreeks op deze weg ontsluit (bron: Google Streetview)

3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van gemeentelijk beleid en ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, i.c. de realisatie van een schuur die bij de woning Hessenweg 1 behoort, in ruil voor de sloop van bestaande opstallen, wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

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

1. Is er een actuele regionale behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling (bedrijven, kantoren, woningen en andere stedelijke ontwikkelingen)? Zo ja, dan volgt trede 2 van het afwegingskader.
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins? Zo ja, dan wordt het initiatief daar in beginsel gerealiseerd. Zo nee, dan volgt trede 3.

3. Indien nieuwbouw buiten bestaand stedelijk gebied noodzakelijk is, dient een locatie gezocht te worden die multimodaal ontsloten is of kan worden voor het opvangen van die behoefte.

Relatie met het plangebied

Gezien de aard, omvang en ligging van de beoogde ontwikkeling, zijn niet direct nationale belangen in het geding. De bouw van een nieuwe schuur, in ruil voor de sloop van alle oude opstallen in het plangebied, past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

De bouw van de nieuwe schuur, in ruil voor de sloop van alle bestaande opstallen, betreft, gezien de aard en omvang ervan, geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

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

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

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Daarmee wordt er van uitgegaan dat de beoogde ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig is met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Milieuwetgeving

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het Structuurplan/visie 2005 (streekplan), het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen.

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. Een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

1. Duurzame economische structuurversterking

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Er zijn veel kansen om de economische structuur te verbeteren. De provincie wil samen met haar partners de kansen benutten, met oog voor de unieke kwaliteiten van Gelderland. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur.

2. Borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland.

Vitaal platteland

Voor een vitaal platteland is het streven om gebruik te maken van de kansen die zich aandienen en voortkomen uit de bijzondere kwaliteiten van elk gebied. De provincie ondersteunt de regio's om hun eigen kracht te benutten bij het inspelen op veranderingen.

De grootste opgaven voor een vitaal platteland zijn de transitie in de landbouw, demografische transitie en het bieden van ruimte aan energietransitie. De omwenteling op het platteland vraagt om ruimte voor nieuwe economische dragers voor een gezond economisch toekomstperspectief voor de mensen. De provincie zoekt met partijen naar een goede balans tussen duurzame economische structuurversterking en het borgen van unieke, streekeigen kwaliteiten.

Voor een vitaal platteland is van groot belang het borgen van de kwaliteit van natuur en landschap, het groene kapitaal van Gelderland.

De ruimtelijke kwaliteit in de Achterhoek wordt bepaald door de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorie in combinatie met verbetering van de leefbaarheid, de sociale cohesie op het platteland, de werkgelegenheid en het economisch bruto product van het platteland. Ontwikkelingen of

nieuwe functies in het landschap kunnen positief bijdragen aan de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van het Achterhoeks landschap.

Relatie met het plangebied

Met het voorliggende plan wordt beoogd om de bouw van een nieuwe schuur mogelijk te maken, in ruil voor de sloop van diverse verouderde opstallen op het perceel. Hiermee wordt een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht. Het plan draagt zo bij aan de verbetering van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het landschap. Het plan past daarmee binnen het provinciaal beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

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

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende ontwikkeling, de bouw van een schuur in ruil voor de sloop van diverse verouderde opstallen, zijn geen specifieke regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Wel zijn er in het plangebied op grond van de verordening enkele specifieke aspecten van belang, namelijk op het gebied van natuur en water, die in het kader van het bestemmingsplan een nadere afweging en/of beschermingsregeling vergen. Het plangebied is namelijk gelegen in een intrekgebied en grondwaterbeschermingsgebied en het noordelijk deel van het plangebied (het woonerf van het perceel Hessenweg 1) behoort deels tot het Gelders Natuur Netwerk. Deze aspecten komen aan de orde in paragraaf 5.7, respectievelijk 5.8.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ook op gemeentelijk niveau is voor een dergelijke kleinschalige ontwikkeling weinig beleid van toepassing. De gemeente Lochem heeft wel een structuurvisie opgesteld die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een kader geeft. Verder vormt het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' een belangrijk afwegingskader voor onder meer de landschappelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente.

3.3.1 Structuurvisie 2012-2020

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

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

De structuurvisie is afgestemd op het bestaande beleid van de gemeente. Eveneens heeft, voor zover relevant, afstemming plaatsgevonden met bestaand rijks- en provinciaal beleid en regelgeving. De onderstaande documenten zijn inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie en zijn voor het plangebied in meer of mindere mate van belang:

- *Toekomstvisie Lochem 2030*. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de gemeente Lochem. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is het beleid voor de Strategische Agenda.
- *De Regionale Structuurvisie De Voorlanden (2009)* vormt de ruimtelijke grondslag op bovengemeentelijk niveau. Vooral de landschappelijke inpassing vormt hierbij een rol.
- In 2010 is het bestemmingsplan *Buitengebied Lochem 2010* voor de gemeente vastgesteld. Hoewel het beoogde initiatief niet past binnen dit plan vormt het desalniettemin een belangrijk afwegingskader, onder meer voor de landschappelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente.

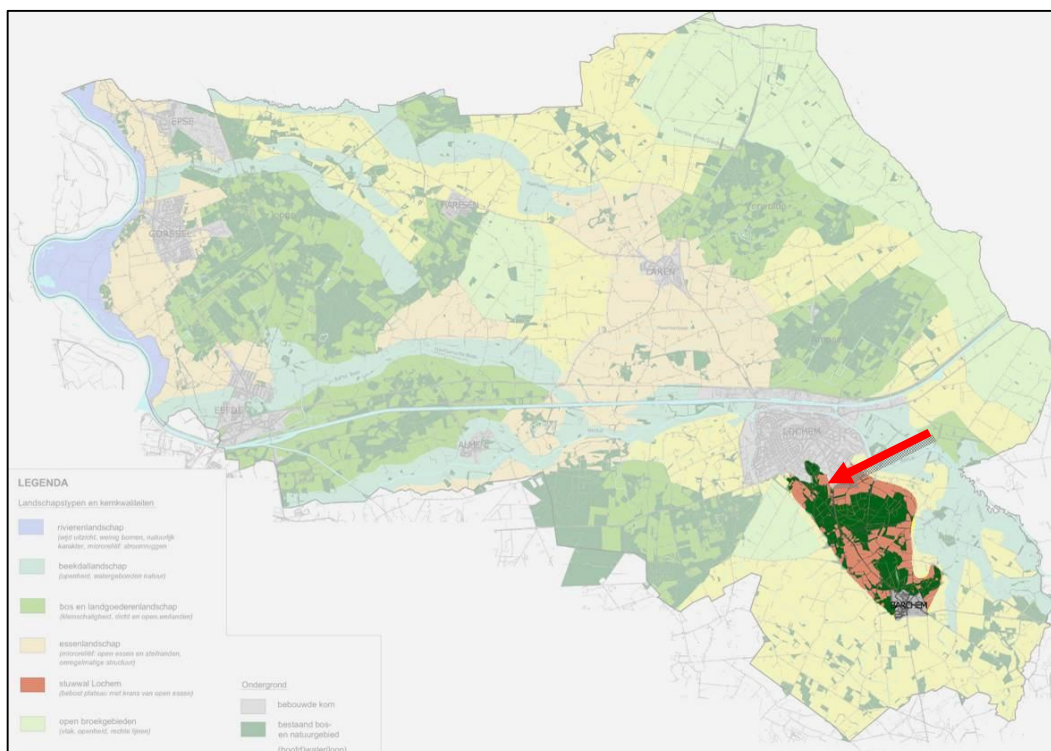
3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP). De locatie waar de bestaande opstallen worden verwijderd en de bouwlocatie van de nieuwe schuur behoren tot het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Landschap

Een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan is de kwaliteit van het landschap. De landschappelijke kwaliteit in het buitengebied Lochem verschilt plaatselijk sterk als gevolg van ontwikkelingsgeschiedenis, verschillend grondgebruik en een verschillende ondergrond wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding. Op basis van deze verschillen zijn in het bestemmingsplan zeven landschapstypen onderscheiden, te weten: rivierenlandschap, beekdallandschap, bos- en landgoederenlandschap, essenlandschap, stuwwal Lochem, open broekgebieden en kleinschalig kampenlandschap. In het plan zijn kernkwaliteiten per landschapstype benoemd. Deze zijn het uitgangspunt voor de ontwikkelingsrichting die de gemeente per landschapstype voor ogen heeft.

Het plangebied ligt in een gebied dat deel uitmaakt van het landschap van de stuwwal Lochem. In navolgend schema zijn de kenmerken van dit type landschap weergegeven.



Landschapstype stuwwal Lochem (Bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	Macoreliëf: stuwwal	Geen perceelrandbeplanting in open gebieden
	Bos	Behoud natuurlijk reliëf
	Oost- en westhelling: krans van open essen	
	Perceelrandbeplanting	
	Wegenstructuur langs de stuwwal	
Bebouwing	Bebouwing aan rand stuwwal	Vervangende bebouwing toegestaan
	Diverse bouwvormen	Geen verdichting
		Bij voorkeur max. 2 bouwlagen
Erfbeplanting	Zware erfbeplanting	Erfbeplanting behouden
	Bomen: eik, beuk, kastanje, linde	Verdichting met beplanting op de rand / overgang naar ander (lager gelegen) landschapstype
	Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc.	Herstellen verdichten
	Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn	
	Boomgaard	

Kenmerken stuwwal Lochem (Bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

Binnen de landschappelijke kwaliteiten kunnen verschillende functies zich verder ontwikkelen. Gestreefd wordt naar een versterking van de kernkwaliteiten, terwijl tegelijkertijd ontwikkelingen daarin mogelijk zijn. Sterker nog, ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en zorg dragen voor versterking van de aanwezige kwaliteit. Dit geldt voor zowel ontwikkelingen op gebied van landbouw, als wonen en werken en toerisme en recreatie.

De voorgenomen bouw van een schuur in ruil voor de sloop van diverse bestaande opstallen op het perceel Hessenweg 1 past binnen het landschapsbeleid. De kernkwaliteiten van het landschap van de stuwwal van Lochem worden hierdoor versterkt. De oppervlakte aan bebouwing neemt immers per saldo af en het landschap wordt ontdaan van verouderde en ontsierende opstallen. Er is uitsluitend sprake van vervangende bebouwing waarbij geen verdichting optreedt. Reliëf en beplanting blijven behouden. De nieuwe schuur wordt bovendien landschappelijk goed ingepast, doordat deze wordt gesitueerd tussen bestaande bospercelen. Hierdoor zal de schuur vanuit de omgeving niet zichtbaar zijn, aangezien deze door de bomen volledig aan het zicht zal worden onttrokken.

4 PLANBESCHRIJVING

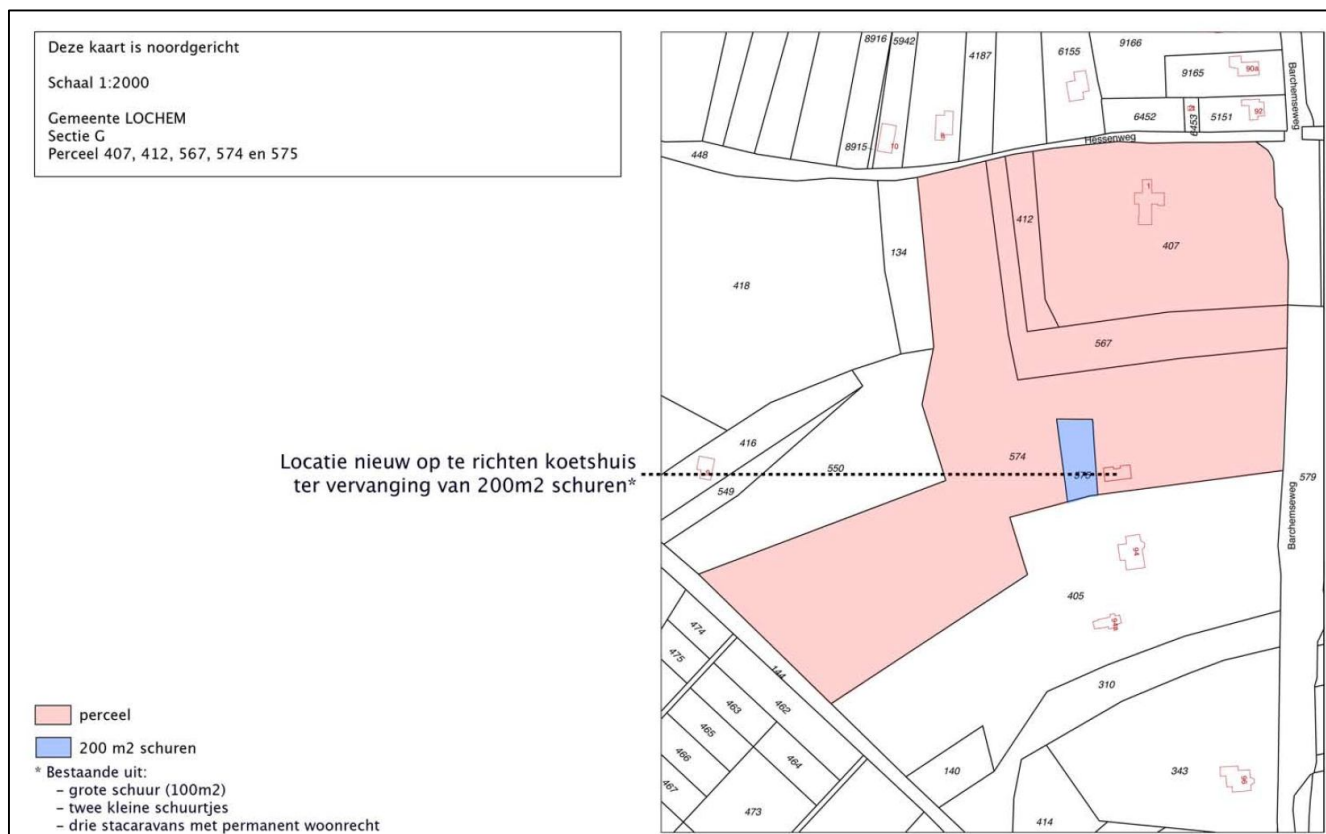
4.1 Het initiatief

De eigenaar van het perceel Hessenweg 1 heeft het voornemen om op het perceel een nieuwe schuur te bouwen. Dit in ruil voor de sloop van diverse bestaande opstallen die zich op het perceel bevinden. Hiermee wordt een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst behaald. Het perceel wordt op deze wijze opgeschoond en ontdaan van ontsierende bebouwing. De verrommeling van het landschap wordt gestuit. Er is sprake van ontstening omdat per saldo de hoeveelheid bebouwing op het perceel afneemt: er wordt ca. 200 m² aan bebouwing gesloopt en maximaal 100 m² teruggebouwd.

De beschrijving in dit hoofdstuk is alleen gericht op de bouw van de nieuwe schuur. Het bestemmingsplan is immers hiervoor opgesteld en op de overige gronden in het plangebied, het woonerf van het perceel Hessenweg 1, verandert er niets. Zoals aangegeven in hoofdstuk 1, zijn deze laatste gronden alleen in het onderhavige plan opgenomen om een koppeling te kunnen leggen tussen de locatie van de nieuwe schuur en het woonerf, zodat duidelijk is dat de schuur bij de woning Hessenweg 1 hoort.

4.2 Bebouwing

De bestaande concentratie met opstallen die aan de zuidzijde van het perceel Hessenweg 1 aanwezig is, nabij de erfgrens met het perceel Barchemseweg 94, zal geheel worden ontmanteld. Dit betekent dat de drie stacaravans die hier staan (waarin jarenlang is gewoond), twee kleine schuurtjes en een grote

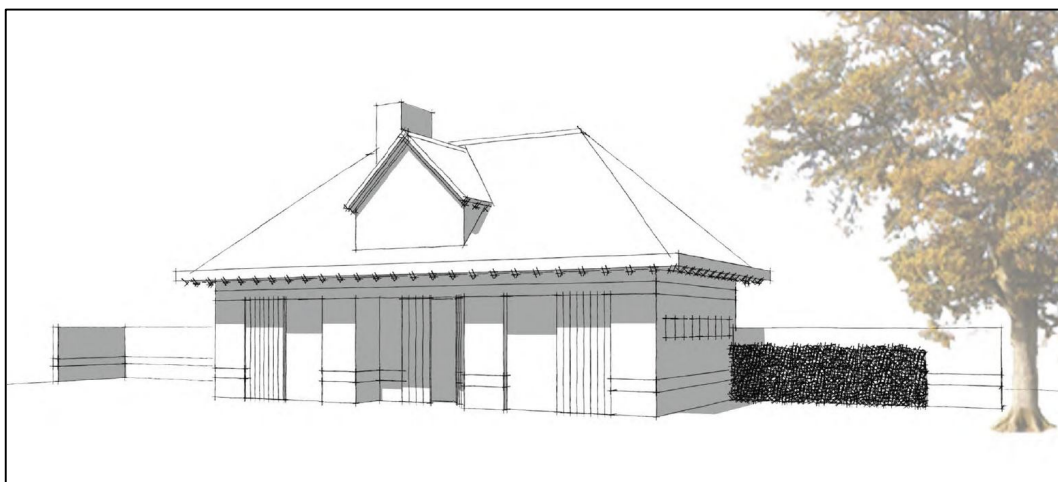


Situering te bouwen schuur en te slopen opstallen (bron: initiatiefnemer)

schuur zullen worden verwijderd. Deze gronden zullen na de sloop onbebouwd blijven en als het ware terug worden gegeven aan de natuur.

In ruil voor de sloop zal iets ten oosten van de locatie met de opstallen een nieuwe schuur worden gebouwd. De schuur wordt op ruime afstand van de perceelsgrens met Barchemseweg 94 gesitueerd, ter hoogte van het bestaande bijgebouw van deze woning. Hierdoor wordt de bebouwing als het ware gebundeld, waardoor versnippering van het gebied wordt tegengegaan. In de figuur op de vorige pagina is de situering van de nieuwe schuur weergegeven. Per saldo wordt met de sloop van de bestaande opstallen en de nieuwbouw van de schuur de oppervlakte aan bebouwing teruggebracht van circa 200 m² naar circa 100 m². De te bouwen schuur zal als bijgebouw bij de woning Hessenweg 1 gaan horen en zal onder meer worden gebruikt ten behoeve van het beheer van de omliggende bosgronden.

De nieuwe schuur krijgt de vorm van een koetshuis. Deze bouwvorm past goed bij het kleine landgoed, 'landgoed Hessenveld', dat op het perceel Hessenweg 1 aanwezig is en waarvan de schuur deel uit gaat maken. De schuur zal bestaan uit één bouwlaag met kap met een schilddak. De goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de nokhoogte maximaal 7 meter. De schuur krijgt een lengte van 12 meter en breedte van 6 meter. Een dergelijke bouwmassa voegt zich goed in het landschap ter plaatse en is mede gelet op de situering vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. In de bijgaande figuur is een impressie van de beoogde schuur opgenomen.



Impressie te bouwen schuur in de vorm van een koetshuis (bron: initiatiefnemer)



Referentiebeelden te bouwen schuur (bron: initiatiefnemer)

landschappelijke inpassing. De schuur zal vanaf de Barchemseweg niet zichtbaar zijn. Door deze goede landschappelijke inpassing en de sloop van de bestaande opstallen, worden de landschappelijke kernkwaliteiten van het landschap van de Lochemse stuwwal niet aangetast, maar juist versterkt. De groene uitstraling van het terrein blijft behouden en zal doordat de oppervlakte bebouwing per saldo afneemt worden verbeterd.

4.4 Verkeer en parkeren

De bestaande bebouwingsconcentratie met opstallen wordt rechtstreeks ontsloten op de Barchemseweg. Deze ontsluiting blijft ook na verwijdering van de opstallen behouden. De nieuwe schuur zal daarom ook rechtstreeks worden ontsloten op de Barchemseweg. Bij de schuur is voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. De verkeersaantrekkende werking zal met de bouw van de schuur niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Deze zal eerder afnemen omdat de aanwezige stacaravans jarenlang bewoond zijn geweest.

4.5 Vertaling in het bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit twee delen: een noordelijk deel met het woonerf van de woning Hessenweg 1 en een zuidelijk deel waarop de nieuwe schuur wordt gebouwd.

Het noordelijk deel van het plangebied heeft evenals in het geldende bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011' de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. De situering van de bestemmingsvlakken, alsmede de bijbehorende regels, zijn hetzelfde als in het bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011'. Inhoudelijk wijzigt er daarmee voor deze gronden niets ten opzichte van de vigerende bestemming. Zoals reeds eerder gezegd, zijn deze gronden immers alleen in het plan opgenomen om een koppeling te kunnen leggen tussen de nieuwe schuur en het woonerf van de woning Hessenweg 1.

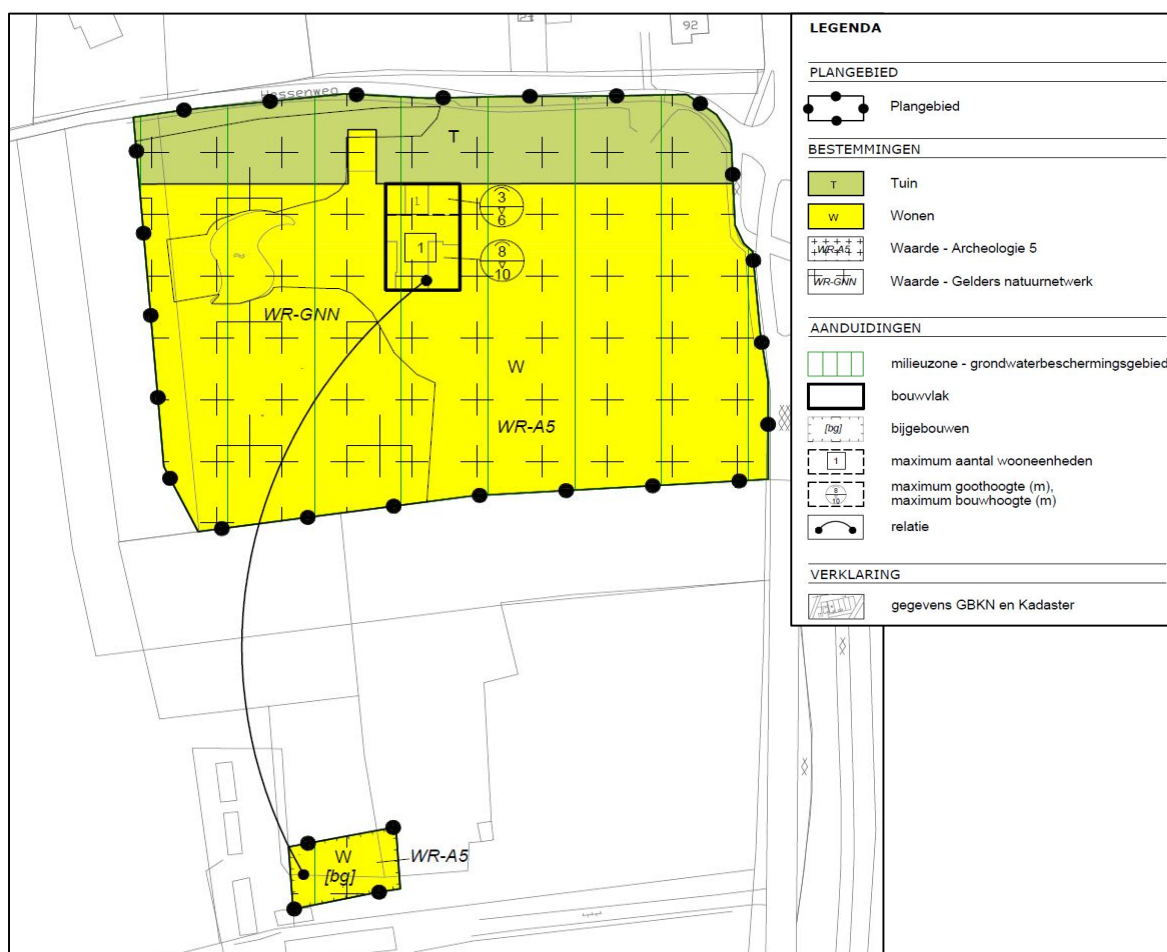
Het zuidelijk deel van het plangebied is ten behoeve van de bouw van de nieuwe schuur voorzien van de bestemming 'Wonen' met een aanduiding 'bijgebouwen'. In de regels is opgenomen dat hier de bouw van een bijgebouw, in dit geval een schuur, met een oppervlakte van maximaal 100 m² is toegestaan, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3 en 7 meter. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is met een relatieteken verbonden met het noordelijk deel van het plangebied. Dit relatieteken geeft aan dat deze gronden behoren bij de woning Hessenweg 1 en de aanwezige bebouwing wordt aangemerkt als bijgebouw bij deze woning.

Om de sloop van alle bestaande opstallen te waarborgen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze houdt in dat voordat een omgevingsvergunning voor de bouw van de schuur kan worden verleend, alle opstallen die aanwezig zijn op het perceel kadastraal bekend Gemeente Lochem, sectie G, nummer 575 (dit perceel is blauw gekleurd in de figuur op pagina 21) verwijderd dienen te zijn. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' overeenkomstig de bestemming

alleen mogelijk is indien alle bestaande opstallen van het genoemde kadastrale perceel verwijderd zijn en verwijderd blijven. Dit om te voorkomen dat deze in de toekomst, na verlening van de vergunning voor de schuur, kunnen terugkeren.

Op de volgende pagina is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.

De dubbelbestemming voor archeologie is één op één overgenomen uit het vigerende 'Paraplubestemmingsplan archeologie'. De dubbelbestemming 'Waarde – Gelders Natuurnetwerk' die aanwezig is op het noordelijk plandeel, komt voort uit het geldende bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011', waarin de dubbelbestemming 'Waarde – EHS' is opgenomen. Aangezien de benaming van de EHS is gewijzigd in Gelders natuurnetwerk en ook de begrenzing hiervan is aangepast, zijn in het onderhavige plan ook de benaming en begrenzing aangepast. De aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' is ook overgenomen uit het bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011' en het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De aanduidingen 'overige zone – landschapstype stuwwal' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn niet in het bestemmingsplan vertaald. Reden is dat deze aanduidingen alleen betrekking hebben op agrarische activiteiten. Omdat er geen agrarische bestemming in het plangebied voorkomt, is het niet zinvol om deze gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan op te nemen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Hessenweg 1 Lochem

5 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

5.1 Geluid

5.1.1 *Beleid en regelgeving*

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

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

5.1.2 *Geluid in relatie tot het plangebied*

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een schuur mogelijk. Deze wordt aangemerkt als bijgebouw bij de woning Hessenweg 1 en mag niet gebruikt worden voor bewoning. Een dergelijke schuur/bijgebouw is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wgh. Een akoestisch onderzoek en toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig.

5.1.3 *Conclusie*

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

5.2 Luchtkwaliteit

5.2.1 *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 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

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.

5.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft enkel tot doel om de bouw van een nieuwe schuur mogelijk te maken op het perceel Hessenweg 1, in ruil voor de sloop van bestaande opstallen. Het plan zal naar verwachting (per saldo) niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit omdat de verkeersaan-trekkende werking niet zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie (waaronder 3 stacaravans die jarenlang zijn bewoond). Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Voorts is een schuur in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Geur

5.3.1 Algemeen

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij.

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

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid

- gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.3.2 Geur in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een schuur mogelijk. Deze wordt aangemerkt als bijgebouw bij de woning Hessenweg 1 en mag niet gebruikt worden voor bewoning. Een dergelijke schuur/bijgebouw wordt niet aangemerkt als een geurgevoelig object. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen veehouderijen aanwezig. Het aspect geur staat het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

5.4.1 Beleid en regelgeving

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

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

maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel om de realisatie van een schuur mogelijk te maken, welke wordt aangemerkt als bijgebouw bij de woning Hessenweg 1. De schuur mag niet worden gebruikt voor bewoning. De schuur wordt daarom niet aangemerkt als een milieugevoelige functie. Omdat de schuur een bijgebouw bij een woning is en hierin geen bedrijf mag worden uitgeoefend, betreft de schuur ook geen milieubelastende functie. Gelet op het voorgaande zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor de realisatie van de schuur.

5.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' voor het plan.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

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

Wettelijk kader

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

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

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze

verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

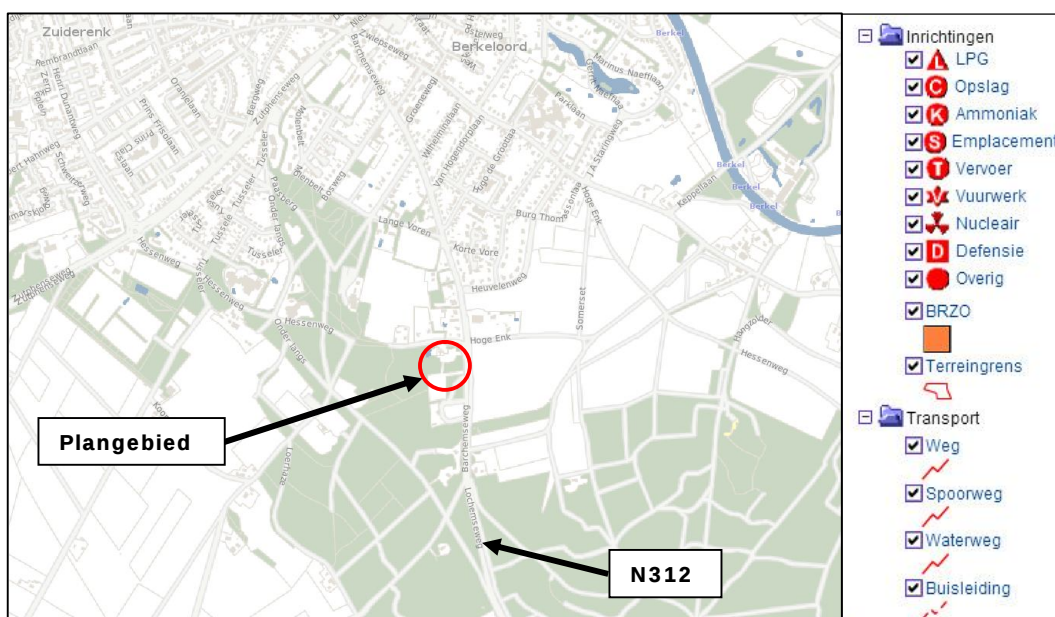
Gemeentelijk beleid

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

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

5.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Bijgaand is een uitsnede van de provinciale risicokaart opgenomen.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en omgeving (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

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

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Direct nabij het plangebied zijn dergelijke transportroutes over het spoor en water ook niet aanwezig. Wel is nabij het plangebied een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg gesitueerd. Dit betreft de provinciale weg N312.

Plaatsgebonden risico

Uit de 'Beleidsvisie externe veiligheid' van de gemeente Lochem blijkt dat de PR 10^{-6} contour van de N312 niet buiten de weg komt. Deze valt dus niet over het plangebied.

Groepsrisico

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de bouw van een schuur als bijgebouw bij een woning in het plangebied mogelijk. De locatie waar de schuur wordt gebouwd valt binnen het invloedsgebied van het GR van de N312. Uit de genoemde beleidsvisie blijkt dat de oriënterende waarde voor het GR in de huidige situatie niet wordt overschreden. Door het plan zal het GR naar verwachting niet toenemen, aangezien de personendichtheid in het invloedsgebied niet hoger wordt dan in de bestaande situatie. De schuur mag immers niet gebruikt worden voor bewoning of ander langdurig verblijf en in de bestaande situatie zijn drie stacaravans aanwezig die jarenlang zijn gebruikt voor bewoning, maar met het plan worden verwijderd. Doordat het GR met de realisatie van het plan niet toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden kan op grond van artikel 8, lid 2, sub a, van het Besluit externe veiligheid transportroutes volstaan worden met een beperkte verantwoording van het GR. In deze verantwoording hoeft alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van een ramp op de weg en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp. Daaromtrent kan het volgende worden vermeld. Voor bestrijding en beperking van een calamiteit dient het plangebied en de omgeving voldoende bereikbaar te zijn. Er kan vanuit gegaan worden dat dit voor het plangebied het geval is. De locatie van de nieuwe schuur kan zowel vanaf de Hessenweg als de Barchemseweg worden bereikt. Voor de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp is van belang dat in het plangebied aanwezige personen over het algemeen zelfredzaam zullen zijn. Er is geen sprake van een functie voor minder zelfredzame personen. Daarnaast is hiervoor van belang dat er meerdere vluchtroutes zijn: er kan vanuit de locatie van de te bouwen schuur door de bossen zowel in noordelijke als westelijke richting worden gevlucht.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied en in de omgeving daarvan geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Bodem

5.6.1 Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te

worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

5.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

De gronden waar de nieuwe schuur zal worden gebouwd hebben in het verleden altijd een groene inrichting gekend. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat de bodemkwaliteit niet geschikt is voor de realisatie van een schuur die als bijgebouw bij een woning hoort. Er zijn derhalve geen redenen om te veronderstellen dat de gronden niet geschikt zijn voor de realisatie van een schuur. Bovendien betreft de schuur geen gebouw waar mensen gedurende een langere periode zullen verblijven. Een nader bodemonderzoek wordt ten behoeve van het bestemmingsplan daarom niet nodig geacht.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Water

5.7.1 Waterbeheer en watertoets

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

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

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

5.7.2 Beleidskader

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

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Ruimtelijke Verordening.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

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

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

5.7.3 Water in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een schuur op het perceel Hessenweg 1 mogelijk, in ruil voor de sloop van diverse bestaande opstallen op dit perceel. Hierdoor neemt de oppervlakte aan bebouwing per saldo met circa 100 m² af. Daarnaast wordt circa 60 m² aan terreinverharding

gerealiseerd ter ontsluiting van het gebouw. Dit betekent dat de totale oppervlakte aan verharding per saldo niet toeneemt, maar afneemt. Het realiseren van watercompensatie is daardoor niet nodig.

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

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied. Wel is het gesitueerd binnen een intrekgebied en grondwaterbeschermingsgebied. Op grond van de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland zijn in intrekgebieden geen bestemmingen toegestaan die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maken. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet hier niet in. In grondwaterbeschermingsgebieden geldt op basis van de verordening dat deze een bestemming dienen te krijgen die hetzelfde of een lager risico voor het grondwater met zich meebrengt dan de vigerende bestemming. Bij het voorliggende plan wordt hieraan voldaan. Bestaande verouderde bebouwing wordt immers gesaneerd en hiervoor in de plaats komt een kleinere bebouwde oppervlakte terug, waarbij bovendien materialen zullen worden gebruikt die milieuvriendelijker zijn, zoals niet uitloegbare materialen. Hierdoor is er een lager risico op vervuiling van het grondwater, temeer ook omdat de nieuwe bebouwing uitsluitend gebruikt kan worden als bijgebouw bij een woning. Voorts is op de verbeelding de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. Hieraan is een regeling verbonden die inhoudt dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Tevens waarborgt deze dat gebruik met nadelige effecten voor het gebruik van grondwater voor de drinkwaterconsumptie niet is toegestaan. In de Omgevingsverordening zijn verder nog een aantal rechtstreeks werkende milieuregels opgenomen voor de bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied. Hiervoor wordt verwezen naar de verordening zelf.

Het afvalwater vanuit de schuur zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringsstelsel dat in de omgeving aanwezig is. De schuur zal hierop worden aangesloten. Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het hemelwater dat neerkomt op de nieuwe schuur zal gescheiden blijven van het afvalwater vanuit de schuur. Dit hemelwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem. Dit is gezien de bodemsamenstelling (grof zand) en de lage grondwaterstand (de gemiddeld hoogste grondwaterstand is lager dan 140 cm –mv) in het gebied goed mogelijk.

Het is, mede gezien de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied en de infiltratie van het hemelwater in de bodem, belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Vanwege de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied bepaalt de provinciale Omgevingsverordening dat het water alleen in de bodem mag worden geïnfiltreerd indien geen bouwmaterialen worden gebruikt die tot gevolg hebben dat potentieel voor het grondwater schadelijke stoffen door afspoelen of uitloging in het afstromende hemelwater kunnen komen. Dit

betekent dat onder meer het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zal moeten worden vermeden.

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

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

op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Watertoetstabel

5.7.4 Conclusie

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

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

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

Gelders Natuurnetwerk

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

5.8.3 Soortenbescherming

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

Soortenbescherming geldt voor elk plangebied. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt dat de zorgplicht nageleefd

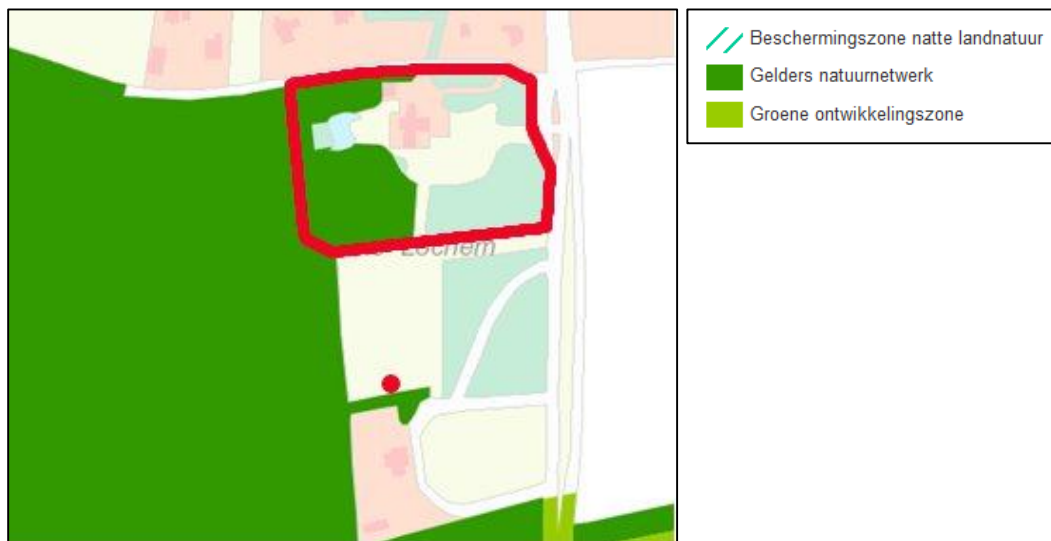
moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaïen, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

5.8.4 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Stelkampsveld'. Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 4,5 kilometer. Gelet op deze afstand, de aard en omvang van het plan en het feit dat de nieuwe schuur in het plangebied wordt gebouwd in ruil voor de sloop van bestaande opstallen waarbij per saldo de oppervlakte aan bebouwing afneemt, worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.

De locatie waar de schuur wordt gebouwd is gesitueerd buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Een deel van het woonerf van het perceel Hessenweg 1 maakt wel deel uit van het GNN, de voormalige EHS. In het geldende bestemmingsplan was ter bescherming van de EHS de dubbelbestemming 'Waarde-EHS' opgenomen. Deze dubbelbestemming is overgenomen in dit plan, zij het dat de naam wel is veranderd in 'Waarde-Gelders natuurnetwerk'. Tevens is de begrenzing aangepast, omdat de begrenzing van het GNN is gewijzigd ten opzichte van de voormalige EHS.



Ligging locatie te bouwen schuur (rode stip) en woonerf Hessenweg 1 ten opzichte van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone

Concluderend zijn er ten gevolge van het plan geen negatieve effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe schuur mogelijk in ruil voor de sloop van diverse bestaande opstallen op het perceel. Voor de realisatie van de schuur hoeven geen bomen te worden gekapt, bosschages te worden verwijderd of wateren te worden gedempt. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat er vaste rust of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten door de uitvoering van het plan verloren gaan of worden aangetast.

Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet moeten worden nagevolgd. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

5.8.5 Conclusie

Er zijn naar verwachting geen belemmeringen vanuit het aspect ecologie voor de uitvoering van het plan.

5.9 Archeologie

5.9.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

- categorie 5: hoge archeologische verwachting
- categorie 6: middelmatige archeologische verwachting
- categorie 7: lage archeologische verwachting
- categorie 8: zonder een archeologische verwachting

5.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

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

Categorie 5: Hoge archeologische verwachting

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

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

Vertaling in bestemmingsplan

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

Omdat de oppervlakte van de te bouwen schuur maximaal 100 m² bedraagt, is er voor de realisatie van de schuur geen archeologisch onderzoek nodig.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Cultuurhistorie

5.10.1 Algemeen

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

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

5.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgebied. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Verder herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven. De cultuurhistorische waarden die verbonden

zijn aan het landschap van de stuwwal van Lochem zullen door het plan niet worden aangetast. De cultuurhistorische waarden zullen beter tot hun recht gaan komen als gevolg van het plan, aangezien de oppervlakte aan bebouwing afneemt en de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd.

5.10.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor het plan en het is niet nodig om in het plan regels op te nemen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

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

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

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

Digitaliseringsvereisten

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

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe

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

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

6.2 Opbouw regels en verbeelding

Regels

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

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

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

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

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

Analoge verbeelding (plankaart)

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

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011'.

Artikel 3 Tuin

Deze bestemming is gelegd voor de voorgevel van de woning op het perceel Hessenweg 1. Op deze gronden zijn uitsluitend tuinen behorende bij de woning toegestaan, evenals in- en uitritten. De bestemming 'Tuin' waarborgt dat de gronden zoveel mogelijk vrij blijven van bebouwing en een groene uitstraling behouden. In de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen toegestaan, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals tuinmeubilair.

Artikel 4 Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan het woonerf van het perceel Hessenweg 1, uitgezonderd de voortuin, alsmede de locatie waar de nieuwe schuur is voorzien. De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011'. Zo behoudt het woonperceel Hessenweg 1 hetzelfde planologisch regime als andere woonpercelen in de omgeving. Voor de bouw van de nieuwe schuur is een specifieke regeling opgenomen.

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mag uitsluitend één grondgebonden woning worden gebouwd. Op de verbeelding zijn de maximum goot- en bouwhoogte aangegeven. Tevens is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het hoofdgebouw van de woning moet worden gebouwd. Op de verbeelding is ook aangegeven dat maximaal 1 woning binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Buiten het bouwvlak is op de locatie waar de nieuwe schuur is voorzien de aanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding opgenomen. Buiten het bouwvlak mag op de gronden zonder de aanduiding 'bijgebouwen' maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Op de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen' mag 100 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de nieuwe schuur. In totaal is hierdoor op het perceel Hessenweg 1, 175 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak toegestaan.

Zoals gezegd, is op de locatie waar de nieuwe schuur is voorzien, de aanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend bijgebouwen worden gebouwd, in dit geval dus een schuur, evenals bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor bewoning. Dergelijk gebruik is derhalve in de gebruiksregels expliciet uitgesloten. De maximale goothoogte van bijgebouwen op deze locatie bedraagt 3 meter en de maximale bouwhoogte 7 meter. Het bestemmingsvlak 'Wonen' waar de nieuwe schuur wordt gesitueerd, is met de aanduiding 'relatie' gekoppeld aan het bestemmingsvlak 'Wonen' van het woonerf van het perceel Hessenweg 1. Zo is duidelijk dat de

nieuwe schuur bij dit perceel hoort en wordt de schuur aangemerkt als bijgebouw bij de schuur.

Om te waarborgen dat de bestaande opstallen, die in ruil voor de bouw van de schuur worden gesloopt, daadwerkelijk verdwijnen, zijn in het plan twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. De eerste houdt in dat alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' kan worden verleend, alle opstallen die aanwezig zijn op het perceel kadastraal bekend Gemeente Lochem, sectie G, nummer 575 verwijderd dienen te zijn. Een bouwvergunning kan dus pas worden verleend als alle bestaande opstallen geamoveerd zijn. De tweede voorwaardelijke verplichting houdt in dat het gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' overeenkomstig de bestemming alleen is toegestaan indien alle opstallen op het genoemde kadastrale perceel verwijderd zijn en verwijderd blijven. Deze verplichting voorkomt dat de opstallen kunnen terugkeren na realisatie van de nieuwe schuur. Bij terugkeer kan hier immers op basis van deze bepaling handhavend tegen worden opgetreden.

Artikel 5 Waarde-Archeologie 5

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

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

In de bestemming geldt ook een 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 250 m².

Artikel 6 Waarde-Gelders natuurnetwerk

De dubbelbestemming 'Waarde-Gelders natuurnetwerk' is bedoeld voor de bescherming, ontwikkeling en instandhouding van de natuur- en landschapswaarden die verbonden zijn aan het Gelders natuurnetwerk. Deze bestemming is dan ook alleen gelegd over de gronden die deel uitmaken van dit netwerk. Binnen deze bestemming is een aanvullende voorwaarde opgenomen voor toetsing voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels. Een dergelijke vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap. De regeling van deze bestemming komt overeen met die van het geldende bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011'. Daarin is deze dubbelbestemming ook

opgenomen, maar dan onder de naam 'Waarde-EHS'. Omdat de term EHS in het provinciaal beleid inmiddels is gewijzigd in Gelders natuurnetwerk is de naam van de dubbelbestemming hierop aangepast. Ook is de begrenzing van de bestemming aangepast, de oppervlakte is verkleind, omdat de begrenzing in het provinciaal beleid ook is gewijzigd.

Artikel 7 *Anti-dubbelregel*

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

Artikel 8 *Algemene bouwregels*

De algemene bouwregels zijn onderverdeeld in twee regelingen. Een regeling 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. Daarnaast is een regeling opgenomen voor bijzondere kapvormen.

Artikel 9 *Algemene gebruiksregels*

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. In deze bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 10 *Algemene aanduidingsregels*

In de algemene aanduidingsregels is een regeling voor de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. Gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater (in verband met de drinkwaterwinning). Ten behoeve hiervan mogen ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 2 meter worden opgericht. Dergelijke bouwwerken zijn toegestaan, naast de bouwwerken die zijn toegestaan op grond van de onderliggende bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

Artikel 11 *Algemene afwijkingsregels*

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal nodige zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het betreft onder andere:

- geringe afwijkingen van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en andere grenzen, indien meetverschillen of de definitieve verkaveling daartoe aanleiding geven;
- geringe afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten;
- een afwijking om de bouw van een erker bij een woning onder voorwaarden mogelijk te maken.

Artikel 12 *Overgangsrecht*

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

de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

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

Artikel 13 Slotregel

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

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt enkel de bouw van een schuur bij de woning Hessenweg 1 mogelijk, in ruil voor de sloop van diverse bestaande opstallen op het perceel. Dit betreft geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

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

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

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

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

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4

van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

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

In het kader van het bovenstaande heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Hessenweg 1 Lochem' vanaf 28 april tot en met 8 juni 2016 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in een aparte 'Nota van zienswijzen', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

