

TOELICHTING

VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

LANGE VOREN 5 LOCHEM

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.286

IDnr. : NL.IMRO.0262.loLangeVoren5Lo-BP41

Datum : september 2016

Versie : v3

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 10 oktober 2016 – besluitnr. 2016-006631

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	LEESWIJZER.....	7
2	BESCHRIJVING PLANLOCATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	NIEUWE SITUATIE	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	21
4.1	GELUID	21
4.2	LUCHTKWALITEIT	23
4.3	GEUR	24
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	25
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	26
4.6	BODEM	28
4.7	WATER	29
4.8	ECOLOGIE	32
4.9	ARCHEOLOGIE	34
4.10	CULTUURHISTORIE	36
5	JURIDISCHE ASPECTEN	37
5.1	ALGEMEEN	37
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING.....	38
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	39
6	UITVOERBAARHEID	43
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	43

Bijlagen bij toelichting:

1. Berekening wegverkeerslawaaï SRM I (mRO, 26 april 2016);
2. Verkennend bodemonderzoek Lange Voren 5 Lochem (Van der Poel Milieu Advies B.V., april 2016).
3. Quickscan flora en fauna, Lange Voren 5 te Lochem (Buiting Advies, mei 2016).
4. Nota van zienswijze.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

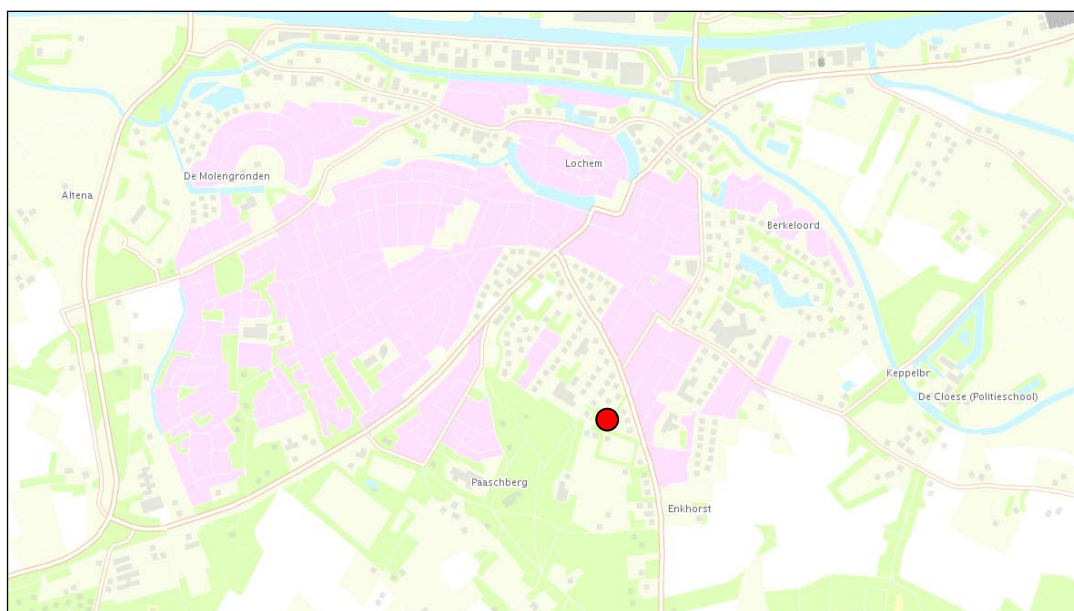
Op een perceel gelegen tussen twee bestaande vrijstaande woningen aan de Lange Voren 3 en 7 is een verzoek binnengekomen om een nieuwe (extra) vrijstaande woning te kunnen bouwen. Het betreft het meest zuidelijke gedeelte van de tuin behorend bij de woning aan de Barchemseweg 58. Op dit gedeelte van het perceel (hierna te noemen Lange Voren 5) was in het verleden een woningbouwmogelijkheid aanwezig, maar die is met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lochem Oost 2011' en de bijbehorende plansystematiek middels een meer gedetailleerde en consoliderende wijze van bestemmen, komen te vervallen.

Gelet op deze voorgeschiedenis waarbij er geldende rechten zijn weggenomen en gelet op de wens van de grondeigenaren om deze weggenomen woningbouwmogelijkheid weer te herstellen, is een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding. Met het voorliggende bestemmingsplan 'Lange Voren 5 Lochem' is beoogd om de weggenomen woningbouwmogelijkheid op het perceel Lange Voren 5 weer te herstellen.

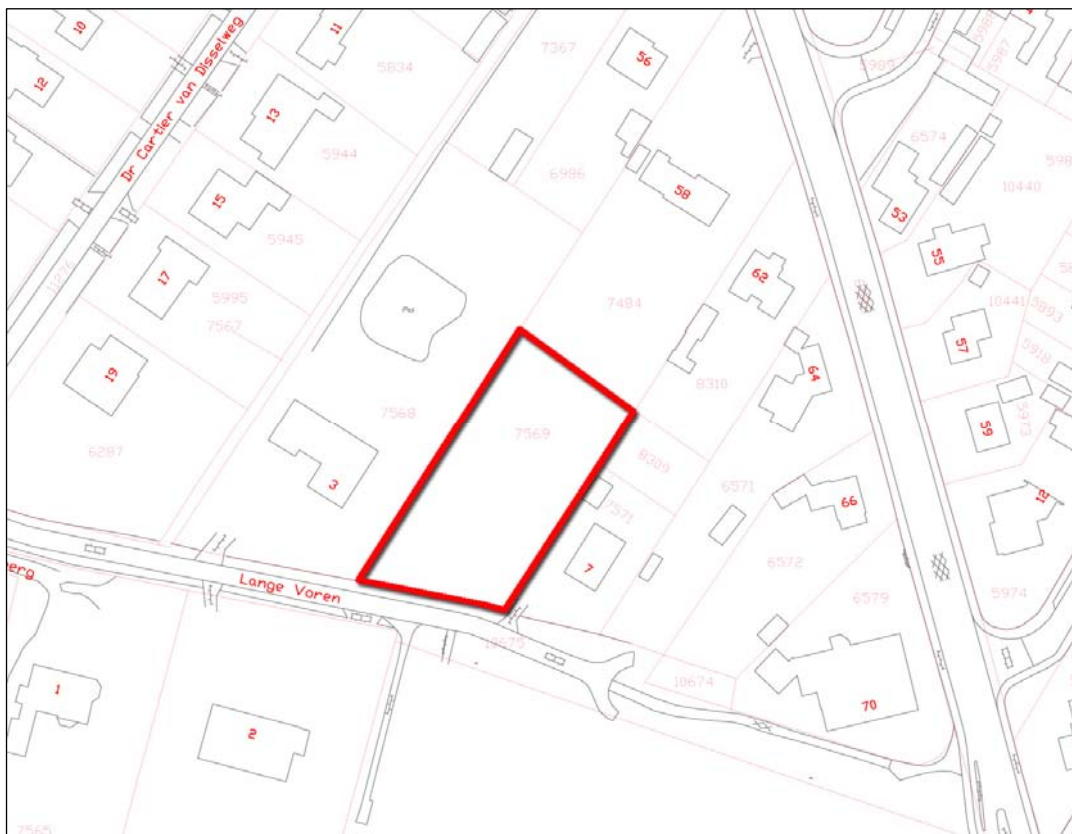
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel Lange Voren 5 ligt in het zuidoostelijk deel van de kern Lochem, aan de rand (voet) van de Paasberg en daarmee in een groene en bosrijke omgeving. Het plangebied is ca. 1.869 m² groot en kadastraal bekend als gemeente Lochem, sectie B, nummer 7569. Het betreft de gronden tussen Lange Voren nr. 3 en Lange Voren 7. Daarmee wordt het gebied aan de noord-, oost- en westzijde omgeven en begrensd door tuinen / erven behorend bij de nabijgelegen woningen. Aan de zuidzijde wordt de begrenzing gevormd door de weg / straat Lange Voren.

De ligging en begrenzing van het plangebied is in bijgaande figuren weergegeven.



Globale ligging van het plangebied op een topografisch ondergrond (bron: Kadaster)



Ligging en begrenzing plangebied op de Grootsschalige Basiskaart Nederland (GBKN) en kadastrale kaart (LKI)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011' dat op 3 december 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld.

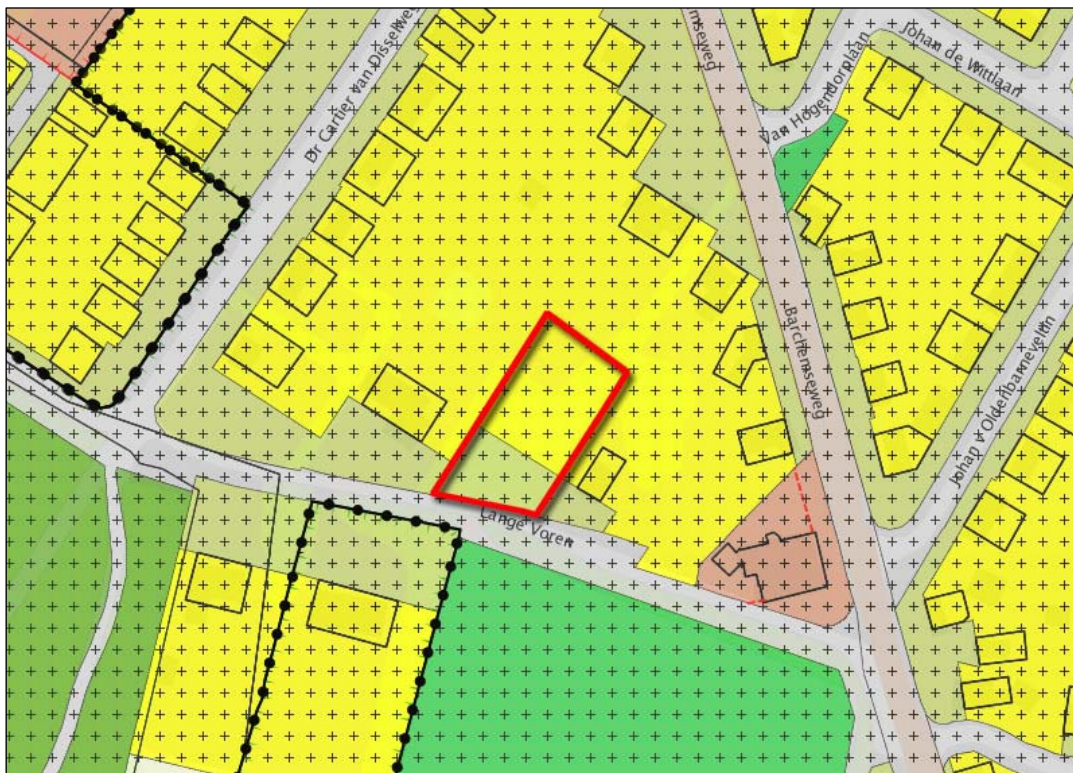
De gronden hebben hierin de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' als bedoeld in artikel 13 en 17 van de bijbehorende regels.

Het hoofdgebouw (zoals een woning) is uitsluitend binnen een aangeduid bouwvlak toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn ook (bij)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In de bestemming 'Tuin' zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Omdat de locatie deel uitmaakt van een grondwaterbeschermingsgebied is tevens de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' van toepassing. Behalve de daar voorkomende bestemmingen, zijn de gronden doordoor mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater als bedoeld in artikel 28.2 van de regels.

Tot slot geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6', waarmee de gronden mede zijn bestemd voor de bescherming van terreinen met een middelmatige archeologische verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te

verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.



Uitsnede verbeelding als onderdeel van het vigerende bestemmingsplan 'Lochem Oost 2011', met rood omlijnd het plangebied

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Binnen de bestemming 'Tuin' is de bouw van een woning niet toegestaan. Ditzelfde geldt voor de gronden met de bestemming 'Wonen', voor zover deze buiten het bouwvlak liggen.

Dat betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om de bouw van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft in het kort de huidige situatie en beoogde situatie van het plangebied.

Het van toepassing zijnde beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan de orde.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, 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 PLANLOCATIE

2.1 Huidige situatie

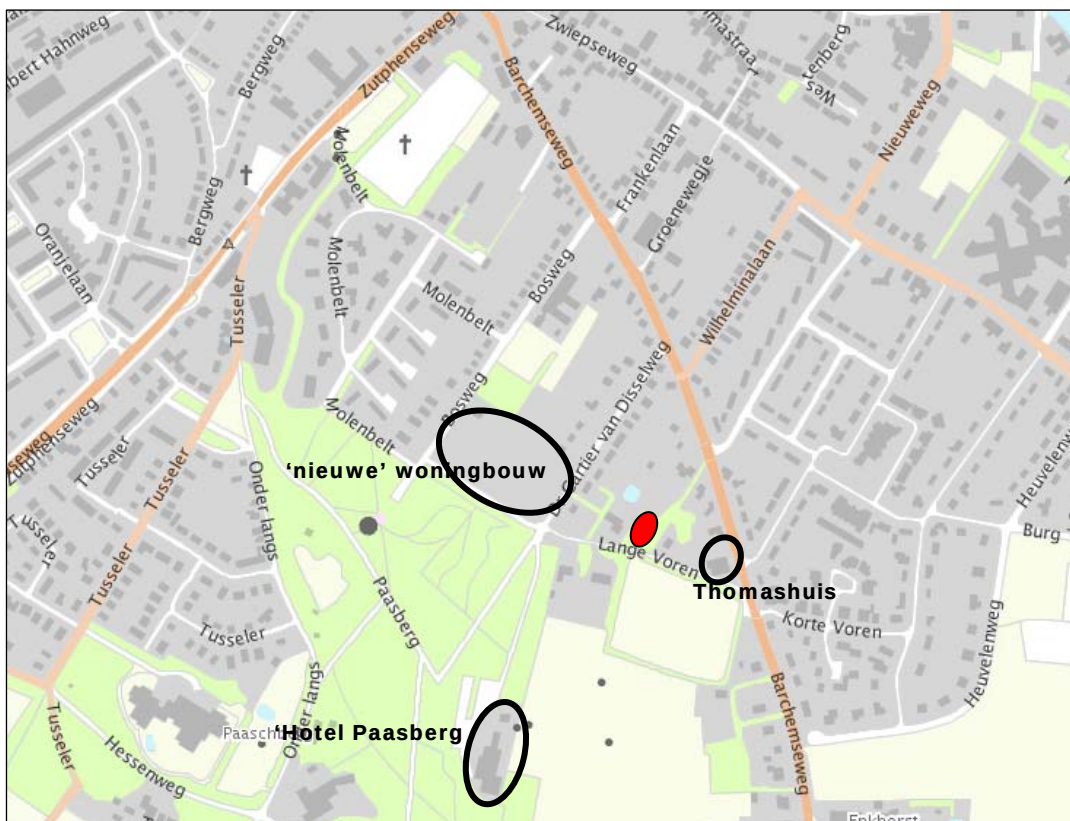
2.1.1 Het plangebied in de omgeving

Het perceel Lange Voren 5 ligt in het zuidoostelijk deel van de kern Lochem, aan de voet van de Paasberg. Daarmee ligt het plangebied in een groene en bosrijke omgeving aan de rand van de stad die de overgang vormt naar het buitengebied.

Dit groene karakter wordt versterkt doordat ten zuiden van het perceel een groen (sport)veld aanwezig is, welke vervolgens grenst aan gronden die nog als agrarisch (weiland) in gebruik zijn. Agrarische bedrijven komen in de directe nabijheid echter niet voor.

In de directe omgeving zijn vooral vrijstaande woningen op relatief grote percelen aanwezig. Deze woningen zijn georiënteerd op de straat en zijn in een licht verspringende rooilijn geplaatst. De bouwhoogte is relatief laag, afwisselend in 1 of 2 bouwlagen, met of zonder een kap. Tussen de hoofdmassa's is onbebouwde ruimte in de vorm van (grote) tuinen aanwezig. In het gebied tussen de Bosweg en de Dr. Cartier van Disselweg is op het terrein van het voormalige Staring College recent nieuwe woningbouw ontwikkeld.

Ten oosten van het plangebied is aan de Barchemseweg 70 een zogenaamd Thomashuis aanwezig. Het betreft een woonhuis voor mensen met een verstandelijke beperking waarvoor een maatschappelijke bestemming is opgenomen. Op grotere afstand (ca. 200 meter) ten zuidwesten van het perceel is een hotel (Hotel Paasberg) gesitueerd.



Ligging plangebied in de omgeving

2.1.2 Het perceel Lange Voren 5

Het perceel Lange Voren 5 is ruim 30 meter breed en gemiddeld ca. 60 meter diep. Op het perceel zelf is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. Het is als tuin in gebruik als onderdeel van het erf behorende bij de vrijstaande woning aan de Barchemseweg 58. Door de aanwezigheid van diverse bomen op het perceel heeft het gebied een groene uitstraling. Het perceel wordt aan de noord-, oost- en westzijde begrensd door tuinen / erven behorend bij de nabijgelegen vrijstaande woningen.



Luchtfoto bestaande situatie plangebied (rood omlijnd)

Het perceel wordt ontsloten door de Lange Voren, welke in verbinding staat met de Dr. Cartier van Disselweg. Via laatstgenoemde weg is er een verbinding met de Barchemseweg, een belangrijke ontsluitingsweg die ten zuidoosten de kern Lochem binnenkomt en meer in westelijke richting aansluit op de Zutphenseweg. De Barchemseweg draagt zorg voor de bereikbaarheid van Lochem in zuidoostelijke richting, en daarmee de afwikkeling van eventueel doorgaand verkeer. Via de Lange Voren is er uitsluitend een langzaamverkeerverbinding met de Barchemseweg.

Zowel de Lange Voren alsook de Dr. Cartier van Disselweg zijn lokale wegen die vooral een functie vervullen voor de ontsluiting van aanliggende percelen.

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Het initiatief

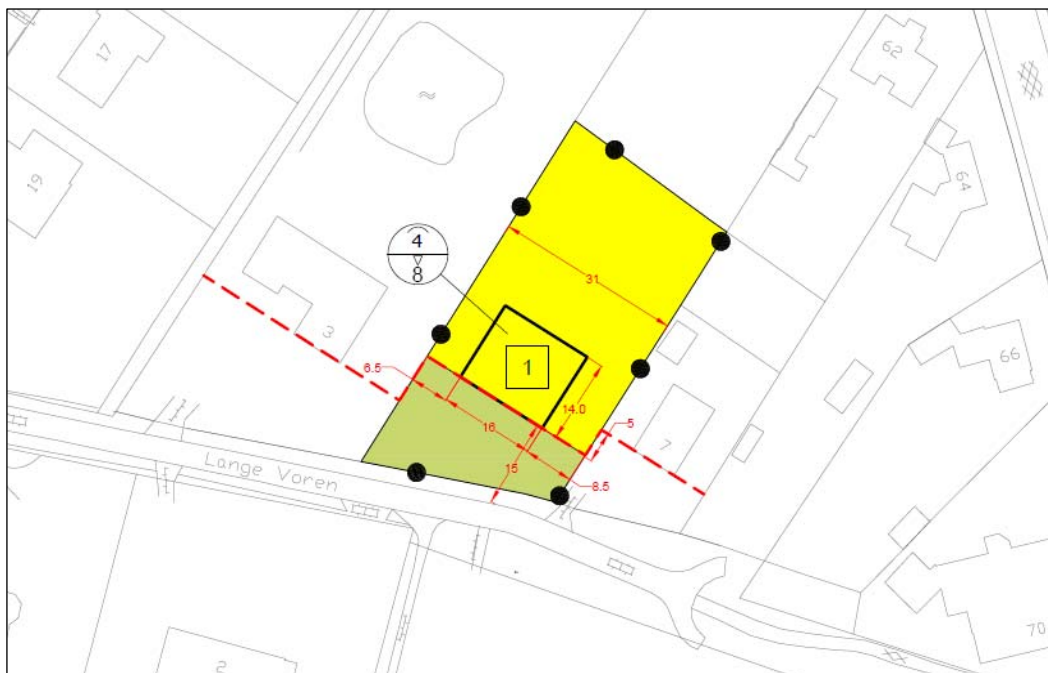
Op een perceel Lange Voren 5 is een verzoek binnengekomen om een nieuwe (extra) vrijstaande woning te kunnen bouwen. Zoals reeds in de inleiding van deze plantoelichting is genoemd was er op het meest zuidelijk gedeelte van de tuin, als onderdeel van de woning aan de Barchemseweg 58), een woningbouwmogelijkheid aanwezig. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lochem Oost 2011' en de bijbehorende plansystematiek middels een meer gedetailleerde en consoliderende wijze van bestemmen is deze mogelijkheid komen te vervallen.

Gelet op deze voorgeschiedenis waarbij er geldende rechten zijn weggenomen en gelet op de wens van de grondeigenaren om deze weggenomen woningbouwmogelijkheid weer te herstellen, wordt een nieuw bestemmingsplan voor dit gedeelte van het perceel opgesteld. Daarbij geldt dat er nog geen concreet bouwplan bekend is. Wel zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld die als basis dienen bij de herinrichting van het perceel. In het vervolg van dit hoofdstuk wordt hierop ingegaan.

2.2.2 Bebouwing

De voorgevel van de vrijstaande woning dient op minimaal 15 meter van de weg (Lange Voren) gepositioneerd worden. Daarmee wordt aangesloten bij de verspringende voorgevelrooilijn van de bestaande belendende vrijstaande woningen (Lange Voren 3 en 7).

Daarbij zal de nieuwe vrijstaande woning op minimaal 8,5 meter uit de oostelijke perceelsgrens gebouwd moeten worden, en minimaal 6,5 meter uit de westelijke perceelsgrens. Hierdoor ontstaat er een goede verdeling van de ruimten tussen de woningen. Het nieuwe bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' is daarop afgestemd en is daarmee ca. 16 meter breed. De diepte van dit bouwvlak is op 14 meter gesteld, waarmee de totale omvang van het



Randvoorwaarden situering nieuwe vrijstaande woning op het perceel Lange Voren 5 te Lochem

bouwvlak overeenkomt met de gemiddelde grootte van de bouwvlakken in de omgeving. Eventuele erfbebouwing dient minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel opgericht te worden. Dit is in de regels van het plan opgenomen. Het gedeelte voor de voorgevel dient vrij te blijven van erfbebouwing. Hiervoor is de bestemming 'Tuin' opgenomen. De bestemming en bijbehorende plansystematiek sluiten daarmee aan bij de regeling uit het geldende bestemmingsplan 'Lochem Oost 2011'.

De maximale goot- en bouwhoogte van de nieuw te bouwen woning is op respectievelijk 4 en 8 meter gesteld. De woning kan daarbij worden uitgevoerd in één bouwlaag met een kap. Ook is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in dit geval 1, op de verbeelding aangegeven. Daarmee wordt aangesloten bij de bouwhoogtes en typologieën van de woningen in de directe omgeving.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Het is de bedoeling dat de vrijstaande woning middels een 'eigen' oprit rechtstreeks ontsloten wordt op de Lange Voren, net als bij de huidige vrijstaande woningen in de directe omgeving.

Zoals reeds aangegeven is er nog geen bouwplan ingediend, zodat er ook nog geen inrichtingsschets van de nieuwe situatie bekend is. Dit betekent onder andere dat nog niet duidelijk is aan welke zijde de in- en uitrit wordt gesitueerd.

Voor de nieuw te bouw woning zal desalniettemin rekening gehouden moeten worden met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In de algemene bouwregels, als onderdeel van dit bestemmingsplan, is hiervoor een bepaling opgenomen.

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, 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.

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro).

Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen. 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 passend 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.

Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Voorliggend bestemmingsplan dient hiertoe.

Bovendien is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' beschouwd en het volgende overwogen.

Trede 1:

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Het betreft dus een kleinschalige ontwikkeling, waarbij (per saldo) een extra woning aan de bestaande woningvoorraad in de gemeente Lochem wordt toegevoegd. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling wordt op grond van een recente uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201402621/1/R2, d.d. 5 november 2014) echter niet aangemerkt als een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening waarvoor de actuele regionale behoefte in beeld gebracht hoeft te worden. Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat aan deze trede van de verstedelijkingsladder wordt voldaan.

Trede 2:

Het project heeft betrekking op een bestaande stedelijke locatie die door de herontwikkeling optimaal wordt ingericht. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling, c.q. uitbreiding.

Trede 3:

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. Derhalve is 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 4 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. Na de vaststelling van de visie in 2014 hebben nog een aantal actualisatierondes plaatsgevonden wat geresulteerd heeft in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (december 2015).

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

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

1. Duurzame economische structuurversterking

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

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

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

Verstedelijking

Tot nu toe waren de rol en ambitie van de provincie rond stedelijke ontwikkelingen vooral gericht op het clusteren van groei, bereikbaarheid en

het faciliteren van culturele voorzieningen, wonen en werken clusteren rond kernen en stedelijke clusters. Dit om een impuls geven aan geconcentreerde 'rode' stedelijke economische motoren en aan bescherming van andere meer 'groene en blauwe' waarden. Deze wens was ruimtelijk ingegeven en wordt aangeduid als 'bundelen en spreiden.' Deze aanpak wordt nu nadrukkelijk niet meer uitsluitend gekoppeld aan specifieke zones voor wonen, werken of landschappen, maar aan de toepassing van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Deze ladder komt overeen met de rijksladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.1.1.

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

Relatie met het plangebied

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het bestaande stedelijk gebied van de kern Lochem, voldoet de ontwikkeling van woningen aan het provinciale beleid dat inzet op bundeling. Voor de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik in relatie tot het onderhavige plan, wordt verwezen naar paragraaf 3.1.1 van deze toelichting.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale Omgevingsvisie Gelderland waarmee de provincie regels (randvoorwaarden) stelt 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.

Na de vaststelling van de verordening in 2014 hebben nog een aantal actualisatierondes plaatsgevonden wat geresulteerd heeft in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (december 2015).

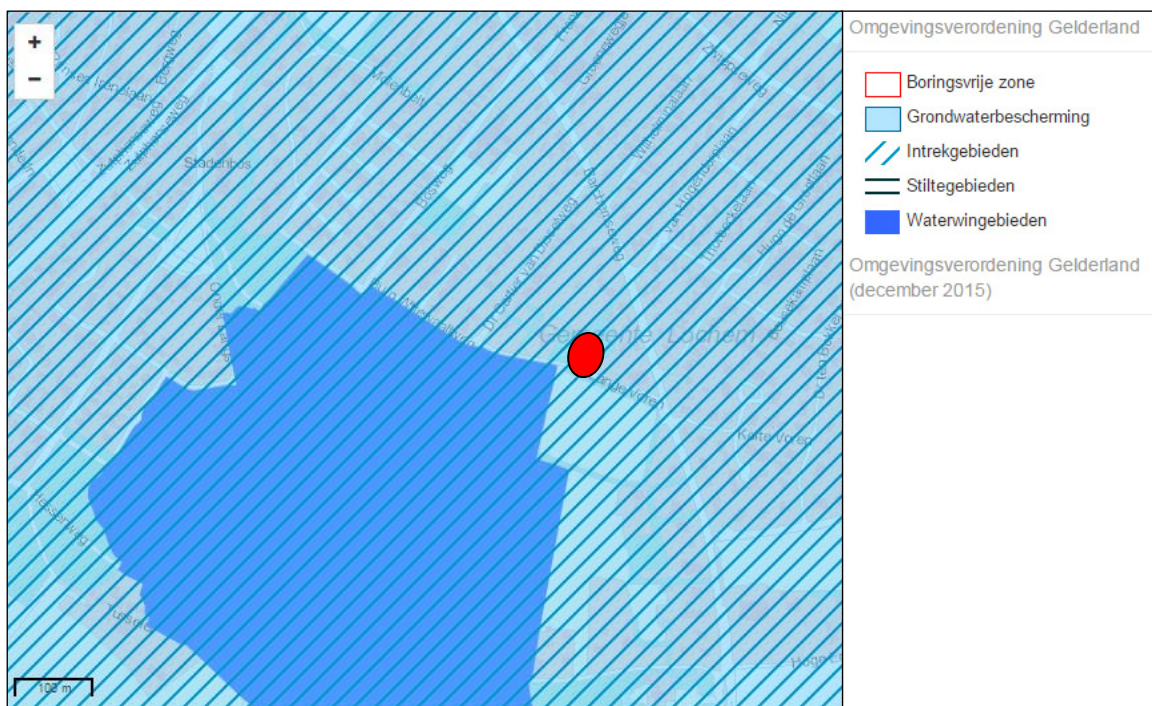
Relatie met het plangebied

In artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma 2010 – 2019 (KWP3) voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

Het KWP3 heeft als doel het woningbouwprogramma op regionaal niveau, zowel kwalitatief als kwantitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte aan woningen. Het Kwalitatief Woonprogramma 2010 – 2019 (KWP3) beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio.

Vervolgens zijn regionale afspraken gemaakt, zoals het afsprakenkader regionaal woningbouwprogramma Stedendriehoek waaronder ook de gemeente Lochem valt. Voor Lochem betekent dit een aantal van 825 te realiseren woningen in de periode 2010 tot en met 2019, waarbij gerekend wordt met een strategische reserve van 30% in verband met mogelijke uitval van plannen of het niet volledig realiseren van in bestemmingsplannen opgenomen plancapaciteit. De woningbouwontwikkeling in het plangebied past binnen dit aantal.

Verder is ook artikel 2.6.2.1 van de Omgevingsverordening (Grondwaterbeschermingsgebied) en artikel 2.6.3.1 (Intrekgebied) voor het plangebied van toepassing. In bijgaande figuur is dit in beeld gebracht.



Ligging plangebied in relatie tot de grondwaterbeschermingsgebieden
(bron: Themakaart 'Water en Milieu' uit de Omgevingsverordening Gelderland)

In artikel 2.6.2.1 van de Omgevingsverordening is aangegeven dat een bestemmingsplan in een grondwaterbeschermingsgebied dezelfde of een lager risico voor het grondwater met zich mee mag brengen dan de vigerende bestemming.

Aangezien de vigerende bestemming ('Wonen' en 'Tuin') niet wijzigt, wordt aan deze voorwaarde voldaan.

In artikel 2.6.3.1 is aangegeven dat geen bestemming is toegestaan die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Ook dit wordt in het voorliggende plan niet mogelijk gemaakt.

Gezien de aard en omvang van het plan (1 vrijstaande woning op een binnenstedelijke locatie) kan worden gesteld dat voornoemde ontwikkeling geheel past in de doestelling en regels van de provinciale verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2012-2020

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

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

Voor de kern Lochem, en specifiek voor het aspect 'wonen', is aangegeven dat inbreiding boven uitbreiding een centraal beleidsuitgangspunt was en ook nog steeds is. Bij de inbreidingen staat het aansluiten op de bestaande Lochemse kracht in het wonen voorop. Daarnaast kunnen ook nieuwe woonmilieus tot ontwikkeling worden gebracht die iets toevoegen aan de Lochemse woningmarkt. Bij nieuwe ontwikkelingen is er veel ruimte voor de sterke kanten van de Lochemse woonomgeving: ruim en groen. Vooral dit laatste aspect is ook van toepassing op het plangebied.

3.3.2 Woonvisie Lochem 2012-2020

De Woonvisie beschrijft het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen in de periode 2012 – 2020. De woonvisie geeft inzicht in het kwantitatieve en kwalitatieve woonbeleid van de gemeente Lochem.

Het doel van de gemeente is om de woningmarkt zodanig te beïnvloeden dat voldoende goede en bereikbare woningen voor handen zijn. De gemeente richt zich op het zodanig laten bouwen en aanpassen van woningen dat invulling wordt gegeven aan de wensen van inwoners en potentiële nieuwe bewoners. Woonwensen kunnen worden gerealiseerd door nieuwe bouwontwikkelingen. Maar ook door aanpassing van de bestaande voorraad en door vernieuwing van bestaand stedelijk gebied kan voor een deel aan de doelstellingen worden voldaan. De gemeente Lochem ziet zichzelf als regisseur in de ontwikkeling en uitvoering van het woonbeleid, maar zoekt daarbij nadrukkelijk de samenwerking met maatschappelijke partners.

Beleidsmatige uitgangspunten Woonvisie

- Het regionale woonbeleid en woningbouwprogrammering vormen het uitgangspunt bij de ontwikkeling van het gemeentelijke woonbeleid.

- De gemeente Lochem speelt in op de Lochemse woningbehoefte. Dat betekent niet dat uitsluitend wordt gebouwd voor de ontwikkeling van de huidige Lochemse bevolking. De gemeente Lochem kiest er ook voor om ruimte te bieden aan mensen die graag in de gemeente komen wonen.
- De gemeente Lochem kiest ervoor om in alle kernen ruimte te bieden voor nieuwbouw. Op deze manier kan de bevolking van de dorpen in stand blijven en wellicht nog groeien, waarbij het opvangen van de eigen behoefte centraal staat.
- Inbreiding gaat boven uitbreiding. Dit houdt in dat de ontwikkeling van woningbouwlocaties in bestaand stedelijk gebied voorrang heeft boven uitleglocaties.
- De aandacht in de woningbouw verschuift van uitbreiding naar inbreiding en vervolgens meer en meer richting herstructurering en stedelijke vernieuwing. De bestaande woningvoorraad wordt steeds belangrijker. Niet alleen moet de kwaliteit van de bestaande voorraad op peil blijven, ook moet er voor worden gezorgd dat de bestaande woningvoorraad aansluit bij de woningbehoefte van de inwoners van Lochem.
- Lochem houdt in haar woonbeleid rekening met en biedt ruimte voor de ontwikkeling van onderscheidende woonconcepten.
- De gemeente plant geen bouwopgave in het buitengebied. Wel blijft er ruimte voor vrijkomende agrarische bedrijven om onder voorwaarden woningen te bouwen in ruil voor sloop van vrijgekomen agrarische gebouwen.

Relatie met het plangebied

Voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling (1 vrijstaande woning), zoals in voorliggend plan mogelijk wordt gemaakt, is geen specifiek beleid geformuleerd. Wel past de planontwikkeling binnen het algemene beleid om in te zetten op inbreiding boven uitbreiding.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

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

4.1 Geluid

4.1.1 *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, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

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

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen spoorwegen of gezoneerde bedrijventerreinen.

Wegverkeerslawaaï

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidzone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de

ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

4.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe vrijstaande woning op het perceel Lange Voren 5 mogelijk. Zoals genoemd wordt een woning op grond van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. Op de Lange Voren geldt echter een maximumsnelheid van 30 km/u, waarbij de verkeersintensiteit tevens erg laag is.

Omdat de nieuwe woning evenwel binnen de geluidzone van de Barchemseweg ligt, is een akoestisch onderzoek nodig.

Akoestische berekening

Om de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe vrijstaande woning als gevolg van de Barchemseweg (N312) te bepalen, is een akoestische berekening uitgevoerd op basis van 'Standaard Rekenmethode I' conform bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Dit model is bedoeld om voor eenvoudige situaties de geluidsberekeningen uit te voeren. De berekening¹ is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste invoergegevens en resultaten worden hieronder opgesomd.

Invoergegevens

De verkeersgegevens van de Barchemseweg (N312) zijn afkomstig van verkeerstellingen, uitgevoerd door de provincie Gelderland in 2015. Om de verkeersintensiteit van het maatgevende jaar 2026 te berekenen is gebruikgemaakt van een standaard autonome groei voor provinciale wegen in Gelderland van 1,5 % per jaar. In onderstaande tabel zijn de etmaalintensiteit (weekdag) voor het basisjaar, de autonome groei en de etmaalintensiteiten voor het jaar 2026 weergegeven.

Weg (vak)	Etmaalintensiteit (2015)	Autonome groei	Etmaalintensiteit (2026)
Barchemseweg / N312 (wegvak Lochem – Barchem)	5.250	1,5 %	6.185

Etmaalintensiteiten voor de verschillende jaren

Voor de periodeverdelingen en voertuigverdelingen is aangesloten bij de gegevens die in het verleden ook voor nabijgelegen akoestische berekeningen zijn uitgevoerd, zie onderstaande tabel.

Verdeling / Categorie	Periode		
	<i>Dag</i>	<i>Avond</i>	<i>Nacht</i>
Uurintensiteit	6,75 %	3,50 %	0,63 %
Lichte motorvoertuigen	92 %	92 %	92 %
Middelzware motorvoertuigen	5 %	5 %	5 %
Zware motorvoertuigen	3 %	3 %	3 %

Voertuig- en etmaalverdeling Barchemseweg

¹ Berekening wegverkeerslawaaï SRM I, mRO, d.d. 26 april 2016

Op de Barchemseweg geldt voor dit deel een maximaal toegestane snelheid van 50 km/uur. Op grond van het beoogde bouwplan (1 bouwlaag met een kap) wordt een beoordelingshoogte van maximaal 4,5 meter gehanteerd. De oostgevel van de nieuwe woning ligt daarbij het dichtst bij de weg en wordt daarmee al beoordelingspunt aangemerkt. De afstand bedraagt minimaal 80 meter uit de as van de Barchemseweg. Voor wat betreft het type wegdek is gerekend met 'referentiewegdek', wat overeenkomt met het ter plaatse aanwezige dicht asfaltbeton (DAB). Verder zijn de resultaten gecorrigeerd met een aftrek van 5 dB, als bedoeld in artikel 110g van de Wgh.

Resultaten

Uit de rekenresultaten blijkt dat op een beoordelingshoogte van 4,5 meter de geluidsbelasting (L_{den}) op de gevel 43 dB bedraagt. Dit is inclusief de gecorrigeerde geluidsbelasting als bedoeld in artikel 110g van de Wgh. Hiermee wordt (ruimschoots) voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het doorlopen van een hogere grenswaardeprocedure is derhalve niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 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 $40 \mu g/m^3$. 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.

4.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. 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.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Geur

4.3.1 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.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in bijgaande tabel.

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

Tabel geldende waarden/afstanden veehouderijen

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

4.3.2 Geur in relatie tot het plangebied

Woningen worden aangemerkt als geurgevoelig object. De beoogde woning in het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Binnen 100 meter zijn echter geen veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor gelegen.

Het voorgaande betekent dat de woning in het plangebied geen geurhinder zal ondervinden. Tegelijkertijd zullen er geen agrarische bedrijven gehinderd worden in de bedrijfsvoering door de komst van de woning.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

4.4.1 Beleid en regelgeving

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

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

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning op het perceel Lange Voren 5. Wonen is een milieugevoelige functie. Het dichtstbijzijnde 'bedrijf' in de omgeving van het perceel is gevestigd aan de Barchemseweg 70. Op deze locatie is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Lochem Oost 2011' een maatschappelijke functie toegestaan. Dit is vergelijkbaar met activiteiten uit maximaal bedrijfscategorie 2, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. De afstand van het plangebied tot het perceel Barchemseweg 70 bedraagt echter ruim 50 meter. Er zijn daarom geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor de bouw van de woning in het plangebied. Daarnaast worden bedrijven hierdoor niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 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).

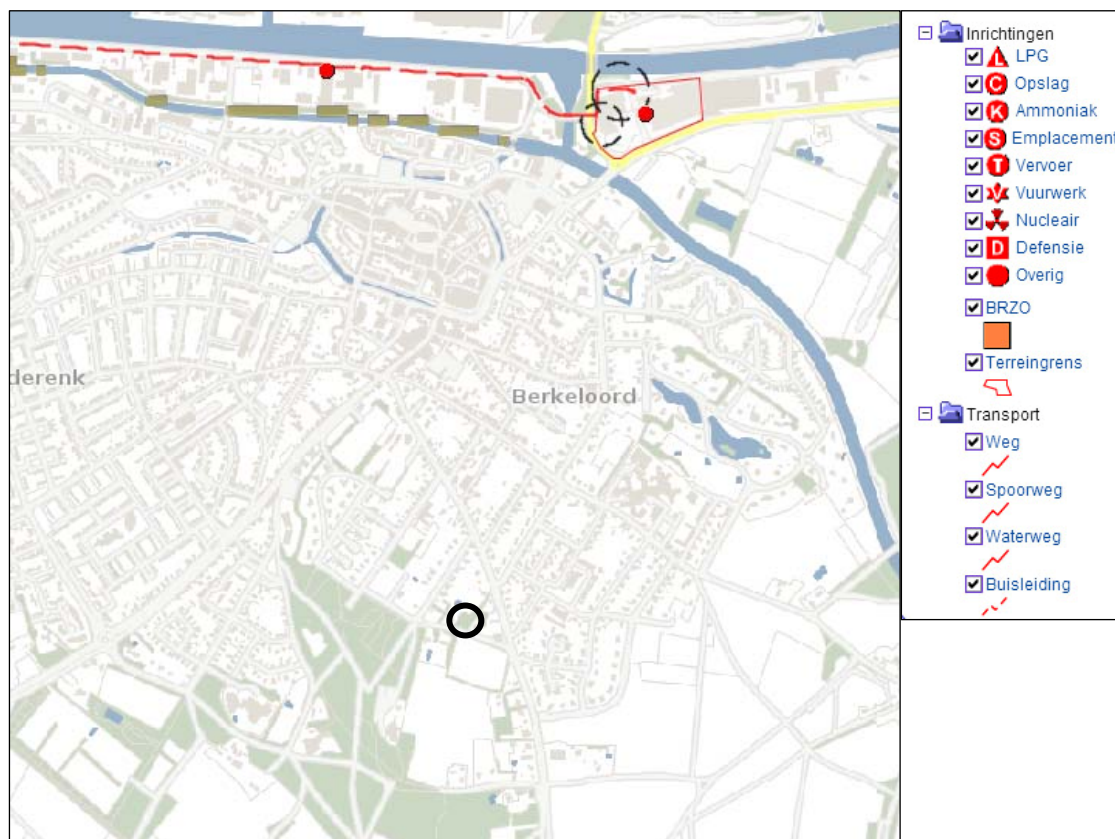
Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- 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 circulaire als of deze wet zijn. Verder geeft de EV-visie richtinggevende uitspraken over:

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



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

4.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

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

Daaruit blijkt dat de locatie niet aan een route voor gevaarlijke stoffen ligt. Evenmin zijn er bedrijven in de omgeving die vallen onder het Bevi. Tevens zijn er geen hoogspanningsleidingen in de omgeving van de locatie gesitueerd. Ook (delen van) invloedsgebieden van risicobedrijven, wegen, waterwegen, buisleidingen en spoorwegen bevinden zich niet in het plangebied.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Bodem

4.6.1 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.

4.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

In verband met de mogelijke nieuwbouw van een vrijstaande woning op het perceel aan de Lange Voren 5 is door adviesbureau Van der Poel Milieu Advies B.V. een bodemonderzoek² uitgevoerd. De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hieronder weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage bij de plantoelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Bij het onderzoek, gebaseerd op richtlijnen uit de NEN-5740, is voor het gehele perceel een strategie voor een onverdachte locatie gehanteerd. Uit het onderzoek is gebleken dat het opgeboorde materiaal geen bijzonderheden bevat die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Er is zintuiglijk ook geen asbest verdacht materiaal aangetroffen.

Uit de analyseresultaten is verder gebleken dat in de grond geen van de onderzochten componenten gemeten in gehalten / concentraties aanwezig zijn die de achtergrondwaarden en/of de rapportagegrenzen overschrijden. De gemeten overschrijdingen van het kwik-, zink- en loodgehalte zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en / of analyses niet noodzakelijk worden geacht.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen voor de bestemmingsplanherziening en de bouw van een woning op deze locatie.

Wel wordt opgemerkt dat de grond niet geschikt is voor onbeperkt hergebruik. Ook kan de grond niet zonder meer in het grondverkeer worden

² Verkennend bodemonderzoek Lange Voren 5 Lochem, Van der Poel Milieu Advies B.V., april 2016

gebracht. Daarom wordt geadviseerd om eventueel vrijkomende grond op de locatie toe te passen.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Water

4.7.1 Waterbeheer en watertoets

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

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

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

4.7.2 Beleidskader

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

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

- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Ruimtelijke Verordening.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

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

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

4.7.3 Water in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan maakt de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Lange Voren 5 in de kern Lochem mogelijk. Binnen de bestemming 'Wonen' is hiervoor een bouwvlak (14 x16 meter) opgenomen waarbinnen de woning gebouwd dient te worden. Buiten het bouwvlak is nog maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Hoewel er nog geen bouwplan voor de planlocatie bekend is, is op basis van het bovenstaande (in theorie) maximaal ca. 300 m² aan bebouwing toegestaan. Aangezien dit een beperkte verhardingstoename is, die bovendien veel kleiner is dan 500 m², wordt het realiseren van watercompensatie niet nodig geacht.

Het plan voorziet ook 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.

Wel ligt het plangebied binnen een grondwaterbeschermingsgebied, als onderdeel van het waterwingebied op de Paasberg. In paragraaf 3.2.2 is dit

reeds in beeld gebracht en nader beschreven. Ter signalering hiervan is een gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. Behalve de daar voorkomende bestemmingen, zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater als bedoeld in artikel 9.1 van de regels. Deze beschermingsregeling is gelijk aan de regeling in het bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011'. De locatie is niet in het waterwingebied gelegen.

Het huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuwe woning zal afgevoerd worden via het rioleringssysteem dat in de omgeving aanwezig is. Hierbij wordt er naar gestreefd om het hemelwater dat op de daken neerkomt gescheiden af te voeren.

De locatie ligt in een gebied waar de grondwaterstand (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand ligt onder 160 cm –mv) en bodemsamenstelling (lemig fijn zand) geschikt zijn om het hemelwater te kunnen infiltreren. Hierbij is het wel belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen (zoals zink) bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

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

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt 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. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt 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

Thema	Toetsvraag	REL	IT
	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? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 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

4.7.4 Conclusie

Vanwege de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied is een signaleringsregeling opgenomen in de algemene aanduidingsregels met een verwijzing naar de provinciale verordening. Verder zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouding.

4.8 Ecologie

4.8.1 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'.

4.8.2 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.

4.8.3 Soortenbescherming

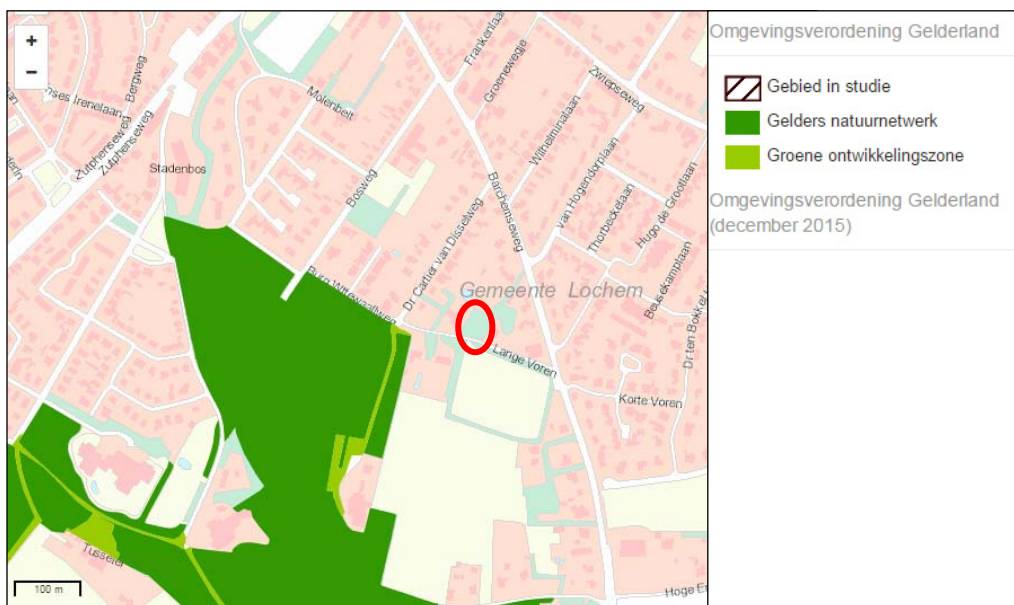
Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve 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 (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

4.8.4 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied. Ook maakt het plangebied geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk, waaronder het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO). Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van deze gebieden, in combinatie met de kleine schaal en omvang van het project, zal het plan ook geen negatief effect hebben op de (beschermde) gebieden.



Ligging plangebied in relatie tot het provinciale GNN en de GO
(bron: Omgevingsverordening Gelderland, december 2015)

Soortenbescherming

Om te beoordelen of er vanuit de Flora- en faunawet beperkingen zijn voor het realiseren van bebouwing op het perceel, ter hoogte van het beoogde bouwvlak, is door ecologisch adviesbureau Buiting Advies een Quicksan flora en fauna³ uitgevoerd. Deze is integraal als bijlage bij de deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Voor de realisatie van de bebouwing dienen zes bomen verwijderd te worden die aanwezig zijn binnen en direct naast het contour van het bouwvlak. Uit de quickscan flora en fauna komt naar voren dat de planlocatie voor enkele onder de Flora- en faunawet zwaarder beschermde soorten leefgebied vormt.

Er is een geschikt broedbiotoop aanwezig voor vogels die broeden in bos en struweel. Vogels, hun nesten en hun eieren zijn beschermd onder de Flora- en faunawet en broedende vogels mogen niet worden verstoord. Om verstoring van broedende vogels te voorkomen dienen werkzaamheden, zoals het vellen van de bomen, buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. Globaal wordt als broedperiode half maart tot half juli aangehouden, maar ook broedende vogels buiten deze periode zijn beschermd. Vogels met nesten die jaarrond zijn beschermd bleken niet aanwezig op de locatie. Wanneer buiten de broedperiode van vogels wordt gewerkt, is een overtreding van de Flora- en faunawet niet te verwachten voor de soortgroep vogels. Bovendien vormt het plangebied een geschikt foerageergebied voor verschillende soorten vleermuizen. De bouw van een woning op een klein deel van het perceel heeft op de mogelijkheid voor vleermuizen om in het plangebied te foerageren heel weinig of geen effect. Vleermuizen foerageren namelijk ook direct rondom woonhuizen en wanneer in de toekomst op een deel van het perceel een huis is gebouwd, is het plangebied nog steeds geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Daarbij is in de directe omgeving van het plangebied zeer veel geschikt foerageergebied aanwezig, in de vorm van de bosranden, bosjes en tuinen in de woonwijken die direct rond het plangebied liggen. Het is daardoor niet te verwachten dat door de bouw van een woning er essentieel foerageergebied voor vleermuizen verloren gaat. Voor overige onder de Flora- en faunawet beschermde soorten vormt het plangebied momenteel geen leefgebied en zijn van de ontwikkelingen geen negatieve effecten te verwachten.

4.8.5 Conclusie

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

4.9 Archeologie

4.9.1 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.

³ Quicksan flora en fauna, Lange Voren 5 te Lochem (Buiting Advies, mei 2016)

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

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

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

4.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het gehele plangebied is categorie 6 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. De beleidsuitgangspunten van deze categorie luiden als volgt:

Categorie 6: Middelmatige archeologische verwachting.

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

Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m² én als de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Vertaling in bestemmingsplan

Het voorliggende plan maakt de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Lange Voren 5 in de kern Lochem mogelijk. Binnen de bestemming 'Wonen' is hiervoor een bouwvlak (14 x16 meter) opgenomen waarbinnen de

woning gebouwd dient te worden. Buiten het bouwvlak is nog maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Hoewel er nog geen bouwplan voor de planlocatie bekend is, is op basis van het bovenstaande (in theorie) maximaal ca. 300 m² aan bebouwing toegestaan. Daarmee valt het plan ruimschoots onder de 'ondergrens' van 1.000 m² en is er geen archeologisch onderzoek nodig.

Desalniettemin is de bovengenoemde categorie voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 1.000 m² archeologisch onderzoek benodigd is. De regels zijn daarbij afgestemd op het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 20 januari 2014. De betreffende dubbelbestemming heeft in dit kader dus veeleer een signaleringsfunctie.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 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.

4.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

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

4.10.3 Conclusie

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

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

5.1.1 Inleiding

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

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

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of 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, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 Regels

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

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

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

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

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

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, 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 (ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

5.3 Artikelgewijze toelichting

5.3.1 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 op de (voor)tuinen van de woningen. In de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen toegestaan, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals terreinafscheidingen.

Artikel 4 Wonen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de hoofdmassa van de woning (het hoofdgebouw) is toegestaan. Buiten het bouwvlak is maximaal 75 m² aan gebouwen toegestaan. De hoogte daarvan is beperkt tot 1 bouwlaag met een kap. Binnen het bouwvlak gelden de hoogten die op de verbeelding zijn aangegeven. Tevens is aangegeven hoeveel woningen per bouwvlak mogen worden gebouwd.

Om te voorkomen dat de straatwand bij woningen helemaal dicht slibt door gebouwen naast de woning, is in de regels bepaald dat de gebouwen buiten het bouwvlak tenminste 3 meter achter de grens met de tuin moeten worden gebouwd. Daarnaast zijn nog enkele aanvullende eisen gesteld ten aanzien van de positie van bijgebouwen.

Het beleid is er op gericht om bij de woonfunctie op de begane grond beperkte mogelijkheden te bieden voor de beroepsuitoefening of bedrijfsactiviteiten aan huis. Aan deze activiteiten wordt een aantal eisen gesteld in de regels bij de bestemming Wonen.

Artikel 5 Waarde-Archeologie 6

De voor Waarde-Archeologie 6 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een middelhoge archeologische verwachting. In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m².

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m².

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor bijzondere kapvormen. Ook is een bepaling opgenomen die er in voorziet dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

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

In dit artikel zijn de zogenaamde algemene aanduidingsregels opgenomen. Het betreffen zones die op de verbeelding zijn aangegeven en waarvoor naast de eigenlijke bestemming, een specifiek belang geldt. Het gaat in dit geval om de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater en in het verlengde daarvan het drinkwater.

Binnen deze aanduiding zijn ingrepen die van invloed zijn op de kwaliteit van het grondwater niet toegestaan. Er geldt een omgevingsvergunningstelsel voor de bescherming van het grondwater. Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag advies in bij het waterleidingbedrijf. Daarmee wordt voorkomen dat de grondwaterkwaliteit verslechtert. Ook het bouwen wordt niet bij recht toegestaan maar is met een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van de bouwregels mogelijk. Deze aanduiding is ongewijzigd overgenomen uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Lochem Oost 2011'.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken, zonder dat hiervoor het bestemmingsplan hoeft te worden herzien. Het betreft met name:

- geringe afwijkingen van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en andere grenzen, voor zover die nodig zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein;
- afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages;
- de bouw van een erker onder voorwaarden mogelijk te maken.

Artikel 10 Overgangsrecht

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

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

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

Artikel 11 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van één vrijstaande woning op het perceel Lange Voren 5 mogelijk. De financiering van de bestemmingsplanherziening komt in verband met de voorgeschiedenis van het plan voor rekening van de gemeente.

Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen voor rekening van initiatiefnemer.

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 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.

6.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

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

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

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

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Lange Voren 5 Lochem' vanaf 23 juni tot en met 3 augustus 2016 (6 weken) ter inzage gelegen.

In dit kader is één schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 3 augustus 2016 is verzonden, waarbij de poststempel bepalend is. De zienswijze is op 3 augustus 2016 ontvangen en voldoet hiermee aan deze eis.

De beoordeling van de pro forma zienswijze is als bijlage 'Nota van Zienswijze' ingevoegd bij deze plantoelichting.

Het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

