

GEMEENTE LOCHEM

BESTEMMINGSPLAN

Openluchttheater Lochem Oost

Opdrachtnummer	: 08.247
ID nr.	: NL.IMRO.0262.loOpenluchtt-BP41
Datum	: november 2014
Versie	: 4
Auteurs	: <i>mRO</i> b.v.
Vastgesteld d.d.	: 19 januari 2015 / Besluitnr. 2013-018123

INHOUDSOPGAVE van de Toelichting

1	INLEIDING	5
1.1	ALGEMEEN	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	8
2	HUIDIGE SITUATIE.....	9
3	BELEIDSKADER.....	13
3.1	PROVINCIAAL BELEID	13
3.2	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
4	NIEUWE SITUATIE.....	19
5	MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN.....	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEM	23
5.3	WATER	24
5.4	LUCHTKWALITEIT	26
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.6	ECOLOGIE.....	27
5.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	29
5.8	ARCHEOLOGIE	31
5.9	CULTUURHISTORIE	32
6	JURIDISCHE ASPECTEN	33
6.1	ALGEMEEN	33
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	33
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	33
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39
8.1	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	39
8.2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	39

Bijlage(n) bij toelichting:

1. Quicksan natuur, Zoon Ecologie
2. Aanvullend onderzoek, Zoon Ecologie

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Het bestuur van de Stichting Openluchttheater Lochem (hierna: STOL) heeft een aantal wensen voor het openluchttheater, vroeger ook wel bekend als 'De Zandkuil', met als doel de faciliteiten op het theaterterrein te verbeteren. De infrastructuur op het theaterterrein is namelijk gedateerd en diverse gebouwen voldoen niet meer aan de eisen van vandaag de dag en dienen opgeknapt of zelfs vernieuwd te worden.

Bovendien wordt er al enkele jaren buiten het theaterseizoen een activiteit georganiseerd ("Winterwonderland") waarvoor nog geen goede planologische regeling bestaat.

De wens van de STOL bestaat dan ook uit de vernieuwing en uitbreiding van enkele gebouwen op het theaterterrein, alsook de mogelijkheid om buiten de zomerperiode één activiteit te mogen organiseren.

Beide wensen zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011' dat op 3 december 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De gemeenteraad heeft in oktober 2013 aangegeven in principe mee te willen werken aan een procedure voor wijziging van het bestaande planologisch regime.

In het raadsvoorstel zijn de volgende vier onderdelen verwoord welke in de bestemmingsplanprocedure moeten worden meegenomen:

- het realiseren van een nieuwe opslagruimte, naast en deels verbonden met het bestaande toiletgebouw;
- het vervangen van een metalen opslagruimte door een houten berging, met gelijke oppervlak, maar hoger;
- het vervangen van een metalen horecapunt door een houten uitgiftepunt, met gelijke oppervlak, maar hoger, met toevoeging van een permanente overkapping boven de verharding, van ca. 30m²;
- het mogelijk maken van een extra activiteit buiten de periode die het huidige bestemmingsplan mogelijk maakt (mei – september).

Het voorliggende bestemmingsplan 'Openluchttheater Lochem Oost' dient ertoe het gemeentebestuur van Lochem, op basis van de Wet ruimtelijke ordening, een passend beleidsinstrument te geven voor de bovengenoemde ontwikkelingen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de gronden van het Openluchttheater Lochem, gelegen aan de rand (voet) van de Paasberg. De Paasberg maakt deel uit van een bosgebied aan de zuidelijke rand van de kern Lochem. Het theater ligt aan de rand van het bos, tegen een woonbuurt aan.

De ingang tot het terrein ligt aan de oostkant van de weg Onderlangs.

In bijgaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied binnen de kern Lochem (bron: Google Earth)



Ligging plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het openluchttheater 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 'Bos', in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater' als bedoeld in artikel 5 van de bijbehorende regels.

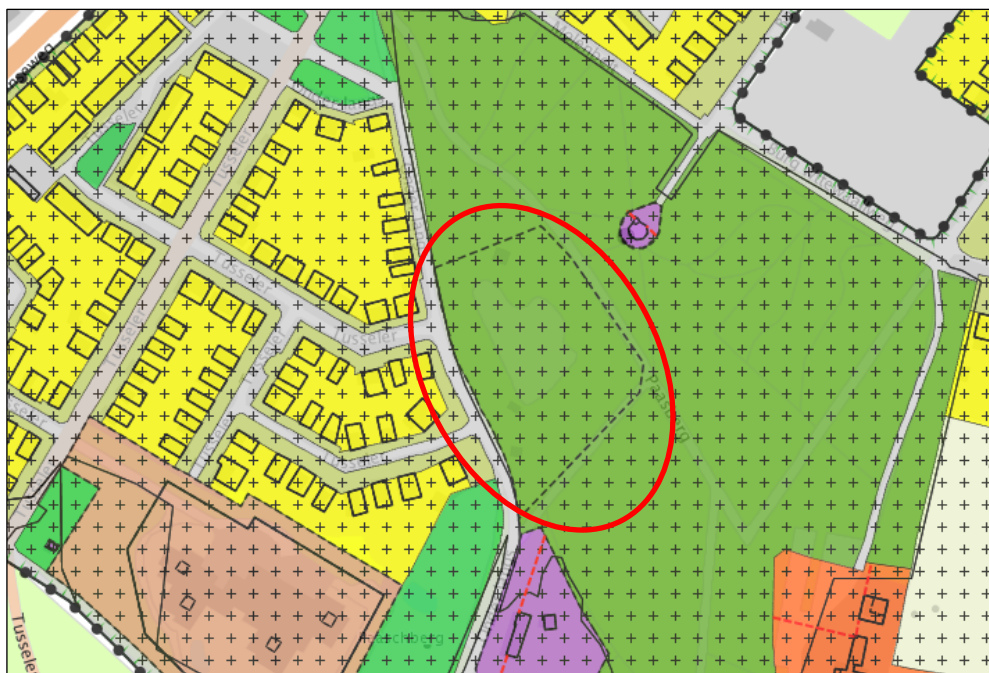
Dit betekent dat de gronden bestemd zijn voor bos en bebossing (en bescherming van deze waarden), water en voorzieningen voor de waterhuishouding, extensief recreatief medegebruik, alsook een openluchttheater met ondergeschikte horeca.

Aan de bestemming is een zogenaamd omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, zodat diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden vergunningplichtig zijn.

Specifiek voor de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater' zijn aanvullende verbodsbepalingen opgenomen. Concreet betekent dit dat de gronden niet gebruikt mogen worden voor:

- a) grootschalige evenementen waarbij gelijktijdig meer dan 2000 bezoekers aanwezig zijn;
- b) openluchttheater-activiteiten die buiten het zomerseizoen van mei tot en met september plaatsvinden;
- c) horeca die niet wordt uitgeoefend ter ondersteuning van en in directe samenhang met het toegestane gebruik van het openluchttheater;
- d) evenementen die een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving met zich meebrengen;
- e) evenementen die een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en natuurwaarde met zich mee brengen;
- f) parkeren, met uitzondering van parkeren voor minder validen.

Binnen de bestemming 'Bos', met de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater' zijn de bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvoor geldt dat deze geheel vernieuwd mogen worden. Dit betekent dat geen nieuwe gebouwen zijn toegestaan en bestaande gebouwen, ook als deze worden vernieuwd, niet mogen worden uitgebreid.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011', met in het rood het plangebied voor het openluchttheater (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bovendien hebben de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' omdat ze zijn gesitueerd in een archeologisch waardevol (verwachtings)gebied. Inmiddels is er voor de gehele gemeente het 'Parapluplan Archeologie' vastgesteld. Hierin heeft het plangebied de Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 5' en 'Waarde- Archeologie 6'. In hoofdstuk 4.8 wordt nader op de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' ingegaan.

Volgens deze dubbelbestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Uitgezonderd zijn kleinschalige werkzaamheden zoals de verbouwing en/of nieuwbouw.

Ook is de dubbelbestemming 'Waarde-EHS' (artikel 23) van toepassing in verband met het ontwikkelen en in stand houden van de natuur- en landschapswaarden ter plaatse.

Omdat de locatie deel uitmaakt van een grondwaterbeschermingsgebied is tevens 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 28.2 van de regels.

In bijgaande figuur (vorige bladzijde) is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven.

Afwijking ten opzichte van vigerend bestemmingsplan

Zoals reeds aangegeven bestaat de beoogde planontwikkeling uit de vernieuwing en uitbreiding van enkele gebouwen op het theaterterrein, alsook de mogelijkheid om buiten de zomerperiode één activiteit te organiseren.

Op dit moment zijn er op basis van het geldende bestemmingsplan geen nieuwe gebouwen toegestaan, en is ook geen uitbreiding van bestaande gebouwen mogelijk. Om aan de wens van de STOL tegemoet te komen dient voor enkele gebouwen op het theaterterrein deze regeling (op onderdelen) te worden aangepast.

Door aanvullend de mogelijkheid te creëren buiten de zomerperioden één activiteit te mogen organiseren, kan de STOL ook buiten het theaterseizoen (mei – september) een activiteit laten plaatsvinden.

Het voorgaande betekent dat het vigerende bestemmingsplan op deze onderdelen moet worden herzien. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft in het kort de huidige situatie. Het van toepassing zijnde beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan de orde.

Hoofdstuk 4 beschrijft de beoogde situatie van het plangebied en Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal milieuaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt.

Hoofdstuk 7 wordt kort ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteen.

2 HUIDIGE SITUATIE

Het Openluchttheater Lochem, ook wel bekend als 'De Zandkuil', ligt aan de Onderlangs in het zuiden van het kern Lochem.

Het is een evenemententerrein waar al sinds 1938 verschillende activiteiten georganiseerd worden. De ligging van de locatie aan de voet van de Paasberg, midden in het bos, zorgt ervoor dat vanaf de weg relatief weinig van het theaterterrein is waar te nemen.



Zicht op het entreegebouw vanuit zuiden (bron: Google Streetview)

Het theaterterrein wordt in de periode van mei tot en met september maximaal 12 keer gebruikt voor diverse bijeenkomsten en activiteiten, zoals kindervoorstellingen, theatervoorstellingen of muziekoptredens. Deze vinden zowel overdag alsook in de avondperiode plaats. De wegen en paden op het terrein zijn grotendeels onverhard. Rondom enkele gebouwen is echter wel verharding aanwezig.

Het terrein is zodanig ingericht dat diverse evenementen gefaciliteerd kunnen worden. In dit kader zijn er verschillende (kleinere) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het terrein aanwezig. Het gaat in totaal om 15 bouwwerken, te weten:

- 1 Hoofdtoegang;
- 2 Toiletgebouw;
- 3 Horecauitgiftegebouw, boven tribune;
- 4 Tribune;
- 5 Regiehok, naast tribune;
- 6 Regiebunker, grotendeels ingegraven, o.a. voor souffleurs;
- 7 Tunnel bij tribune;
- 8 Bouwwerk(-jes) bij tunnel en tribune, i.c. elektriciteit kastjes;
- 9 Verhardingen en opstanden speelruimte;
- 10 Tunnel / opstanden bij speelruimte;
- 11 Kleedgebouw (blokhut);
- 12 Metalen berging (tegenover het kleedgebouw);
- 13 Muziekkoepeel (kleine podium);

- 14 Theehuis;
- 15 Stenen bemuring/terrasverharding naast theehuis.

De gebouwen zijn als ware in het bos verscholen en daardoor moeilijk waarneembaar. De tribune met toeschouwerruimte vormt hierop een uitzondering en is gesitueerd op de enige grote open plek op het terrein. In bijgaande figuur is een overzicht van de belangrijkste gebouwen op het terrein (in het rood) weergegeven.



Globaal overzicht van de bestaande gebouwen op het terrein (in rood)

Omdat het de bedoeling is om de berging, het toiletgebouw en het horeca-uitgiftepunt in de toekomst te vernieuwen, worden deze bouwwerken nader beschreven. De overige gebouwen en opstanden op het terrein blijven als zodanig bestaan.

De berging

De berging ligt in het noorden van het terrein, tegenover het kleedgebouw, en heeft een oppervlakte van ca. 6 m² (2,5m x 2,5m). Het gebouw is van metaal en heeft een bouwhoogte van ca. 2 meter.



Huidige berging op het terrein

Het toiletgebouw

Het toiletgebouw herbergt de sanitaire faciliteiten van het terrein en heeft een oppervlakte van ca. 31 m² (5,8m x 5,4m). Het gebouw ligt in het zuiden van het terrein, noordelijk van het entreegebouw.

Het gebouw is van hout en is voorzien van een dak dat met pannen is bedekt. De maximale bouwhoogte bedraagt ca. 4,8 meter.



Huidige situatie toiletgebouw

Het horeca-uitgiftepunt

Boven de tribune is een horeca-uitgiftepunt dat dient ter uitgave van snacks en dranken tijdens de evenementen. Dit bouwwerk is eveneens van metaal, heeft een oppervlakte van ca. 17 m² (4,05m x 4,1m) en een bouwhoogte van 2,4 meter. Om het gebouw ligt bestrating (ca. 30m²).



Huidige situatie horeca-uitgiftepunt

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling kort getoetst aan het ruimtelijke beleid van de provincie en gemeente. Het rijksbeleid heeft voor initiatieven van deze kleine omvang geen concrete uitgangspunten.

3.1 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 en verschillende uitwerkingen en herzieningen daarvan. Voorts gelden er verschillende thematische structuurvisies. Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

3.1.1 Structuurvisie / Streekplan Gelderland 2005

In het Streekplan Gelderland 'Kansen voor de regio's' uit 2005 zijn de hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar vastgelegd. Sinds 1 juli 2008 wordt het Streekplan aangemerkt als Structuurvisie. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Als uitwerking van deze hoofddoelstelling hanteert de provincie de volgende doelen:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristisch-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende wateraan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit
- een gezond en veilig milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in ruimtelijke planning.

Provinciale ruimtelijke hoofdstructuur

De provincie kiest voor een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Dit vertaalt zich in een tweeledige provinciale ruimtelijke hoofdstructuur:

- de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik (bv. stedelijke ontwikkeling, infrastructuur, intensieve recreatie, intensieve agrarische teelten) – het rode raamwerk;

- de functies en kwaliteiten die afhankelijk zijn van een lage dynamiek en kwetsbaar zijn voor en intensief ruimtegebruik (bijv. de ecologische hoofdstructuur, ruimte voor water) – het groen-blauwe raamwerk.

Daarnaast zijn er nog de steden, dorpen, buurtschappen buiten de ruimtelijke hoofdstructuur, de waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland: het multifunctionele gebied. In het provinciaal beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Het plangebied, waar vernieuwing en vergroting van bestaande gebouwen op het theaterterrein wordt voorgestaan, is in de provinciale structuurvisie aangeduid als EHS en behoort daarmee tot het groen-blauwe raamwerk. Bij ingrepen binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat ingrepen, zoals het toevoegen van bebouwing, niet mogelijk zijn als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. Dergelijke ingrepen zijn wel mogelijk als er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van groot openbaar belang.

De provincie Gelderland heeft de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden als streekplanuitwerking vastgesteld.

Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur

Voor de gehele EHS geldt de kernkwaliteit van landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden.

Specifiek voor het plangebied, een gedeelte van het zogenaamde Lochems Plateau dat deel uitmaakt van het deelgebied Oost-Gelderland, geldt dat de kwaliteit van het ecologisch samenhangend geheel van landgoederen, natuurgebieden, bossen, beken en landschapselementen in het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap behouden moet worden. Diverse soorten, zoals de das, amfibieën en vleermuizen zijn hiervan afhankelijk.

In voorliggend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Bos' en is tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – EHS'. Met deze bestemmingen is bescherming van ter plaatse aanwezige natuurwaarden gewaarborgd.

In het hoofdstuk 5 van deze plantoelichting wordt nader op het aspect EHS en de bijbehorende 'Nee –tenzij toets' ingegaan.

Het plangebied ligt tevens binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Ook hiervoor geldt dat dit aspect in Hoofdstuk 5 nader uiteen wordt gezet.

Het voornemen raakt verder geen provinciale belangen uit de provinciale structuurvisie.

3.1.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

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, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Provinciale Staten hebben de

Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld op 10 december 2010 en de deze geldt sinds maart 2011.

Op 27 juni 2012 heeft Provinciale Staten van Gelderland de eerste herziening van voornoemde verordening vastgesteld. Op achtereenvolgens 19 december 2012 en 29 mei 2013 is een tweede en derde herziening vastgesteld. Deze herzieningen zijn verwerkt in de geconsolideerde versie.

De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de bovengenoemde provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Relatie met het plangebied

Ingevolge de provinciale verordening valt het plan onder hoofdstuk 2 Verstedelijking, artikel 2, paragraaf 2.3, onder d. Hierin is aangegeven dat nieuwe bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied onder voorwaarden is toegestaan. Voor bestaande niet-agrarische bedrijvigheid (waartoe het plangebied kan worden gerekend) geldt dat uitbreiding van gebouwen tot een maximum van 20% van het bebouwd oppervlak is toegestaan, met dien verstande dat de maximale bedrijfsoppervlakte na uitbreiding niet groter is dan 375 m².

Omdat met de beoogde plannen uitsluitend het horecauitgiftegebouw (ca. 46 m²) en de metalen berging (ca. 7 m²) worden vervangen, alsook en het toiletgebouw wordt uitgebreid met een nieuwe opslagruimte (ca. 40 m²), past de vernieuwing / uitbreiding van de gebouwen op het theaterterrein binnen de regels van de provinciale verordening.

Zoals in voorgaande paragraaf reeds is aangegeven ligt het plangebied ook in een grondwaterbeschermingsgebied en maakt de locatie deel uit van de EHS. In dit kader is ook artikel 17 (Grondwaterbeschermingsgebied) en 19 (Ecologische hoofdstructuur) uit de RVG van toepassing.

Concreet betekent dit dat het bestemmingsplan regels moet bevatten die het waterwinbelang beschermen bij functiewijzigingen. In het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden door een gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' op te nemen.

Specifiek voor gebieden die in de EHS liggen geldt dat geen bestemmingen zijn toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. In dit kader wordt opgemerkt dat in hoofdstuk 5 van deze plantoelichting nader op het aspect EHS en de bijbehorende 'Nee –tenzij toets' wordt ingegaan.

3.1.3 Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie Gelderland is momenteel bezig met het opstellen van een omgevingsvisie. Deze visie, 'Gelderland anders' genaamd, heeft samen met de omgevingsverordening van 21 mei t/m 2 juli 2013 in ontwerp ter visie gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Inmiddels heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld.

De bedoeling is dat de besluitvorming met betrekking tot de Omgevingsvisie (vaststelling door Provinciale Staten) op 28 mei 2014 plaatsvindt.

De behandeling van de Omgevingsverordening komt naar verwachting op 1 oktober 2014 in PS aan de orde.

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 en van huidige strategische plannen voor water, landschap, natuur, milieu en mobiliteit.

De omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de nieuwe omgevingsvisie en vervangt daarmee op termijn de RVG uit 2010.

Omdat de omgevingsvisie en –verordening nog niet door Provinciale Staten zijn vastgesteld, is het provinciale beleid uit de Structuurplan/visie 2005 en de RVG uit 2010 nog steeds het toetsingskader en uitgangspunt voor de ontwikkelingen in het plangebied.

De ontwikkeling in het plangebied, zijnde de vergroting en vervanging van enkele bestaande gebouwen op het theaterterrein, is evenwel niet in strijd met de door Gedeputeerde Staten vast te stellen versies van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 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. Wat betreft het toetsingskader van de landschappelijke waarde in het plangebied is het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van belang.

In de visie voor de kern Lochem wordt het openluchttheater expliciet genoemd als een belangrijk toekomstige drager van het culturele aanbod van de stad Lochem.

De omgeving van de stad Lochem is een verblijfsgebied met zeer waardevolle landschappen en cultuurhistorie, toeristisch van zeer hoge waarde. De verblijfsmogelijkheden en het beleven van de stad Lochem zijn te gedifferentieerd. Een focus ontbreekt, hoewel er zeer vele ingrediënten aanwezig zijn. Het is belangrijk om de stad sterk en duidelijk in het land te profileren. De merknaam Lochem moet meer bekendheid krijgen om symbool te staan voor zekere kernaspecten waar wij ons positief mee willen en kunnen onderscheiden.

Waar de stad Lochem voor staat en wat de bewoners van de regio en toeristen er kunnen vinden, is niet duidelijk. Pogingen tot vestiging van een museum, het verder historiseren van het centrum (grachten) en het benutten van de cultuurhistorische en archeologische waarden zijn kansen om te binden. Niet onbelangrijk hierin is het grote en veelkleurige culturele leven in Lochem. Het oude centrum en het openluchttheater zijn de podia die ruim baan moeten krijgen.

De beoogde vernieuwing van een aantal gebouwen, en daarmee het verbeteren van de faciliteiten op het theaterterrein, ligt in de lijn met het beschreven belang om het openluchttheater ruim baan te geven voor een onderscheidend cultuuraanbod.

3.2.2 Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2009 legt het uitvoeringskader met betrekking tot landschap vast. Het plangebied ligt aan de rand van het deelgebied Lochemse Berg, volgens het LOP een uniek landschap:

De stuwwal heeft een kenmerkende en waardevolle landschapsgradiënt: een beboste kern, glooiende open flanken, aan de voet kwelrijke zones en vervolgens open landschappen. De biodiversiteit van de bossen op de top is echter sterk afgenomen, de flanken krijgen een steeds meer besloten karakter, mede door toenemende bebouwing, evenals de open gebieden aan weerszijden van de stuwwal. Hierdoor nivelleert het landschap en gaat de landschappelijk ervaring van een verhoging in het landschap vanwaar vergezichten mogelijk zijn grotendeels verloren. Daarnaast ligt er een grote druk op het gebied door verkeer, recreatie en stedelijke functies waardoor het gebied dreigt te worden overlopen.

Het openluchttheater behoort tot de historisch toeristische infrastructuur, die kenmerkend is voor het gebied. De vernieuwing en kleinschalige uitbreiding van bestaande gebouwen tast de kernkwaliteiten van het landschap niet aan.

Er wordt verder geen ander gemeentelijk belang geraakt door de voorliggende plannen.

4 NIEUWE SITUATIE

Voorliggend bestemmingsplan heeft vooral tot doel om de faciliteiten op het theaterterrein te verbeteren. Daartoe wordt de vernieuwing en uitbreiding van een drietal gebouwen op het openluchttheaterterrein mogelijk gemaakt. Het gaat om het toiletgebouw, een berging en het horeca-uitgiftepunt welke onder hoofdstuk 2 al zijn beschreven.

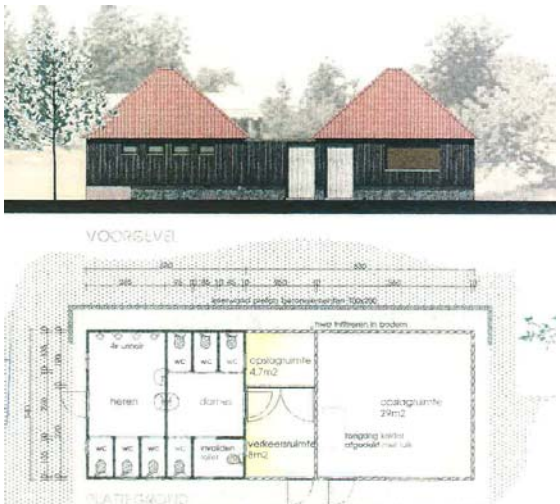
In dit kader zal de metalen berging vervangen worden door een meer robuuster houten model van bijna gelijke omvang.

Het horeca-uitgiftepunt zal eveneens vervangen worden door een nieuw gebouw van hout, waarbij een groot deel van het bouwwerk als overkapping wordt uitgevoerd. De overkapping wordt daarbij niet groter dan de reeds bestaande verharding rond het huidige gebouw.

Het toiletgebouw zelf zal niet wijzigen, maar door middel van een aanbouw zal hier extra bergruimte gecreëerd worden.

Als gevolg van de beoogde vernieuwing en uitbreiding van de gebouwen neemt de totale bebouwing op het terrein, ten opzichte van de bestaande situatie, met ca. 45m² toe.

Onderstaande tabel en bijbehorende figuur tonen de gewenste ontwikkeling wat betreft de bebouwing. Er zijn voorbeelden opgenomen ter visualisering van de berging en het horeca-uitgiftepunt. Voor het toiletgebouw is de ontwerptekening bijgevoegd.

	Bestaande bebouwing	Gewenste ontwikkeling
A	Toiletgebouw (oppervlak ca. 31m ²)	Uit te breiden door toevoegen van een nieuwe opslagruimte en tussen-lid van ca. 40m². Goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 2,5 m en 5 m. Het gebouw krijgt bovendien een kelder. 
B	Horeca-uitgiftegebouw boven tribune (oppervlak 16,6m ² + 30m ² aan verharding)	Nieuwbouw met een oppervlak van 16m, gecombineerd met permanente houten overkapping van 30m². Het horecauitgiftegebouw, met overkapping, heeft daarmee een opp. van in totaal 46 m2. De maximale bouwhoogte is daarbij gesteld

	Bestaande bebouwing	Gewenste ontwikkeling
		op 5 m (3 meter bij plat dak). 
C	Metalen berging (t.o. blokhut) (oppervlak ca. 6m²)	Te vervangen door nieuw gebouw van ca. 7m², maximale bouwhoogte bedraagt 3 m. 
	• Hoofdtoegang • Tribune • Regiehok naast tribune, • Regiebunker • Tunnel bij tribune • Bouwwerken bij tunnel en tribune (elektriciteit kastjes) • Tunnel / opstanden bij speelruimte • Kleedgebouw (Blokhut) • Muziekkoepeel (kleine podium) • Theehuis, incl. bemuring	Blijven gehandhaafd, maar mogen wel vernieuwd worden. De bestaande oppervlakte en maximale goot- en bouwhoogte van de bouwwerken zijn daarbij maatgevend.



Overzicht ligging nieuwbouw/ vervangend nieuwbouw (in oranje)

Een andere wens van de STOL is het uitbreiden van theaterseizoen door een evenement buiten de periode mei tot en met september te organiseren. Feitelijk wordt het “winterwonderland” al een aantal jaren georganiseerd. De gemeente staat hier positief tegenover omdat een dergelijk evenement bijdraagt tot de culturele veelvoud van Lochem, ook in de wintermaanden.

De verruiming van de evenementperiode, alsook de verruiming van de bebouwingsvoorschriften, worden vastgelegd in de regels. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat met het voorliggende bestemmingsplan geen verruiming van het totaal aantal evenementen mogelijk wordt gemaakt. Het activiteitenbesluit blijft in dit kader ongewijzigd van kracht, waarin is aangegeven dat ter plaatse maximaal 12 activiteiten per jaar mogen plaatsvinden.

5 MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN

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

Gezien de aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, i.c. het vernieuwen en uitbreiden van enkele gebouwen op het theaterterrein en het mogelijk maken van 1 activiteit buiten het evenementenseizoen, zijn er nauwelijks of geen effecten op de omgeving te verwachten.

Desalniettemin worden de diverse milieuaspecten wel (kort) in beschouwing genomen.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar voor bouwplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bestemmingen of ontwikkelingen mogelijk die in het kader van het Wgh getoetst moeten worden.

Het openluchttheater betreft echter wel een inrichting die in het kader van het activiteitenbesluit beoordeeld moet worden.

In paragraaf 5.4 'bedrijven en milieuzonering' van de plantoelichting wordt hierop nader ingegaan.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat er vanuit de Wgh geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen.

5.2 Bodem

Algemeen

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het vernieuwen en (beperkt) uitbreiden van gebouwen/bouwwerken in een bosgebied dat al vanaf 1938 in gebruik is als openluchttheater.

Met de plannen die voorliggen wordt geen functiewijziging beoogd.

Bovendien zijn er binnen de gemeente geen historische (onderzoeks)gegevens beschikbaar die er op wijzen dat het plangebied als verdachte locatie wordt aangemerkt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan gezien vanuit het aspect bodem.

5.3 Water

5.3.1 Beleidskader

De gemeente Lochem is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets vloeit voort uit de Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw, die het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen in februari 2001 hebben ondertekend.

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is dit expliciet aangegeven, waarbij tevens het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap verplicht is gesteld.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan.

De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn. De voor de gemeente en Waterschap Rijn en IJssel van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

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. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

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 geïnfiltreerd.

Specifiek voor de grondwaterbeschermingsgebieden is het provinciale beschermingsbeleid van belang, gebaseerd op het zogenaamde 'standstill-step forward- principe'. Dit wil zeggen dat toekomstige ontwikkelingen geen groter risico op bodem- en/of grondwaterverontreiniging mogen opleveren

dan in de huidige situatie het geval is en dat naar vermindering van het risico wordt gestreefd.

5.3.2 Kenmerken watersysteem en gewenste ontwikkelingen

Gezien de aard en omvang van de beoogde planontwikkeling, het vernieuwen en (beperkt) uitbreiden van bestaande gebouwen op het openluchttheaterterrein, wordt slechts kort ingegaan op de voor het plan relevante wateraspecten.

In en nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied ligt tevens niet in een zone die is aangewezen als natte EVZ en/of waterbergingsgebied. Wel maakt het gebied deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning. Gezien de huidige functie van het terrein, in combinatie met de aard en omvang van de beoogde ontwikkelingen, zijn voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. Wel is het van belang dat bij het oprichten / vernieuwen van de gebouwen uitlopende materialen als zink, lood, koper en Bitumen zonder KOMO-keurmerk niet worden toegepast. Met de voorliggende plannen wordt hiermee rekening gehouden. Ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater is in het plan een gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. Binnen deze zone 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. Verder neemt het verhard oppervlak in het gebied met ca. 46m² toe. Dat is een geringe toename van de verharding en heeft geen effect op de waterhuishouding ter plaatse.

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?	ja	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

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 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? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 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 Nee	1 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

Watertoetstabel

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Beleid en regelgeving

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang.

Toetsing aan de grenswaarden is niet voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Alleen plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden. In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is vastgelegd dat een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m³, wordt getoetst aan de grenswaarden. Deze bijdrage van 3% is in de ministeriële regeling niet in betekenende mate (Regeling nibm) doorvertaald naar 1.500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlak.

Besluit gevoelige bestemmingen

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en

bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen. Daarnaast wordt geadviseerd zeer terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen bij drukke gemeentelijk wegen.

5.4.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe functies of ontwikkelingen mogelijk gemaakt die extra verkeer aantrekken. Het betreft uitsluitend het vernieuwen en (beperk) uitbreiden van enkele bestaande gebouwen op het openluchttheaterrein, alsmede het planologisch vastleggen van een evenement buiten het zomerseizoen dat al enkele jaren plaatsvindt. Daarmee wordt aangenomen dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Voorts maakt het plan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen (Bevi-)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. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

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. Daaruit blijkt dat er in of nabij het plangebied geen (Bevi-)inrichtingen aanwezig zijn. Ook zijn er geen transportroutes met gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig waarvan de risicocontouren de planlocatie beïnvloeden.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in:

- Gebiedsbescherming;
- Soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrictlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (voorheen Ministerie van LNV) aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrictlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Soortbescherming

De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). De FFW bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten.

5.6.2 Relatie met het plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde ontwikkelingen (vernieuwen en uitbreiden van enkele bestaande gebouwen) is het locatie door adviesbureau 'Zoon Ecologie' op 17 juni en 15 juli 2014 bezocht. De resultaten hiervan zijn opgenomen in twee rapportages, de zogenaamde 'quickscan natuur' en het 'aanvullend onderzoek'. Deze rapportages zijn als bijlage 1 en 2 bij de plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het plan heeft geen invloed op Natura 2000 gebieden. Het plangebied ligt wel in een uitloper van de Ecologische Hoofdstructuur Lochemse berg en heeft de status "bestaande natuur". Door de uitvoering van het plan zal het oppervlak van bestaand natuur verminderd worden door het vellen van een tiental jonge bomen voor de uitbreiding van gebouw A. Daarom was een 'nee-tenzij' toets nodig. De uitkomst hiervan is dat de natuurkwaliteit die daarmee verloren gaat te verwaarlozen (niet significant in oppervlakte) is.

Soortbescherming

Bij de quickscan is vastgesteld dat door het vellen van een tiental bomen mogelijk nesten/verblijfplaatsen van jaarrond strikt beschermde vogelsoorten en eekhoorn verdwijnen of achteruit gaan. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat op dit moment geen nesten en verblijfplaatsen in de te vellen opstanden aanwezig zijn.

Tijdens het eenmalige extra evenement wordt mogelijk de geluidsbelasting (muziek, lawaai) verhoogd. Voor zover dit plaats heeft buiten het broedseizoen heeft dat geen blijvend effect op kenmerkende waarde van broedvogels. Een extra evenement in maart – april kan echter een sterk negatief effect hebben op vogels, die starten met broeden (mislukken broedseizoen). Omdat het extra evenement in december plaatsvindt hebben de vogels hier geen last van. De regels behorend bij het bestemmingsplan zijn hierop afgestemd.

Voor de voorkomende steenmarter verbetert het gebied omdat betere schuilplaatsen ontstaan. Er zijn geen verblijfplaatsen in de te slopen gebouwen gevonden.

Er zijn geen vleermuizen aangetroffen maar het is waarschijnlijk dat deze in het gebied voorkomen. Ook voor vleermuizen verbetert de situatie met de nieuwe gebouwen (betere schuilplaatsen).

Van de voorkomende gewone pad gaan mogelijk overwinteringsplaatsen verloren bij het verwijderen van bouwsels B en C. Voor deze FFW tabel 1 soort geldt echter een vrijstelling.

5.6.3 Conclusie

Beschermde gebieden

De kernkwaliteiten van de Paasberg zullen door het plan grotendeels in stand gelaten worden, of iets verbeteren.

Omdat het extra evenement in december plaatsvindt en de regels de periode maart-april uitsluiten, leidt dat ook niet tot achteruitgang van de kwaliteit als broedgebied voor kenmerkende bosvogels.

Beschermde soorten

De fysieke mogelijkheden voor verblijfplaatsen van beschermde soorten worden bij alle drie de nieuwe gebouwen verruimd.

Ook hier geldt: een extra evenement buiten het periode maart –april zal niet tot toename van verstoring van broedvogels leiden.

5.7 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

5.7.1 Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of de bestemmingsplansystematiek en de beoogde ontwikkelingen die daaruit voortvloeien geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid in de omgeving. Bovendien mag de bestemmingsregeling geen onaanvaardbare milieubelasting voor de omgeving tot gevolg hebben en moet een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kunnen worden.

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's

geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering

Om mogelijke hinder van bedrijven / inrichtingen 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 / inrichtingen bepaald aan de hand van de bovengenoemde thema's / milieuaspecten.

In de VNG-publicatie wordt echter benadrukt dat de milieuzonering zich uitsluitend richt op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan.

Wet milieubeheer

De VNG-publicatie is een handreiking, met standaard richtafstanden voor bepaalde type bedrijfsactiviteiten en omvang.

Op landelijk niveau is echter ook de Wet milieubeheer van kracht. Op basis van deze wet kan het bevoegd gezag voorschriften (bijvoorbeeld grenswaarden) opleggen aan bedrijven. Als de activiteiten van een bedrijf niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, mag een aanvraag voor een milieuvergunning worden geweigerd. Een grote groep van bedrijven valt onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit is een AMvB op basis van de Wet milieubeheer die standaardvoorschriften bevat voor een grote groep van bedrijven met standaardprocessen. Als een bedrijf in het bezit is van vergunning of voldoet aan het Activiteitenbesluit betekent niet dat deze bedrijven geen hinder kunnen veroorzaken.

5.7.2 Relatie met het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe functie binnen het plangebied mogelijk. Het betreft uitsluitend het vernieuwen en (beperk) uitbreiden van enkele bestaande gebouwen op het openluchttheaterrein, alsmede het planologisch vastleggen van een evenement buiten het zomerseizoen dat al enkele jaren plaatsvindt.

Omdat het openluchttheater bovendien al diverse decennia aanwezig is, is een nadere toetst aan de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' niet aan de orde. Het openluchttheater betreft echter wel een inrichting die in het kader van het activiteitenbesluit beoordeeld moet worden. Ten behoeve van de vergunningverlening voor evenementen is een akoestisch onderzoek door adviesbureau Alcedo b.v. uitgevoerd (Akoestisch onderzoek Openluchttheater De Zandkuil te Lochem, 9 april 2009).

In dit onderzoek is zowel het geluid van de inrichting zelf als ook het inrichtingsgebonden verkeer beschouwd.

Bovendien is reeds rekening gehouden met het evenement 'Winterwonderland' dat buiten het zomerseizoen wordt gehouden.

Geconcludeerd wordt dat er ten tijde van de evenementen wel forse overschrijdingen van de geluidsvoorschriften optreden, maar gezien het incidentele karakter van deze activiteiten (beperkt tot maximaal 12 keer per jaar) is er echter geen verhoging van de geluidsgrenswaarden nodig.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.8 Archeologie

5.8.1 Normstelling en beleid

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij een ruimtelijk plan moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Archeologiebeleid gemeente Lochem

Recentelijk is het archeologiebeleid binnen de gemeente Lochem gewijzigd. Op de nieuwe archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende archeologische categorieën. Daarnaast zijn er gebieden waar door bijvoorbeeld vergravingen geen archeologie meer wordt 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

Het plangebied ligt in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde van categorie 5 en 6.

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 250m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 6: Middelmatige archeologische verwachting

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

Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan

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

5.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

In het kader van het nieuwe archeologiebeleid is een bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' vastgesteld.

Het plan bepaalt dat de regels ten aanzien van archeologie die zijn opgenomen in de verschillende vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Lochem worden vervangen door de archeologieregels zoals die zijn opgenomen in het parapluplan.

Met andere woorden, de regels uit het parapluplan zijn van toepassing op alle vigerende bestemmingsplannen die genoemd worden in het parapluplan.

Dit betekent dat ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' uit het bestemmingsplan 'Lochem Oost 2011', die betrekking heeft op het plangebied, vervangen wordt door de regels uit het parapluplan.

In dit kader is op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan aan de westzijde van het plangebied (grenzen aan de Onderlangs) de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 6' opgenomen. De overige gronden hebben de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'.

Omdat de beoogde ontwikkelingen in het plangebied geen nieuwe bebouwing groter dan 250m² mogelijk maakt is er voorafgaand aan de werkzaamheden geen archeologisch onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de beoogde ontwikkelingen niet in de weg.

Wel is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen, waarmee wordt aangesloten op het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'.

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Normstelling en beleid

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

5.9.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied heeft geen status als beschermd stads- of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten gelegen.

Derhalve zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het oogpunt van cultuurhistorie.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Met onderhavig bestemmingsplan 'Openluchttheater Lochem Oost' wordt de vernieuwing en uitbreiding van enkele gebouwen op het theaterterrein planologisch mogelijk gemaakt, alsook de mogelijkheid om buiten de zomerperiode één activiteit te mogen organiseren.

Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de STOL om de faciliteiten op het theaterterrein te verbeteren en de activiteit "Winterwonderland" op een juiste manier planologisch vast te leggen.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

De opbouw en inhoud van de regels (alsook de verbeelding) zijn afgestemd op het bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011'.

Daarbij wordt wel opgemerkt dat vanaf 1 juli 2013 de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht zijn.

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.

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 Bos

De bestemming 'Bos' is toegekend aan het gehele plangebied, in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater'. Ook deze regeling is afgestemd op het bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011'.

De gronden zijn daarmee bestemd voor bos en bebossing (en bescherming van deze waarden), water en voorzieningen voor de waterhuishouding, extensief recreatief medegebruik, alsook een openluchttheater met ondergeschikte horeca.

Aan de bestemming is een zogenaamd omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, zodat diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden vergunningplichtig zijn.

Specifiek voor de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater' zijn aanvullende verbodsbepalingen opgenomen, zoals openluchttheater-activiteiten die buiten het zomerseizoen van mei tot en met september plaatsvinden. Ten opzichte van het plan 'Lochem-Oost 2011' is in artikel 3.3 aangegeven dat in afwijking op dit verbod één openluchttheater-activiteit ook buiten het zomerseizoen is toegestaan.

Wat betreft de toegestane bouwwerken binnen de bestemming 'Bos' is nu een tabel opgenomen waarin deze specifiek zijn benoemd.

De beoogde vernieuwing en (beperkte) uitbreiding van het horeca-uitgiftegebouw (met overkapping), berging en toiletgebouw (met opslagruimte) is daarin mogelijk gemaakt.

De overige aangegeven bouwwerken blijven gehandhaafd, maar wel mogen worden vernieuwd. De bestaande oppervlakte en maximale goot- en bouwhoogte van de bouwwerken zijn daarbij maatgevend.

Artikel 4 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 verwachtingswaarde. Binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn alleen onder voorwaarden, zoals het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, mogelijk.

Binnen de bestemming Waarde-Archeologie-5 geldt een ondergrens voor het doen van archeologisch onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en/of met een oppervlakte groter dan 250 m².

Bij de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen onder voorwaarden 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 de bovengenoemde ondergrens.

Artikel 5 Waarde-Archeologie 6

Deze dubbelbestemming voor archeologie heeft betrekking op gebieden met middelmatige archeologische verwachtingswaarden. De regeling is min of meer gelijk met de voor 'Waarde-Archeologie 5' aangewezen gronden, met dien verstande dat er een andere ondergrens geldt voor het doen van archeologisch onderzoek. Er is archeologisch onderzoek nodig voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en/of met een oppervlakte groter dan 1.000 m².

Artikel 6 Waarde-EHS

De dubbelbestemming 'Waarde - EHS' is bedoeld voor de bescherming van de ontwikkeling en instandhouding van de natuur- en landschapswaarden. Binnen deze bestemming is een aanvullende voorwaarde opgenomen voor toetsing voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in de bestemming wonen. Een dergelijke omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Ook deze regeling is afgestemd op het bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011'.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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 dit artikel zijn de zogenaamde algemene aanduidingsregels opgenomen. Zones met een algemene aanduiding zijn op de verbeelding aangegeven gebieden waar naast de eigenlijke, materiële bestemming een specifiek belang geldt. Het gaat in dit geval om de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Binnen deze aanduiding zijn ingrepen die van invloed zijn op de kwaliteit van het grondwater niet toegestaan. Binnen deze zone 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.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal nodige zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. 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;

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 kunnen worden aangehaald.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moeten exploitatieplannen (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.

Vanwege het maatschappelijk belang van het openluchttheater heeft de gemeenteraad op 14 oktober 2013 een krediet beschikbaar gesteld waaruit het opstellen van dit bestemmingsplan wordt bekostigd. Er is geen aanleiding, gelet op de (beperkte) uitbreidingsmogelijkheid van enkele gebouwen op het theaterterrein een exploitatieplan vast te stellen.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, 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.

8.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

8.2.1 Algemeen

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.

8.2.2 Ter inzage legging en ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Openluchttheater Lochem Oost' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wro van 25 september 2014 tot en met 5 november 2014 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen aan de raad. In deze periode zijn twee zienswijzen ingekomen, 1 schriftelijk en 1 mondeling.

8.2.3 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

In onderstaande zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

Opgemerkt wordt dat de schriftelijk ingekomen zienswijze op het bestemmingsplan onderdeel uitmaakt van een klachtenlijst over het openluchttheater, waarin diverse uitvoerings- en handavingsaspecten aan de orde worden gesteld. Alleen het aspect dat betrekking heeft op het bestemmingsplan wordt hieronder samengevat.

Samenvatting zienswijze 1

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat het openluchttheater midden in het bos ligt. Reclamant is van mening dat dit niet juist is omdat het theater aan de rand van het bos ligt, tegen een woonbuurt aan.

Antwoord gemeente

Deze zienswijze is juist. Bedoeld is dat het openluchttheater in de bestemming 'Bos' is gelegen, als onderdeel van de Paasberg. Het is correct dat het theater aan de rand van het bos ligt, tegen een woonbuurt aan. Paragraaf 1.2 van de plantoelichting zal hierop worden aangepast.

Samenvatting zienswijze 2

Reclamant geeft aan dat in het flora- en faunaonderzoek en in de regels is aangegeven dat de toegestane activiteit buiten de periode mei-september niet mag plaatsvinden, alsook niet in de maanden maart en april. In de toelichting is dit echter niet verwoord.

In artikel 1:38 van de regels is bij de begripsomschrijving over toegestane activiteiten onder politieke bijeenkomsten opgenomen. Echter heeft de raad bij de vaststelling voor de voorloper van het huidige bestemmingsplan het standpunt ingenomen dat het theaterterrein niet mag worden gebruikt voor politieke bijeenkomsten.

Antwoord gemeente

In paragraaf 5.6.2 van de plantoelichting is onder het kopje 'soortenbescherming' het voorbehoud voor de maanden maart en april voldoende beschreven, dit behoeft geen aanpassing. Het uitsluiten van deze twee maanden voor activiteiten is bovendien in de regels, in artikel 3.3, onder c, voldoende geborgd.

De stelling van reclamant dat het theaterterrein niet mag worden gebruikt voor politieke bijeenkomsten blijkt niet uit het in 2003 door burgemeester wethouders vastgestelde (en door Gedeputeerde Staten goedgekeurde) Uitwerkingsplan Openluchttheater, noch uit het thans geldende bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011', door de raad vastgesteld op 3 december 2012. Zowel in artikel C, lid 1 van het uitwerkingsplan als in de begripsomschrijving van het bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011' is een politiek evenement genoemd als één van de gebruiksmogelijkheden. Er is geen aanleiding om deze gebruiksmogelijkheid thans te schrappen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

8.2.4 Conclusie

De plantoelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding van een ingekomen zienswijze aangepast.

Omdat de plantoelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (regels en verbeelding) wordt het bestemmingsplan echter ongewijzigd vastgesteld.