

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
NATUURONTWIKKELINGEN LOCHEM
GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.486
IDnr. : NL.IMRO.0262.xxNatuurontwik-BP41
Datum : januari 2024
Versie : 3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 4 maart 2024 / Besluitnr. 2023-263634

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Situatie per deelgebied	6
3	BELEIDSKADER	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5	JURIDISCHE ASPECTEN	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Opbouw regels en verbeelding	22
5.3	Artikelgewijze toelichting	22
6	UITVOERBAARHEID	27
6.1	Economische uitvoerbaarheid	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
	BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	29
	Bijlage 1 Nota van zienswijzen	

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Lochem heeft een gezamenlijke aanvraag ontvangen voor de realisatie van nieuwe natuur op 7 verschillende locaties, verspreid over het buitengebied van de gemeente.

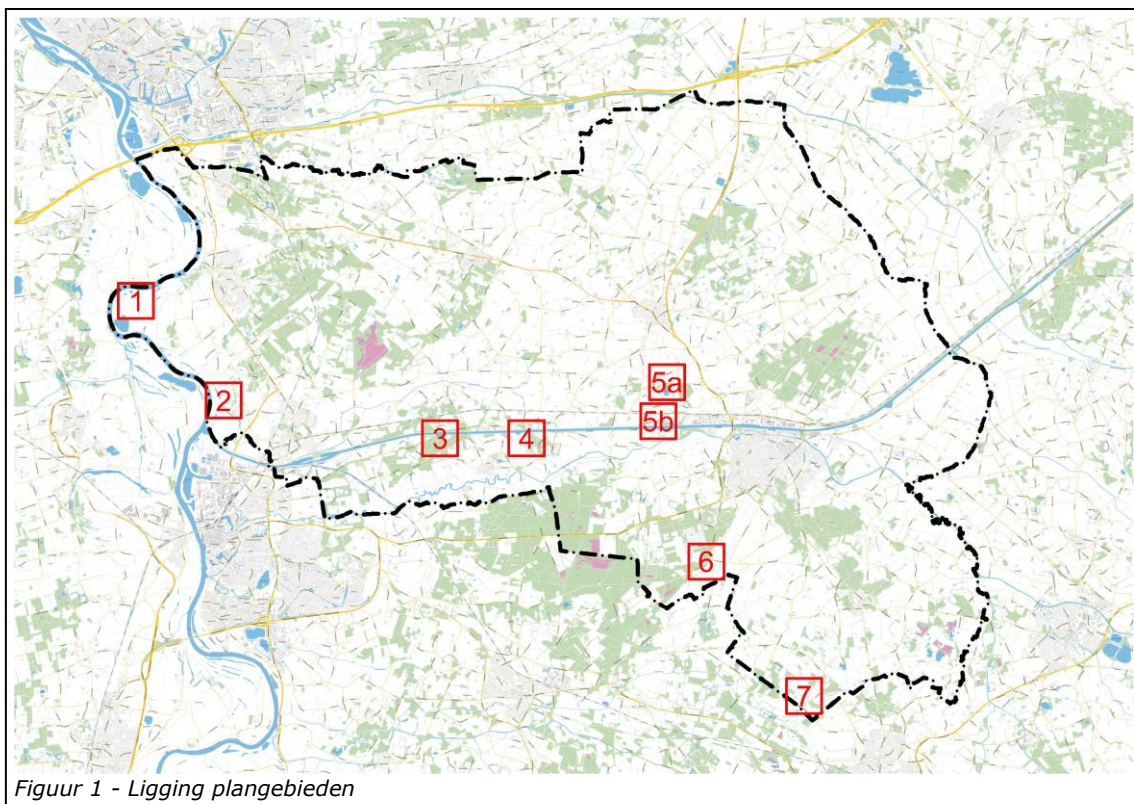
De eigenaren van deze percelen hebben zich daarbij verenigd en door één adviseur een aanvraag voor een bestemmingsplanherziening ingediend. De eigenaren zullen in de toekomst de ontwikkeling en beheer van de natuur zelf ter hand nemen.

Doel is om op de percelen een natuurontwikkeling te realiseren die verankerd kan worden in het provinciaal natuurbeheerplan, waarmee ook ondersteuning vanuit de provincie beschikbaar kan worden gesteld.

De percelen dienen hiervoor een passende (natuur)bestemming te krijgen, waarbinnen de realisatie en instandhouding van de nieuwe natuur planologisch-juridisch is vastgelegd. Het voorliggende bestemmingsplan 'Natuurontwikkelingen Lochem' dient hiertoe.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

De verschillende percelen liggen verdeeld over het buitengebied van de gemeente Lochem.



Het betreft de volgende (zeven) locaties:

#	Adres	Kadastraal	Omvang (m ²)
1	Bruggeweersedijk 7213, Gorssel	Gorssel, E 1792 t/m 1797; 2030	21.315
2	Valkeweg 6 Eefde	Gorssel, C 5173 (ged)	22.637
3	Almenseweg ong., Almen	Gorssel, G 95 (ged)	12.394
4	Hogenkampsweg 3, Almen	Almen, D 3070; 3337; 3283; 3284; 3285	56.626
5a	Molendijk 8, Laren	Lochem, AB 84	10.013
5b	Nengersteeg 4, Laren	Lochem, AB 141	29.019
6	Vordensebinnenweg 10, Lochem	Lochem, D 761	7.829
7	Vrochterdijk 16, Barchem	Lochem, K 288; 294	53.890

Tabel 1 – overzicht deelgebieden

In totaal zal er 213.772 m² aan nieuwe natuur worden gerealiseerd.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Huidige bestemmingen

Alle deelgebieden maken deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' dat op 7 december 2010 door de raad is vastgesteld (en onherroepelijk is geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 augustus 2012), in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2014. In het laatstgenoemde plan zijn verschillende omissies uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' hersteld. Met uitzondering van een aantal ondergeschikte aanpassingen in de regels heeft deze partiële herziening geen inhoudelijke consequenties voor het plangebied.

De deelgebieden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden', als bedoeld in artikel 4 van de regels en zijn daarmee bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, in combinatie met de instandhouding en ontwikkeling van de landschapstypen en bijbehorende kernkwaliteiten.

Uitzondering op bovenstaande vormt deelgebied 3 (Almenseweg ong., Almen) dat in het buitengebied-bestemmingsplan een bestemming 'Bos' kent volgens artikel 7 van de bijbehorende regels.

Er zijn verschillende gebiedsaanduidingen van toepassing op de deelgebieden:

- Beschermingsgebieden
 - Beschermingszone natte landnatuur
 - Weidevolgelgebied
- Landschapstypen
 - Beekdallandschap
 - Bos- en landgoederenlandschap
 - Essenlandschap
 - Rivierenlandschap
- Vrijwaringszone
 - Laagvliegroute voor straaljagers
- Reconstructiewetzones
 - Extensiveringsgebied
 - Verwevingsgebied

Deze zones zien toe op ontwikkeling en instandhouding van verschillende landschappelijke en natuurwaardes.

Verder geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. De deelgebieden hebben hierin verschillende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' gekregen.

- Waarde – Archeologie 5
- Waarde – Archeologie 6
- Waarde – Archeologie 7

De gronden zijn daarmee mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een respectievelijk hoge, middelmatige of lage verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Er geldt wel een oppervlakte- en diepteondergrens voor de vergunningplicht.

Ook geldt op specifieke gronden in de deelgebieden een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. Hiermee zijn deze gronden mede bestemd voor het onderhoud, beheer en instandhouding van verschillende waterhuishoudkundige werken en functies behorend bij de naastgelegen IJssel.

Tenslotte zijn enkele ondergrondse gasleidingen en bovengrondse hoogspanningsverbindingen gelegen binnen de plangrenzen. Teneinde de belangen en bijbehorende beschermingsstrook van deze leidingen te waarborgen, zijn de leidingen aangeduid en de bijbehorende beschermingsstrook van een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' danwel 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' aangebracht.

Tot slot zijn nog twee paraplu bestemmingsplannen in het plangebied van kracht. In het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen' (vastgesteld door de raad op 8 november 2021) is het geldende parkeerbeleid van de gemeente planologisch vastgelegd. Het 'Paraplubestemmingsplan bijgebouwen bij recreatiewoningen' (vastgesteld door de raad op 7 juni 2022) bevat, in aanvulling op andere bestemmingsplannen, de bouwregels voor bijgebouwen bij recreatiewoningen.

1.3.2 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Alhoewel de realisatie van nieuwe natuur of bos mogelijk is binnen de geldende (enkel)bestemmingen 'Agrarisch met waarden' danwel 'Bos', is de specifieke en uitsluitende natuurfunctie enkel gewaarborgd met een passende bestemming, waarmee het agrarische gebruik van de gronden is uitgesloten.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 wordt (per deel) gebied kort ingegaan op de bestaande en nieuwe situatie. Het van toepassing zijnde wettelijk kader op wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Hoofdstuk 4 gaat in op 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 PLANBESCHRIJVING

2.1 ALGEMEEN

De eigenaren van de betreffende percelen zijn van plan om nieuwe natuur te realiseren. Dit doen zij op individuele basis en zijn daarmee zelf verantwoordelijk voor de realisatie en instandhouding van de nieuwe natuurwaarden.

#	Adres	bestemming		natuurdoeltypen
		huidig	nieuw	
1	Bruggeweersedijk 7213, Gorssel	A-W	N	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland N12.03 Glanshaverhooiland;
2	Valkeweg 6 Eefde	A-W	N	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland (met aantal aan te planten knotwilgen)
3	Almenseweg ong., Almen	B	N	N06.04 Vochtige heide
4	Hogenkampsweg 3, Almen	A-W	N	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland N10.02 Vochtig hooiland (doorontwikkeling)
5a	Molendijk 8, Laren	A-W	N	N10.02 Vochtig hooiland N14.01 Rivier- en beek begeleidend bos N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos
5b	Nengersteeg 4, Laren	A-W	N	N10.02 Vochtig hooiland N14.01 Rivier- en beek begeleidend bos N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos
6	Vordensebinnenweg 10, Lochem	A-W	N	N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
7	Vrochterdijk 16, Barchem	A-W	N	N14.03 Haagbeuken- en essenbos N12.05 Kruiden- en faunarijke akker N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos

Tabel 2 –Nieuwe bestemmingen en natuurdoeltypen

Vertaling in het bestemmingsplan

De nieuwe enkelbestemming 'Natuur' is van toepassing op de deelgebieden. Daarnaast zijn verschillende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing, die allen één op één overgenomen zijn uit het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

- Bestemmingen
 - Natuur
 - Waarde – Archeologie 5, 6 en 7
 - Water – Waterstaatkundige functies
 - Leiding – Gas
- Gebiedsaanduidingen
 - Landschapstype – rivierenlandschap
 - Weidevogelgebied

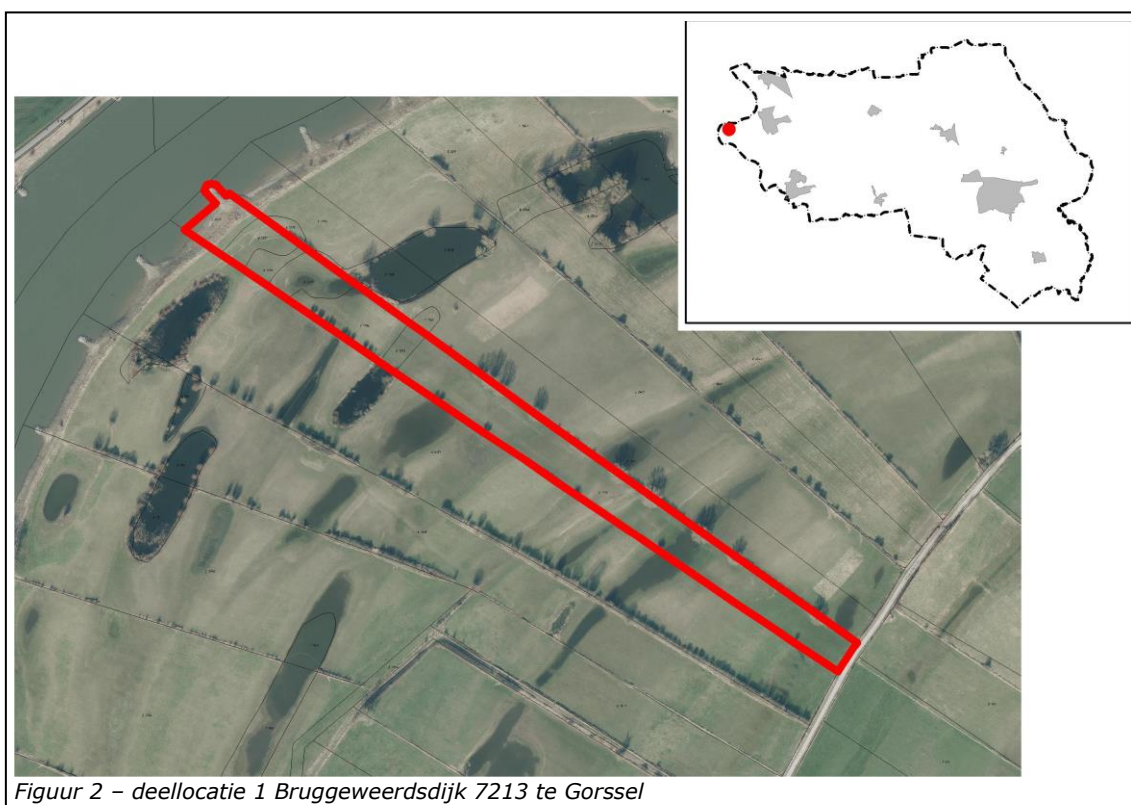
De in het buitengebied-bestemmingsplan opgenomen aanduidingen voor de reconstructiewetzones hebben geen betekenis meer voor het gebied en zijn komen te vervallen.

2.2 SITUATIE PER DEELGEBIED

2.2.1 Bruggeweersedijk 7213, Gorssel

Bestaande situatie

In de uiterwaarden van de IJssel ligt, in een grote bocht van de rivier, een serie langgestrekte percelen in het buitendijkse gebied ter hoogte van de kern Gorssel. Deze strekken zich westelijk uit vanaf de Bruggeweersedijk tot aan de IJssel. Daarop zijn afwisselend agrarische en natuurbestemmingen van kracht. De percelen aan de Bruggeweersedijk 7213 te Gorssel hebben in de bestaande situatie nog een agrarisch gebruik maar zullen worden omgevormd naar nieuwe natuur.



Figuur 2 – deelloctie 1 Bruggeweersedijk 7213 te Gorssel

Nieuwe situatie

Op deze gronden wordt nieuwe natuur gerealiseerd met natuurdoeltypen N12.02 (Kruiden- en faunarijk grasland) en N12.03 (Glanshaverhooiland). Het gaat om 21.315 m² aan nieuwe natuur.

Vertaling in het bestemmingsplan

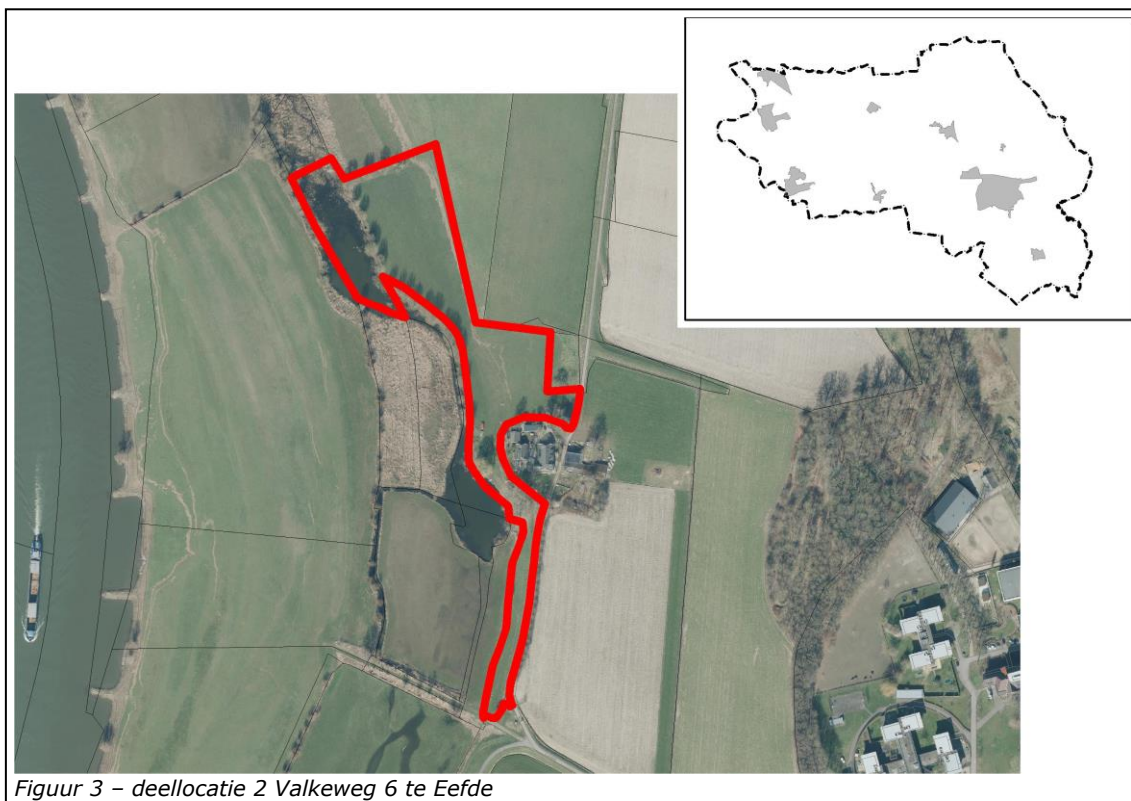
Op het plangebied zijn de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Bestemmingen
 - Natuur
 - Waarde – Archeologie 6 en 7
 - Water – Waterstaatkundige functies
- Gebiedsaanduidingen
 - Landschapstype – rivierenlandschap
 - Weidevogelgebied

2.2.2 Valkeweg 6 Eefde

Bestaande situatie

Deze locatie ligt ten westen van de kern Eefde, in het buitendijkse gebied van de IJssel. De gronden rondom de woningen Valkeweg 6 en 6a zijn in gebruik als (agrarisch) grasland.



Figuur 3 – deellocatie 2 Valkeweg 6 te Eefde

Nieuwe situatie

Op deze gronden wordt nieuwe natuur gerealiseerd met natuurdoeltypen N12.02 (Kruiden- en faunarijk grasland) waarbij ook knotwilgen zullen worden aangeplant. Het gaat om 21.590 m² aan nieuwe natuur.

Vertaling in het bestemmingsplan

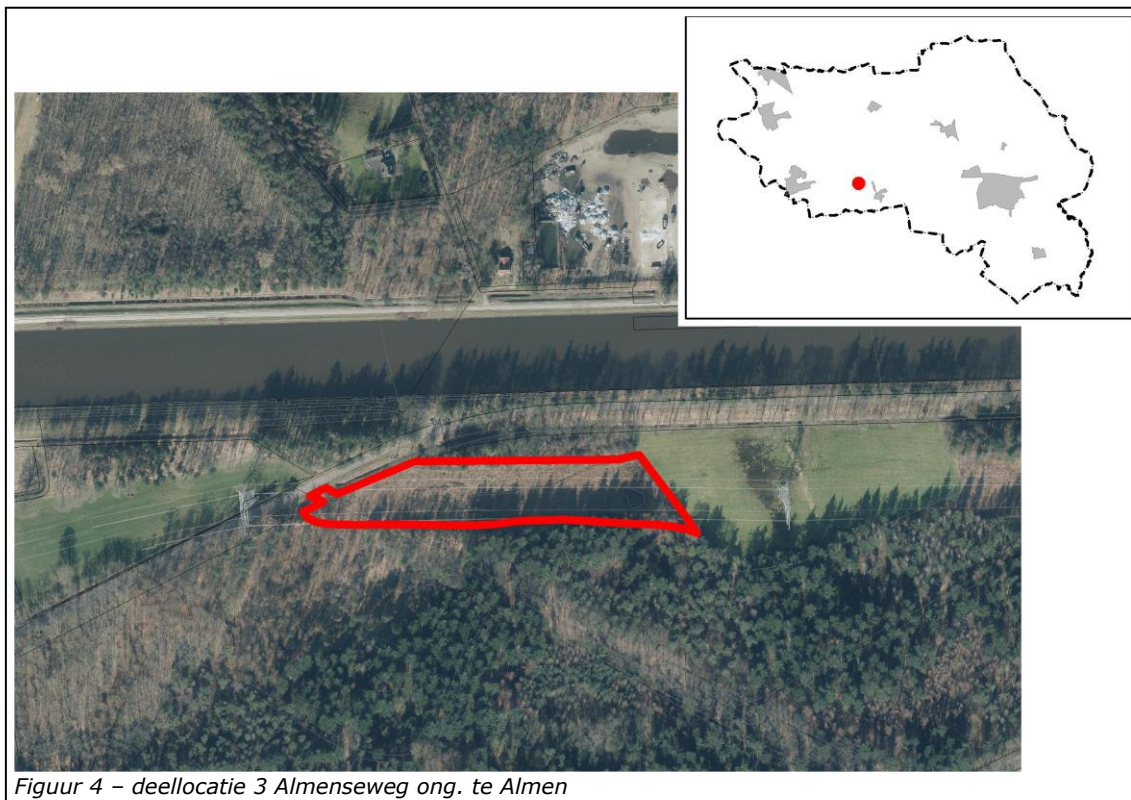
Op het plangebied zijn de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Bestemmingen
 - Natuur
 - Waarde – Archeologie 5, -6 en -7
 - Water – Waterstaatkundige functies
 - Leiding – Gas
- Gebiedsaanduidingen
 - Landschapstype rivierenlandschap
 - Weidevogelgebied

2.2.3 Almenseweg ong., Almen

Bestaande situatie

Deze locatie ligt ten westen van de kern Almen aan de N826 (Almenseweg) ter hoogte van het aan de overzijde van het kanaal gelegen perceel Scheggertdijk 7. De gronden zijn in gebruik als bos, voor zover de bovengrondse hoogspanningsverbinding dit gebruik toestaat.



Figuur 4 – deellocatie 3 Almenseweg ong. te Almen

Nieuwe situatie

Op deze gronden wordt nieuwe natuur gerealiseerd met natuurdoeltypen N06.04 (Vochtige heide). Het gaat om 12.394 m² aan nieuwe natuur.

Vertaling in het bestemmingsplan

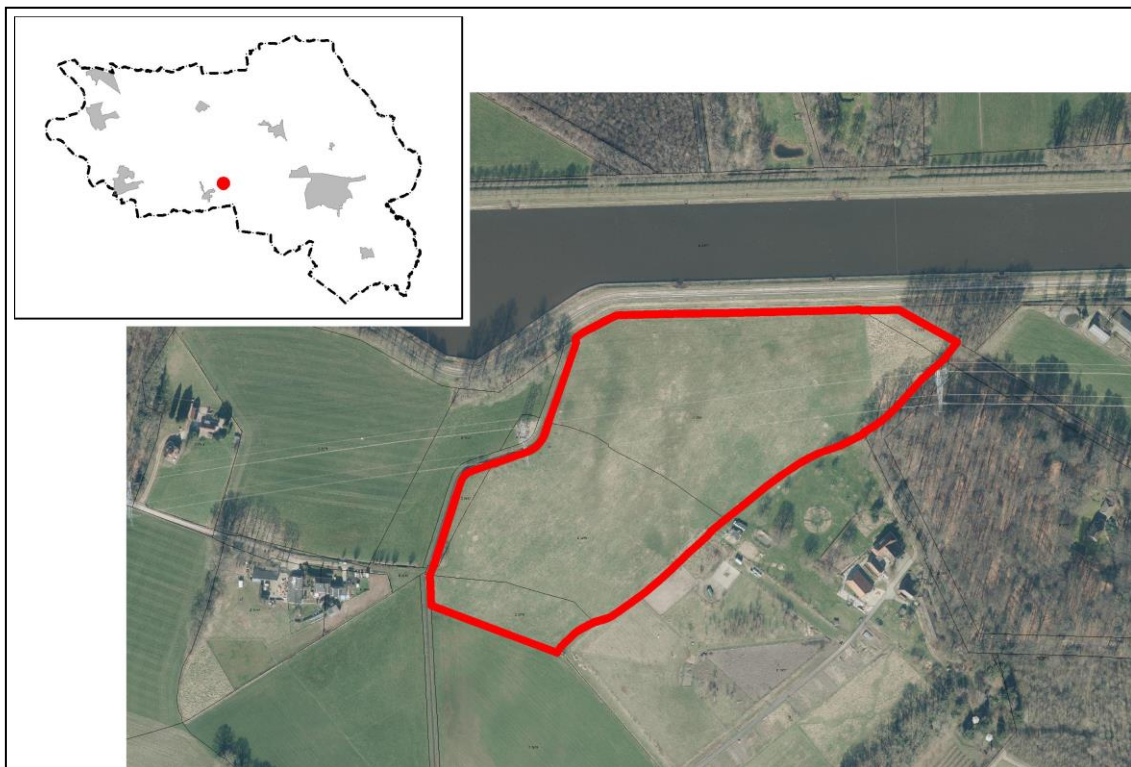
Op het plangebied zijn de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Bestemmingen
 - Natuur
 - Waarde – Archeologie 6 en -7
 - Leiding – Hoogspanningsverbinding
- Gebiedsaanduidingen
 - Landschapstype bos- en landgoederenlandschap

2.2.4 Hogenkampsweg 3, Almen

Bestaande situatie

De deellocatie ligt noordoostelijk van de kern Almen, direct grenzend aan het Twentekanaal. De gronden hebben een agrarisch gebruik en liggen onder de (bovengrondse) hoogspanningsverbinding. Ondergronds liggen enkele noord-zuid lopende aardgasleidingen.



Figuur 5 – deellocatie 4 Hogenkampsweg 3 te Almen

Nieuwe situatie

Op deze gronden wordt nieuwe natuur gerealiseerd van aanvankelijk type N12.02 (Kruiden- en faunarijk grasland). Op langere termijn zal dit worden doorontwikkeld naar N10.02 Vochtig hooiland. Het gaat om 56.626 m² aan nieuwe natuur.

Vertaling in het bestemmingsplan

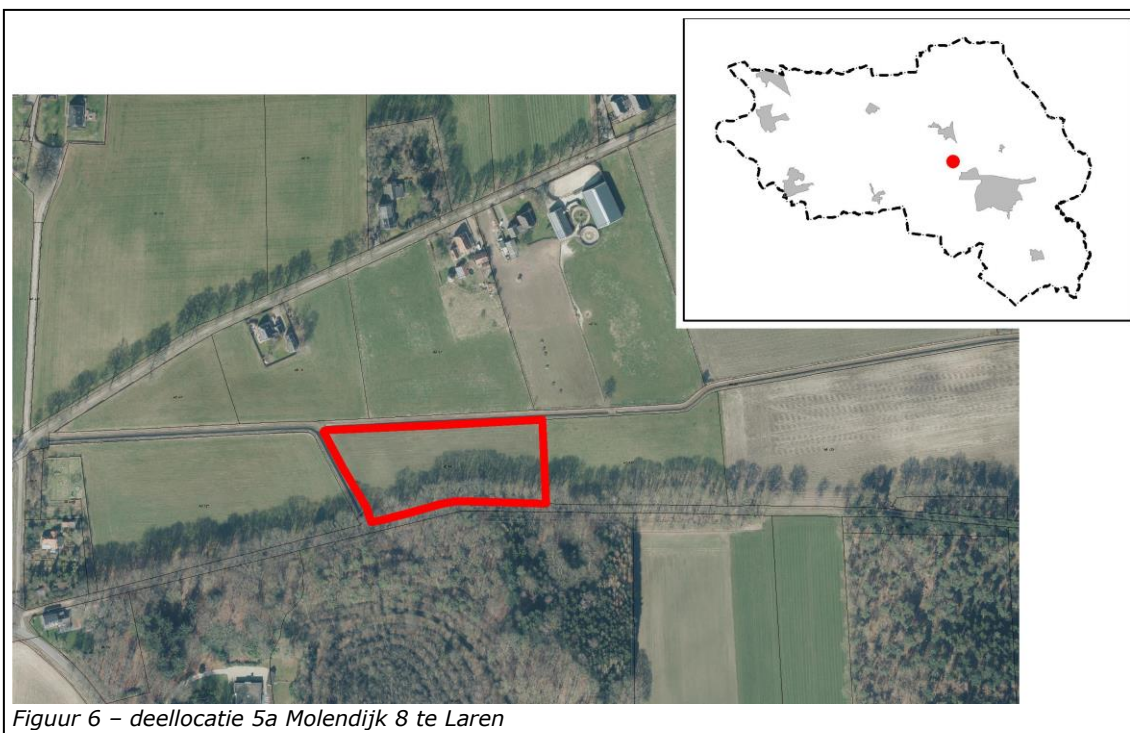
Op het plangebied zijn de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Bestemmingen
 - Natuur
 - Waarde – Archeologie 5, -6 en -7
 - Water – Waterstaatkundige functies
 - Leiding – Gas en -Hoogspanningsverbinding
- Gebiedsaanduidingen
 - Landschapstype essenlandschap
 - Vrijwaringszone – laagvliegroute voor straaljagers

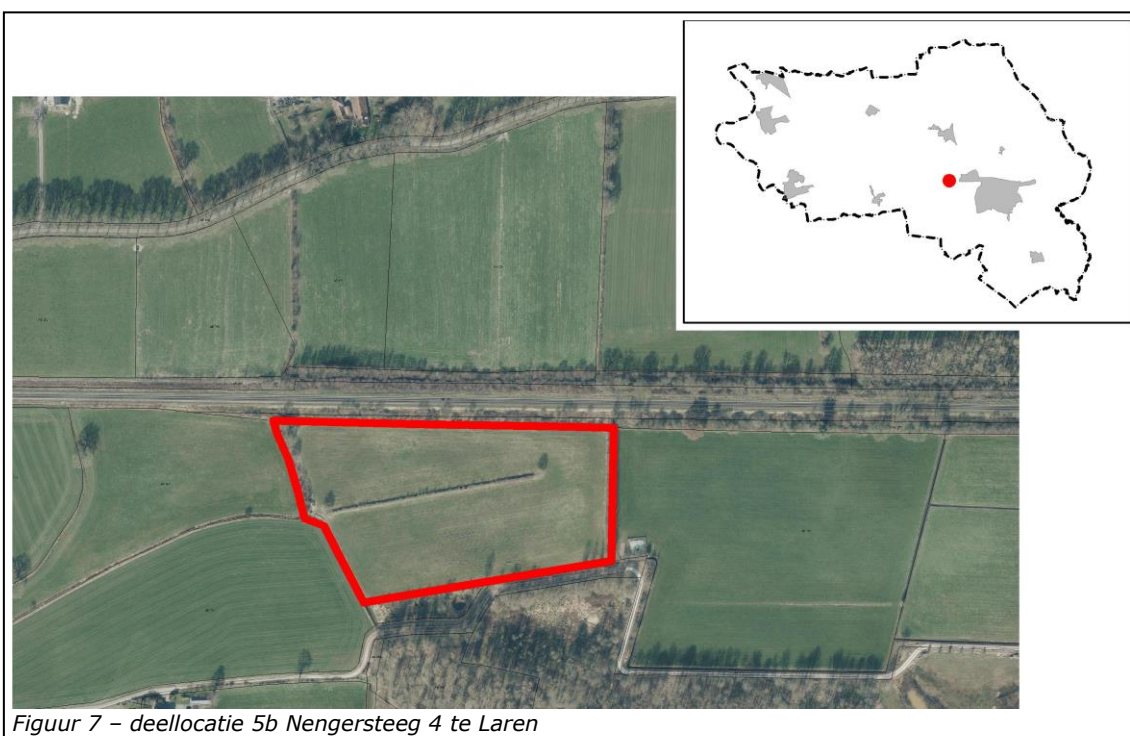
2.2.5 Molendijk 8, Laren en Nengersteeg 4, Laren

Bestaande situatie

Beide locaties ligt ten zuiden van de kern Laren, tussen de kern en het Twentekanaal. Ze zijn in gebruik als (agrarisch) grasland.



Figuur 6 – deellocatie 5a Molendijk 8 te Laren



Figuur 7 – deellocatie 5b Nengersteeg 4 te Laren

Nieuwe situatie

Op deze gronden wordt nieuwe natuur gerealiseerd met een mix van natuurdoeltypen N10.02 (Vochtig hooiland), N14.01 (Rivier- en beek begeleitend bos) en N15.02 (Dennen-, eiken-, en beukenbos). Het gaat in totaal om 39.032 m² aan nieuwe natuur. (10.013 m² voor deelgebied 5a en 29.019 m² voor deelgebied 5b)

Vertaling in het bestemmingsplan

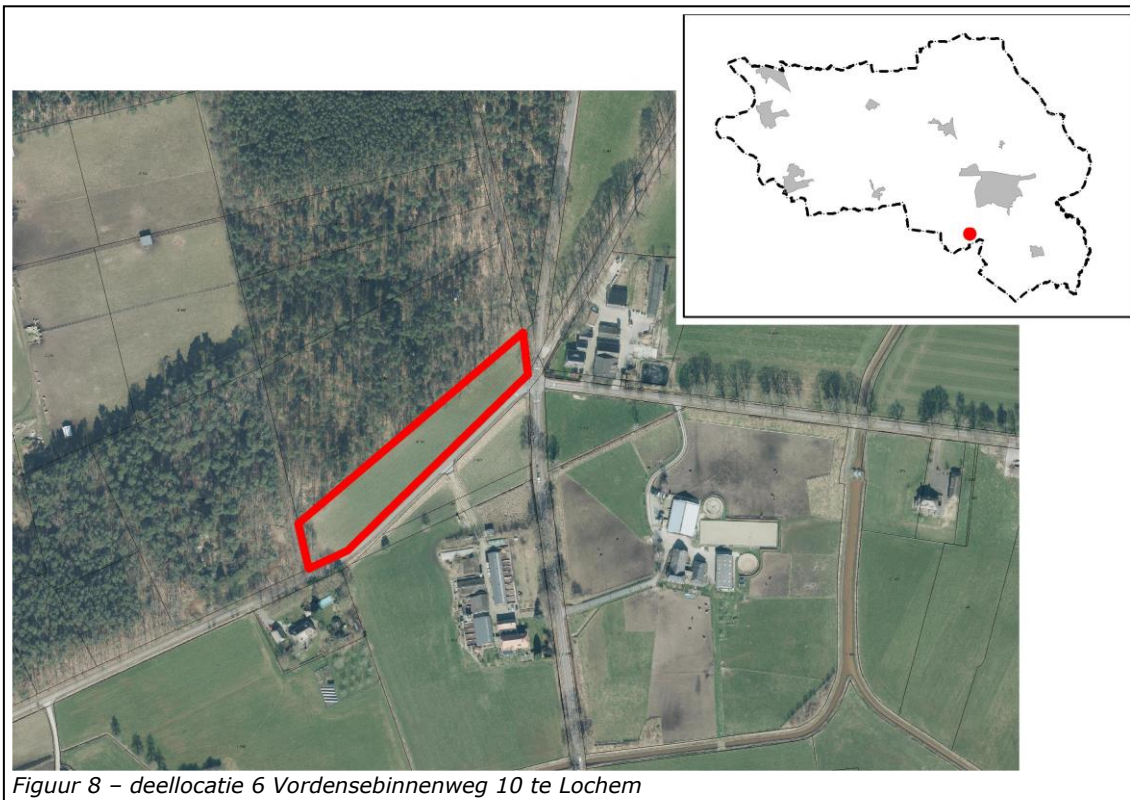
Op het plangebied zijn de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Bestemmingen
 - Natuur
 - Waarde – Archeologie 5 en -7
- Gebiedsaanduidingen
 - Landschapstype beekdallandschap
 - Landschapstype essenlandschap

2.2.6 Vordensebinnenweg 10, Lochem

Bestaande situatie

Ten zuiden van Lochem ligt, aan de kruising van de Vordensebinnenweg en Vordenseweg, het perceel. Momenteel is dit als (agrarisch) grasland in gebruik. Het wordt omzoomd door bos aan de noordzijde.



Figuur 8 – deellootatie 6 Vordensebinnenweg 10 te Lochem

Nieuwe situatie

Op deze gronden wordt nieuwe natuur gerealiseerd met natuurtype N15.02 (Dennen-, eiken-, en beukenbos). Het gaat om 7.829 m² aan nieuwe natuur.

Vertaling in het bestemmingsplan

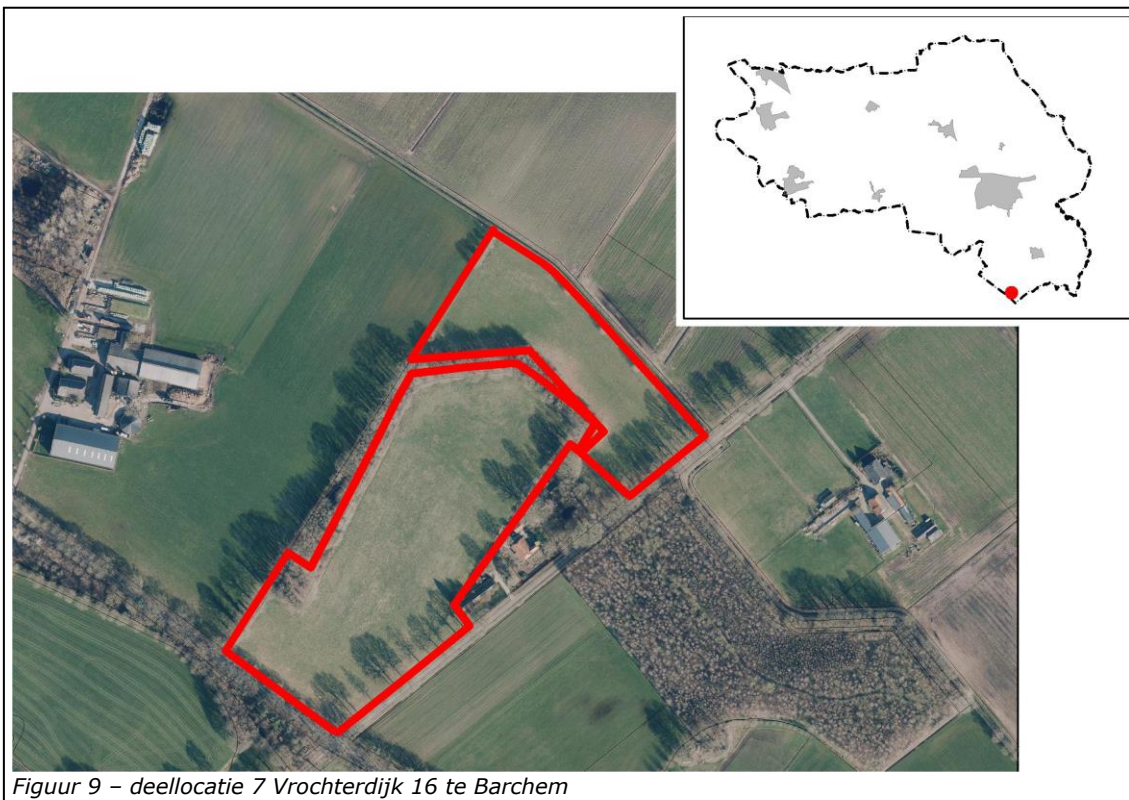
Op het plangebied zijn de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Bestemmingen
 - Natuur
 - Waarde – Archeologie 7
- Gebiedsaanduidingen
 - Landschapstype bos- en landgoederenlandschap

2.2.7 Vrochterdijk 16, Barchem

Bestaande situatie

Het deelgebied is gelegen in het zuiden van het buitengebied van Lochem, grenzend aan de grens met de gemeente Bronckhorst. Het betreft twee percelen, gescheiden door een bosstrook. Het is momenteel in gebruik als (agrarisch) grasland.



Figuur 9 – deellootatie 7 Vrochterdijk 16 te Barchem

Nieuwe situatie

Op deze gronden wordt nieuwe natuur gerealiseerd met natuurtypes N14.03 (Haagbeuken- en essenbos), N12.05 (Kruiden- en faunarijke akker) en N15.02 (Dennen-, eiken-, en beukenbos). Het gaat om in totaal 53.890 m² aan nieuwe natuur.

Vertaling in het bestemmingsplan

Op het plangebied zijn de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Bestemmingen
 - Natuur
 - Waarde – Archeologie 5, -6 en -7
- Gebiedsaanduidingen
 - Landschapstype kleinschalig kampenlandschap

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

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

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemd in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.2.2.

Relatie met het plangebied

Met de beoogde bestemmingswijziging naar 'Natuur' zijn geen nationale belangen in het geding. De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de NOVI.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

- Rijkswaardwegen;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

Van de bovengenoemde onderwerpen is geen van belang in het kader van het onderhavige plan.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, de resultaten van verrichte onderzoeken, een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan zijn betrokken en de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dienen bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

Relatie met het plangebied

De functiewijzigingen naar 'natuur' maken geen ontwikkelingen mogelijk waarbij sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

3.2.4 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Erfgoedwet, de Wet

natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving.

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

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen. Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid: efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
6. Vestigingsklimaat: een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
7. Woon- en leefomgeving: een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

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

Relatie met het plangebied

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

In zijn algemeenheid zet de provincie zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 5 juli 2022 hebben de Provinciale Staten 'Actualisatieplan 9 Omgevingsverordening' vastgesteld. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023). De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende plan, waarbij nieuwe natuur op een aantal locaties verspreid over het buitengebied mogelijk worden gemaakt, worden geen nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een beslag leggen op de ruimte.

In breder perspectief dragen de ontwikkeling bij aan de landschappelijke en natuurwaarden van het buitengebied.

Groene ontwikkelingszone, Gelders Natuurnetwerk en Nationaal Landschap

De deelgebieden liggen in of aansluitend op de in de verordening aangeduide Groene ontwikkelingszones (GO), Gelders Natuurnetwerk (GNN) en het nationaal Landschap.

Om natuurwaarden te beschermen en economische ontwikkelingen mogelijk te maken, dient de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden te worden behouden en de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen worden versterkt.

De ontwikkeling van nieuwe natuur binnen of in aansluiting op deze gebieden, draagt bij aan deze doelstellingen.

3.3.3 Natuurbeheerplan 2023

De provincie Gelderland stelt in het jaarlijks geactualiseerde natuurbeheerplan het beleidskader vast om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden die worden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieu, water en klimaat doelen.

Het plan is het beleidskader voor (onder meer) het provinciale natuurbeleid en is kaderstellend voor de SNL-subsidies die door de provincies worden verstrekt.

Relatie met het plangebied

In het natuurbeheerplan zijn gebieden die in de toekomst als nieuwe natuur zullen worden ingericht en beheerd, op de 'ambitiekaart' aangeduid als N00.01 (om te vormen van landbouw naar natuur) en N00.02 (omvorming – kwaliteitsimpuls inrichting).

De percelen in voorliggend bestemmingsplan maken hier deel van uit. Dat betekent dat zodra de investeringen in deze gebieden hebben geleid tot de realisatie van de gewenste natuurtypes, deze als zodanig onderdeel gaan uitmaken van de nieuwe versie van het natuurbeheerplan.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP).

Landschap

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

In het plan zijn kernkwaliteiten per landschapstype benoemd. Deze zijn het uitgangspunt voor de ontwikkelingsrichting die de gemeente per landschapstype voor ogen heeft.

Zoals eerder benoemd, liggende de deelgebieden in verschillende landschapstypes:

- beekdallandschap
- bos en landgoederenlandschap
- essenlandschap
- kleinschalig kampenlandschap
- rivierenlandschap

Voor een beschrijving van de kenmerken van de landschapstypes wordt verwezen naar het bestemmingsplan buitengebied.

Relatie met het plangebied

De voorgenomen functieverandering naar de bestemming 'natuur' sluit het agrarisch gebruik van de betreffende percelen uit en maakt (enkel) de ontwikkeling en instandhouding van de kernkwaliteiten van het landschap mogelijk. Daarbij is geen strijdigheid met de doelstellingen zoals die voor de verschillende landschapstypen zijn geformuleerd.

3.4.2 Biodiversiteitsplan

Het beschermen van soorten planten en dieren en hun leefgebieden is al verankerd in wetten, regels en instrumenten. Biodiversiteit als thema maakt daar geen specifiek deel van uit en staat op dit moment zodanig onder druk dat extra inspanningen nodig zijn. De gemeente Lochem neemt daarom zelf verantwoordelijkheid en heeft in 2020 het biodiversiteitsplan 'Lochem natuurlijk, kansen benutten voor biodiversiteit' vastgesteld.

Biodiversiteit raakt aan veel onderwerpen, van ruimtelijke ontwikkelingen en groenbeheer tot gezondheid, erfgoed en toerisme. Elk thema heeft invloed op de biodiversiteit.

Het plan voorziet om het belang van biodiversiteit voor Lochem helder te maken en vast te leggen. Het is daarmee ook één van de bouwstenen van de gemeentelijke Omgevingsvisie die in het kader van de nieuwe Omgevingswet wordt opgesteld.

Het biodiversiteitsplan richt zich vooral op de woonkernen en het (agrarisch) buitengebied, minder op de bestaande natuurgebieden. Door versnippering en verstedelijking zijn veel leefgebieden van soorten onder druk komen te staan.

Er zijn veel mogelijkheden om de biodiversiteit te versterken en verbeteren. Er zijn op nagenoeg elke plek mogelijkheden om soorten meer leefruimte te geven en hun leefomstandigheden te verbeteren: in bermen, sloten, langs akkers, op bedrijfsterreinen, in woonwijken, tuinen, zelfs op daken en balkons.

Daar waar de gemeente goede kansen ziet om maatregelen ten gunste van biodiversiteit te nemen, wil zij deze graag benutten. Het beleid is gericht op de mogelijkheden die de gemeente heeft vanuit haar eigen taken en rollen: als eigenaar en beheerder van gronden, als actief partner en als informatiebron.

De aanpak is gericht op drie sporen:

1. Aandacht voor biodiversiteit in alle toekomstige ontwikkelingen
2. Nemen van gebiedsgerichte maatregelen
3. Inzet op meer bewustwording en versterken van samenwerking.

In de uitvoeringsagenda zijn per deelgebied (woonkernen, agrarisch buitengebied en ecologische verbindingen) meer maatregelen benoemd waar de gemeente zich voor gaat inzetten.

Relatie met het plangebied

De verschillende deelgebieden liggen in het buitengebied van de gemeente en er wordt enkel de realisatie van nieuwe natuur beoogd.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd mag zijn met de geldende regelgeving die betrekking heeft op milieu- en omgevingsaspecten, zoals op het gebied van geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, ecologie, cultuurhistorie, etc.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een natuurontwikkeling mogelijk op een aantal locaties op (hoofdzakelijk) bestaande agrarische percelen. Daarbij zijn geen relevante milieu- of omgevingsaspecten van belang die in de weg staan van de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. Er zijn immers geen gevoelige objecten in het geding die geraakt worden of mogelijke worden gemaakt in voorliggend plan.

Ook worden er worden geen houtopstanden, bomen, beplanting of bebouwing gesloopt.

Het bestemmingsplan heeft geen invloed op en daarmee geen negatieve gevolgen voor andere milieu- en omgevingsaspecten. Het plan is derhalve niet in strijd met de regelgeving voor die milieu- en omgevingsaspecten. Een uitgebreide toetsing aan die regelgeving is daarom niet nodig.

Archeologie

Voor het aspect archeologie wordt nog specifiek opgemerkt dat de dubbelbestemmingen Archeologie één op één uit onderliggende bestemmingsplannen zijn overgenomen. In geval van werkzaamheden die nodig zijn voor de realisatie van de natuurontwikkelingen, deze regels onverminderd van kracht. Deze bieden afdoende bescherming om eventuele archeologische resten te beschermen.

Kabels en leidingen

Hetzelfde geldt voor onder- en bovengrondse leidingen die deelgebieden doorkruisen. Ook daarvoor zijn de beschermingsregimes één op één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan die garanderen dat, alvorens een vergunning voor werkzaamheden wordt gegeven, een en ander dient te worden afgestemd met de betreffende beheerder.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

5.1.1 Algemeen

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

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

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

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

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

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

5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

5.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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;
- 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 'Buitengebied Lochem 2010' 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 Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Basisregistratie Kadaster (BRK).

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen. Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' én het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'.

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

Deze bestemming is gebruikt voor de nieuw te ontwikkelen natuur in voorliggend bestemmingsplan. Deze bestemming sluit ander gebruik van de gronden, bijvoorbeeld agrarisch gebruik, uit.

Binnen de bestemming Natuur zijn geen bebouwing of intensieve vormen van gebruik toegestaan. Tevens is hier een vergunningenstelsel van toepassing voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Artikel 4 Leiding - Gas

Met de dubbelbestemming is een zone aan weerszijden van de gasleiding gereserveerd voor de bescherming van deze gasleiding. In de zone mag niet worden gebouwd of gegraven zonder toestemming van de leidingbeheerder. De leiding moet bereikbaar blijven voor onderhoud; grondwerkzaamheden in de buurt van de leiding kunnen gevaar opleveren.

In de zones van de dubbelbestemming gaan belangen van het leidingentransport voor. Het gebruik van deze gronden mag geen gevaar opleveren voor de belangen van de dubbelbestemming. Vandaar dat zowel voor bouwen als werken/werkzaamheden in deze zones, eerst getoetst moet worden aan de belangen van de desbetreffende dubbelbestemmingen. Om die reden staat in de bestemmingsomschrijving dat de gronden bestemd zijn voor de andere daar voorkomende bestemming, met dien verstande dat artikel 'Leiding-Gas' met voorrang van toepassing is.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

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

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

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

van de hoogspanningsverbinding en de leidingbeheerder daarover schriftelijk heeft geadviseerd.

Artikel 6 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 terreinen met een hoge archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde – Archeologie 5' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen

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

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

Artikel 7 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 terreinen met een middelmatige archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 6' gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde – Archeologie 5', met dien verstande dat in de bestemming 'Waarde – Archeologie 6' een oppervlaktegrens geldt van 1.000 m².

Artikel 8 Waarde - Archeologie 7

De voor 'Waarde – Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een middelmatige archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 7' gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde – Archeologie 5', met dien verstande dat in de bestemming 'Waarde – Archeologie 7' een oppervlaktegrens geldt van 2.500 m².

Artikel 9 Water - Waterstaatkundige functies

De voor de dubbelbestemming 'Water - Waterstaatkundige functies' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat in de uiterwaarden van de IJssel, waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

Het is verboden om op deze gronden te bouwen, uitgezonderd bebouwing ten behoeve van de waterstaat of waterkering.

Voorts geldt op gronden met deze bestemming een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde. Er kan alleen een vergunning worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de bescherming van de waterstaat en waterkering en de beheerder daarover heeft geadviseerd.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 10 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.

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het 'overhevelen' van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel 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 12 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, in dit geval de aanduiding voor de landschapstypes, de beschermingszone natte landnatuur, weidevogelgebied en de vrijwaringszone laagvliegroute straaljagers.

Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen. De genoemde aanduidingen zijn ongewijzigd overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Alhoewel deze aanduiding voor vooral van belang bij eventuele afwijkingen en de verlening van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch', zijn deze ook in voorliggend plan opgenomen. Deze hebben dan vooral een zogenaamde 'signaleringswaarde'.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Dit is met name bedoeld om tegemoet te kunnen komen aan tussentijdse wijzigingen van het Bouwbesluit, zodat hiervoor niet het bestemmingsplan hoeft te worden herzien.

Artikel 14 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Lochem over een 'eigen' parkeernota beschikt (de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020, en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020), wordt in dit artikel verwezen naar die parkeernota. Bovendien zijn de regels in dit artikel inhoudelijk afgestemd op het 'Parapluplan Parkeernormen' dat op 8 september 2021 door de gemeenteraad van Lochem is vastgesteld.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

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

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

Artikel 16 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 functieverandering van verschillende (agrarische) percelen voor een natuurontwikkeling mogelijk. Het plan betreft een (gezamenlijk) particulier initiatief. De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is tussen de initiatiefnemer en de gemeente Lochem een anterieure overeenkomst afgesloten. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering van het bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is en de financieel-economische haalbaarheid van het plan in voldoende mate is aangetoond.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de ligging, aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen specifiek 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 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 eenieder zienswijzen naar voren brengen.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Natuurontwikkelingen Lochem' van 2 november 2023 tot en met 13 december 2023 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend, van de Gasunie en TenneT. Beide zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte 'Nota van zienswijzen'. Deze nota is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de regels van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' en van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' op diverse punten aangepast. Voor de aanpassingen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen'.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1 NOTA VAN ZIENSWIJZEN

