

TOELICHTING
VAN HET
ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Barchemse Bos

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 99.457
IDnr. : NL.IMRO.0262.baBorculoseweg-BP32
Datum : augustus 2020
Versie : 4
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. :

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	VOORGESCHIEDENIS EN INTREKKING ONTWERP BESTEMMINGSPLAN 2019.....	4
1.3	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	7
1.4	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	8
1.5	LEESWIJZER.....	9
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	11
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	11
2.2	NIEUW SITUATIE (PLANBESCHRIJVING)	13
3	BELEIDSKADER.....	17
3.1	INLEIDING.....	17
3.2	RIJKSBELEID	17
3.3	PROVINCIAAL BELEID	19
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN.....	26
4.1	INLEIDING.....	26
4.2	GELUID	26
4.3	LUCHTKWALITEIT	27
4.4	GEUR	29
4.5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE).....	30
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	31
4.7	BODEM.....	34
4.8	WATER.....	34
4.9	ECOLOGIE	38
4.10	ARCHEOLOGIE	41
4.11	CULTUURHISTORIE	43
4.12	KABELS EN LEIDINGEN.....	45
4.13	VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING	45
5	JURIDISCHE ASPECTEN	47
5.1	ALGEMEEN.....	47
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	48
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	48
6	UITVOERBAARHEID	52
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	52

Bijlagen bij toelichting:

1. Van Oord Architecture & Design B.V., "Beeldkwaliteitsplan Barchemse Bos", 27 augustus 2020;
2. Alcedo B.V., 'Woningbouw ontwikkeling Barchemse bos te Barchem' (rapport 20-07808.R01.V01), juni 2020;
3. LBP|SIGHT, 'Historisch bodemonderzoek NEN 5725 - Realisatie woningbouw Barchemse bos' (kenmerk V073037ab.00002.jwk), november 2028;
4. Nieuwenhuis, A., Quick scan flora en fauna Borculoseweg te Barchem. ECOquickscan, ecologisch adviesbureau voor natuur en landschap, Loo, 2019;
5. conStabiël, 'Rapportage stikstofdepositie Ontwikkeling Barchemse bos te Barchem' (nr. 15081-R01), 26 mei 2020;
6. Ringenier, H., 2010. Plangebied Barchemse bos, gemeente Lochem; archeologisch vooronderzoek; een bureauonderzoek. RAAP-notitie 3486;
7. Boshoven, E. H., 2010. Plangebied Barchemse bos te Barchem, gemeente Lochem; archeologisch vooronderzoek; een inventariserend veldonderzoek (karterende fase). RAAP-notitie 3529;
8. mRO b.v., 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Woningbouw Barchemse bos, Barchem, augustus 2020.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bouwbedrijf Schot B.V. is voornemens om in het Barchemse bos, gelegen aan de Borculoseweg in het dorp Barchem, zes woningen te realiseren.

Voor de betreffende percelen geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Kern Barchem'. De gronden hebben hierin een bosbestemming. Woningbouw is binnen deze bestemming niet mogelijk.

In 2008 is een verzoek tot opstellen van een uitgangspuntennotitie voor woningbouw in het Barchemse bos verzonden aan het college van burgemeester en wethouders. Na instemming van het college is een uitgangspuntennotitie opgesteld, met enkele randvoorwaarden voor de geplande woningbouw daarin opgenomen. De gemeenteraad heeft deze notitie vervolgens op 12 oktober 2009 vastgesteld. Op 2 juni 2014 heeft de raad tevens ingestemd met de stedenbouwkundige uitwerking.

Medio 2019 is een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd, waarop negen zienswijzen zijn ingediend. Mede naar aanleiding van deze zienswijzen en het gevoerde overleg tussen ontwikkelaar en omwonenden is besloten een nieuw verkavelingsplan op te stellen dat meer recht doet aan de wensen en inbreng van omwonenden.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat wederom uit van in totaal zes nieuwe woningen in het Barchemse bos, maar kent een andere verkaveling en inrichting dan het eerdere ontwerpplan van medio 2019 (zie ook navolgende paragraaf).

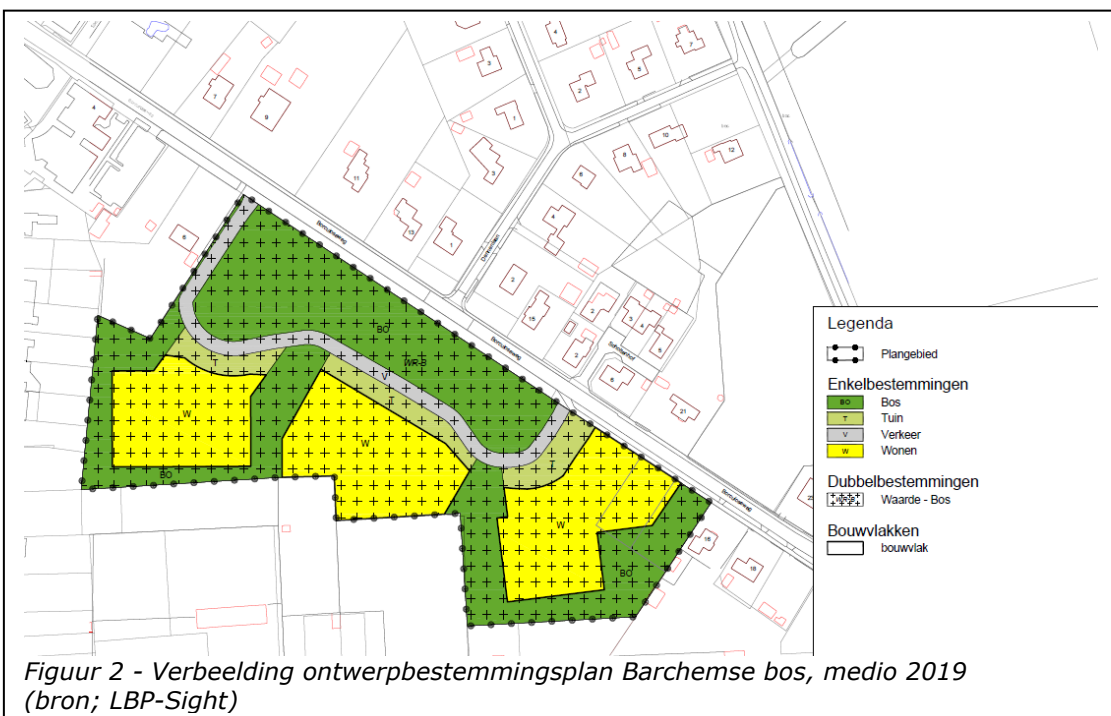
1.2 Voorgeschiedenis en intrekking ontwerp bestemmingsplan 2019

Er bestaan reeds lang voornemens tot woningbouw in het Barchemse bos in Barchem. Op 14 september 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met een woningbouwontwikkeling in het Barchemse bos. Uiteindelijk heeft dit in 2014 geleid tot een instemming van de gemeenteraad met de stedenbouwkundige uitwerking. Daarna is een verkavelingsplan opgesteld dat uitgaat van zes grote woonkavels, die middels een openbare weg worden ontsloten op de Borculoseweg (zie figuur 1).



Figuur 1 - Verkaveling Barchemse bos, medio 2019 (bron; Constabel, bouwbedrijf Schot)

Vervolgens is hiervoor een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op 9 juli 2019 heeft het college van B&W van Lochem ingestemd met het ter inzage leggen van dit plan, waarna het ontwerpbestemmingsplan van 18 juli 2019 tot en met 28 augustus 2019 (6 weken) ter inzage heeft gelegen.



Figuur 2 - Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Barchemse bos, medio 2019 (bron; LBP-Sight)

Delen van de voormalige bosbestemming hebben in dat ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Per bestemmingsvlak 'Wonen', en tevens voorzien van een bouwvlak, zijn twee vrijstaande woningen toegestaan. De ontsluitingsweg van de met 'Wonen' bestemde gronden was opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Tussen de woonbestemming en de verkeersbestemming was sprake van een tuinbestemming.

Door negen reclamanten is vervolgens een zienswijze ingediend tegen dat ontwerpbestemmingsplan. Naast de zienswijzen is ook overleg gevoerd met de reclamanten over het ontwerp bestemmingsplan en de ingebrachte bezwaren vanuit omwonenden.

Zonder volledig te zijn en op hoofdlijnen kunnen de ingebrachte punten in de zienswijzen kort als volgt worden omschreven.

Omwonenden hebben in hun indertijd ingediende zienswijze aangegeven bezwaar te hebben tegen de voorgenomen woningbouw in het bos. Het opofferen van bos, dat naar oordeel van de bewoners een ecologische, maar ook gebruiks- en belevingswaarde heeft, ten faveure van zes woningen en de grondeigenaar is naar oordeel van de reclamanten een verkeerde ontwikkeling.

Naast dit algemene bezwaar is er ook kritiek op de wijze van uitvoering van de verkaveling en het bestemmingsplan.

De gekozen verkaveling en ontsluiting van de zes woningen maakt dat er sprake is van een 'vreemde stedenbouwkundige opzet' die niet als passend wordt gezien bij Barchem. Er is sprake van te grote woonkavels en het bestemmingsplan biedt veel flexibiliteit, met als gevolg dat relatief veel boskap nodig is.

Er is naar oordeel van de bewoners onduidelijkheid over de te handhaven bosstroken, zowel qua eigendom als bestendig toekomstig beheer.

De mogelijke strijdigheid van de woningbouw en boskap met het toenmalige PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) vormt eveneens een belangrijk punt in de zienswijzen.

Ander punt betrof een discrepantie tussen het akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai en de planologische regeling in het bestemmingsplan.

Verskillende kritiekpunten waaronder de provinciale bescherming natte natuur, het microreliëf etc. zijn eveneens ingebracht.

Naast de inhoudelijke punten wordt ook kritiek geuit op het planproces en de naar oordeel van de bewoners te geringe transparantie in de informatievoorziening en te kleine regierol vanuit de gemeente.

Voorgaande is aanleiding voor de gemeente Lochem een pas op de plaats te maken in dit proces en een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen.

Op 27 mei 2020 is dit besproken met enkele omwonenden.

De procedure van het eerdere ontwerp bestemmingsplan is stopgezet en ingetrokken. Het college van B&W heeft in haar bijeenkomst van 16 juni daartoe besloten.

Op 16 juni en 1 juli 2020 is overleg gevoerd met een vertegenwoordiging van de omwonenden over de nieuwe planvorming.

Nieuw ontwerp bestemmingsplan i.r.t. de eerdere zienswijzen

Het onderhavige bestemmingsplan komt ten dele tegemoet aan de eerder ingebrachte bezwaren van reclamanten. Tegelijkertijd blijft overeind dat met dit bestemmingsplan het eerder genomen raadsbesluit voor de bouw van zes woningen

in het Barchemse bos ten uitvoer wordt gebracht. Reclamanten hebben aangegeven niet in te kunnen stemmen met deze keuze voor woningbouw in het bos. Dat bezwaar kan derhalve niet worden weggenomen.

Wel is de verkaveling aangepast, zijn de bouwkavels verkleind, wordt geen ontsluitingsweg aangelegd en blijft een groter areaal bos staan ten opzichte van de eerdere planvorming. Met name aan de zijde van de Ruurloseweg is sprake van een brede bosrand. Ook aan de Borculoseweg wordt 20 meter bosstrook tussen weg en nieuwe woningen intact gelaten.

Hiermee wordt (deels) tegemoetgekomen aan een aantal ingebrachte kritiekpunten op het vorige plan.

Een deel van de ingebrachte bezwaren ligt ook buiten het bereik van dit bestemmingsplan. Het toekomstig beheer van het blijvende bos is daar een voorbeeld van. Hetzelfde geldt voor de wens van bewoners om door het overblijvende bos ook een wandelpad te behouden. Het bestemmingsplan maakt dit weliswaar mogelijk, maar de uitvoering ligt bij de (toekomstige) eigena(a)r(en) van het bos.

Gemeente heeft samen met initiatiefnemer een aantal overleggen gevoerd met vertegenwoordigers van de bewoners en geprobeerd recht te doen aan een open en transparant planproces. Initiatiefnemer zal in het vervolgtraject ook in overleg blijven met bewoners en zoveel mogelijk inhoud geven aan de wensen van de bewoners.

Tot slot is enige aandacht voor het onderdeel boscompensatie nodig.

Het eerdere bestemmingsplan ging uit van boscompensatie op het landgoed Ampsen.

Planologisch juridisch is voor de realisering van de zes woningen in dit plangebied compensatie (in het kader van de Wet natuurbescherming houtopstanden) niet nodig. Besloten is dan ook om alleen het Barchemse bos mee te nemen in dit nieuwe bestemmingsplan.

In het kader van de APV is herplantplicht wel nodig, doch dit valt buiten het kader van het bestemmingsplan.

Ook dit is een aspect dat initiatiefnemer in samenspraak met de bewoners (van Barchem) nader kan en zal invullen. Zo kan worden overwogen extra te investeren in de boskwaliteit van het Barchemse bos en randbeplanting aan te brengen, binnen Barchem boskwaliteit toe te voegen etc.

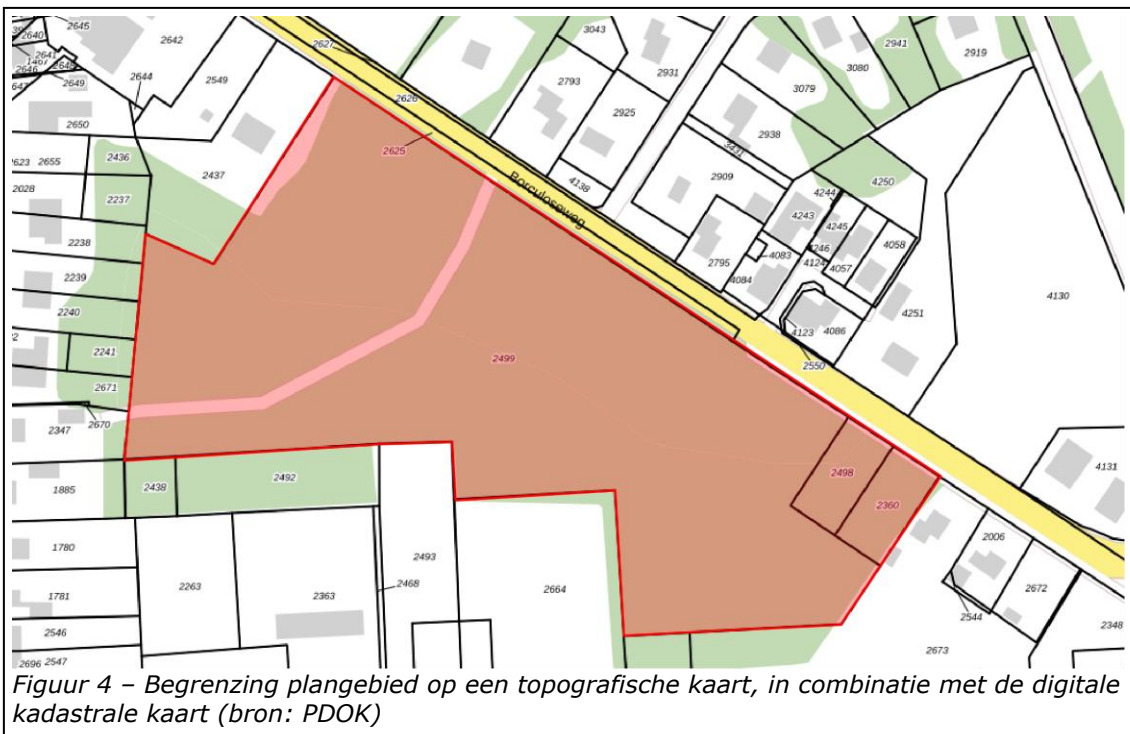
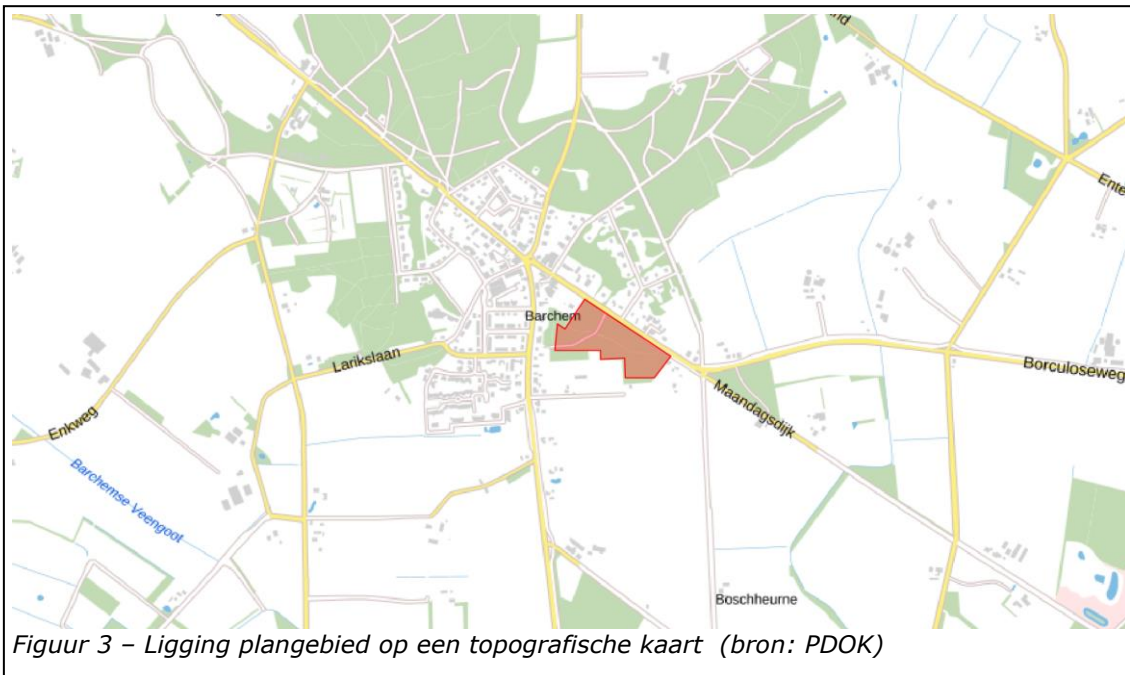
1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het Barchemse bos en bevindt zich ten zuiden van de Borculoseweg binnen de bebouwde kom van Barchem. De betreffende gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Laren (gld), sectie I, perceelnummers 2499, 2498 en 2360. Het plangebied heeft daarmee een omvang van ruim 3 hectare.

Ten (noord)westen van het plangebied bevindt zich het overgrote deel van de bebouwing van het dorp in de vorm van woonwijken en lintbebouwing.

Aan de noordzijde van de planlocatie liggen grote boskavels met daarop vrijstaande woningen. De omgeving aan de zuid- en oostzijde van het bos wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door open grasland.

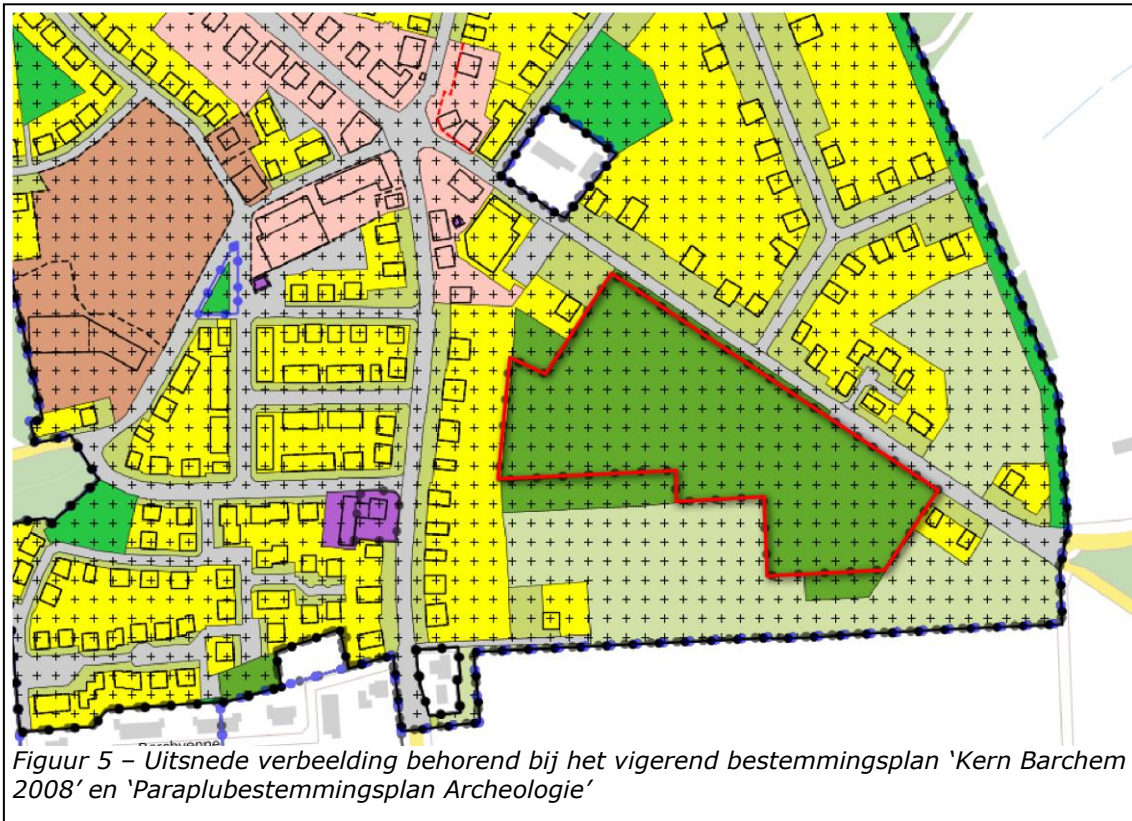
De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 3 en 4 weergegeven en zijn afgestemd op de kadastrale grenzen.



1.4 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is een tweetal bestemmingsplannen van toepassing. Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008' dat op 15 september 2008 door de raad is vastgesteld, in combinatie met het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' dat op 20 januari 2014 is vastgesteld.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Bos' als bedoeld in artikel 2.3 van de bijbehorende voorschriften en zijn daarmee onder meer bestemd voor bos en/of bebossing en/of extensief recreatief medegebruik. Gebouwen zijn niet toegestaan.



Figuur 5 – Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008' en 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'

Verder geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' in verband met de bescherming van mogelijke archeologische (verwachtings)waarden. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' gekregen en zijn daarmee bestemd voor terreinen met een lage archeologische verwachting. Volgens deze dubbelbestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.10 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Woningbouw is in de bestemming 'Bos' niet mogelijk.

Dit betekent dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan moet worden herzien om de bouw van de zes te realiseren woningen mogelijk te maken.

Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied, zowel de huidige situatie alsook de toekomstige situatie. Het van toepassing zijnde beleid

op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

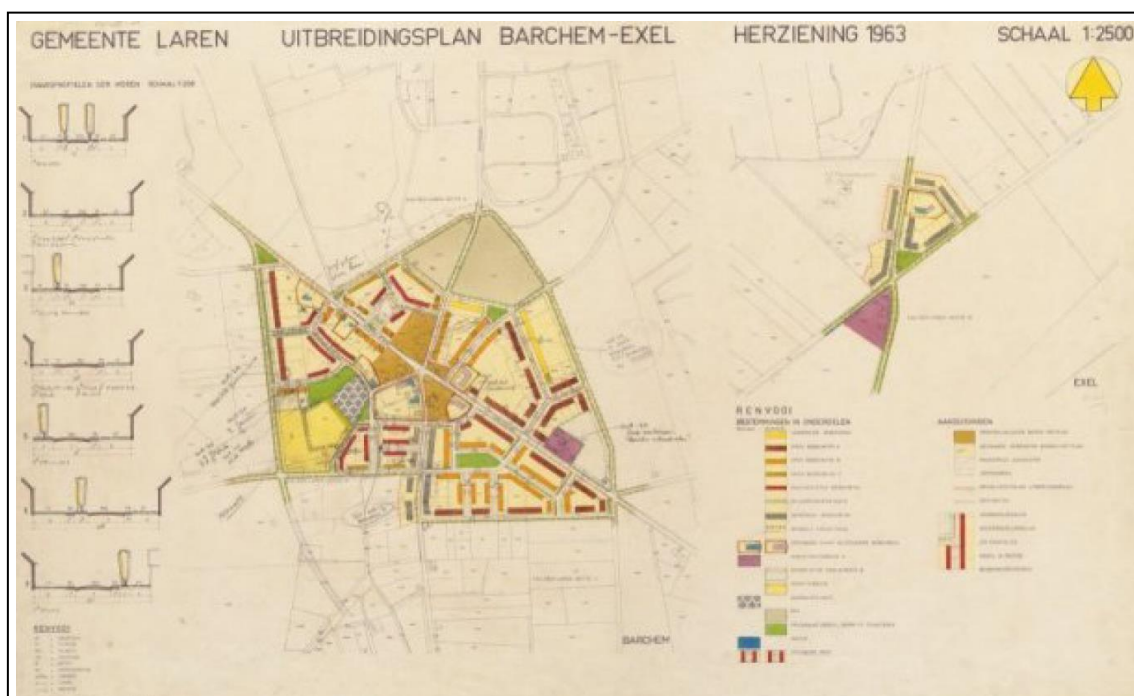
Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt.

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

Opgemerkt wordt dat delen van het hiervoor genoemde ontwerpbestemmingsplan 'Barchemse bos' uit 2019 bruikbaar zijn voor de plantoelichting van het voorliggende nieuwe bestemmingsplan. Er is dan ook waar mogelijk gebruik gemaakt van teksten en informatie uit de toelichting en milieuonderzoeken uit het eerdere ontwerpbestemmingsplan van LBP-Sight.

Historie; bestemmingsplan uitbreiding 1963

In het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Laren, waar Barchem indertijd bij behoorde, was voorzien in woningbouw in het Barchemse bos. Het plan 'Uitbreidingsplan Barchem-Exel, herziening 1963' voorzag in de mogelijke bouw van (rijen)woningen. Uiteraard is dat plan al geruime tijd niet meer van toepassing.



Figuur 6 – Verbeelding uitbreidingsplan Barchem-Exel 1963'

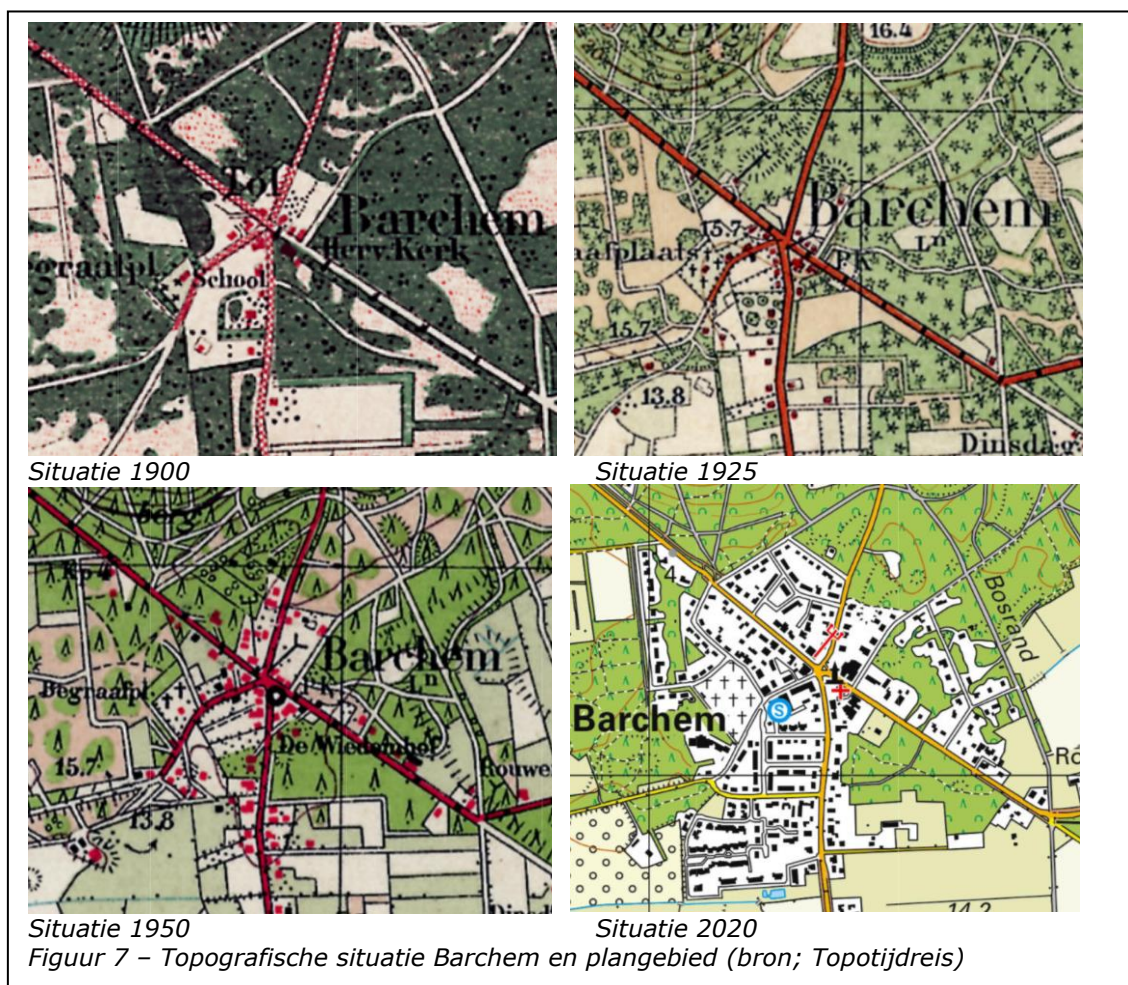
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie

Barchem ligt op de zuidelijke uitlopers van de Lochemse berg en de Kaleberg. Het dorp wordt omgeven door grote bosgebieden en deels door kleinschalige agrarische gronden. Het betreft een landschapstype dat zich kenmerkt als een kleinschalig kampenlandschap, met ruimtelijke kenmerken van onder andere een onregelmatige verkaveling, afwisseling in bospercelen, houtwallen, singels en hagen met akkers en weilanden en microreliëf. In de directe omgeving van de planlocatie is dit ook het geval. Het gebied wordt met name bepaald door de afwisseling tussen akkers en weilanden, veel erf- en randbeplanting, struweelheggen op de perceelsranden en een bosschage aan de zuidzijde van het plangebied.

De overgang van de bebouwde kom naar landelijk gebied is bepalend voor het uitermate groene karakter van Barchem. De ruimtelijke structuur van de kern wordt gedomineerd door de doorgaande wegen (Borculoseweg, Lochemseweg, Ruurloseweg), die in het centrum in een Y-vorm samenkomen.

De woonbebouwing in Barchem bestaat uit lintbebouwing met diverse bouwstijlen langs de doorgaande wegen, en een aantal kleine buurten die het dorpse karakter benadrukken.



Binnen de plangrenzen van het plangebied bevindt zich geen bebouwing of verharding. Het plangebied bestond in 1900 tot 1950 afwisselend uit bos en heide. Vanaf 1950 is sprake van een bosgebied (zie ook figuur 5), waarbij sprake is van meerdere soorten bomen en beplantingen. Het bebouwingslint aan de noordzijde van de Borculoseweg is langzaam bebouwd vanaf de jaren 30 van de vorige eeuw. De Borculoseweg vormt namelijk één van de in- en uitvalswegen van Barchem. Vanaf het buitengebied richting het centrum van het dorp Barchem is sprake van eenzijdige bebouwing aan de oostzijde van de weg, met vrijstaande woningen. Het plangebied daar tegenover vormt door de laanbeplanting en het bosgebied een groene entree.



Figuur 8 – Huidige situatie plangebied op een luchtfoto (bron: PDOK)

Zoals genoemd is er binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig. Wel wordt het gebied in het noordwesten en zuidoosten begrensd door vrijstaande woningen die ten zuiden van de Borculoseweg zijn gesitueerd. Deze woningen zijn in figuur 8 weergegeven.



*Figuur 9 – De woning ten zuidoosten van het bos (Borculoseweg 16)
(bron: Google Streetview)*

De woning ten noordwesten van het bos (Borculoseweg 6)



Figuur 10 – De beplanting van het gebied gezien vanaf de Borculoseweg, ter hoogte van de Dennenlaan (bron: Google Streetview)

2.2 Nieuw situatie (planbeschrijving)

Voor het gebied is in een eerdere fase een aantal uitgangspunten geformuleerd, die ten dele nog steeds van toepassing zijn.

In het gebied worden conform eerdere raadsbesluiten zes vrijstaande woningen gerealiseerd, waarin het boskarakter zoveel mogelijk overeind kan blijven.

2.2.1 Stedenbouwkundig plan

Gekozen is voor een verkaveling waarin de woningen per twee worden geclusterd. Rondom de drie clusters blijft een bosgebied intact van voldoende omvang. De bosstroken tussen de woonblokken onderling is minimaal 20 meter.

De omvang van de woonkavels varieert van ca. 1.000 tot ca. 1.500 m². De gemiddelde kavelomvang is 1.250 m². De variatie zit met name in de diepte van de percelen, aangezien de breedte van de 6 woonkavels gelijk is (namelijk 30 meter). De woningen zullen in paren langs de Borculoseweg geplaatst worden.

Er is gekozen voor enerzijds 'wonen in het bos' waarbij de lineaire stedenbouwkundige structuur van woningen langs de Borculose- en Ruurloseweg intact blijft. De woningen worden direct ontsloten op de Borculoseweg met behulp van een gedeelde toegangsweg per woningeiland. De toegangsweg of beter geformuleerd, in- en uitritten, zullen zodanig worden vorm gegeven dat er zo min mogelijk kap van bomen nodig is. Hiermee is in tegenstelling tot de eerdere plannen geen sprake meer van een doorgaande woonstraat, waar de woningen op worden ontsloten.

De woningen liggen in deze stedenbouwkundige opzet, in het bos. Langs de Borculoseweg wordt daarmee de bestaande bosstrook en de groene entree van het dorp intact gelaten. Gekozen is voor een afstand van minimaal 20 meter ten opzichte van de weg (hoofddrijbaan), waarmee een voldoende brede bosstrook overeind blijft en het beeld van een groene entree vanaf Borculo overeind blijft.

Hiermee wordt derhalve geen aansluiting gezocht met de kavels aan de noordzijde van de Borculoseweg, die wel direct op de weg zijn georiënteerd.

In het Beeldkwaliteitsplan Barchemse bos (zie bijlage 1) is een aantal ruimtelijke en architectonische uitgangspunten opgenomen, die bij de verdere invulling van het plan van belang zijn;

- Oriëntatie van de hoofdgebouwen, onafhankelijk van elkaar;
- Minimaal 1,5 m voorgevelrooilijn verschil;
- Het gebouw is een architectonisch ensemble wat niet bestaat uit één massief volume en waarvan max. 65% verdieping een goot hoger dan 4 m heeft;
- Gevarieerde architectonische vormgeving;
- Geen repetitie toegestaan;
- Bijgebouwen zijn mee ontworpen als ensemble/onderdeel van de woning waarbij de kleur en materialisering gerelateerd is aan de gevels van de woning en er vrijheid is in de positionering;

De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met kap. Dit komt neer op een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. De bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Daarom mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter.



Figuur 11 – Landschappelijke inpassing Barchemse bos (bron: mRO)

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Voor het Barchemse bos is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat is afgestemd op het landschapstype ter plaatse. Dit plan is weergegeven in de bijgaande figuur.

Ter plaatse van de projectlocatie is een harde overgang tussen dorp en bos herkenbaar. De zes woningen worden zodanig ingepast dat de eenzijdige lintbebouwing grotendeels overeind blijft. Langs de zuidzijde van de Borculoseweg zal het boskarakter overeind blijven. Mede door de woningen iets verder terug te zetten ten opzichte van de weg.

Van de 6 woningen zullen steeds 2 percelen aan elkaar verbonden worden met een gedeelde toegangsweg. Dit zorgt voor ruimte om het bos deels te behouden.

Het bosgebied heeft publiek-rechterlijk en planologisch de bescherming via de bosbestemming. Voor een goed en duurzaam toekomst bestendig bosbeheer zijn er op kortere termijn beheersmaatregelen en verbeterpunten nodig om de boskwaliteit ook in de verdere toekomst veilig te stellen. Voor het gebied wordt een bosbeheerplan opgesteld en zal nog nader worden bezien in hoeverre ook privaatrechterlijk de nodige afspraken zijn te maken over het (toekomstig) beheer. Bijvoorbeeld via een vereniging van eigenaren.

2.2.3 Verkeer en parkeren

De nieuwe woningen worden ontsloten via nieuw aan te leggen in- en uitritten op de Borculoseweg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein van de nieuwe woningen. Er is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig om te voorzien in de benodigde parkeerruimte. Dit betreft op grond van CROW-publicatie 381, 'Toekomstbestendig parkeren' 2,8 parkeerplaatsen per woning voor de woningen (vanwege de ligging in niet stedelijk gebied en rest bebouwde kom). In de praktijk komt dit erop neer dat er 3 parkeerplaatsen bij elke woning op eigen terrein moeten worden gerealiseerd.

Elke woning genereert op grond van de bovengenoemde CROW-publicatie maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Dit betekent dat de zes woningen gezamenlijk maximaal 49 motorvoertuigbewegingen per weekdag met zich meebrengen. Deze kunnen goed worden afgewikkeld en zullen probleemloos opgaan in het heersende verkeersbeeld op de Borculoseweg. De capaciteit van deze weg wordt met de extra verkeersbewegingen namelijk niet overschreden.

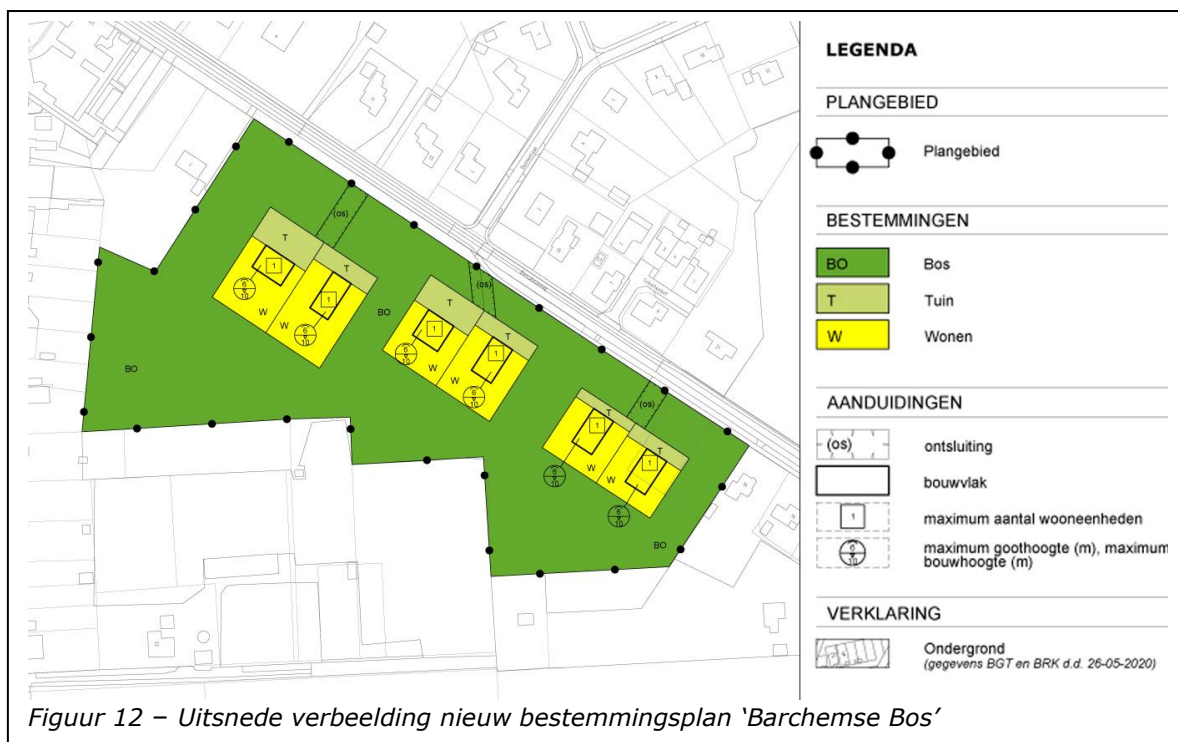
2.2.4 Vertaling in het bestemmingsplan

Voorgaande verkaveling is vertaald naar het bestemmingsplan, waarin het grootste deel van het plangebied is opgenomen in de bestemming 'Bos'. De woonkavels zijn opgenomen in de bestemming wonen, met aan de voorzijde de bestemming 'Tuin', waar geen bijgebouwen kunnen worden opgericht.

De nieuw aan te leggen (verharde) paden ten behoeve van een in- en uitrit voor de woningen zijn specifiek aangeduid en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' toegestaan. Daarbij geldt dat binnen elke afzonderlijke aanduiding één verhard pad is toegestaan en het profiel per pad maximaal 4 meter breed mag bedragen. Omdat de betreffende aanduiding breder is (i.c. 10 meter breed), bestaat er bij de uitvoering van de plannen flexibiliteit om zoveel mogelijk bomen te sparen.

De hoofdbebouwing zal in het aangegeven bouwvlak moeten worden gebouwd. De maximale toegestane goot- en nokhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 10 meter,

met dien verstande dat voor 35% van het hoofdgebouw de goothoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen.



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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

De beoogde planontwikkeling raakt niet de geformuleerde grote nationale belangen. De bouw van zes woningen past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State ten aanzien van het begrip stedelijke ontwikkeling in relatie tot woningbouw blijkt dat een project vanaf 12 woningen of meer wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. In het plangebied worden slechts zes nieuwe woningen gerealiseerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Naast het Barro is ook de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Relatie met het plangebied

De planlocatie is niet gelegen binnen een in het Barro aangewezen gebied of object waarvoor een planologische bescherming geldt. Het beoogde plan is niet in strijd met het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en is eveneens niet in strijd met de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening'.

3.2.3 Overige wetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet geluidhinder, Wet luchtkwaliteit, Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 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 fysieke 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.

Verder blijkt de provincie zich in z'n algemeenheid inzetten 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.

Relatie met het plangebied

Aan de hand van de vier themakaarten is geconcludeerd dat er geen (ruimtelijke) opgaven gelden waarmee specifiek in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden hoeft te worden. Op basis van de themakaart 'Waterbeleid' blijkt dat een klein gebied in het oostelijk deel van het plangebied wel binnen de 'beschermingszone natte landnatuur' ligt. De ontwikkeling van de zes boskavels

staan dit echter niet in de weg (zie ook navolgende paragraaf, Omgevingsverordening).

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld. Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening (december 2018).

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

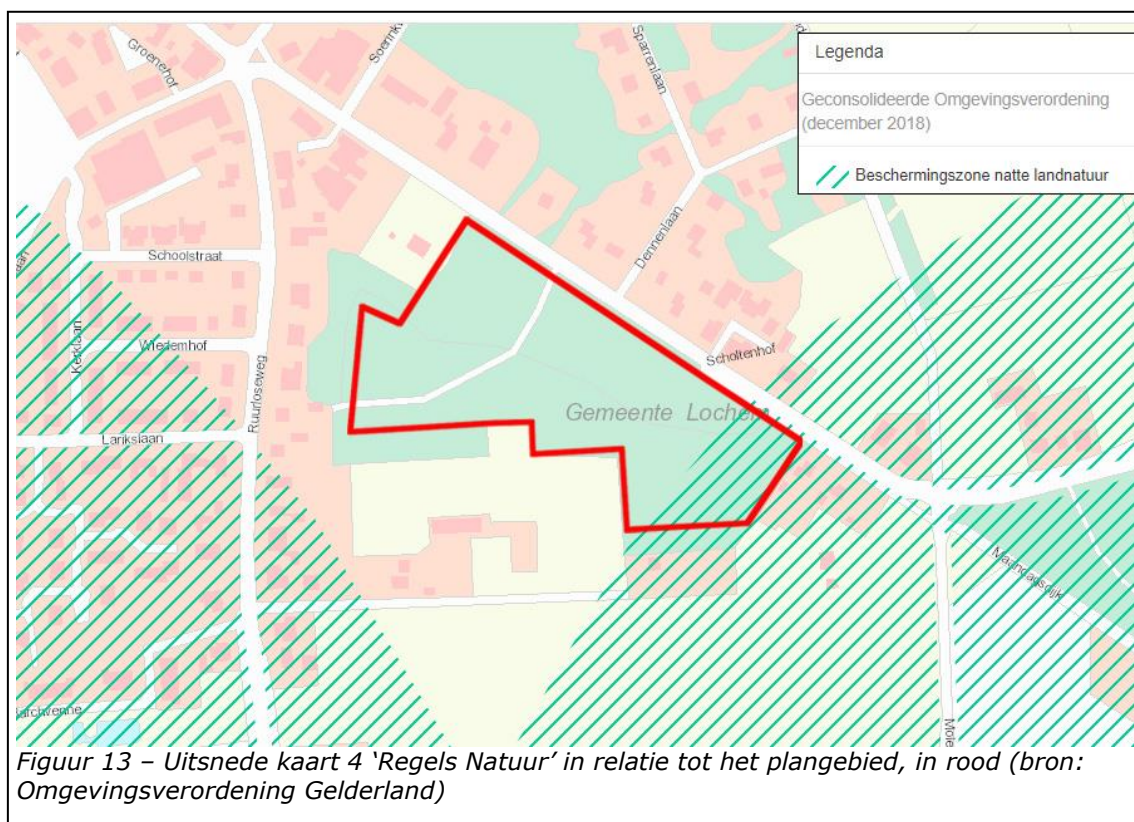
In relatie tot het voorliggende plan, waarin de nieuwbouw van zes woningen mogelijk wordt gemaakt, zijn vooral de aspecten 'Wonen' en 'Natuur' van belang. Andere (ruimtelijke) aspecten uit de Verordening zijn niet in het geding.

Wonen

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.1 opgenomen dat de bouw van nieuwe woningen dient te passen in een regionale woonagenda. De gemeente Lochem participeert in dit kader in de regio Stedendriehoek. In het Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek voor de periode 2015 tot en met 2024 is een woningbouwprogramma opgenomen van 7.640 woningen. Er zijn binnenregionale afspraken gemaakt voor de verdeling van deze woningbouwopgave. Voor de gemeente Lochem betekent dit een aantal van 860 te realiseren woningen. Het college van Gedeputeerde Staten heeft deze afspraken vastgesteld. Daarnaast zijn de woningen ook in het gemeentelijke woningbouwprogramma opgenomen. De nieuw te bouwen woningen in het plangebied passen binnen dit aantal en daarmee binnen het afsprakenkader.

Natuur

Naast het feit dat het thema wonen van belang is voor de voorgenomen ontwikkeling, speelt ook het aspect natuur een rol. De betreffende gronden behoren niet tot het Gelders Natuurnetwerk of tot de Groene Ontwikkelingszone, maar het meest zuidoostelijke deel is aangeduid als 'Beschermingszone natte landnatuur' (zie figuur 11).



In de Verordening is hiervoor de regel in artikel 2.61 van belang.
Een bestemmingsplan voor gronden gelegen in een Bescheringszone natte landnatuur maakt geen functies mogelijk die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur, tenzij:

- a. er geen reële alternatieven zijn;*
- b. sprake is van een reden van groot openbaar belang;*
- c. de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd.*

Het plan voorziet in het realiseren van zes nieuwe woningen, waarvan slechts één woning (hoofdgebouw) binnen deze zone ligt. Omdat deze woning op ca. 25 meter van het perceel Borculoseweg 16 is gesitueerd (waarop eveneens een woning aanwezig is) en er minimaal een zone van 20 meter een bosbestemming behoudt, zal het plan geen nadelig effect op de instandhouding van de natte landnatuur hebben. Bovendien heeft het plan geen gevolgen voor de grondwaterstand en –stroming (zie ook paragraaf 4.8 Water)

Het plan past daarmee binnen de provinciale Omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2012-2020

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

De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. De visie

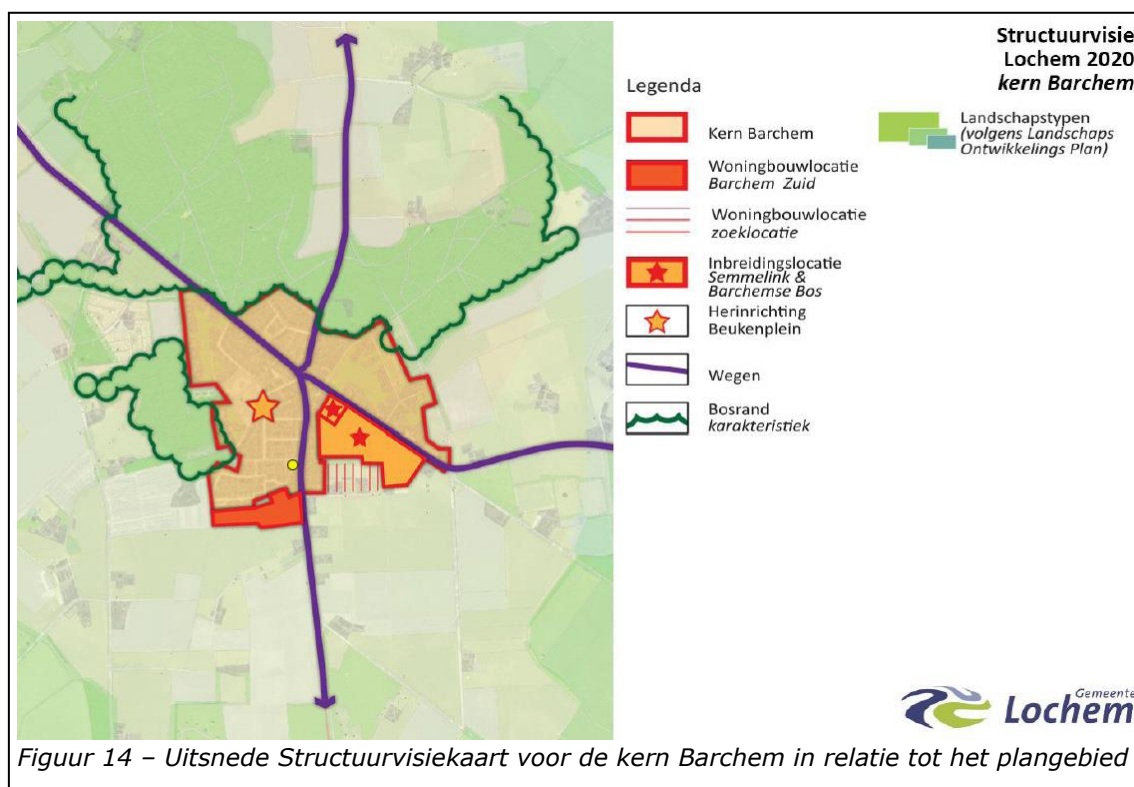
geeft zowel hoofdlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling, alsook concrete ideeën en visies over de ontwikkeling van de kernen weer.

De structuurvisie is afgestemd op het bestaande beleid van de gemeente. Eveneens heeft, voor zover relevant, afstemming plaatsgevonden met bestaand rijks- en provinciaal beleid en regelgeving.

De ruimtelijke structuur van de kern Barchem wordt gedomineerd door de doorgaande wegen (Borculoseweg, Lochemseweg, Ruurloseweg), die in het centrum in een Y-vorm samenkomen. De woonbebouwing in het dorp bestaat uit lintbebouwing met diverse bouwstijlen langs de doorgaande wegen, en een aantal kleine buurten die het dorpse karakter benadrukken.

In de visie wordt specifiek voor de kern Barchem het behoud en versterking van de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten, het dorpse karakter, de leefbaarheid en dynamiek als uitgangspunten benoemd, alsook het profileren als toeristische kern.

Verder worden initiatieven voor versterking van het sociaal medisch voorzieningenniveau ondersteund. De centrale dorpsas is de meest logische drager voor dergelijke voorzieningen, maar ook voor (nieuwe) horeca en detailhandel.



Relatie met het plangebied

In de gemeentelijke structuurvisie is het plangebied aangemerkt als 'Inbreidingslocatie Barchemse bos'. De beoogde ontwikkeling met zes woonkavels in het bos is in overeenstemming met de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Lochem 2018-2025

Met deze Woonvisie legt de gemeente Lochem haar woonbeleid voor de periode tot 2025 vast. De visie geeft weer waar de gemeente Lochem zich de komende jaren op wil richten op het gebied van wonen. Het doel is ervoor te zorgen dat de

gemeente Lochem een fijne gemeente blijft om in te wonen. Voor mensen die nu al in de gemeente wonen, maar ook voor mensen die zich hier willen vestigen.

Hoofdpunten van het gemeentelijke woonbeleid

De gemeente ziet vier hoofdpunten in het gemeentelijke woonbeleid die richtinggevend zijn voor de periode tot 2025:

1. Leefbare kernen;
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen;
3. Woningverbetering en duurzaamheid;
4. Wonen met zorg.

In navolgend schema zijn de hoofdpunten – en de strategische keuzes daarbij – samengevat.

Leefbare kernen	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuwbouw naar behoefte door de nadruk te leggen op de kwaliteit van de woningen. • Geschikt woningaanbod voor verschillende doelgroepen. • Leefbare kernen.
Beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen	<ul style="list-style-type: none"> • Woonvraag van lage en middeninkomens zo goed mogelijk bedienen. • Voldoende aanbod van betaalbare koopwoningen. • Voldoende aanbod van sociale huurwoningen. • Huisvesting van specifieke doelgroepen.
Woningverbetering en duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> • Energietransitie. • Woningverbetering en verduurzaming in de particuliere sector. • Woningverbetering en verduurzaming in de sociale huursector. • Faciliteren van lokale initiatieven.
Wonen met zorg	<ul style="list-style-type: none"> • Geschikt woningaanbod voor ouderen. • Ouderen ondersteunen om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen. • Herontwikkeling bestaand woon-zorgvastgoed heeft prioriteit. • Ruimte voor aanvullende, kleinschalige woonzorginitiatieven. • Passende huisvesting voor overige zorgdoelgroepen.

Kwantitatieve opgave

Ook in de komende jaren blijft er in de gemeente Lochem nog een vraag naar nieuwe woningen. De prognoses voor de gemeente Lochem voorzien een behoefte aan 860 extra woningen in de periode 2015 tot 2025. Deze behoefte komt vooral voort uit het kleiner worden van huishoudens en een positief migratiesaldo. Voor de kern Barchem is in de woonvisie niet voorzien in nieuwe plannen, maar wordt uitgegaan van de bestaande bouwplannen, waaronder de zes woningen in het Barchemse bos.

Geraamde behoefte

Woningbehoefte 2015 – 2020	30
Woningbehoefte 2020 – 2025	30
Woningbehoefte 2015 – 2025	60
Woningbehoefte 2025 – 2030	15
TOTAAL 2015 – 2030	75

Huidige woningbouwplannen

- Borculoseweg 5: 1 woning
- FAB: 7 woningen
- Soerinkweg: 6 woningen
- Barchemse bos: 6 woningen
- Barchvenne: 16 woningen

Relatie met het plangebied

In het woningbouwprogramma is de bouw van de zes woningen voor het Barchemse bos voorzien. Derhalve past de bouw van de 6 woningen op deze locatie.

3.4.3 Welstandsbeleid

In de gemeente Lochem gelden voor een deel van het grondgebied van de gemeente welstandseisen wanneer met een omgevingsvergunning gebouwd wordt. Dit betekent dat dergelijke bouwwerken moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand en dat de stadsbouwmeester een positief advies over deze bouwplannen moet geven.

De gemeente Lochem heeft naar aanleiding van een positieve proef met welstandsvrije gebieden haar welstandsbeleid op 18 december 2017 aangepast en omgezet in vast beleid.

Dit betekent dat de woonwijken, bedrijventerreinen en het buitengebied in de gemeente Lochem welstandsvrij zijn, met uitzondering van de gebieden die in de gemeentelijke welstandsnota zijn aangeduid als:

- Historische dorpsgebieden;
- Historische bebouwingslinten;
- Historische stedelijke bebouwing;
- Gemengde bebouwing rond centrum Lochem;
- Beschermd stadsgezicht Berkeloord;
- Historische landgoederen en buitenplaatsen;
- Rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen buiten hierboven genoemde gebieden.

Verder wordt in de welstandsnota aangegeven dat ook bij (grotere) nieuwbouwprojecten, bij uitbreidingsplannen of bij nieuwe (grotere) gebouwen die op een zodanig beeldbepalende locatie worden opgericht dat inzicht in de beeldkwaliteit vooraf wenselijk is, een welstandstoets van toepassing blijft. Voor die gevallen dient een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden.

Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt in de kern Barchem en maakt voor het gedeelte direct grenzend aan de Borculoseweg deel uit van het 'Historisch bebouwingslint' (H2) uit de gemeentelijke welstandsnota. Omdat de beoogde nieuwe woningen voor een deel binnen deze zone liggen en het feit dat met voorliggend woningbouwplan sprake is van een nieuwbouwproject met 6 woningen, blijft welstandstoetsing van belang. In dit kader is specifiek voor de beoogde woningbouwontwikkeling een beeldkwaliteitsplan¹ opgesteld. Dit plan wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan in procedure gebracht en ook door de gemeenteraad vastgesteld. De definitieve toetsing aan de welstandscriteria vindt plaats tijdens de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunningen.

¹ *Van Oord Architecture & Design B.V., "Beeldkwaliteitsplan Barchemse Bos", 27 augustus 2020*

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

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

4.2 Geluid

4.2.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

Wegverkeerslawaaï

Geluidzones

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

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

Tabel 1- Zonebreedtes gezoneerde wegen

Grenswaarden

Geluidgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt

overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

4.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Binnen het plangebied zijn zes nieuwe vrijstaande woningen beoogd. Zoals genoemd wordt een woning op grond van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. De betreffende woonfuncties liggen binnen de geluidzone van de Borculoseweg (N821) en de Ruurloseweg (N312).

Door adviesbureau Alcedo b.v. is hierop een akoestisch onderzoek² uitgevoerd, afgestemd op de nieuwe verkaveling voor het gebied. De bijbehorende rapportage is als bijlage bij deze plandoelichting opgenomen.

Hieruit volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Borculoseweg (N821) ten hoogste 46 dB bedraagt (inclusief 2 en 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Lochemseweg / Ruurloseweg (N321) bedraagt ten hoogste 35 dB inclusief (2 en 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Ook hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

De gecumuleerde geluidsbelasting (exclusief correctie artikel 110g Wgh) bedraagt bij de woningen ten hoogste 51 dB. Er is geen sprake van relevante cumulatie ten gevolge van andere zoneringsplichtige geluidsbronnen.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

² Alcedo B.V., 'Woningbouw ontwikkeling Barchemse bos te Barchem' (rapport 20-07808.R01.V01), juni 2020

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan heeft tot doel om de bouw van zes nieuwe woningen te realiseren. Er ontstaan zo zes extra woningen in het zogenaamde Barchemse bos in het zuiden van het dorp Barchem.

Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook. De huidige achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van de projectlocatie bovendien circa 11 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2019). Derhalve zal de realisatie van de zes extra woningen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

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

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Geur

4.4.1 *Beleid en regelgeving*

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

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

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen ten minste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 2.

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

Tabel 2: Geldende waarden/afstanden veehouderijen

4.4.2 *Geur in relatie tot het plangebied*

Het bestemmingsplan maakt de bouw van zes nieuwe woningen mogelijk. Deze zes woningen kunnen aangemerkt worden als geurgevoelige objecten. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. Tussen de woningen en een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor dient daarom een afstand van 100 meter te worden aangehouden.

Binnen 100 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. In de directe omgeving zijn ook geen veehouderijen aanwezig met dieren met een geuremissiefactor.

Dit betekent dat ter plaatse van het plangebied de geurnormen niet zullen worden overschreden en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tegelijkertijd zullen er geen agrarische bedrijven gehinderd worden in de bedrijfsvoering door het plan.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

4.5.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

Tabel 3 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied (bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Daarbij zijn gemengde gebieden als minder gevoelig voor milieuhinder aangemerkt dan een rustige woonwijk, en zijn kleinere afstanden aanvaardbaar (zie bijgaande tabel 3).

4.5.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan heeft tot doel om de bouw van zes nieuwe woningen mogelijk te maken. Wonen is een milieugevoelige functie.

Hoewel de woning aan een belangrijke doorgaande weg ligt, bevinden zich in de omgeving van het plangebied vooral woningen. Voor de beoordeling van het aspect milieuzonering wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen (grootschalige) bedrijfsfuncties. Wel zijn er bedrijfsfuncties (anders dan kleinschalige bedrijvigheid aan huis) aanwezig in het centrum van Barchem, ten westen van het plangebied. Deze gronden hebben het huidige bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008' de bestemming 'Centrum' waarbinnen diverse functies zoals detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en bedrijfsmatige activiteiten in categorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter.

Het dichtstbijzijnde perceel met een centrumbestemming (Ruurloseweg 5) ligt echter op meer dan 75 meter afstand van de nieuwe woonbestemming binnen het plangebied. De tussenliggende afstand is daarmee voldoende groot.

Met andere woorden, er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor de woningbouwontwikkeling in het Barchemse Bos. Tevens worden bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering beperkt door het woningbouwplan.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen waardoor mensen, die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben, om het leven zouden kunnen komen.

Beoordelingskader

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen in buisleidingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor.

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Onder kwetsbare objecten worden onder andere woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen verstaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen, sporthallen en bedrijfsgebouwen.

Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen besluiten over omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen). De aan te houden veiligheidsafstanden zijn meestal gebaseerd op (berekende) risico's en soms op te verwachten effecten bij een calamiteit.

Externe veiligheid voor inrichtingen

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende regeling en de circulaire effectafstanden Ipg-tankstations.

Externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), en de bijbehorende regeling.

Externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor

Het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), de bijbehorende regeling, de Wet basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

- Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

- Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Voor de beoordeelde risicobronnen vindt als dit wettelijk is voorgeschreven toetsing plaats aan dit plaatsgebonden en groepsrisico.

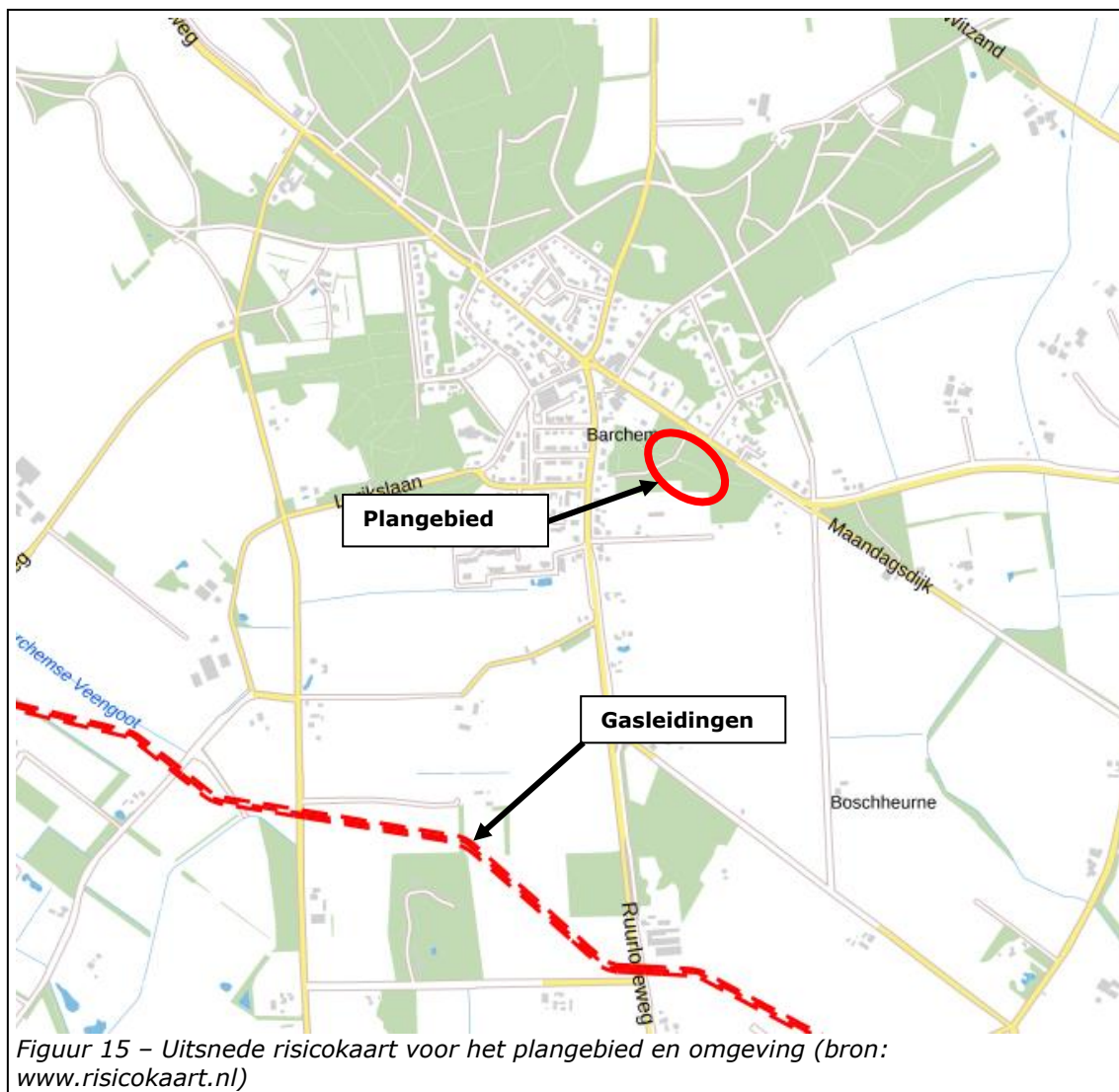
Gemeentelijk beleid

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

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

4.6.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 10 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Risicovolle inrichtingen

In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in en nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op een afstand van ruim 800 meter ten zuiden van de planlocatie Barchemse Bos is dit wel aanwezig. Het betreft een 'leidingstraat' met een drietal ondergrondse

hogedrukaardgasleidingen. Het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze drie leidingen bedraagt echter 540 meter, zodat een nadere risicoanalyse en verantwoording niet nodig is.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Bodem

4.7.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

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

4.7.2 Bodem in relatie tot plangebied

In verband met de beoogde nieuwbouw van zes nieuwe woningen in het Barchemse bos is door adviesbureau LBP|SIGHT een historisch bodemonderzoek conform NEN5725 uitgevoerd³. De resultaten zijn in de bijlage van deze plantoelichting opgenomen. In de rapportage is de oude verkaveling nog opgenomen. Inmiddels wordt uitgegaan van een andere verkaveling (drie keer twee woningen). De resultaten van het indertijd uitgevoerde onderzoek zijn daarentegen nog steeds geldig.

Uit dit onderzoek komt naar voren dat er geen bodemhygiënische belemmeringen bestaan voor de voorgenomen functiewijziging. Op de planlocatie zelf hebben voor zover bekend nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Geconcludeerd wordt dat vervolgonderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet benodigd is.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat als onderdeel van de omgevingsvergunningen voor bouwen nog wel een onderzoek conform NEN5740 uitgevoerd dient te worden.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Water

4.8.1 Waterbeheer en watertoets

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

³ LBP|SIGHT, 'Historisch bodemonderzoek NEN 5725 - Realisatie woningbouw Barchemse bos' (kenmerk V073037ab.00002.jwk), november 2028

waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

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

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

4.8.2 Beleidskader

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

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

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

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

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

4.8.3 Water in relatie tot het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een nieuw woningbouwplan in het Barchemse bos, gelegen ten zuiden van de Borculoseweg in de bebouwde kom / stedelijk gebied van het dorp Barchem. Een deel van de bestaande bosbestemming wordt in dit kader gewijzigd naar een woon- en tuinbestemming, waarna in totaal maximaal zes vrijstaande woningen op relatief ruime kavels worden voorzien.

Binnen de bestemming 'Wonen' is hiervoor een bouwvlak van maximaal 200 m² voor elke woning opgenomen. Per woning is ook nog maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. De oppervlakte aan bebouwing op de planlocatie zal daarmee met maximaal 1650 m² toenemen, aangezien er in de huidige situatie geen bebouwing en/of verharding aanwezig is. Gezien deze relatief beperkte toename, het feit dat er in het plangebied geen watergangen aanwezig zijn / gedempt hoeven te worden en er mogelijkheden zijn voor infiltratie (zie ook hierna), worden hieromtrent geen problemen verwacht.

Verder is het plangebied ook niet gesitueerd in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of waterbergingsgebied. Ook is er geen sprake van wateroverlast. Wel ligt een klein deel van het plangebied binnen de 'beschermingszone natte landnatuur'. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2 van deze plantoelichting.

De nieuwe woningen dienen te worden voorzien van riolering. Deze dient bij de omgevingsvergunning van de bouw van de woningen te worden aangevraagd. Het vuile afvalwater vanuit de nieuw te bouwen woningen kan dan afgevoerd worden via het bestaande rioleringsstelsel dat in de omgeving aanwezig is. Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de nieuwe woningen neerkomt, dient dan apart te worden ingezameld en moet gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Vervolgens kan dit hemelwater worden geïnfiltreerd in de bodem. De aanwezige bodem binnen het plangebied lijkt hiervoor geschikt.

Op basis van de landelijke bodemkaart blijkt namelijk dat de bodemopbouw in het plangebied behoort tot de 'Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21)' met een relatief lage grondwaterstand (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 40 cm -mv, en Gemiddeld Laagste Grondwaterstand meer dan

120 cm -mv: grondwatertrap V). Het grondwaterstation aan de Ruurloseweg, nabij het plangebied, bevestigt het beeld van lage grondwaterstanden en geeft een maaiveldhoogte aan van 14,85 m + NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt daar 13,36 + NAP en de gemiddeld laagste grondwaterstand 12,4 m + NAP⁴.

Bij infiltratie in de bodem is het wel van belang, ongeacht de wijze van hemelwaterafvoer, om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitlogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

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

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Ja	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1

⁴ www.vitens.lizard.net

Thema	Toetsvraag	REL	IT
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
<p># IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.</p>			

Watertoetstabel

Watertoets

Het bestemmingsplan is in het kader van het eerdere ontwerp bestemmingsplan uit 2019 voor de watertoets ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft laten weten geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan.

4.8.4 Conclusie

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

4.9 Ecologie

4.9.1 Beleid en regelgeving

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

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

Gelders Natuurnetwerk

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

functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

Soortenbescherming

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

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit is geregeld in een provinciale verordening.

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

4.9.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde planontwikkeling ter plaatse van de planlocatie (de bouw van zes vrijstaande woningen) op de natuur, is door ecologisch adviesbureau ECOquickscan een ecologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een quickscan flora en fauna⁵. Hoewel in het voorliggende bestemmingsplan uitgegaan wordt van een gewijzigde verkavelingsopzet van de nieuwe woningbouw, doet dit niets af aan de resultaten van het eerdere onderzoek. De rapportage van dit onderzoek met daarin de onderzoeksresultaten is derhalve integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. In de rapportage is de oude verkaveling nog opgenomen. Inmiddels wordt uitgegaan van een andere verkaveling (drie keer twee woningen). De resultaten van het indertijd uitgevoerde onderzoek zijn daarentegen nog steeds geldig. De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hieronder weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied te Barchem ligt niet in of grenzend aan een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op ongeveer 1,1 km afstand en betreft het Natura 2000-gebied 'Stelkampsveld' (Habitatrichtlijngebied). Aangezien het plangebied buiten het Natura 2000-gebied ligt (in relatie tot de omvang van het project) van het beschermde gebied, zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'Stelkampsveld' uit te sluiten.

Het plangebied ligt bovendien niet in het NNN, maar wel op ongeveer 220 meter van het NNN. De gebieden die zijn aangewezen als NNN liggen ten westen en noorden van het plangebied. Tussen het NNN en het plangebied ligt de bebouwing

⁵ Nieuwenhuis, A., *Quick scan flora en fauna Borculoseweg te Barchem. ECOquickscan, ecologisch adviesbureau voor natuur en landschap, Loo, 2019*

van het dorp Barchem. Gezien de tussenliggende elementen ontbreekt een relatie met het NNN. Negatieve effecten op het NNN worden niet verwacht.

Soortenbescherming

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals bruine kikker, gewone pad, haas, konijn, egel en algemeen voorkomende, (spits)muizen zijn beschermd, maar vallen onder een algemene vrijstelling van de provincie Gelderland. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. De zorgplicht uit de Wnb blijft onverminderd van toepassing.

Op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezige habitattypen, een reeds eerder uitgevoerd onderzoek (Burgt, 2014), de ecologisch niet veranderde situatie sinds die tijd en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten, worden er geen nationaal of internationaal beschermde planten- en/of diersoorten verwacht. Nader onderzoek naar eventueel binnen het plangebied voorkomende beschermde soorten is dan ook niet nodig en zal ook geen nieuwe inzichten geven ten opzichte van de in 2014 onderzochte situatie. In het onderzoek wordt vermeld dat nesten van vogels kunnen worden verstoord als in het broedseizoen wordt gestart met werkzaamheden. In het broedseizoen van vogels mogen, zonder controle voorafgaand door een ecooloog, de vegetatie en bosjes in het plangebied dan ook niet worden verwijderd.

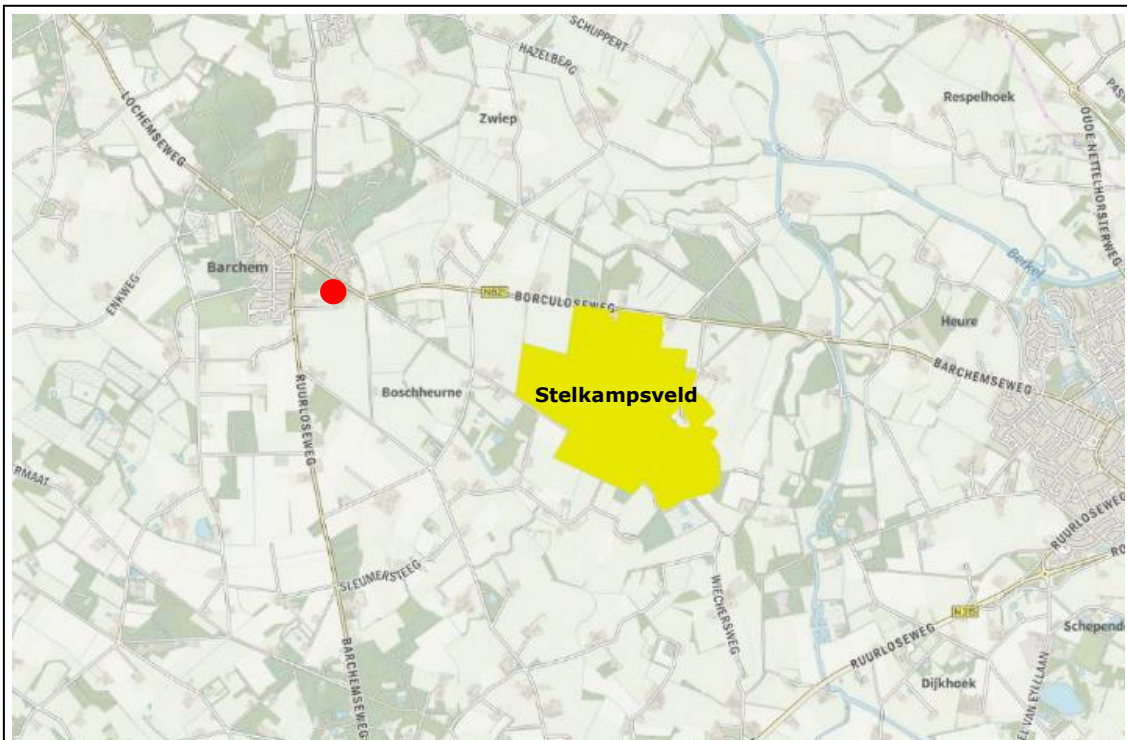
Stikstofdepositie

In voornoemd onderzoek van ECOquickscan is niet ingegaan op het aspect stikstofdepositie. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) over het Programma Aanpak Stikstofdepositie is geconcludeerd dat elke ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Ook de gebruiksfase kan leiden tot een toename van de stikstofdepositie.

In dit kader is een notitie opgesteld waarin de resultaten van een stikstofdepositieonderzoek⁶, gebaseerd op een AERIUS-berekening, zijn verwoord en in beeld zijn gebracht. De notitie is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Uit de berekening volgt dat de ontwikkeling van 6 woningen in het Barchemse bos aan de Borculoseweg te Barchem niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden boven 0,00 mol stikstof ha/jaar. Dit geldt zowel voor de gebruiksfase (de beoogde situatie) als de realisatiefase. Geconcludeerd wordt dan ook dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het plan is daarmee uitvoerbaar in het kader van de Wnb. Er geldt ook geen vergunningplicht in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstof.

⁶ *conStabiel, 'Rapportage stikstofdepositie Ontwikkeling Barchemse bos te Barchem' (nr. 15081-R01), 26 mei 2020*



Figuur 16 – Ligging planlocatie ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Stelkampsveld

4.9.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het bestemmingsplan, gezien vanuit het aspect ecologie. Wel geldt er op basis van de Wnb een zorgplicht die altijd van toepassing is en blijft. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

4.10 Archeologie

4.10.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald

dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2022 zijn.

Archeologiebeleid gemeente Lochem

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

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

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

4.10.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het gehele plangebied is categorie 7 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. Dit betreft gronden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van weinig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Hieronder vallen ook de gebieden met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities).

Concreet betekent dit dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm onder het maaiveld, een inventariserend archeologisch onderzoek verplicht is (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Als onderdeel van de beoogde woningbouwontwikkeling is in het verleden door archeologisch adviesbureau RAAP een archeologisch onderzoek uitgevoerd naar de gronden in het Barchemse Bos. Het betreft een bureauonderzoek⁷, waarna vervolgens ook een inventariserend veldonderzoek⁸ heeft plaatsgevonden. Beide rapportages zijn volledigheidshalve als bijlage bij deze plandoelichting opgenomen.

In de rapportage van het inventariserend veldonderzoek wordt geconcludeerd dat bij de uitvoering hoogstwaarschijnlijk geen archeologische resten zullen worden verstoord. Er bestaat derhalve geen noodzaak voor nader onderzoek.

⁷ Ringenier, H., 2010. *Plangebied Barchemse bos, gemeente Lochem; archeologisch vooronderzoek; een bureauonderzoek. RAAP-notitie 3486*

⁸ Boshoven, E. H., 2010. *Plangebied Barchemse bos te Barchem, gemeente Lochem; archeologisch vooronderzoek; een inventariserend veldonderzoek (karterende fase). RAAP-notitie 3529*

4.10.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie. Naar aanleiding van de resultaten en conclusies van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is er geen dubbelbestemming (meer) opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

Echter, er kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, c.q. gemeente Woerden) worden gemeld.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Beleid en regelgeving

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

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

Gemeentelijk beleid

De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem⁹ brengt de cultuurhistorische waarden integraal in beeld. Het sluit aan bij de steeds meer ruimtelijke benadering van de zorg voor het erfgoed, waarbij behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken.

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

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

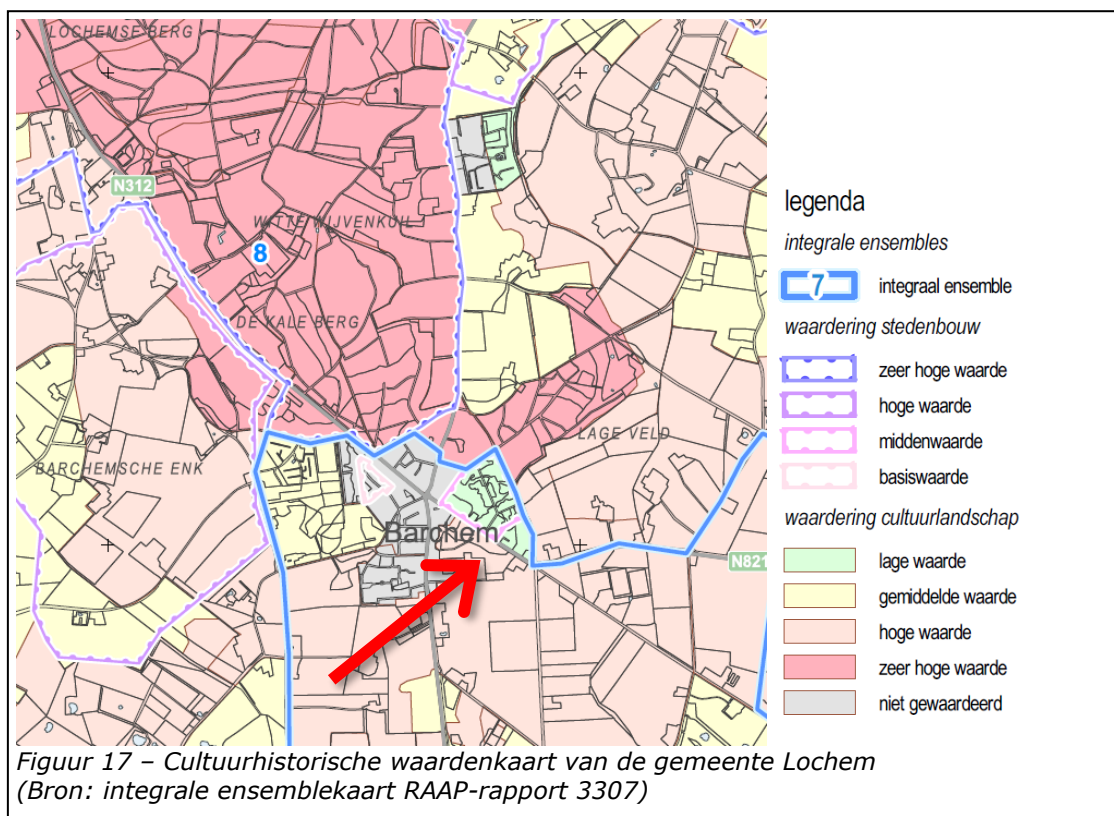
1. de gaafheid van de huidige topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen type grondgebruik, verkaveling, parcelering etc.
2. de gaafheid van de huidige verticale dimensie in het landschap (fysiognomie) ten opzichte van de situatie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

⁹ *'... over de toppen der heuvels, langs den zoom van het bosch, door diepe holle wegen ...'. Een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Lochem. RAAP-rapport 3307 / d.d. 15 oktober 2018*

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

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

De cultuurhistorische waardenkaart is geschikt om de basis te gaan vormen voor toekomstig cultuurhistorisch beleid, waaronder de planologische borging.



4.11.2 Relatie met het plangebied

Aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van een zone die is aangeduid met een 'hoge waarde' in het cultuurlandschap.

Kenmerkend aan deze gebieden is onder meer dat, ondanks het verdwijnen van de vroegere perceelsrandbeplanting, het karakter van deze gebieden in belangrijke

mate overeind is gebleven. Dat heeft vooral te maken met kenmerken die ook bij het huidige gebruik van het landschap passen, zoals grasland en een rationeel verkavelingspatroon. Deze maakten het landschap 'robuust' voor nieuwe ontwikkelingen. Bovendien bleven enkele singels bewaard en is ook de laanbeplanting langs de wegen op een aantal plaatsen nog aanwezig. Het gros van de gebieden van dit type heeft daarom een hoge waarde toegekend gekregen, waaronder ook het gebied zuidoostelijk rondom Barchem.

Met het voorliggende woningbouwplan worden deze waarden niet aangetast. Er wordt nadrukkelijk ingezet op een clustering van woonkavels in het bos, waarbij het boskarakter aan de zuidzijde van de Borculoseweg overeind zal blijven, mede door de woningen iets verder terug te zetten ten opzichte van de weg. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2.2 van deze plantoelichting.

Het plangebied maakt verder geen deel uit van een (beschermd) cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten aanwezig met een belangrijke cultuurhistorische waarde.

4.11.3 Conclusie

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

4.12 Kabels en leidingen

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

Op het perceel zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ook in de nabijheid van de plangebieden zijn geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig (zie hiervoor ook paragraaf 4.6 van deze plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.13 Vormvrije m.e.r.- beoordeling

4.13.1 Regelgeving

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

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

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

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

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

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

4.13.2 Beoordeling plan

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

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

Met voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 6 nieuwe woningen voorzien. Hiermee valt deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel middels een Vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-woningen Barchemse bos'. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het bestemmingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.13.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

5.1.1 Inleiding

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

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

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of 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;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008' 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 Grootchalige 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 waar mogelijk bij het bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008'.

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 Bos

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande bebossing die zich tussen de beoogde nieuwe woningen in het plangebied bevindt.

De gronden zijn bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bos/houtopstanden met daaraan eigen natuur- en landschapswaarden. Ook bijbehorende onverharde en/of halfverharde paden, water en extensief recreatief medegebruik zijn zonder meer toegestaan.

De nieuw aan te leggen (verharde) paden ten behoeve van een in- en uitrit voor de woningen binnen de bestemming 'Wonen' zijn specifiek aangeduid en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' toegestaan. Daarbij geldt dat binnen elke afzonderlijke aanduiding één verhard pad is toegestaan en het profiel per pad maximaal 4 meter breed mag bedragen. Omdat de betreffende aanduiding breder is (i.c. 10 meter breed), bestaat er bij de uitvoering van de plannen flexibiliteit om zoveel mogelijk bomen te sparen.

Aan de bestemming is een zogenaamd omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, zodat diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden vergunningplichtig zijn. De regeling is daarmee afgestemd op het bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008'.

Ditzelfde geldt voor de bouwregels, waarvoor geldt dat uitsluitend bouwwerken (geen gebouwen zijnde) ten dienste van de bestemming zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Artikel 4 Tuin

Deze bestemming is opgenomen voor de voortuinen van de nieuwe woonpercelen. Het betreft de gronden die voor de voorgevel van de nieuwe woningen liggen, tot aan de gronden die worden uitgegeven en in eigendom zijn van de toekomstige bewoners.

Op deze gronden zijn uitsluitend tuinen behorende bij de woning toegestaan, evenals in- en uitritten en parkeervoorzieningen. De bestemming 'Tuin' waarborgt dat de gronden zoveel mogelijk vrij blijven van bebouwing en een groene uitstraling krijgen, c.q. houden. In de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen toegestaan, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen. De bouwhoogte hiervan mag maximaal 1 meter bedragen.

Via een afwijking (en onder voorwaarden) is wel een erker toegestaan.

Artikel 5 Wonen

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de woonfunctie, waaronder ook tuinen en bijbehorende erven worden verstaan. De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008'. Zo is binnen de bestemming 'Wonen' sprake van hetzelfde planologisch regime als bij andere woonbestemmingen in de kern Barchem. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen algemene regels, regels voor het bouwen binnen een bouwvlak en regels voor het bouwen buiten een bouwvlak.

Algemeen

Toegestaan zijn uitsluitend grondgebonden woningen. Daarbij is ook het aantal

toegestane wooneenheden per bouwvlak aangeduid op de verbeelding, in dit geval 1 omdat sprake is van vrijstaande woningen.

Binnen bouwvlak

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. De maximum toegestane goot- en bouwhoogten van de woningen zijn aangegeven op de verbeelding. In aanvulling daarop geldt dat voor 35% van het hoofdgebouw de goothoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen.

Buiten bouwvlak

Buiten het bouwvlak is per bouwperceel maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De goothoogte van die gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter. Het gebouw dient daarbij wel op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel te zijn gesitueerd. Is deze afstand kleiner, dan geldt een lagere bouwhoogte (maximaal 3 meter).

Verder geldt dat de gebouwen buiten het bouwvlak tenminste 3 meter achter de grens met de voortuin moeten worden gebouwd. Wel toegestaan is een carport die gelijk achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd, maximaal 20 m² beslaat en niet hoger is dan 3 meter.

Beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid

Het beleid is erop gericht om bij de woonfunctie beperkte mogelijkheden te bieden voor de beroepsuitoefening of bedrijfsactiviteiten aan huis. Tegelijkertijd geniet het rustige woon- en leefklimaat echter bescherming. Vandaar dat de beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis, aan strenge regels zijn gebonden. Binnen de bestemming 'Wonen' is daartoe een regeling opgenomen voor de uitoefening van een dienstverlenend beroep aan huis. De regeling is bedoeld voor bijvoorbeeld de huisarts, tandarts, therapeut met een praktijk aan huis, maar ook voor de pedicure, kapper en schoonheidsspecialist aan huis en voor het kantoor aan huis.

De omvang van deze nevenfunctie is voor een beroep aan huis beperkt tot 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 100 m² en voor een bedrijf aan huis tot een maximum van 50 m².

Verder levert het parkeren door patiënten, klanten en bezoekers nogal eens problemen op bij de uitoefening van een beroep aan huis. Om dat in de hand te houden en eventuele overlast voor de buurt te voorkomen, is in de regels bepaald dat het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein moet worden opgelost.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen voor de onderkeldering van gebouwen, alsook een regeling voor bijzondere kapvormen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In deze regel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene

gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 9 Algemene 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 10 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 niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in dit artikel verwezen naar de meest recente CROW-publicatie voor dit onderdeel, nr. 381.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11 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 12 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van zes woningen in het Barchemse bos.

De gemeente Lochem heeft met de initiatiefnemer van het plan een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin onder meer afspraken zijn vastgelegd inzake het kostenverhaal. Vanwege deze overeenkomst is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt het concept ontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening.

6.2.2 Informeel overleg

Met een vertegenwoordiging van de omwonenden heeft een drietal overlegmomenten plaatsgevonden, waarin de gemeente met bewoners heeft gesproken over de nieuwe planvorming.

6.2.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan zal in ontwerp ter visie worden gelegd, waarna belanghebbenden een zienswijze kenbaar kunnen maken.

Het eerdere ontwerp bestemmingsplan heeft in 2019 ter visie gelegen.

Door negen reclamanten is indertijd een zienswijze ingediend tegen dat ontwerpbestemmingsplan. B&W hebben het voornoemde ontwerpplan in juni 2020 ingetrokken. Met het onderhavig bestemmingsplan is getracht zoveel mogelijk rekening te houden met de toen ingebrachte zienswijzen (zie ook hoofdstuk 1, paragraaf 1.2 planproces).

Met de hernieuwde ontwerp-tervisielegging worden belanghebbenden opnieuw in de gelegenheid gesteld hun zienswijze kenbaar te maken.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Barchemse Bos

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 4 Quick scan flora en fauna

**Bijlage 5 Rapportage stikstofdepositie Ontwikkeling Barchemse
bos te Barchem**

**Bijlage 6 Archeologisch vooronderzoek; een bureauonderzoek,
RAAP-notitie 3486**

**Bijlage 7 Archeologisch vooronderzoek; een inventariserend
veldonderzoek (karterende fase), RAAP-notitie 3529**

Bijlage 8 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

