

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

GRAAFSCHAPTERREIN LOCHEM

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.345

IDnr. : NL.IMRO.2062. BPlGraafschapter-BP41

Datum : mei 2018

Versie : 5

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 27 mei 2019 / besluitnr. 2018-121148

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	2
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	2
1.3	HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN.....	4
1.4	LEESWIJZER.....	5
2	BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE	6
1.1	INLEIDING.....	6
1.2	DE BESTAANDE SITUATIE.....	6
1.3	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	8
1.4	(HER)INRICHTING GRAAFSCHAPTERREIN	12
3	BELEIDSKADER.....	14
3.1	INLEIDING.....	14
3.2	RIJKSBELEID	14
3.3	PROVINCIAAL BELEID	16
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN.....	24
4.1	GELUID	24
4.2	BODEM	24
4.3	LUCHTKWALITEIT.....	25
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	26
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.6	WATER	29
4.7	ECOLOGIE.....	31
4.8	ARCHEOLOGIE	33
4.9	CULTUURHISTORIE.....	35
5	JURIDISCHE ASPECTEN	36
5.1	ALGEMEEN	36
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	37
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	37
6	UITVOERBAARHEID	40
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	40
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1 - ARCHEOPRO ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK, NOVEMBER 2018

1.1 Aanleiding en doel

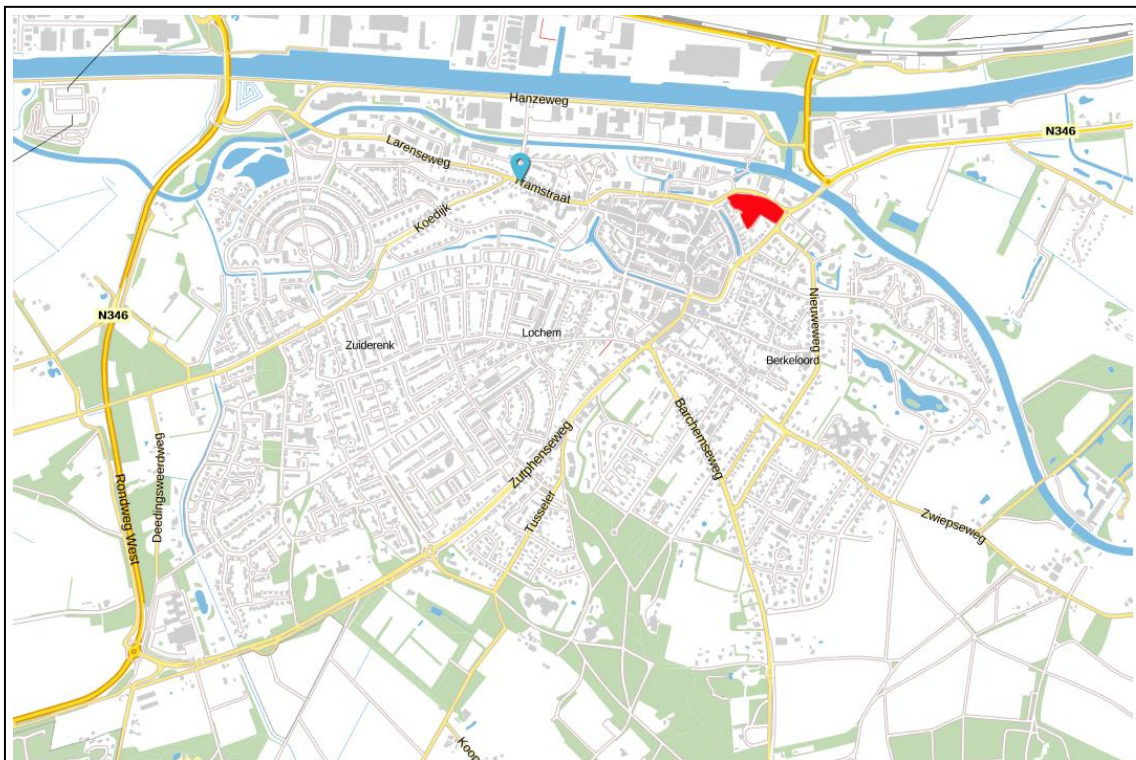
De bestaande supermarkten op het Graafschapterrein in Lochem worden beiden uitgebreid. Het gaat om beperkte uitbreidingen van de bestaande gebouwen die nodig zijn om de winkels te moderniseren en de winkellogistiek te verbeteren. Deze uitbreidingen worden gecombineerd met een beperkte herinrichting van het parkeerterrein, waarbij een aantal extra parkeerplaatsen zijn voorzien.

De beoogde uitbreidingen passen niet in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad Lochemd'. In dat bestemmingsplan is het bouwvlak strak om de bestaande gebouwen gelegd waardoor geen enkele uitbreiding mogelijk is. Met dit bestemmingsplan is beoogd om de beperkte uitbreidingen planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het Graafschapterrein ligt aan de noordwest-rand van de binnenstad van Lochem. Het plangebied wordt begrensd door de Prins Bernhardweg aan de noordzijde, de achtertuinen van de woningen langs de Oosterbleek aan de west- en zuidwestzijde en de achtertuinen van de Graaf Ottoweg aan de oost- en zuidoostzijde.

In bijgaande figuur is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1 - Begrenzing plangebied op de BGT (Basisregistratie Grootchalige Topografie) en de Kadastrale kaart

1.3 Het geldende bestemmingsplan

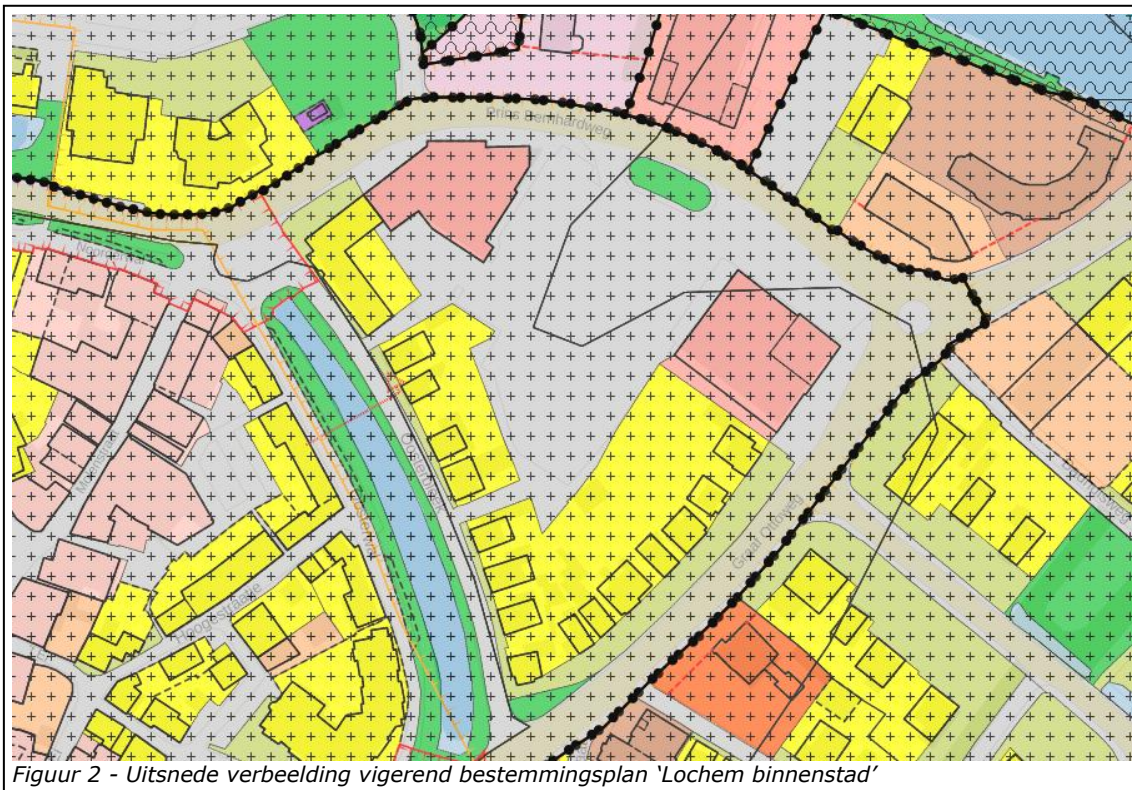
Bij de voorbereiding van dit nieuwe bestemmingsplan geldt voor het Graafschapterrein het bestemmingsplan 'Binnenstad Lochem' dat op 14 juni 2010 werd vastgesteld.

In dit bestemmingsplan zijn de bestaande supermarktgebouwen aangewezen voor 'Detailhandel' en bestemd voor detailhandel, uitsluitend in de vorm van een supermarkt, en ter plaatse van de Jumbo ook voor wonen op de verdieping. Volgens de regels van de bestemming 'Detailhandel' mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, en mag van de gronden buiten het bouwvlak maximaal 30% worden bebouwd. Voor de gebouwen buiten het bouwvlak geldt een maximale goothoogte van 3 meter. De beoogde uitbreidingen kunnen niet volgens deze regels worden gerealiseerd en het bestemmingsplan voorziet niet in afwijkingsbevoegdheden op basis waarvan alsnog toestemming kan worden gegeven.

Verder heeft het Graafschapterrein een hoge archeologische verwachtingswaarde en is het mede bestemd voor 'Waarde-Archeologie'. Voor bouwplannen met een oppervlakte van 100 m² of meer is een voorafgaand archeologisch onderzoek nodig. Zie hierover paragraaf 4.8 van deze toelichting.

Het parkeerterrein heeft de bestemming 'Verkeer' en een deel van de groenstrook met bomen langs de Prins Bernhardlaan heeft de bestemming 'Groen'. De herinrichting van het parkeerterrein past binnen deze geldende bestemmingen.

Tot slot is het Graafschapterrein gelegen in de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Kwinkweerd-Hanzeweg-Goorseweg. Binnen deze geluidzone zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegestaan, maar de uitbreiding van een supermarkt is niet geluidgevoelig.



1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna ook de beoogde ontwikkeling wordt beschreven.

Vervolgens is in hoofdstuk 3 het beleidskader kort toegelicht.

Hoofdstuk 4 verwoordt de resultaten van diverse uitgevoerde (milieu)onderzoeken en omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de planregels alsook verbeelding en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen.

Ten slotte komt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Ook de resultaten van de inspraak en het overleg zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, zowel van de bestaande situatie alsook voor de nieuwe situatie.

1.2 De bestaande situatie

Het Graafschapterrein maakt deel uit van een concentratie van supermarkten aan de noordwest-rand van de historische kern van Lochem. Door de situering aan de Prins Bernhardlaan ligt het aan de doorgaande verkeersverbinding rond de historische binnenstad en is het goed bereikbaar. Op het Graafschapterrein zelf zijn 2 supermarkten met een grote gemeenschappelijke parkeerplaats gevestigd. Aan de overzijde van de Prins Bernhardlaan is ook een supermarkt met parkeerterrein gevestigd.

Langs de Prins Bernhardlaan en op het parkeerterrein zijn een aantal solitaire bomen aanwezig. De achtertuinen van de woningen langs de Graaf Ottolaan en de Oosterbleek zijn groen ingericht met bomen en schermen het terrein af van de binnenstad. Vanaf deze zijde is het terrein alleen via een wandelroute bereikbaar vanuit de binnenstad.



Figuur 3 - Huidige situatie van het Graafschapterrein, gelegen tussen de Berkel en de binnenstad (bron: Kadaster)

De noordzijde van de Albert Heijn, waar de uitbreiding is voorzien, is op dit moment in gebruik voor parkeren en de stalling van winkelwagentjes. De ingang van de Albert Heijn is aan deze zijde.

Ook de westzijde van de Jumbo, waar de uitbreiding is voorzien, is op dit moment in gebruik voor de stalling van winkelwagentjes en parkeren.



Figuur 4 -Locatie AH en Jumbo waar uitbreidingen zijn voorzien. (Bron: Google Maps)

Het laden en lossen van de Albert Heijn gebeurt aan de westzijde van het gebouw en is bereikbaar via de rotonde aan de Prins Bernhardlaan en de Graaf Ottolaan. Deze situatie verandert niet.



Figuur 5 -Laden en lossen Albert Heijn, vanaf rotonde (Bron: Google Maps)

Het laden en lossen van de Jumbo gebeurt aan zuidoostzijde van het gebouw via de parkeerplaats op het Graafschapterrein. Ook deze situatie verandert niet.



Figuur 6 -Laden en lossen Jumbo, vanaf parkeerplaats Graafschapterrein (Bron: Google Maps)

Het Graafschapterrein wordt met 2 overzichtelijke in- en uitritten op de Prins Bernhardlaan ontsloten. De in- en uitritten doorsteken de groenstrook langs de Prins Bernhardlaan. Gelijk achter deze groenstrook is een strook milieustraat gesitueerd met afvalscheiding in verschillende bakken. Daar weer achter is de bushalte gelegen.

De parkeervakken zijn 2.20 m. breed en naar de huidige maatstaven en breedtes van de gemiddelde auto's, te smal.



*Figuur 7 -Laden en lossen Jumbo, vanaf parkeerplaats Graafschapterrein.
(Bron: GoogleMaps.)*

1.3 Toekomstige situatie

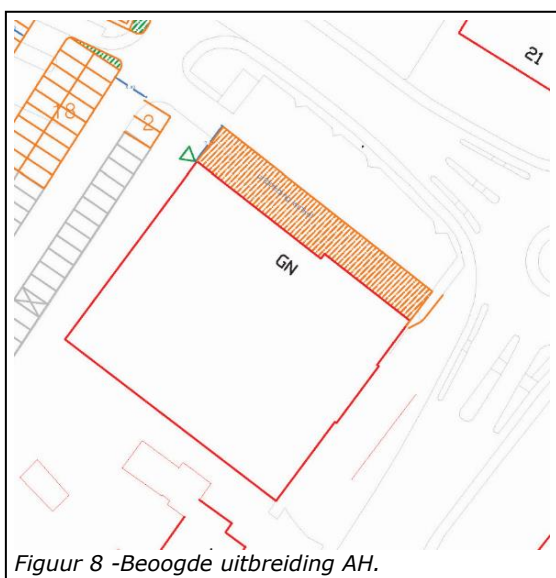
1.3.1 Uitbreiding Albert Heijn

De uitbreiding van Albert Heijn is aan de noordwestzijde van het gebouw voorzien. Het gaat om een uitbreiding over de volle lengte van de naar de Prins Bernhardlaan gekeerde gevel, in de vorm van een aanbouw aan het hoofdgebouw.

De aanbouw is circa 8 meter breed over een lengte van circa 40 meter en heeft een totale oppervlakte van circa 320 m².

Aan de noordwestzijde van het gebouw blijft nog circa 10 tot 12 meter beschikbaar voor (fiets)parkeren, stalling winkelkarren of andere functies. De bouwhoogte zal aansluiten op het bestaande gebouw.

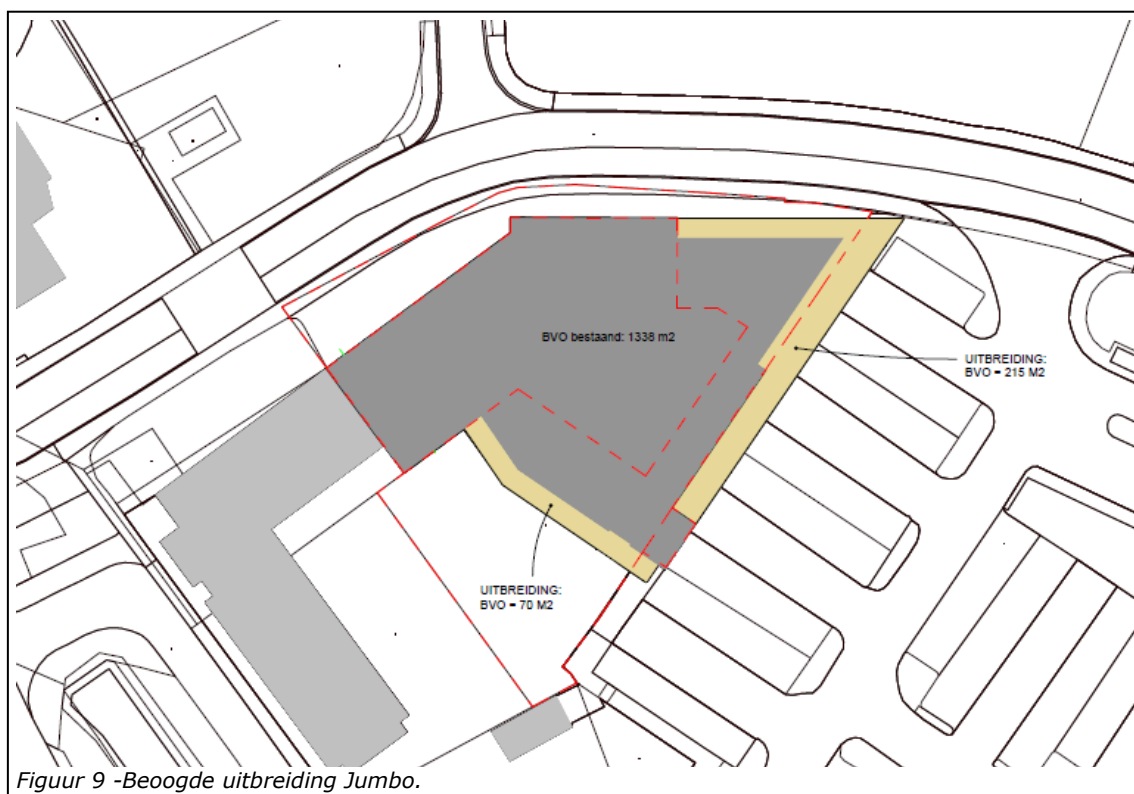
De ingang van de winkel blijft ongeveer op de huidige locatie, maar komt nu aan de naar het parkeerterrein gerichte gevel van het gebouw te liggen. Het laden en lossen verandert niet.



1.3.2 Uitbreiding Jumbo

De uitbreiding van de Jumbo is aan de naar het parkeerterrein gerichte gevel voorzien. Het gaat om een uitbreiding over nagenoeg de volle lengte van deze westelijke gevel, in de vorm van een aanbouw aan het hoofdgebouw. De aanbouw heeft een gemiddelde breedte van circa 7 meter over een lengte van circa 35 meter, met een totale oppervlakte van circa 245 m². De bouwhoogte zal aansluiten op de bouwhoogte van het bestaande gebouw.

Het laden en lossen verandert niet.



1.3.3 Parkeren Graafschapterrein

Achtergrond

Het Graafschapterrein is een parkeerterrein dat een functie heeft voor supermarkten Jumbo en Albert Heijn, de Mitra en het wordt deels gebruikt door bezoekers en werknemers van de binnenstad van Lochem. Ten Noorden van de Prins Bernhardweg is nog een parkeerterrein aanwezig Dat met name gebruikt wordt door bezoekers van de Lidl.

Op het Lidl terrein zijn 80 parkeervakken aanwezig, op het Graafschapterrein zijn 208 parkeerplaatsen aanwezig.

De vakken op het Graafschapterrein zijn in de huidige situatie te smal. Hierdoor is het effectieve parkeerarsenaal lager dan het aantal aangegeven vakken. De precieze effectieve hoeveelheid parkeerplaatsen verschilt van moment tot moment en is lastig te bepalen, gemiddeld kan rekening gehouden worden met een verlies aan effectieve parkeerplaatsen van zo'n 10%.

In het kader van de uitbreidingsplannen van Jumbo en Albert Heijn is door Goudappel Coffeng een onderzoek gedaan naar de toegenomen parkeerbehoefte als gevolg van deze uitbreidingen.

Toekomstige situatie

De toekomstige situatie bestaat uit aanpassingen in de functies die op en rond het Graafschapterrein plaatsvinden. Het gaat daarbij om:

- Albert Heijn die is uitgebreid met 294 m2 tot een totaal van 1.587 m2;
- Jumbo die is uitgebreid met 290 m2 tot een totaal van 1.834 m2;
- Mitra is verdwenen (94 m2);
- Lidl is verhuisd en uitgebreid naar locatie Gasfabriekterrein (uitgebreid tot totaal van 2.165 m2);
- Het huidige Lidl pand is van functie veranderd naar detailhandel (i.c. fietsenhandel Goossens);
- Het Graafschapterrein blijft een functie houden voor de binnenstad;
- Het Graafschapterrein is heringericht met parkeerplaatsen van afdoende afmeting (2,50 meter x 5,00 meter).

Parkeerbalans

Al deze ontwikkelingen hebben gevolgen voor het parkeren. De parkeerbalans voor de nieuwbouw van de Lidl is opgenomen in het bestemmingsplan voor de nieuwe Lidl (bestemmingsplan Julianaterrein en Pr. Bernhardweg 11). De functieverandering van het oude Lidl-gebouw naar fietsenhandel is onderdeel van deze overweging. De parkeerbehoefte in de toekomstige situatie wordt berekend aan de hand van de parkeernormen.

Het gemeentelijk beleid op het gebied van parkeren is vastgesteld in de Nota Mobiliteit Lochem. Hierin heeft de gemeenteraad zich uitgesproken dat voor iedere ruimtelijke uitbreiding of nieuwe ontwikkeling, moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm conform de meest recente publicaties van het CROW. Alle parkeerplaatsen dienen binnen de ontwikkeling te worden gerealiseerd.

Publicatie 317 CROW – kencijfers parkeren
Lochem
- weinig stedelijk
- schil centrum

Albert Heijn - full service supermarkt (middel-hoog) - 5.6 p.p. / 100 m² BVO
 Jumbo - full service supermarkt (laag-middel) - 6.3 p.p. / 100 m² BVO
 Mitra - buurt- / dorpscentrum - 5 p.p. / 100 m² BVO

In het voornoemde bestemmingsplan 'Julianaterrein en Pr. Bernhardweg 11' is de verplaatsing van fietsenhandel Goossens opgenomen en staat volgende afweging: "De bestaande parkeerplaats van de Lidl aan de Prins Bernhardweg 11 kan hier namelijk voor worden gebruikt. Momenteel telt dit terrein ca. 80 parkeerplaatsen. De toekomstige huurder van het pand zal circa 15 parkeerplaatsen laten vervallen, zodat er nog 65 resterende. De maximale parkeerbehoefte van de huurder bedraagt 15 parkeerplaatsen. Hiermee resterende er voor openbaar parkeren nog 50 parkeerplaatsen." ¹

Daarbij is gekeken naar de parkeerbehoefte van Goossens in de huidige/oude situatie op het Julianaterrein. Te weten 15 parkeerplaatsen. Deze parkeervraag is overgenomen voor de locatie van Goossens in het voormalige Lidl-gebouw.

Tabel, parkeerbalans. Bron; Goudappel & Coffeng

	Parkeerbehoefte Oud	Capaciteit Oud	Parkeerbehoefte Nieuw	Capaciteit Nieuw
Albert Heijn	208 ¹⁾	208	239 ²⁾	209
Jumbo				
Mitra				
Binnenstadsparkeren				
Oude Lidlgebouw	69 ¹⁾	80	15 ³⁾	65 ³⁾
Totaal	277	288	254	274

- 1) Gebaseerd op werkelijke parkeervraag 2017 (piekmoment Zaterdag) (BVA, verkeersadviezen verkenning parkeerbalans centrumgebied Lochem, november 2017)
- 2) Gebaseerd op werkelijke parkeervraag 2017 (piekmoment Zaterdag) + uitbreidingen AH en Jumbo * parkeernormen.
- 3) Gebaseerd op parkeerbalans uit bestemmingsplan "Julianaterrein en Pr. Bernhardweg 11 (NL.IMRO.0262.loJulianaterrein-BP41)

¹ Bestemmingsplan Julianaterrein en prins Bernhardweg 11, (NL.IMRO.0262.loJulianaterrein-BP41).

1.4 (Her)inrichting Graafschapterrein



Figuur 10 -Herinrichting Graafschapterrein. Bron; Annacon infra en gemeente Lochem

Het Graafschapterrein wordt heringericht waarbij wordt rekening gehouden met de nieuwe situatie van de supermarkten, correcte en bruikbare maatvoering van de parkeervakken, laden en lossen van de supermarkten.

Aan de inwoners en ondernemers van Lochem zijn drie inrichtingsvarianten voorgelegd. Naar aanleiding van deze consultatie is gekozen voor variant 1 waarbij –op basis van de reacties- een toevoeging is gemaakt om het aantal parkeerplaatsen te maximaliseren. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 212 op het Graafschapterrein en 80 op het “oude Lidl terrein” Hiermee wordt dan ook voldaan aan de voorgaande parkeerbalans.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Bij het opstellen van gemeentelijk beleid en ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden.

In navolgende wordt dan hoofdlijnen het beleid van de rijksoverheid, provincie en gemeente beschreven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

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

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

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

Vanwege de aard, omvang en ligging van de beoogde ontwikkeling, zijn er geen nationale belangen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een

rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden.

Omdat het bestemmingsplan wel voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling van detailhandel of andere stedelijke voorziening moet het worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, lid 2 Wro, hetgeen de beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling noodzakelijk maakt. In relatie tot de 'laddertoets' wordt het volgende opgemerkt.

Behoefte

De behoefte komt voort uit de wens van de bestaande AH en Jumbo om hun klanten beter te kunnen bedienen en hun bedrijfsvoering beter te kunnen inrichten. Het gaat om de kwaliteitsverbetering van bestaande functies. De uitbouwen zijn niet bedoeld voor een wezenlijke uitbreiding van het winkelvloeroppervlak en uitbreiding van het aantal klanten. Er worden geen schaarse gronden aangewend voor ontwikkelingen waaraan geen behoefte is.

Binnen bestaand stedelijk gebied

Het gaat om de uitbreiding van bestaande supermarkten in het bestaande stedelijk gebied van de kern Lochem. De beoogde uitbreidingen zijn in overeenstemming met de doelstellingen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. 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;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

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

3.2.3 Milieuwetgeving

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 Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. Na de vaststelling van de visie in 2014 hebben nog een aantal actualisatierondes plaatsgevonden wat geresulteerd heeft in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (december 2016).

De provincie is bezig met het opstellen van een nieuwe Omgevingsvisie. Laatste zal in de zomerperiode van 2018 in ontwerp ter visie liggen.

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

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

1. Duurzame economische structuurversterking

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

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

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

Verstedelijking

Tot nu toe waren de rol en ambitie van de provincie rond stedelijke ontwikkelingen vooral gericht op het clusteren van groei, bereikbaarheid en het faciliteren van culturele voorzieningen, wonen en werken clusteren rond kernen en stedelijke clusters. Dit om een impuls geven aan geconcentreerde 'rode' stedelijke economische motoren en aan bescherming van andere meer 'groene en blauwe' waarden. Deze wens was ruimtelijk ingegeven en wordt aangeduid als 'bundelen en spreiden.' Deze aanpak wordt nu nadrukkelijk niet meer uitsluitend gekoppeld aan specifieke zones voor wonen, werken of landschappen, maar aan de toepassing van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Deze ladder komt overeen met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' van het Rijk, zie paragraaf 3.2.1 van deze plandoelstelling.

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

stad en het stedelijk gebied, omdat dat ten koste gaat van de kwaliteit van het woon- en werkmilieu.

Relatie met het plangebied

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied van de kern Lochem, voldoet de ontwikkeling aan het provinciale beleid dat inzet op bundeling. Voor de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik in relatie tot het onderhavige plan, wordt verwezen naar paragraaf 3.2.1.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de nieuwe provinciale Omgevingsvisie Gelderland. Ook van de Omgevingsverordening hebben verschillende actualisatierondes plaatsgevonden en heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2018).

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

De provincie is momenteel opnieuw bezig met een actualisering van de Omgevingsverordening. De ontwerp Omgevingsverordening ligt in de zomerperiode van 2018 in ontwerp ter visie.

De provincie en haar partners streven samen naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel die bijdraagt aan vitale, aantrekkelijke steden en dorpen. Door trends als internet winkelen, schaalvergroting en branchevervaging en door demografische ontwikkelingen verandert de winkelmarkt en neemt de vraag naar winkels aanzienlijk af. De ruimtevraag verandert mee. De bestaande centra in de (binnen-)steden en dorpen staan centraal. Om deze in de toekomst vitaal te houden streven de provincie en haar partners naar transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden. De provincie en haar partners willen overcapaciteit aan winkels terugdringen. Dit voorkomt leegstand en aantasting van de sociale en economische vitaliteit van winkelgebieden in dorpen en steden.

De provincie wil een evenwichtige ontwikkeling van de regionale detailhandelsstructuur die toekomstbestendig is. Hiervoor is op regionaal niveau evenwicht nodig tussen vraag en aanbod zodat overcapaciteit en leegstand voorkomen worden. Dit vraagt om heldere ruimtelijke keuzen gericht op het versterken van kansrijke locaties en het omvormen van kansarme locaties naar andere functies.

De provincie zet in op transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden. Winkelgebieden met weinig toekomstwaarde, zoals een verouderde meubelboulevard, kleine buurtcentra of een aanloopstraat met veel leegstand, moeten worden omgevormd naar andere functies. Ook veel winkelcentra in dorpen en steden moeten worden vernieuwd en worden verkleind tot compacte winkelgebieden. Het gaat om een mix van vernieuwen, herstructureren, transformeren en sloop van bestaande winkelgebieden. De provincie stelt de bestaande voorraad voor detailhandel centraal.

Relatie met het plangebied

In dit bestemmingsplan gaat het om een beperkte uitbreiding van 2 bestaande supermarkten in bestaand stedelijk gebied.

In het uitgevoerde DPO (zie ook paragraaf 3.2.1 en bijlage 1) is aangetoond dat er geen sprake is van en verstoring van het winkelaanbod.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2012-2020

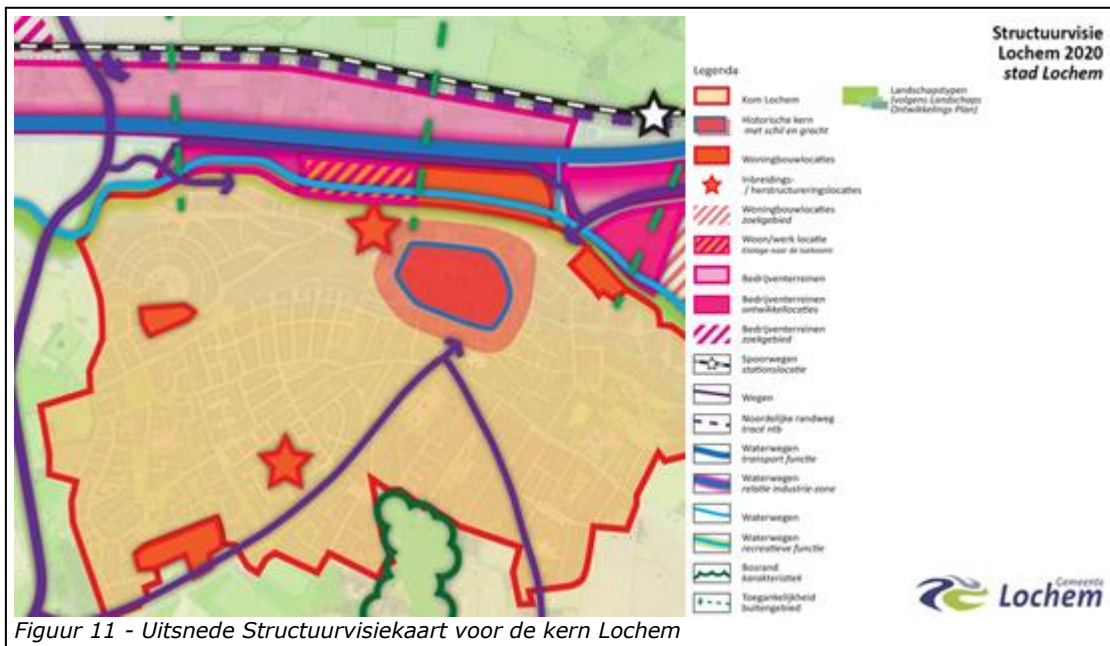
Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

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. Met de structuurvisie wordt het kader geschetst waarbinnen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar verder kunnen worden uitgewerkt.

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

- *Toekomstvisie 2030*. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de Gemeente Lochem. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is de Strategische Agenda. De acht punten uit deze agenda bevatten bepaalde ruimtelijke aspecten. Waar mogelijk is getracht hiermee een verbinding te leggen, zodat de toekomstvisie dan ook vertaald is in deze structuurvisie.
- *De Regionale Structuurvisie De Voorlanden (2009)* en de *Regionale Structuurvisie Stedendriehoek (2007)* vormen de ruimtelijke grondslag op bovengemeentelijk niveau. In regionaal verband zijn voorts de ruimtelijke programma's voor wonen en werken bepaald.
- In 2010 is het *Bestemmingsplan Buitengebied* voor de gemeente vastgesteld. Dit plan is zodanig recent dat er geen aanleiding is voor grote koerswijzigingen ten aanzien van beleid voor het buitengebied.
- *Nota Mobiliteit Lochem (september 2008)*. Deze nota geeft sturing aan doelstellingen ten aanzien van een bereikbare, leefbare en verkeersveilige Gemeente.

Volgens de structuurvisie maakt het plangebied deel uit van de "historische kern met schil en gracht", waarin aan de binnenstad gerelateerde functies een plek kunnen krijgen (zie figuur 13). De uitbreiding van bestaande supermarkten past in dat beleid.



Figuur 11 - Uitsnede Structuurvisiekaart voor de kern Lochem

3.4.2 Nota Mobiliteit

De nota mobiliteit (2008 en gedeeltelijke herziening 2016) is het gemeentelijk waarin het beleidskader met betrekking tot parkeren is vastgelegd. De gemeente Lochem hanteert een parkeernorm gebaseerd op de maximale parkeercijfers van het CROW op basis van de classificatie weinig stedelijk en centrum schil.

Zie voor parkeren en verkeer paragraaf 2.3.4 van deze toelichting.

3.4.3 Verkeersstructuurplan binnenstad Lochem

Uitgangspunt van de in 2016 vastgestelde Nota Mobiliteit Lochem is dat mobiliteit mag, maar niet onbeperkt. Er zijn beperkingen aan de mate waarin en de wijze waarop alle vormen van mobiliteit gefaciliteerd kunnen worden, zeker in en rondom een historische binnenstad. Naast de ambities op het gebied van bereikbaarheid, wil de gemeente ook dat de reis voor iedere weggebruiker comfortabel en veilig verloopt en dat de omgeving geen hinder ondervindt van het aanwezige verkeer.

Het Verkeersstructuurplan binnenstad Lochem schetst het kader voor de komende jaren. Het Verkeersstructuurplan vertaalt daarbij de ingezette beleidslijnen zoals geformuleerd in de Nota Mobiliteit naar een zo concreet mogelijke toekomstvisie over de (inrichtings)maatregelen voor de wegen in en rondom de binnenstad van Lochem.

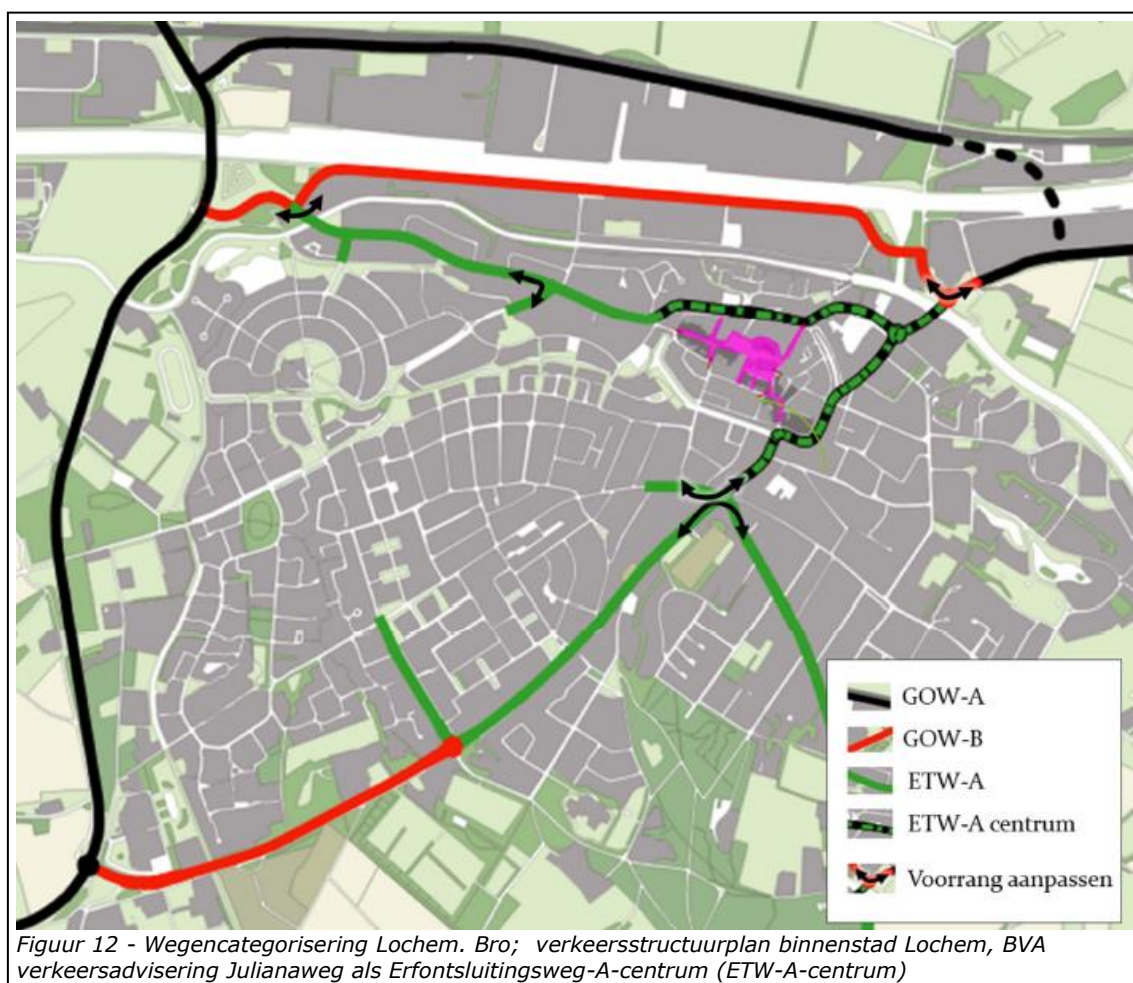
Het doorgaande verkeer wordt ontmoedigd en rustig rijgedrag gestimuleerd door de huidige radiale verbindingen te voorzien van een duidelijke herkenbare en eenduidige weginrichting, waarbij het verblijfskarakter wordt onderstreept. Bij het binnenrijden van het centrumgebied van Lochem worden de kruispunten zodanig vormgegeven dat er 'moeite' moet worden gedaan om richting het centrum te rijden, dit in tegenstelling tot het volgen van de route buitenom. Alle wegen in het centrumgebied worden aangemerkt als verblijfsgebied waar de auto te gast is;

De weginrichting van wegen wordt zodanig aangepast dat de snelheid van het gemotoriseerd verkeer in het centrumgebied structureel omlaag gaat naar maximaal 30 km/uur;

De overgangen tussen gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen worden zodanig ingericht dat het doorgaande verkeer verleid wordt om niet door het centrum te rijden

Het verkeersstructuurplan omvat berekeningen van de toekomstige verkeersintensiteiten op onder meer de Julianaweg. Hierbij is rekening gehouden met diverse ontwikkelingen, waaronder mobiliteitsgroei, groei bedrijventerrein wel en geen noordelijke rondweg etc. Voor de Julianaweg is de geprognosticeerde verkeersintensiteit in 2030 ca. 5.100 mtvtg per etmaal, zonder de noordelijke rondweg en ca. 2.300 met noordelijke rondweg en een stringent ingericht centrumgebied.

In het Verkeersstructuurplan Lochem van juli 2017 wordt in de toekomstige situatie voor de Julianaweg uitgegaan van een zogenaamde 'Erftoegangsweg type A centrum', waarin sprake is van gemengd profiel met een duidelijke centrumgerichte uitstraling. Binnen dit profiel kan worden gekozen voor een mengvorm waarin fietsers en auto's gebruik maken van dezelfde verkeersruimte of het realiseren van aparte fietsstroken.



3.4.4 Regeling Proef Welstandsvrije gebieden 2015-2017

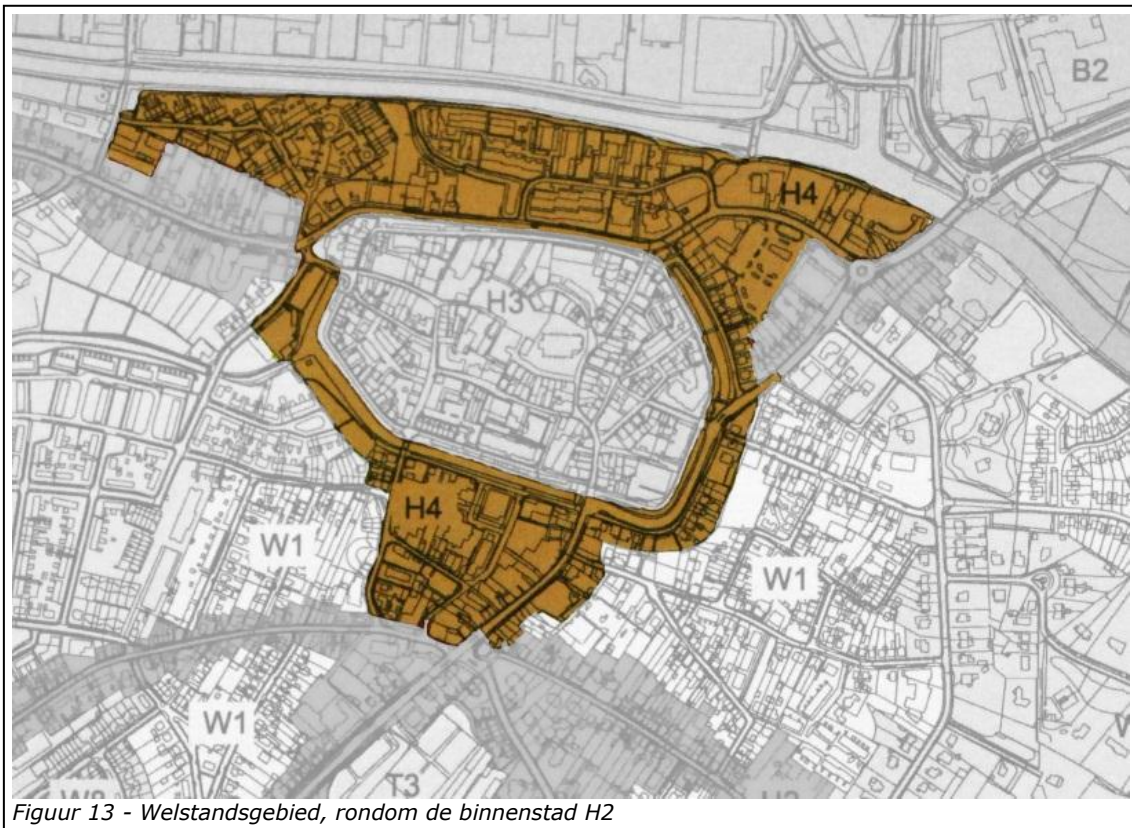
De gemeente Lochem wijzigt haar welstandsbeleid door gedurende een periode van ongeveer twee jaar als proef delen van het grondgebied van de gemeente aan te wijzen als welstandsvrij gebied. Deze proef wordt in 2017 geëvalueerd.

Uitgezonderd van de proef zijn de gebieden welke in de 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.

De gebiedsbeschrijvingen en de welstandscriteria in de welstandsnota zoals in werking sinds 17 mei 2007 blijven gedurende de proefperiode voor deze gebieden van kracht. De welstandsnota blijft ook van kracht voor zover deze bij eerdere besluitvorming over nieuwbouwprojecten is aangemerkt als beeldkwaliteitsplan.

De organisatie van de welstandsadvisering wijzigt door benoeming van een stadsbouwmeester met een zwaardere adviseringstaak als nu het geval is. Er is geen welstandscommissie meer. Wel blijft een burgerlid toegevoegd aan de stadsbouwmeester. Bij advisering over monumenten adviseren monumentencommissie en stadsbouwmeester zo veel mogelijk gezamenlijk en eenduidig. Het excessenbeleid richt zich alleen op vergunningvrij bouwen of ernstige verwaarlozing van bestaande bebouwing. De aanwijzing van welstandsvrije gebieden brengt met zich mee dat in deze gebieden geen welstand meer van toepassing is en er ook achteraf voor de gemeente geen juridische middelen zijn in te grijpen wanneer een vergund bouwwerk wordt ervaren als buitensporig en detonerend met de omgeving. Evaluatie vindt plaats in 2017. Dit wordt ook het moment om te bepalen in hoeverre modernisering en digitalisering van het welstandsbeleid vorm krijgt. De rijksoverheid wil in 2018 welstandregels hebben gekoppeld aan ruimtelijkeplannen.nl.



Figuur 13 - Welstandsgebied, rondom de binnenstad H2

Relatie met het plangebied

Het plangebied rondom de binnenstad behoort tot het gebied waar een welstandsniveau 2 van toepassing blijft. Hiervoor gelden de navolgende welstandscriteria.

Ligging

- De panden moeten met een eigen entree en entreegebied georiënteerd zijn op de openbare ruimte ruimte/straatzijde;
- SVerpringingen in de rooilijn en dakgoothoogte moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven;
- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het pand moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie;
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden;
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal toegevoegde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden;
- De hoofdvorm van de gebouwen moet eenduidig zijn;
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl van het betreffende pand en passen in het bekappingsbeeld van de omgeving.
- Detaillering
- De gevel is samenhangend vormgegeven.

Massa

- Bij renovatie/nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd te worden;
- De onderpui en bovengevel dienen een samenhangend geheel te vormen;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - passend bij de architectuur van het pand;
 - geen massief ogende zware constructies;
 - niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij renovatie en verbouwing dient het oorspronkelijk materiaalgebruik uitgangspunt te zijn;
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen, moeten de kleuren van gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren evenals de aangebouwde delen op elkaar afgestemd zijn.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

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.

4.1 Geluid

Voor het aspect geluid vormen de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) toetsingskaders.

4.1.1 Wgh en Verkeerslawaaï/Industrielawaai

De Wgh biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn er geen belemmeringen vanuit de Wgh voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (objecten). Onder geluidgevoelige objecten worden in dit kader woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen verstaan.

Daarnaast is er in de Wgh een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk.

Relatie met het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de uitbreiding van 2 bestaande supermarkten mogelijk gemaakt. Een supermarkt betreft op grond van de Wgh geen geluidgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is derhalve ook niet nodig.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het plangebied wel binnen de geluidszone ligt van het gezoneerde industrieterrein 'Kwinkweerd en Goorseweg'. Zoals genoemd worden er met het voorliggende plan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) toegestaan doen er zich wat dat betreft geen problemen voor. De betreffende geluidzone is wel als gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' op de verbeelding behorend bij het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Het betreft in dit kader veeleer een signaalfunctie.

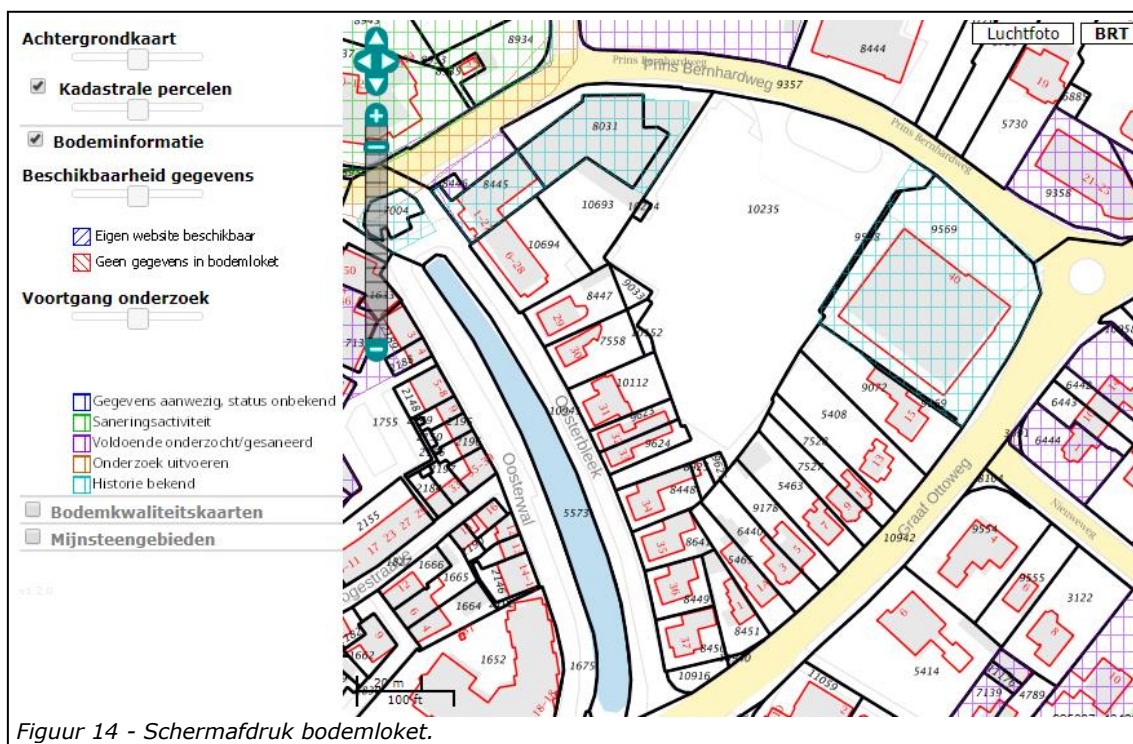
4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als blijkt dat de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel.

4.2.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Ter plaatse van de beoogde uitbreidingen zijn volgens het bodemloket reeds onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van de bouw van de beide supermarkten en is de bodem geschikt bevonden voor de bouw van een supermarkt.



Figuur 14 - Schermafdruck bodemloket.

Daar komt bij dat de in omvang beperkte uitbreiding vergunningvrij zou kunnen worden gebouwd als die op het achtererf was voorzien. Gelet op het vorenstaande is geen nieuw bodemonderzoek nodig voor de conclusie dat het aspect bodem niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit is voldoende geborgd voor de uitvoering van het plan.

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 Betekende Mate (NIBM)

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Omdat de Regeling NIBM niet de categorie 'supermarkt' kent, en er daarmee voor het plangebied geen getalsmatige grenzen toepasbaar zijn, dient op een andere wijze aannemelijk gemaakt te worden dat de bijdrage van het plan 'niet in betekenende mate' is.

In dit kader is gebruik gemaakt van de zogenaamde NIBM-tool. Deze NIBM-tool is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil, ontwikkeld om voor relatief kleinere ruimtelijke plannen het effect op de luchtkwaliteit te bepalen. Hierbij wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project (535 motorvoertuigen per etmaal, zie ook paragraaf PM van deze plantoelichting) getoetst aan de NIBM-grens. Uit de berekening blijkt dat de bijdrage onder de NIBM-norm blijft. Daarom hoeft voor het plan geen nader onderzoek betreffende luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Voorts is een supermarkt 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 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

4.4.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

In dit geval gaat het om beperkte uitbreidingen van bestaande supermarkten op een bestaande parkeerplaats. De beoogde uitbreidingen zijn op voldoende afstand van de omliggende woningen gesitueerd. De meest nabij de Jumbo gelegen woning bevindt zich op circa 40 meter afstand van de uitbouw. Ook voor de AH geldt dat de meest nabij gelegen woning op een afstand van circa 40 meter van de uitbouw is

gesitueerd. Deze woningen hebben in de huidige situatie ook al te maken met een supermarkt in de nabijheid. Die situatie verandert niet wezenlijk.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen binnen aanvaardbare grenzen te blijven. Binnen externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.
- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Wettelijk kader

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Regeling Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht.

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's 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.

4.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Met behulp van de risicokaart is een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied.

Uit de risicokaart (figuur 23) blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Verder komt naar voren dat in of nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De in bijgaande figuur aangegeven hogedrukaardgasleiding (kenmerk N560-07) ligt op meer dan 240 meter afstand.

Spoor Zutphen – Delden

De spoorlijn Zutphen-Delden maakt deel uit van het Basisnet Spoor. Omdat het plangebied buiten de 200 meter zone van de spoorlijn Zutphen-Delden ligt, is er geen sprake is van een veiligheidszone voor het PR.

Wel is het plangebied gelegen binnen het toxisch en brandbaar invloedsgebied (4000 meter) van de betreffende spoorweg. Daarom dient er op basis van het Bevt ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Uit de notitie 'VGR voor standaard externe veiligheidssituaties' blijkt dat wanneer het plangebied van een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter zone van een ransportroute ligt en het besluit geen objecten toestaat voor verminderd zelfredzame personen, er sprake is van een standaard externe veiligheidssituatie. Voor deze situaties wordt onderstaande verantwoording van het groepsrisico gehanteerd.

Maatgevende scenario's

De maatgevende scenario 's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en dat van toxische vloeistoffen/gassen ligt, zijn een wolkbrandexplosie en een toxische wolk. Onderstaand is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

Conclusie

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

(bron: Veiligheidsregio Achterhoek)

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Water

4.6.1 Waterbeheer en watertoets

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

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

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

4.6.2 Beleidskader

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

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

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gelderland;
- 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.

4.6.3 Water in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de uitbreiding van de bestaande AH en Jumbo op het Graafschapterrein mogelijk gemaakt.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwaterbescherming

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of nabij een drinkwaterwinning. De functies die in het plangebied worden beoogd beïnvloeden de kwaliteit van het grondwater niet negatief. Hemelwater van verhard oppervlak kan worden geïnfiltreerd. Bij bebouwing worden geen uitlogende en milieubelastende materialen gebruikt.

Bebouwing en verharding

De beoogde uitbreidingen hebben een oppervlakte van respectievelijk 320 m² (AH) en 245 m² (Jumbo) op grond die nu al geheel verhard is. Dat betekent dat er geen toename is van verhard oppervlak.

Wateroverlast en oppervlaktewaterkwaliteit.

Bij de nieuwbouw moet rekening gehouden worden met het veranderende klimaat. Bij nieuwbouw en uitbreidingen moet regenwater van verharde oppervlaktes (daken en verhardingen) daarom zoveel mogelijk afgekoppeld worden en afgevoerd worden via infiltratie in de bodem, naar oppervlaktewater of via een gescheiden rioleringsstelsel. Als uitgangspunt wordt de trits vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd.

Bij de herinrichting van het terrein is het mogelijk om verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd.

Voor de uitbouwen zal worden aangesloten op het bestaande afwateringsysteem.

Afvalwaterketen

Het vuile afvalwater (VWA) vanuit het nieuwe gebouw (de supermarkt) zal afgevoerd worden via een nieuw aan te leggen rioleringsstelsel. Deze zal worden aangesloten bij het reeds bestaande rioleringsstelsel. Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Waterveiligheid

Binnen de planlocatie is geen waterkering aanwezig.

4.6.4 Conclusie

Het plan heeft met de voornoemde maatregelen, geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

4.7 Ecologie

4.7.1 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 nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. 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 Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het in stand houden 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 moet worden geregeld in een provinciale verordening. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.7.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Stelkampsveld'. Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 5,5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan (de verplaatsing van een supermarkt in een binnenstedelijk gebied) worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.



Figuur 15 - Ligging GNN en GO in relatie tot het plangebied
(bron: Omgevingsverordening Gelderland: Kaart Natuur)

Het plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. De nabijgelegen waterloop de Berkel is wel aangewezen als Gelderse Natuurnetwerk (zie figuur 17).

Negatieve effecten op dit NNN gebied worden echter niet verwacht. Van afname van areaal is geen sprake, en door de herinrichting van het westelijk deel van het Julianaterrein (als parkeerterrein) worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN significant aantasten. Een nadere toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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

Soortenbescherming

Er worden geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt. De uitbouw vindt plaats op een bestaande parkeerplaats.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Archeologie

4.8.1 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 2019 zijn.

Gemeentelijk beleid

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

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

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

4.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Het Graafschapterrein maakt in z'n geheel deel uit van 'Categorie 4: Historische stads- of dorpskern'. Concreet betekent dit dat bij bodemingrepen met een

oppervlakte groter dan 100 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm onder het maaiveld, een inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Ten behoeve van de onderstaande ontwikkelingen (uitbouw en herinrichting parkeerterrein) is daartoe in november 2018 een archeologisch onderzoek uitgevoerd door ArcheoPro². Het rapport is als bijlage achter deze toelichting opgenomen. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:
Het zeven van het hiermee opgeboorde zand heeft echter geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. In verband hiermee, alsmede in verband met de ingrijpende verstoring van de bodem op de overige boorpunten, geven de resultaten van het onderzoek op het overgrote deel van het plangebied geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. De enige archeologische resten waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden zijn de mogelijke gebouwresten die langs de uiterste noordwestgrens van het plangebied op boorpunt 14 op zeventig centimeter diepte zijn aangetroffen. Hier voorzien de inrichtingsplannen echter niet in graafwerkzaamheden.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Algemeen

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

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

4.9.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

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

4.9.3 Conclusie

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

² ArcheoPro Archeologisch rapport nr. 18141, Prins Bernhardweg Lochem, november 2018.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

5.1.1 Inleiding

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

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

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

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

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

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 Regels

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

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

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

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

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

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

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

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart.

5.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

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

Artikel 3 Detailhandel

De uitbreidingen van de supermarkten zijn opgenomen in het bouwvlak en hebben de bestemming Detailhandel voor supermarkten gekregen. De bouwhoogte mag aansluiten op de bouwhoogte van het bestaande gebouw.

Artikel 4 Verkeer

Het parkeerterrein is bestemd voor 'Verkeer. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische resten van historische stads- of dorpskernen.

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m².

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m².

Artikel 6 Waarde - Archeologie 7

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting.

Voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op deze gronden gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde - Archeologie 4', zij het dat hier een oppervlakteondergrens van 2.500 m² geldt.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen, voor zover deze betrekking hebben op de reeds aanwezige bouwwerken. Er kunnen echter overschrijdingen voorkomen, waarvoor in het (recente) verleden bouwvergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In deze regel staat 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 10 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 11 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 CROW-publicatie 317.

Artikel 12 Overgangsrecht

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

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

Artikel 13 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro. Volgens artikel 6.2.1, onder c, Bro zijn alleen uitbreidingen van hoofdgebouwen met tenminste 1.000 m² brutovloeroppervlakte aan te merken als een bouwplan. In dit geval bedragen de beoogde uitbreidingen minder dan 1.000 m² en hoeft er dus geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel. De resultaten van het overleg zijn verwerkt in de watertoets in in paragraaf 4.6 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Daarna neemt de Gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan heeft vanaf 17 januari t/m 27 februari in ontwerp ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Als gevolg van een aanpassing van het bouwplan, is het plan afgestemd op de laatste versie van het bouwplan voor de noordelijk gelegen supermarkt. Dit betreft een aanpassing van het bouwvlak (alsmede functie- en maataanduiding) op de verbeelding. Dit is als ambtshalve wijziging meegenomen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal daarom gewijzigd worden vastgesteld.

Daarnaast is de toelichting aangevuld met een nadere toelichting op de beoogde inrichting van het Graafschapterrein en de bijbehorende parkeerbalans.