



Gemeente Lochem
Ruimtelijke onderbouwing
Koffiestraat 9, Eefde

Gemeente Lochem

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Fam. Schepers
Koffiestraat 9
7211 AB Eefde



Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

Projectnummer: **K17081**
Datum
21-5-2019

Versie
1

Auteur: P. Wallenburg MSc

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende planologische situatie	6
2	Beschrijving van de huidige en gewenste situatie.....	7
2.1	Huidige situatie.....	7
2.2	Gewenste nieuwe situatie	8
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3	Ladder voor Duurzame Verstedelijking.....	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	12
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	13
3.3	Gemeentelijk beleid.....	13
3.3.1	Structuurvisie 2012-2020	13
4	Omgevingsaspecten.....	15
4.1	Flora- en fauna.....	15
4.1.1	Wettelijk kader.....	15
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	15
4.1.3	Conclusie.....	16
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	16
4.2.1	Cultuurhistorie	16
4.2.2	Archeologie	16
4.3	Verkeer en parkeren	17
4.4	Luchtkwaliteit.....	17
4.5	Bodemkwaliteit	17
4.6	Geluidhinder.....	18
4.7	Bedrijven en milieuzonering	18
4.7.1	Wettelijk kader.....	18
4.7.2	Onderzoek / beoordeling.....	19
4.7.3	Conclusie.....	19
4.8	Externe veiligheid	20
4.8.1	Wettelijk kader.....	20
4.8.2	Onderzoek / beoordeling.....	21
4.8.3	Conclusie.....	23
4.9	Kabels en leidingen.....	23
4.10	Water.....	23
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	26

5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
6	Eindconclusie	27
7	Bijlagen	28
7.1	Tekeningen en plattegronden nieuwe situatie	28
7.2	Handtekeningen omwonenden	28

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Koffiestraat 9 in Eefde ligt een woning achter het lint. Door de ligging van de woning is de garage van de woning slecht bereikbaar. Tevens is het een tochtig huis en moet er nodig wat aan gebeuren. Dit samen genomen heeft de initiatiefnemers doen besluiten de woning te slopen en 6 meter naar achter op het perceel te herbouwen.

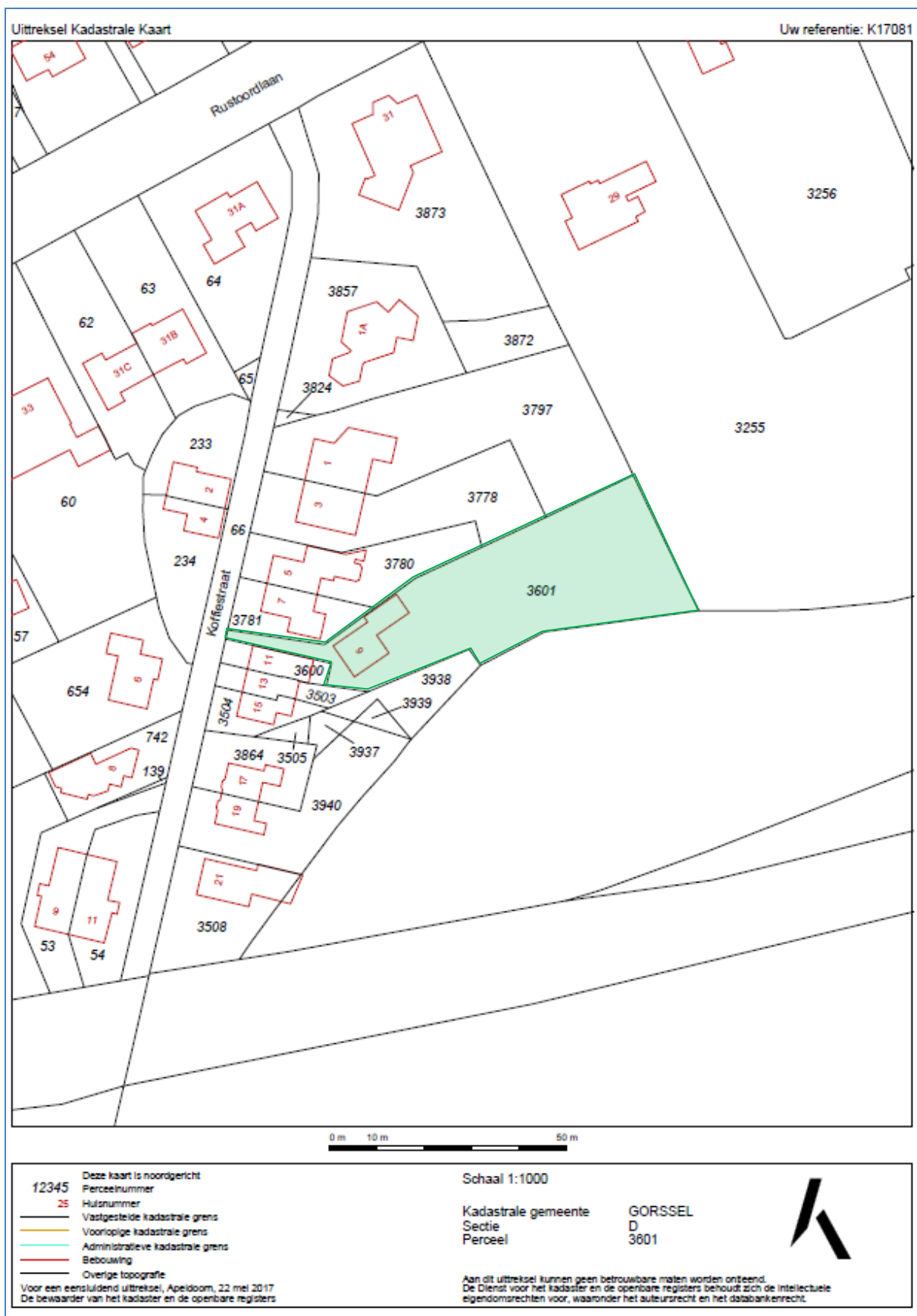
De gewenste nieuwbouw is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan ter plaatse. Om de woning op de gewenste locatie te herbouwen moet worden afgeweken van het bouwvlak op de bestemming wonen. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. Hierbij is er aandacht voor de verschillende stedenbouwkundige, milieutechnische en planologische uitgangspunten van de gewenste ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Koffiestraat 9 in Eefde. Het betreft een perceel met een bestaande woonbestemming. Het perceel heeft een omvang van 1.640 m² en maakt deel uit van een bebouwingslint. De woning aan nummer 9 is teruggetrokken uit het lint en is gelegen achter het lint van de Koffiestraat. Aan de andere zijde van het perceel ligt een smalle strook met een agrarische bestemming, met daarachter het Twentekanaal. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Gorssel, Sectie D, nummer 3601. Op onderstaande afbeeldingen is de ligging en begrenzing van het plangebied aangeduid.



Luchtfoto van het plangebied (bron: Bing kaarten)



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding plangebied (bron: Kadaster)



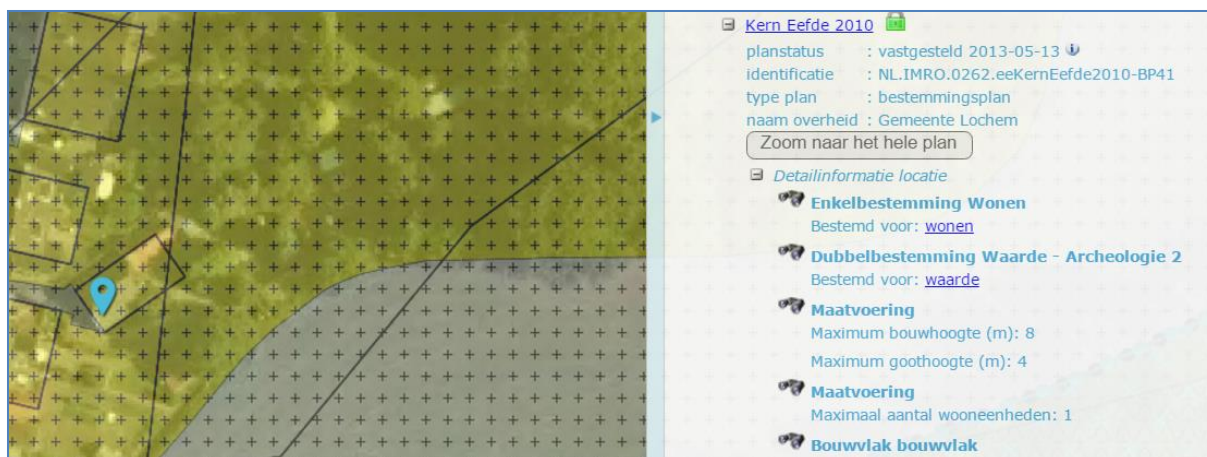
1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Kern Eefde 2010'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Lochem op 13 mei 2013.

Het gehele plangebied kent binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is tevens een bouwvlak aangegeven met een maataanduiding, een bouwhoogte van 8 meter en een goothoogte van 4 meter. Verder mag in het bouwvlak maximaal 1 wooneenheid worden gebouwd.

De dubbelbestemmingen archeologie zijn vastgelegd in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de gemeenteraad van Lochem op 20 januari 2014. Blijkens dit plan geldt op het terrein deels de dubbelbestemming 'waarde – Archeologie 4' dat inhoudt dat er geen grond met een oppervlakte groter dan 100 m² geroerd mag worden zonder omgevingsvergunning. Tevens geldt deels de 'waarde – Archeologie 7' dat inhoudt dat er geen grond met een oppervlakte groter dan 2.500 m² geroerd mag worden zonder omgevingsvergunning.

Aangezien de gewenste woning buiten het bouwvlak wordt gesitueerd is de herbouw van de woning strijdig met het geldende bestemmingsplan. De dubbelbestemming archeologie legt geen beperkingen op aan het plan, aangezien de plannen een kleinere oppervlakte beslaan dan de minimale oppervlakte waarvoor een onderzoeksplicht geldt.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



2 Beschrijving van de huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Koffiestraat 9 in Eefde is in de huidige situatie een woning gevestigd in een voormalige schuur. De woning is behoorlijk tochtig en is toe aan een opknapbeurt. Het perceel is gelegen achter het lint aan de Koffiestraat en heeft tussen de nummers 7 en 11 een strook grond die als toerit naar de woning wordt gebruikt.

Tevens staan er enkele bijgebouwen op het perceel, waaronder de garage. De garage is achter de woning gelegen. Om de garage met een auto te bereiken moet een lastige S-bocht worden gemaakt waarbij regelmatig schade aan auto's ontstaat.



Luchtfoto plangebied met de te maken S-bocht.





De krappe bocht langs de woning om de garage te bereiken.

2.2 Gewenste nieuwe situatie

Initiatiefnemers zijn voornemen de woning te slopen en 6 meter naar achter op het perceel te herbouwen. Zo kan er een duurzame en goed geïsoleerde woning worden gebouwd waarmee gelijk de onpraktische ontsluiting wordt opgelost. Op deze manier worden de twee problemen in een klap opgelost. Met het slopen en herbouwen van de woning kan de woning een stuk verder van de perceelsgrens van de Koffiestraat 7 worden herbouwd, zodat in de toekomst een auto langs deze kant het achtererf kan bereiken. Bijkomend voordeel is dat het uitzicht vanuit de woning sterk verbeterd.

Onderstaande schets laat zien hoe de nieuwe woning wordt gesitueerd. De nieuwe woning wordt ca. 100 m² en ligt voor 60% binnen het bestaande bouwvlak.



Ligging gewenste woning (rode lijn) met bestaand bouwvlak (zwarte lijn) en bestaande bebouwing (grijze vlakken)



Voor de nieuwe woning zal voor het overige aansluiting worden gezocht bij de bestaande woonbestemming. Dit houdt in dat de bestaande bouw- en goothoogte gehandhaafd blijven, evenals het maximaal aantal wooneenheden van 1. Een schets van het nieuw te bouwen huis wordt weergegeven in de afbeelding hieronder. De bestaande garage, gelegen achter de woning, zal ten behoeve van de nieuwbouw gesloopt worden. Plattegronden en tekeningen van de nieuw te bouwen woningen zijn bijgevoegd in de bijlage.

Buren zijn ingelicht over de bouwplannen en hebben geen bezwaren. Zie ook de akkoordverklaringen van de omwonenden in de bijlagen.



Het nieuw te bouwen huis.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)' wordt het ruimtelijk beleid voor Nederland tot 2040 geschetst. Uitgangspunten zijn dat Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig moet zijn. De Rijksoverheid richt zich hiermee op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Overig ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten.

Eén van de nationale belangen die de SVIR benoemt is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking getoetst te worden. Voor het overige heeft het rijksbeleid voor kleinere ontwikkelingen, zoals de onderhavige, een te hoog abstractieniveau voor een concrete toetsing.

Conclusie

Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor de gewenste herbouw niet relevant. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond rijksvaarwegen;



- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

De gewenste herbouw van een woning in de bebouwde kom van Eefde, valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Uit recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de bouw van negen woningen niet is te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (zie uitspraak AbRS, 8 juli 2015, zaaknummer 201410097/1/R4). Gelet op het voorgaande is er geen sprake van een 'woningbouwlocatie' als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro. Het plan van initiatiefnemer ziet immers slechts op de herbouw van één woning. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling aan de Koffiestraat 9 niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling en is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking niet van toepassing.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De visie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. Het is een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt en geen plan met exacte antwoorden. De provincie kiest er in deze visie voor om vooral opgaven en rollen te benoemen. De provincie onderscheidt voor zichzelf vier rollen: ondernemend, inspirerend, verbindend en normerend. De provincie heeft twee doelen gedefinieerd:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Duurzame economische structuurversterking

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. De komende jaren staan niet zozeer in het teken van 'groei' maar meer in het kader van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'. De versterking van de economie vergt een andere aanpak. De provincie richt zich met haar partners onder andere op:

- kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
- een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland.

Daarnaast is de Gelderse ambitie om in 2020 een aandeel te hebben van 14% van de hernieuwbare energie en een energieneutraliteit in 2050. Naast de actieve duurzame energie doormiddel van wind- en zonenergie zal de Gelderse burger actief betrokken worden bij de energietransitie en over de veranderingen die nodig zijn.

Borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving

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

De realisatie van deze twee doelstellingen betekenen onder andere:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterken van de kwaliteit van het landschap.

Daarbij gaat de provincie voor een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen waar inwoners actief inzetten op hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

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, geclusterd rond kernen en stedelijke clusters. Dit om een impuls te geven aan geconcentreerde 'rode' stedelijke economische motoren en aan bescherming van andere, meer 'groene en blauwe' waarden. Deze wens was ruimtelijk ingegeven en wordt aangeduid als 'bundelen en spreiden.' Deze aanpak wordt nu nadrukkelijk niet meer uitsluitend gekoppeld aan specifieke zones voor wonen, werken of landschappen, maar aan de toepassing van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Deze ladder komt overeen met de rijksladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.1.3.

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

Relatie met het plangebied

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het bestaande stedelijk gebied van de kern Eefde, voldoet de ontwikkeling van woningen aan het provinciale beleid dat inzet op bundeling. Voor de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik in relatie tot het onderhavige plan, wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met de omgevingsverordening stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De omgevingsverordening is vastgesteld op 24 september 2014 en daar zijn latere actualisaties aan toegevoegd. De omgevingsverordening bestaat uit de regels, een toelichting en plankaarten. In de omgevingsverordening wordt de nadruk gelegd op het realiseren van woningen binnen de bestaande woonvoorraad, waarbij de regionale woonagenda het uitgangspunt is.

Conclusie

Het initiatief heeft geen tegenstrijdige belangen ten opzichte van de omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2012-2020

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

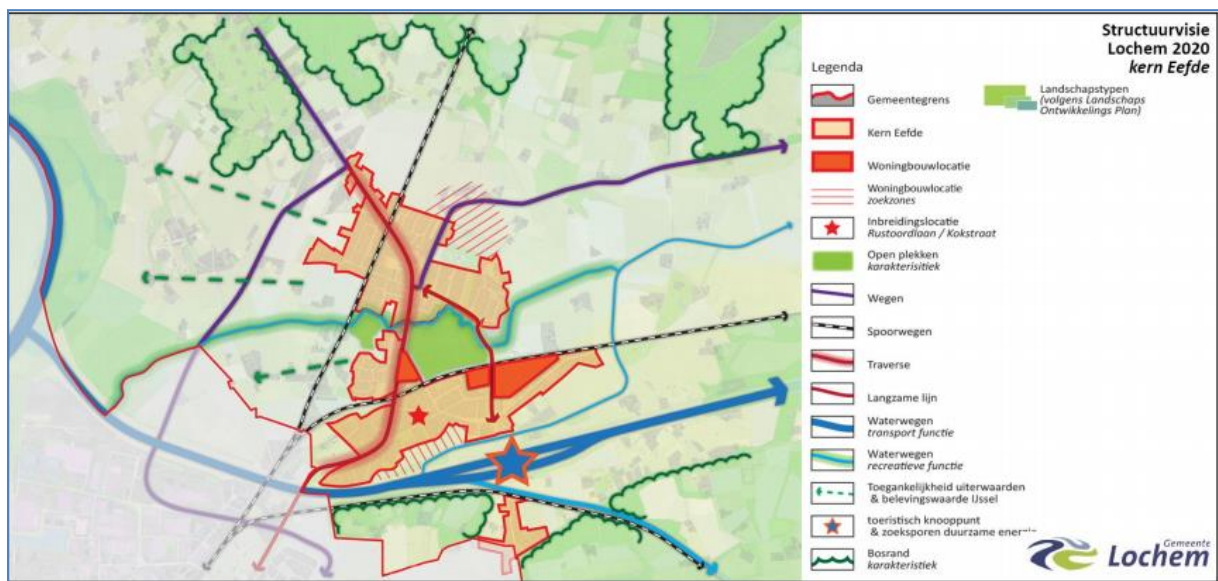
De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. Met de structuurvisie wordt het kader geschetst waarbinnen gewenste ruimtelijke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

Specifiek voor de kern Eefde is in de structuurvisie opgenomen dat woningbouw wordt ontwikkeld op een aantal inbreidingslocaties.



Structuurvisiekaart voor de kern Eefde

Conclusie

De herbouw van een woning in de kern van Eefde is niet strijdig met het gemeentelijk beleid.



4 Omgevingsaspecten

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet in de sloop en herbouw van een woning. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Eefde en beslaat geen NNN gebied. De voorgenomen ingreep legt geen ruimtebeslag op het NNN. Gezien het lokale karakter van de ingreep worden zowel directe als



indirecte negatieve effecten op het NNN niet verwacht. Gebiedsbescherming is voor dit project niet aan de orde.

Ten behoeve van onderhavige kleinschalige ontwikkeling zal de bestaande woning worden herbouwd. De huidige en de toekomstige situatie verschillen nauwelijks van elkaar. Eventuele aanwezige plaatsen voor beschermde diersoorten die in de huidige situatie beschikbaar zijn zullen ook beschikbaar zijn in de nieuwe situatie. Het is niet de verwachting dat de ontwikkeling een negatief effect heeft op beschermde diersoorten in het kader van de Wet natuurbescherming. Een natuurtoets is bijgevoegd in de bijlage.

Verder is altijd de zorgplicht van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Vogels kunnen broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. De kap van bomen of het verwijderen van struweel mag daarom niet worden uitgevoerd binnen het broedseizoen (globaal half maart tot half juli). Voorts is een natuurtoets uitgevoerd deze is bijgevoegd in de bijlage.

4.1.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna legt geen beperkingen op aan het onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

In het bestemmingsplan 'Kern Eefde 2010' is in de directe omgeving van het plangebied geen dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" opgenomen. Tevens is het pand niet opgenomen op de gemeentelijke monumenten lijst. Er is geen sprake van eventuele aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.2.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

De dubbelbestemmingen archeologie zijn vastgelegd in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de gemeenteraad van Lochem op 20 januari 2014. Blijkens dit plan geldt op het terrein deels de dubbelbestemming 'waarde – Archeologie 4' welke inhoudt dat er geen grond met een oppervlakte groter dan 100 m² geroerd mag worden zonder omgevingsvergunning. Tevens geldt deels de 'waarde – Archeologie 7', welke inhoudt dat er geen grond met een oppervlakte groter dan 2.500 m² geroerd mag worden zonder omgevingsvergunning. Ten behoeve van de uitvoering van het initiatief zal een woning van minder dan 100 m² gebouwd worden, dit is een kleinere grondoppervlakte dan waarvoor de onderzoeksplicht geldt. Een archeologisch onderzoek is in dit geval dan ook niet noodzakelijk.



Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de gewenste nieuwbouw van de woning ter plaatse van het perceel aan de Koffiestraat 9.

4.3 Verkeer en parkeren

Ten aanzien van het verkeer en parkeren zullen er geen veranderingen optreden, het initiatief maakt slechts het verschuiven van de woning binnen het perceel mogelijk. Wel kan worden opgemerkt dat de ontsluiting op het perceel verbeterd door de gewenste wijziging.

4.4 Luchtkwaliteit

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat een verslechtering van 3% van de luchtkwaliteit (c.q. een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' kan worden beschouwd.

Initiatief is NIBM

Zoals reeds is vastgesteld zal het aantal voertuigbewegingen met voorliggend plan, niet wijzigen. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.5 Bodemkwaliteit

De Wet Bodembescherming (Wbb) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Met voorliggend initiatief zal het gebruik van de gronden in het plangebied niet wijzigen. Er zijn op dit moment geen bodemverontreinigingen bekend. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de bodemkwaliteit (negatief) van invloed kan zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Conclusie

Gelet op vorenstaande is er geen aanleiding om aan te nemen dat het aspect bodem een belemmering vormt voor de beoogde planontwikkeling. Een bodemonderzoek kan dan ook achterwege blijven.



4.6 Geluidhinder

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Onderzoek / beoordeling

Met het beoogde initiatief wordt een woning herbouwd. De nieuwe woning komt verder van de weg af te liggen en is reeds gelegen achter het lint. Ten aanzien van de bestaande situatie zal er een verbetering zijn van de akoestische situatie.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan een nader onderzoek in het kader van Wgh achterwege blijven.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- a. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- b. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en



gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

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	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

4.7.2 Onderzoek / beoordeling

In het kader van bedrijven en milieuzonering dient een woning beschouwd te worden als gevoelig object. Het plangebied bevindt zich in een gebied waar hoofdzakelijk woningen aanwezig zijn. Het plangebied kan worden aangemerkt als een rustige woonwijk. In het kader van de bedrijven en milieuzonering zijn er geen nabijgelegen bedrijven die een belemmering vormen. De dichtstbijzijnde locatie waar een bedrijf zich zou kunnen vestigen is op de hoek van de Koffiestraat en de Rustoordlaan, deze locatie is op meer dan 50 meter afstand gelegen en hier mogen bedrijven tot categorie 2. Dit betekent dat er 30 meter afstand moet worden gehouden. Er is dus voldoende afstand voor een goede bedrijfsvoering en voor een goed woon en leefklimaat.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering bestaat er geen belemmering voor de gewenste nieuwbouw.



4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.



Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

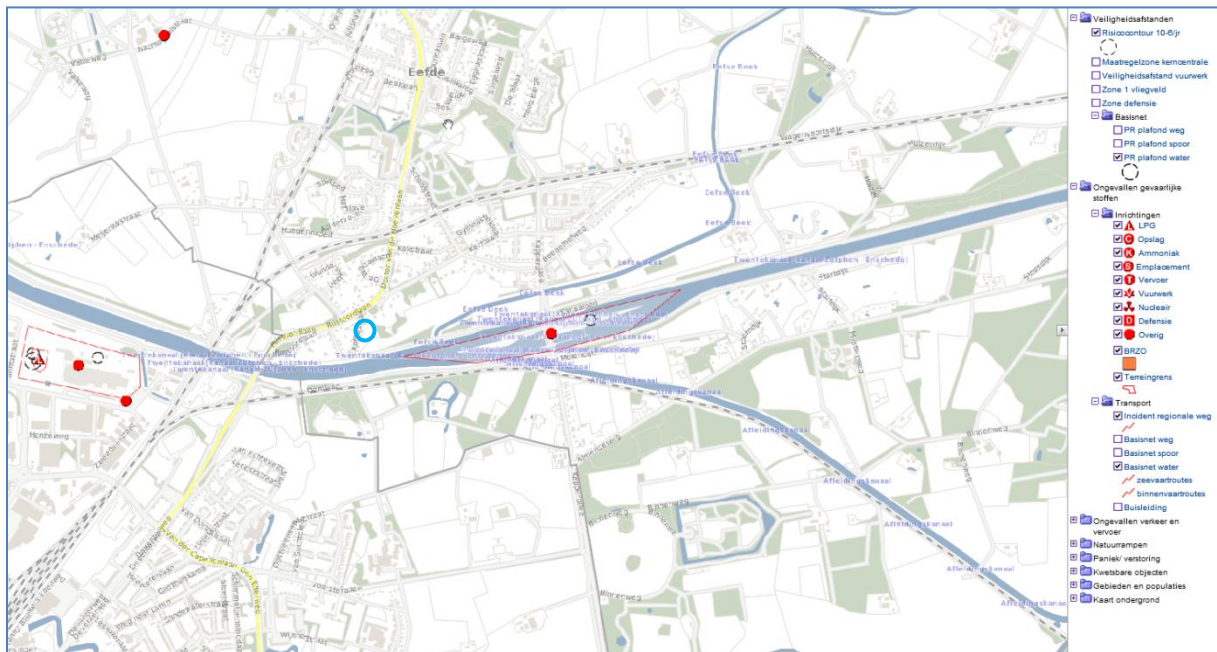
Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de nieuwbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied



risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

- Transport over water

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Over de IJssel vindt wel transport plaats, maar dit ligt op grotere afstand van het plangebied. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat de onderhavige bouwplanontwikkeling geen belemmering vormt.

- Transport per buisleiding

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen buistransportleidingen. Er is geen sprake van een beperking voor het plangebied.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. In het Twentekanaal ligt het sluiscomplex, echter ligt dit op ruime afstand van het plangebied en is dit niet van invloed in het kader van de externe veiligheid. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI.



4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling aan de Koffiestraat 9 in Eefde.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.10 Water

Beleidsregels

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterbeheerplan 2016-2021 laat de koers zien die Waterschap Rijn en IJssel gaat varen. Dit is gebaseerd op hun wettelijk vastgelegde taken: 'zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, voor een goed functionerend regionaal watersysteem en voor het zuiveren van afvalwater'.

Beoordeling

Met het beoogde initiatief zal de waterhuishouding nagenoeg gelijk blijven. Er wordt weliswaar een nieuwe woning gebouwd, maar de oude wordt ook gesloopt. De positie zal niet drastisch wijzigen en ook zal de oppervlakte niet veel toenemen.

Bij nieuwbouwprojecten dient de regenwaterriolering te worden aangelegd met inachtneming van de uitgangspunten van het duurzaam omgaan met regenwater. De vuil- en regenwaterriolering worden volgens dit principe gescheiden. Bij de beoogde bouw van de woning zal een gescheiden stelsel worden aangelegd. Er zal worden onderzocht of er mogelijkheden zijn om het hemelwater te infiltreren



in de achtertuinen behorende bij de nieuwe woningen. Voorts zal bij de bouw van de woningen geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen.

Het plan voorziet niet in het graven of dempen van watergangen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Verder is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. plangebied en directe omgeving is geen sprake van wateroverlast.

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

Thema	Toetsvraag	Relevant	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 (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	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
Grondwaterkwaliteit	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
Volksgezondheid	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?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-	Nee	1



	gebied?		
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
# IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.			

Conclusie

Het onderhavige initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding op en rondom het plangebied.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De aanvraag voor een wijziging in het bestemmingsplan komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemers. De ontwikkeling zal geschieden conform de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een (antereure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Initiatiefnemers hebben, ter ondersteuning van deze ruimtelijke onderbouwing, contact gehad met de omwonenden over de verandering in het plangebied. Hieruit blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling. Ondertekening hiervan is terug te vinden in de bijlage.

5.3 Inspraakmogelijkheid

Zoals wettelijke voorgeschreven heeft de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 4 april 2019 tot en met 15 mei 2019. Gedurende de ter inzage legging kon iedereen een zienswijze ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling kenbaar maken bij burgemeester en wethouders van Lochem. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief tot de herbouw van de woning aan de Koffiestraat 9 in Eefde voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.



7 Bijlagen

7.1 Tekeningen en plattegronden nieuwe situatie

7.2 Handtekeningen omwonenden





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu