

# **TOELICHTING**

## **VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

### **Barchem-Zuid 2018**

#### **GEMEENTE LOCHEM**

Opdrachtnummer : 08.323  
IDnr. : NL.IMRO.0262.baBarchemZuid2018-BP41  
Datum : november 2018  
Versie : 4  
Auteurs : mRO b.v.  
Vastgesteld d.d. : 19 november 2018 / Besluitnr. 2018-107204

# INHOUD VAN DE TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	3
1.2	AMENDEMENT EN GEWIJZIGDE VASTSTELLING.....	3
1.3	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	5
1.4	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	5
1.5	LEESWIJZER.....	7
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED</b> .....	<b>8</b>
2.1	BESTAANDE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN.....	8
2.2	LOCATIE BARCHEM-ZUID EN ZUYDTZICHT, FASE 2.....	8
2.3	VERTALING IN BESTEMMINGSPLAN.....	12
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b> .....	<b>13</b>
3.1	INLEIDING.....	13
3.2	RIJKSBELEID.....	13
3.3	PROVINCIAAL BELEID.....	15
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
<b>4</b>	<b>RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN</b> .....	<b>20</b>
4.1	INLEIDING.....	20
4.2	GELUID.....	20
4.3	BODEM.....	22
4.4	LUCHTKWALITEIT.....	24
4.5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE).....	25
4.6	GEUR.....	26
4.7	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
4.8	WATER.....	29
4.9	ECOLOGIE.....	34
4.10	ARCHEOLOGIE.....	36
4.11	CULTUURHISTORIE.....	38
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b> .....	<b>39</b>
5.1	ALGEMEEN.....	39
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING.....	40
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	40
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>45</b>
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	45
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	45

***Bijlagen bij de toelichting:***

1. Alcedo bv, 'Bestemmingsplan Zuydtzicht fase 2 te Barchem - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï', 17 januari 2018.
2. Actualiserend verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Barchvenne ong. te Barchem, projectnummer180077.Van der Poel bv. maart 2018.
3. EcoTierra – ecologisch adviesbureau, 'Uitbreidingslocatie Barchem Zuid - Quicksan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming', 8 januari 2018.
4. Nota van zienswijzen, gemeente Lochem/mRO b.v., november 2018.

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

In het zuiden van de kern Barchem, ten zuiden van de wijk Eekvenne, wordt sinds een aantal jaren gewerkt aan de woningbouwuitbreiding van het dorp. Voor dit woningbouwplan, Zuydtzicht genaamd, zijn in het verleden diverse bestemmingsplannen opgesteld die de woningbouw ook planologisch mogelijk maakt. Een deel van de woningen is momenteel ook gebouwd en opgeleverd. Dit geldt (nog) niet voor diverse kavels in vooral de zuidelijke rand van Zuydtzicht. Voor deze kavels, ook wel Zuydtzicht fase 2 genoemd, is een gewijzigde woningbouwtypologie voorzien die op grond van het huidige planologisch kader niet mogelijk is. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt dit wel mogelijk gemaakt. Hiermee ontstaat bij de uitwerking van de plannen meer flexibiliteit zodat de woningbouw in Zuydtzicht kan worden afgerond.

Hoewel onderhavig bestemmingsplan dus uitsluitend voor een aantal percelen een wijziging van de woningbouwtypologie beoogt mogelijk te maken, is bewust gekozen om voor het woningbouwplan Zuydtzicht één nieuw bestemmingsplan op te stellen die het gehele plangebied van het oorspronkelijke plan 'Barchem Zuid 2009' volgt. Hiermee wordt duidelijkheid gecreëerd voor de verschillende deelplannen en er ontstaat één actueel planologisch regime. Tevens komt de situering van een aantal reeds gerealiseerde woningen niet helemaal overeen met de aangeduide bouwvlakken uit het bestemmingsplan Barchem Zuid 2009. Dit wordt eveneens hersteld.

## 1.2 Amendement en gewijzigde vaststelling

Bij de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan heeft de gemeenteraad het vaststellingsbesluit geamendeerd en de verbeelding alsook de regels op onderdelen aangepast. Deze gewijzigde vaststelling heeft betrekking op het vergroten van de afstand tussen de bestaande woning op het perceel Barchvenne 11 en het zuidelijk gelegen bouwvlak. De overweging is dat de bewoners van het perceel Barchvenne 11 te veel worden benadeeld, doordat op korte afstand (2 meter) van hun perceel een bouwvlak wordt gesitueerd voor de bouw van hoofdgebouwen.

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – barchem zuid 2' [*sba-bz2*] verkleind, waarmee een afstand van 4 meter tussen het bouwvlak en de naastgelegen perceelsgrens Barchvenne 11 Barchem ontstaat. Gevolg van deze verkleining is dat er ter plaatse nog maximaal 2 woningen gebouwd kunnen worden (dit waren er 3).

In de regels van dit bestemmingsplan is daarop de tweede bullet in artikel 7.2.1, onder b, sub 2 geschrapt. Hierdoor zijn in totaal nog maximaal 17 nieuwe woningen in Zuydtzicht fase 2 mogelijk.

Op basis van deze wijzigingen is ook de plantoelichting en de Nota van Zienswijze aangepast.

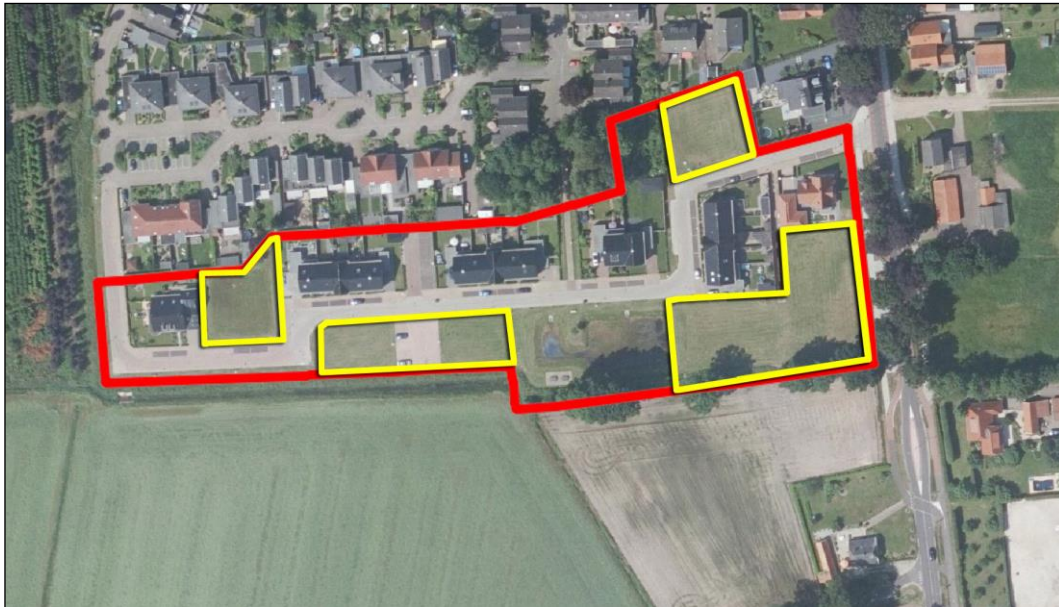
Voor de volledigheid is de tekst van het geamendeerde besluit hierna overgenomen.

AMENDEMENT	
<b>Raadsvergadering:</b>	19 november 2018
<b>Onderwerp:</b>	Inkorten bouwvlak
<b>Agendapunt:</b>	Bestemmingsplan Barchem Zuid 2018
<b>Indiener:</b>	Gemeentebelangen
<b>Mede-indiener:</b>	VVD, GroenLinks, CDA, PvdA, D66 en Meedenken met Lochem
<p>De raad van Lochem in vergadering bijeen, gehoord de beraadslagingen,</p> <p>Overwegende dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naar aanleiding van zienswijzen van de bewoners aan de Ruurloseweg 30 en Barchvenne 1 de afstanden van de perceelsgrenzen tot aan de bouwvlakken zijn vergroot in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan;</li> <li>2. Een vergroting van de afstand tussen de perceelsgrens van Barchvenne 11 en het voorgenomen bouwvlak niet is doorgevoerd in het voorliggend gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan;</li> <li>3. Door de gewijzigde vaststelling van het thans voorliggende bestemmingsplan de bewoners van het perceel Barchvenne 11 Barchem onevenredig worden benadeeld doordat op 2 meter afstand van hun perceel een bouwvlak wordt gerealiseerd voor de bouw van 3 rijwoningen, 1 twee-onder-één kapwoning of 2 vrijstaande woningen;</li> <li>4. De afstand tussen het perceel Barchvenne 11 en het naastgelegen bouwvlak met 2 meter extra kan worden vergroot tot 4 meter vanaf de perceelsgrens;</li> <li>5. Deze wijziging ten koste gaat van de mogelijkheid om drie rijwoningen te kunnen realiseren.</li> </ol>	
<p><b>Besluit:</b></p> <p>Oorspronkelijke beslispunt 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bestemmingsplan Barchem Zuid 2018 digitaal gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.baBarchemZuid2018-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planbestanden gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.baBarchemZuid2018-BP41.dwg.</li> </ol> <p>Te vervangen door:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bestemmingsplan Barchem Zuid 2018 digitaal gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.baBarchemZuid2018-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planbestanden gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.baBarchemZuid2018-BP41.dwg. (met onderstaande wijzigingen): <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Het bouwvlak met bouwaanduiding 'sba-bz2' op de <u>verbeelding</u> van het bestemmingsplan Barchem Zuid 2018 te verkleinen door aan noordzijde het bouwvlak in te korten met 2 meter, waarmee een afstand van 4 meter tussen het bouwvlak en de naastgelegen perceelsgrens Barchvenne 11 Barchem ontstaat.</li> <li>b. In de <u>planregels</u> de mogelijkheid binnen de bouwaanduiding 'sba-bz2'; <i>'maximaal 3 wooneenheden zijn toegestaan, indien de woningen (meer dan 2) aaneen worden gebouwd meer dan 2 aaneen worden gebouwd'</i> te schrappen, waarmee alleen nog maximaal 2 wooneenheden toegestaan zijn in de vorm van vrijstaand of twee-aaneen.</li> <li>c. In de <u>toelichting</u> de bovengenoemde wijzigingen door te voeren.</li> </ol> </li> </ol>	

### 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

In bijgaande figuur 1 is de ligging van het plangebied aangegeven. De plancontour is afgestemd op het bestemmingsplan 'Barchem Zuid 2009'.

Enerzijds gaat het om nog te realiseren woningbouw (Zuydtzicht fase 2) en anderzijds om een actueel planologisch kader voor de reeds gebouwde (bestaande) woningen.



*Figuur 1: Situatie Barchem Zuid op de luchtfoto (anno 2017), met daarop aangegeven Zuydtzicht fase 2 (gele contouren) in relatie tot het bestemmingsplan 'Barchem Zuid 2009'*

### 1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden momenteel vier bestemmingsplannen, te weten;

1. 'Barchem Zuid 2009';
2. 'Barchem zuid correctieve herziening';
3. 'Barchem, Barchvenne';
4. 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'.

#### 1.4.1 Barchem Zuid 2009 en correctieve herziening

Het bestemmingsplan 'Barchem Zuid 2009' werd op 14 juni 2010 door de gemeenteraad van Lochem vastgesteld ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling aan de zuidkant van Barchem. Per abuis is indertijd een deel van dit bestemmingsplan echter weer 'overschreven' door het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem' dat naderhand op 7 december 2010 door de gemeenteraad werd vastgesteld.





Figuur 2: Bestemmingsplan Barchem Zuid 2009 (bron: Ruimtelijke Plannen)



Figuur 3: Plangebied Barchem Zuid 2009 "overschreven" door Buitengebied Lochem (bron: Ruimtelijke Plannen)

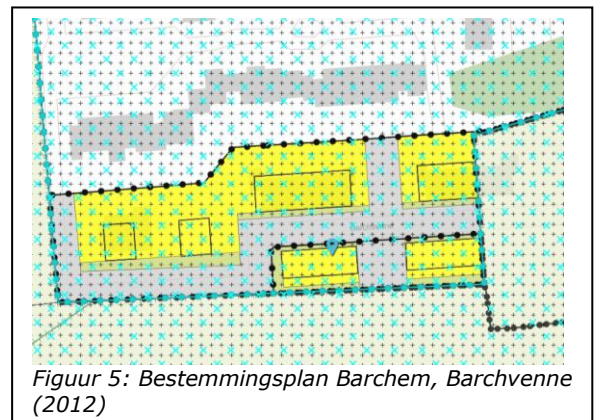
Om deze administratieve fout te herstellen is op 6 juni 2011 een correctieve herziening vastgesteld, 'Barchem zuid correctieve herziening' genaamd, die bovenstaande omissie heeft hersteld en waarmee de inhoudelijke aspecten van het bestemmingsplan 'Barchem Zuid 2009' weer van kracht werd. In bijgaande figuren is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 4: Barchem zuid correctieve herziening (2011)

#### 1.4.2 Barchem, Barchvenne

Vervolgens is voor de twee zuidelijke woonblokken het bestemmingsplan 'Barchem, Barchvenne' opgesteld en op 13 februari 2012 vastgesteld. In dit plan is een tweetal woonblokken opgenomen, waarin per woonblok 5 rijenwoningen gerealiseerd konden worden. Dit in plaats van de eerder gedachte drie vrijstaande woningen in hetzelfde gebied op grond van het bestemmingsplan 'Barchem Zuid 2009'.



Figuur 5: Bestemmingsplan Barchem, Barchvenne (2012)

### **1.4.3 Paraplubestemmingsplan Archeologie**

Naast de genoemde bestemmingsplannen geldt voor het gehele plangebied 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit plan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad van Lochem vastgesteld. Dit ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in het gebied.

Het plangebied ligt in een gebied met lage archeologische verwachting. Ter bescherming van deze terreinen is in het parapluplan een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7' (lage verwachtingswaarde) opgenomen.

Volgens deze dubbelbestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.10 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

## **1.5 Leeswijzer**

De 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.



## 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

### 2.1 Bestaande structuur op hoofdlijnen

Barchem is een dorp in de gemeente Lochem in de Gelderse Achterhoek dat ruim 1800 inwoners telt. Het dorp ligt aan de voet van de Kalenberg. De bebouwde kom ligt in een bosrijk, heuvelachtig gebied op de overgang naar een vlakker gebied, de Barchemse Enk. De locatie Barchem-Zuid, waarvan het plangebied deel uitmaakt, ligt precies op deze rand. Het gebied is een fraai voorbeeld van het Achterhoekse kampenlandschap. Kenmerkend is de kleinschalige afwisseling van essen, graslanden, heide en hoeven. De basenminnende begroeiingen zijn vooral afhankelijk van een diepere regionale grondwaterstroom, de lokale grondwaterstromen zijn echter ook van groot belang.

### 2.2 Locatie Barchem-Zuid en Zuydtzicht, fase 2

De locatie maakt deel uit van de zuidelijke dorpsrand van Barchem. De noordkant grenst aan de achtererven van de kavels langs de Eekvenne, de oostkant wordt gevormd door de Ruurloseweg, een van de invalswegen van Barchem. Beide andere zijden grenzen aan het open agrarische landschap dat wordt gekenmerkt door een onregelmatige blokverkaveling en verspreide agrarische bebouwing. Opgaande laanbeplantingen, boomgroepen en bospercelen verdelen het landelijk gebied in overzichtelijke, ruimtelijke eenheden. Ook langs de randen van de locatie komt opgaande erfbeplanting voor. Het terrein ligt aan de voet van de Kalenberg en helt in zuidelijke richting nog enigszins af.

Het plangebied Barchem-Zuid betreft de zuidelijke woningbouwuitbreiding van Barchem, bekend onder de naam Zuydtzicht.

Indertijd is door SVP Architectuur en Stedenbouw een stedenbouwkundig model ontwikkeld, dat de basis vormde voor de uitbreidingswijk. Dit model is mede begeleid door een werkgroep

bestaand uit omwonenden, potentiële toekomstige bewoners en leden van Vereniging Contact Barchem. In overleg met de werkgroep is uit deze stedenbouwkundige modellen een voorkeursmodel bepaald.



Figuur 6: Stedenbouwkundig model Barchem-Zuid (bron: SVP Architectuur en Stedenbouw)



Figuur 7: Oorspronkelijk stedenbouwkundig plan (bron: SVP Architectuur en Stedenbouw)

Barchem-Zuid vormt de afronding van het dorp naar het open landschap aan de zuidzijde. Dat gegeven is bepalend geweest voor het ontwerp. Een dorpsrand is meestal geen harde overgang, maar een zone waarin bebouwing en landschap ontspannen in elkaar overgaan. De nieuwe rand is meer transparant richting het buitengebied.

Op basis van de huidige planologische regelingen kunnen in totaal 35 woningen worden gebouwd; 28 woningen op basis van het oorspronkelijke plan uit 2009 en 7 woningen extra naar aanleiding van de wijziging in 2012 (Barchvenne). Een deel van de nieuwe woningbouwontwikkeling in Barchem-Zuid is uitgevoerd. De reeds gerealiseerde woningen zijn daarbij afgestemd op voornoemd stedenbouwkundig model.



*Figuur 8: Huidige situatie plangebied, gezien vanaf de Ruurloseweg, waarbij een deel van de woningbouwontwikkeling in Barchem-Zuid reeds is uitgevoerd (bron: Google Streetview)*

### **Zuydtzicht fase 2**

Zoals voornoemd vormt het stedenbouwkundig model ook voor de verdere invulling van de nog niet gerealiseerde woningen een belangrijke leidraad. Voor de nog niet ingevulde kavels in Barchem-Zuid (Zuydtzicht, fase 2) zijn gewijzigde woningbouwtypologieën beoogd die op grond van het huidige planologisch kader niet mogelijk zijn. Tegelijkertijd wordt daarbij opgemerkt dat er verschillende varianten in woningtypologieën mogelijk zijn, zodat bij de uitwerking van de plannen meer flexibiliteit ontstaat en de woningbouw in Zuydtzicht kan worden afgerond. In totaal worden daarbij maximaal 17 woningen toegestaan, afhankelijk van de woningtypologie. In figuur 9 is een van de varianten in beeld gebracht.

Ten opzichte van de huidige planologische regelingen betekent dit een toename van 1 woning, aangezien in de vier deelgebieden van Zuydtzicht (fase 2) op grond van de geldende regeling maximaal 16 woningen zijn toegestaan.



Figuur 9: Mogelijke invulling Zuydzicht fase 2

### Deelgebied 1

In het bestemmingsplan 'Barchem, Barchvenne' (2012) werd uitgegaan van twee woonblokken (een rijtje van 5 woningen per woonblok, 10 woningen totaal) in het zuiden van het woningbouwplan. In de gewijzigde situatie wordt ter plaatse gestreefd naar 3 keer een twee-onder-een-kap woning, dus maximaal 6 woningen. Wel is daarbij de mogelijkheid geboden om de twee-onder-een-kap woningen te wijzigen in vrijstaande woningen.

### Deelgebied 2

In de zuidoosthoek van het plan wordt uitgegaan van maximaal 3 vrijstaande woningen langs de Ruurloseweg. Ten opzichte van het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan betekent dit één vrijstaande woning extra. Direct ten westen daarvan wordt gestreefd naar een woonblokje van maximaal 2 woningen. Ook hier wordt de mogelijkheid geboden om vanwege de flexibiliteit een ander woningtypologie te bouwen: een twee-onder-kap-woning (2 wooneenheden) of twee vrijstaande woningen. In het oorspronkelijke plan was hier één vrijstaande woning voorzien.

### Deelgebied 3

Voor het meest noordelijke deel van Zuydzicht fase 2 (deelgebied 3 in figuur 9), wordt in de nieuwe situatie uitgegaan van de invulling met een blok van vier rijenwoningen óf een twee-onder-een-kap woning. In het oorspronkelijke plan was hier uitsluitend een twee-onder-een-kap woning voorzien.

#### Deelgebied 4

Voor het meest westelijke deel van Zuydtzicht fase 2 (deelgebied 4 in figuur 9), wordt in de nieuwe situatie uitgegaan van de invulling van een vrijstaande woningn óf een twee-onder-een-kap woning. In het oorspronkelijke plan was hier uitsluitend een vrijstaande woning voorzien.

#### **Parkeren**

Door de nieuwe woningen die in het plangebied mogelijk gemaakt worden, verandert ook de parkeerbehoefte. Daartoe is geïnterpreteerd wat de toekomstige parkeerbehoefte is aan de hand van heden ten dage redelijke parkeernormen voor de verschillende woningtypes in het plangebied. Deze normen zijn ook bij andere ontwikkelingen binnen de gemeente Lochem gehanteerd en passen bij het hedendaagse autobezit en -gebruik.

<b>Woningen</b>				<b>Parkeren</b>	
Type woning	<i>bestaand</i>	<i>nieuw</i>	<b>TOTAAL</b>	<i>norm</i>	<b>TOTAAL</b>
VRIJ	2	5	<b>7</b>	2,2	15,4
TAE	2	8	<b>10</b>	1,9	19
AEG	15	4	<b>19</b>	1,7	32,3
<b>TOTAAL</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>36</b>		<b>67 (afgerond)</b>

Tabel 1 - Inventarisatie parkeerbehoefte

Het parkeren in het plangebied zal plaatsvinden zowel in de openbare ruimte als op eigen terrein.

Inritten op eigen terrein, voorzien van een eigen garage die minstens 5 m. breed óf minstens 10 m. diep zijn, tellen daarbij zwaarder mee dan enkelvoudige parkeerplekken op inritten (respectievelijk 1,8 en 1,3 parkeerplekken).

Op eigen terrein kunnen in het plangebied 33 parkeerplekken gerealiseerd worden.

In de openbare ruimte, langs de Barchvenne en in de parkeervakken ten noorden van de Barchvenne, worden in totaal 38 parkeerplaatsen voorzien.

In totaal wordt daarmee aan de in totaal 67 benodigde parkeerplaatsen voldaan.



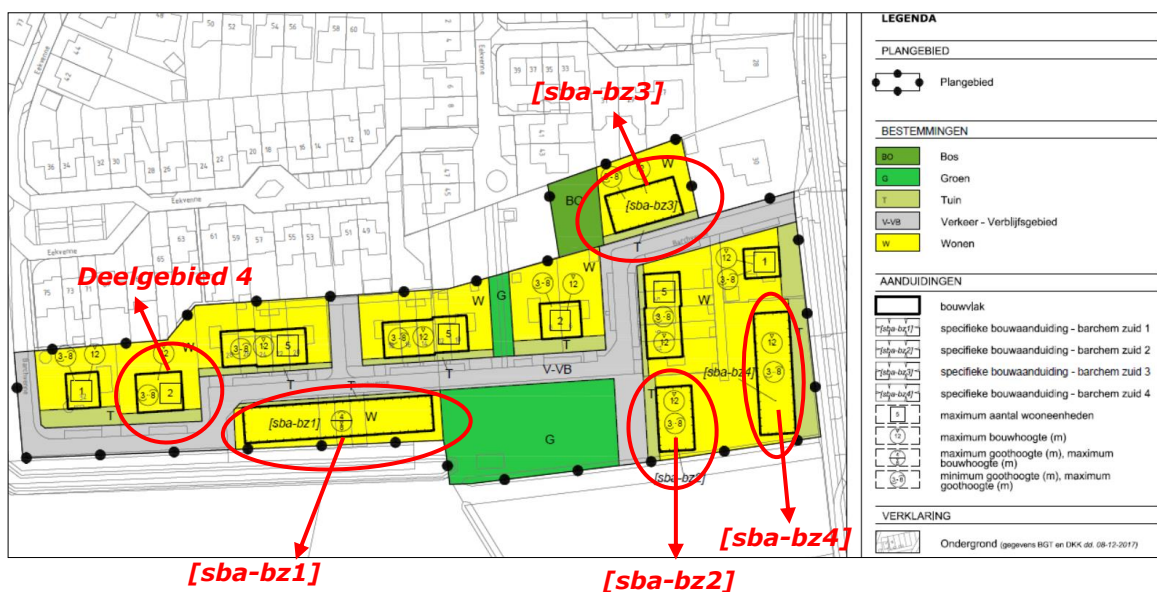
## 2.3 Vertaling in bestemmingsplan

In figuur 10 is de verbeelding van het nieuwe integrale bestemmingsplan weergegeven.

De reeds gebouwde woningen in Zuydtzicht zijn opnieuw bestemd, waarbij de bouwvlakken nu op de werkelijk gebouwde situatie zijn afgestemd.

De nog in te vullen woonkavels uit fase 2 zijn in de woonbestemming opgenomen (gecombineerd met de bestemming 'Tuin') en kennen enige flexibiliteit, zoals in voorgaande paragraaf is omschreven. In totaal worden daarbij maximaal 17 woningen toegestaan, afhankelijk van de te realiseren woningtypologie.

In dit kader is een viertal nadere aanduidingen opgenomen, te weten 'specifieke bouwaanduiding - barchem zuid 1' [*sba-bz1*], 'specifieke bouwaanduiding - barchem zuid 2' [*sba-bz2*], 'specifieke bouwaanduiding - barchem zuid 3' [*sba-bz3*] en 'specifieke bouwaanduiding - barchem zuid 4' [*sba-bz4*]. In de bijbehorende regels komt de beoogde flexibiliteit tot uiting. Voor de nu nog onbebouwde kavel in het westen van het plan (deelgebied 4) is het bouwvlak ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009 enkele meters vergroot. Middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) is het ook mogelijk om ter plaatse een twee-onder-een-kap woning op te richten.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding Barchem-Zuid 2018

## 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.

De voorgestane woningbouwontwikkeling in Barchem-Zuid (Zuydtzicht, fase 2) is echter niet een nieuwe ontwikkeling, waarin sprake is van een geheel nieuwe functie. Het betreft een herinvulling met andere woningtypes ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen.

Slechts op het onderdeel 'woningtypologie' is in het onderhavig plan sprake van een afwijking van de eerder gedachte ontwikkeling, waarbij nog maximaal 17 woningen worden toegestaan, afhankelijk van de woningtypologie.

Ten opzichte van de huidige planologische regelingen betekent dit een toename van maximaal 1 woning.

Met andere woorden, in het kader van de eerder opgestelde bestemmingsplannen uit 2009, 2011 en 2012 heeft reeds een afweging plaatsgevonden over het al dan niet mogelijk maken van een woonfunctie in dit gebied. Aangezien voor het gebied een nieuw (ruimtelijk) besluit wordt genomen, is het voorliggende bestemmingsplan volledigheidshalve wel getoetst aan het (van toepassing zijnde) beleid.

### 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, alsmede het gegeven dat een eerdere afweging ten opzichte van het rijksbeleid in eerdere plannen heeft plaatsgevonden, maakt dat er geen sprake is van enige strijdigheid met het rijksbeleid.

Wat betreft de 'ladder' wordt het volgende opgemerkt.

Met het voorliggende plan worden, afhankelijk de uiteindelijke woningtypologie, ten opzichte van de huidige planologische regelingen twee extra woningen toegestaan. Een toetsing aan de ladder van de duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk. Uit vast jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt immers dat een dergelijke ontwikkeling niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

### **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 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 plantoelichting.

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.

### **3.3.2 Relatie met het plangebied**

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied van de kern Barchem, voldoet de ontwikkeling aan het provinciale beleid dat inzet op bundeling.

Een toets aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik in relatie tot het onderhavige plan is niet nodig, gezien het feit dat ten opzichte van de geldende bestemmingsplanregelingen voor de woningbouwontwikkeling in Barchem-Zuid slechts twee extra woningen worden toegestaan. In dit kader wordt ook verwezen naar de 'ladder' uit paragraaf 3.2.1 van deze plantoelichting.

### **3.3.3 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 Omgevingsvisie Gelderland (december 2016).

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.

#### Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende plan, waarin de bouw van maximaal 17 nieuwe woningen is toegestaan afhankelijk van de woningtypologie, is het aspect 'Wonen' van belang die een nadere afweging, c.q. onderbouwing behoeft. Andere (ruimtelijke) aspecten uit de Verordening zijn niet in het geding.

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1 opgenomen dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen. De te bouwen woningen in het plangebied voldoen hieraan, aangezien deze passen binnen het 'Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024'. De beoogde gewijzigde woningtypen in Zuydtzicht fase 2 doen daar niets aan af.

## **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.

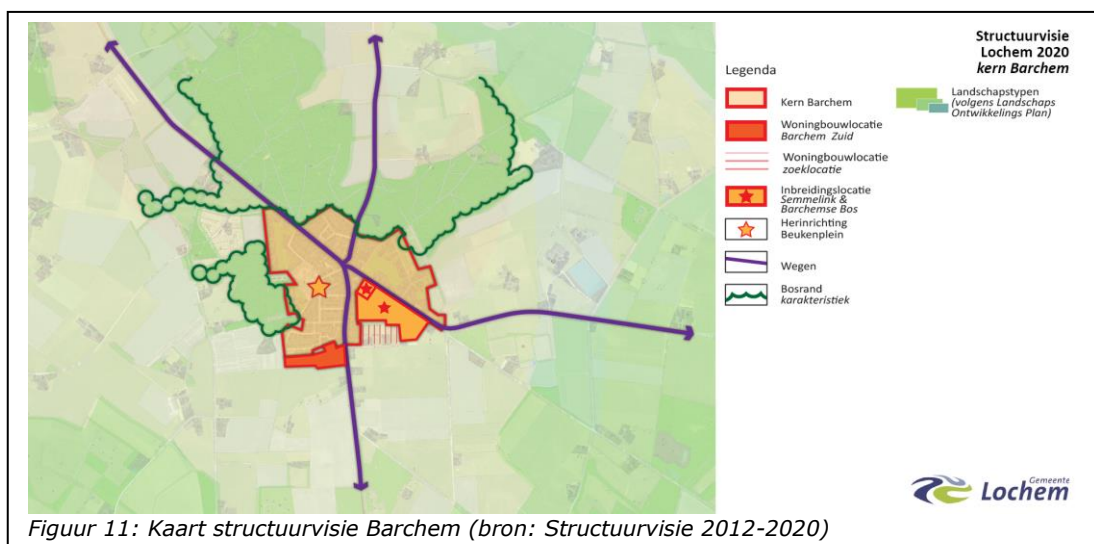
De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties

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.

In de structuurvisie is het plangebied aangemerkt als "woningbouwlocatie Barchem Zuid". De beoogde invulling met woningbouwtypes past logischerwijs in deze visie. De beoogde gewijzigde woningtypen in Zuydzicht fase 2 doen daar niets aan af.



Figuur 11: Kaart structuurvisie Barchem (bron: Structuurvisie 2012-2020)

### 3.4.2 Woonvisie Lochem 2012-2020

De Woonvisie beschrijft het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen in de periode 2012 – 2020. De woonvisie geeft inzicht in het kwantitatieve en kwalitatieve woonbeleid van de gemeente Lochem.

Het doel van de gemeente is om de woningmarkt zodanig te beïnvloeden dat voldoende goede en bereikbare woningen voor handen zijn. De gemeente richt zich op het zodanig laten bouwen en aanpassen van woningen dat invulling wordt gegeven aan de wensen van inwoners en potentiële nieuwe bewoners. Woonwensen kunnen worden gerealiseerd door nieuwe bouwontwikkelingen. Maar ook door aanpassing van de bestaande voorraad en door vernieuwing van bestaand stedelijk gebied kan voor een deel aan de doelstellingen worden voldaan. De gemeente Lochem ziet zichzelf als regisseur in de ontwikkeling en uitvoering van het woonbeleid, maar zoekt daarbij nadrukkelijk de samenwerking met maatschappelijke partners.

#### *Beleidsmatige uitgangspunten Woonvisie*

- Het regionale woonbeleid en woningbouwprogrammering vormen het uitgangspunt bij de ontwikkeling van het gemeentelijke woonbeleid.
- De gemeente Lochem speelt in op de Lochemse woningbehoefte. Dat betekent niet dat uitsluitend wordt gebouwd voor de ontwikkeling van de huidige Lochemse bevolking. De gemeente Lochem kiest er ook voor om ruimte te bieden aan mensen die graag in de gemeente komen wonen.
- De gemeente Lochem kiest ervoor om in alle kernen ruimte te bieden voor nieuwbouw. Op deze manier kan de bevolking van de dorpen in stand blijven en wellicht nog groeien, waarbij het opvangen van de eigen behoefte centraal staat.
- Inbreiding gaat boven uitbreiding. Dit houdt in dat de ontwikkeling van woningbouwlocaties in bestaand stedelijk gebied voorrang heeft boven uitleglocaties.
- De aandacht in de woningbouw verschuift van uitbreiding naar inbreiding en vervolgens meer en meer richting herstructurering en stedelijke vernieuwing. De bestaande woningvoorraad wordt steeds belangrijker. Niet alleen moet de kwaliteit van de bestaande voorraad op peil blijven, ook moet er voor worden gezorgd dat de bestaande woningvoorraad aansluit bij de woningbehoefte van de inwoners van Lochem.
- Lochem houdt in haar woonbeleid rekening met en biedt ruimte voor de ontwikkeling van onderscheidende woonconcepten.
- De gemeente plant geen bouwopgave in het buitengebied. Wel blijft er ruimte voor vrijkomende agrarische bedrijven om onder voorwaarden woningen te bouwen in ruil voor sloop van vrijgekomen agrarische gebouwen.

#### *Uitwerking beleid naar doelgroepen*

- Starters: in de komende jaren zal er aandacht blijven voor starters. Zeker in dorpen waar het aanbod aan betaalbare woningen beperkt is. Van belang is dat nieuwe betaalbare woningen voldoende kwaliteit hebben en voldoende toekomstbestendig zijn.
- Huishoudens met een laag inkomen: een van de belangrijkste doelstellingen van gemeenten en corporaties is het voorzien in voldoende huisvesting voor huishoudens met een laag inkomen, de zogenaamde doelgroepen van beleid. Deze huishoudens kunnen over het algemeen moeilijk zelfstandig in hun huishouden voorzien en vormen dus een belangrijke aandachtsgroep voor de gemeente, Viverion en De Groene Waarden.
- Huishoudens met een middeninkomen: de gemeente Lochem wil de ontwikkeling van huurwoningen in het prijssegment van € 650,- tot

- € 850,- graag stimuleren door voorrang te geven aan de ontwikkeling van dergelijke huurwoningen. Het kan daarbij zowel gaan om grondgebonden huurwoningen als om huurappartementen.
- Senioren en zorgvragers: om deze groep goed te bedienen is het van belang het woningaanbod af te stemmen op de wensen van de senioren. Dit stelt eisen aan de woningvoorraad die momenteel nog onvoldoende is toegerust op de groeiende groep senioren. Het Masterplan Wonen, Welzijn en Zorg geeft aan dat er een grote behoefte is aan verzorgd wonen. De gemeente Lochem staat open voor de ontwikkeling van meer van dergelijke woonvormen. In het bijzonder als er sprake is van een vernieuwend woonconcept voor senioren.
- Gezinnen en kleine huishoudens jonger dan 55 jaar: De gemeente wil niet alleen ruimte bieden aan vestigers, maar ook doorstromers die nu al in de gemeente wonen. Door deze groep goed te bedienen komen er voor starters geschikte woningen vrij en kunnen vooral gezinnen aan Lochem worden gebonden.

#### Relatie met het plangebied

De ontwikkeling van de woningen in Barchem-Zuid past binnen de uitgangspunten van de Woonvisie. Allereerst is er sprake van een inbreidingslocatie. Verder is deze locatie in de woonvisie opgenomen als woningbouwlocatie waarvan de uitvoering is gepland tussen 2014 en 2018. De beoogde gewijzigde woningtypen in Zuydtzicht fase 2 doen daar niets aan af.

Concluderend kan gesteld worden dat het plan in overeenstemming is met de Woonvisie.



## 4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

### 4.1 Inleiding

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

Daarbij wordt opgemerkt dat er als onderdeel van het plannen uit 2009 en 2012 ook al getoetst is aan diverse milieu- en omgevingsaspecten en er in dat kader ook een aantal (milieu)onderzoeken is uitgevoerd.

Omdat er met voorliggend bestemmingsplan voor de nog nieuw te bouwen woningen in Zuydtzicht fase 2 deels een gewijzigde situering van de bouwvlakken wordt beoogd (o.a. als onderdeel van de gewijzigde woningtypologieën) en er ten opzichte van de huidige planologische regelingen 2 woningen extra zijn toegestaan, zijn de verschillende milieu- en omgevingsaspecten opnieuw beschouwd.

### 4.2 Geluid

#### 4.2.1 Wettelijk kader

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

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het projectgebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen en/of spoorwegen.

#### 4.2.2 Wegverkeerslawaai

##### Geluidzones

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

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

Tabel 2: Zonebreedtes

##### Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde

voor nieuwe woningen bedraagt 63 dB. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden, zijn niet toegestaan.

#### **4.2.3 Geluid in relatie tot het projectgebied**

Het plangebied Barchem-Zuid, en daarmee ook Zuydtzicht fase 2, ligt binnen de geluidszone van de Ruurloseweg. Als onderdeel van de gewijzigde situering van de bouwvlakken uit de geldende bestemmingsplannen (o.a. als onderdeel van de gewijzigde woningtypologieën) is door adviesbureau Alcedo bv een nieuw en actueel akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de onbebouwde percelen<sup>1</sup>. De belangrijkste resultaten en conclusies van dit onderzoek worden hierna weergegeven. Het volledige rapport is integraal als bijlage toegevoegd.

#### Resultaten geactualiseerd akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

In het onderzoek zijn de 4 verschillende deelgebieden aangehouden waarbinnen ook de bouwvlakken (B01 t/m B07) zijn geprojecteerd. In figuur 12 is dit in beeld gebracht.



*Figuur 12: Ligging deelgebieden met de te onderscheiden bouwvlakken (B01 t/m B07) waarop de geluidsbelasting is berekend (bron: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Alcedo bv)*

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Ruurloseweg (N312) ter plaatse van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen op de bouwvlakken B03, B04 en B05 ten hoogste 53 dB (inclusief correctie conform artikel 110g Wgh). Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Omdat voldaan wordt aan 53 dB, stelt het gemeentelijk geluidsbeleid geen voorwaarden aan de indeling.

<sup>1</sup> Alcedo bv, 'Bestemmingsplan Zuydtzicht fase 2 te Barchem - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï', 17 januari 2018

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de N312 Ruurloseweg bedraagt ter plaatse van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen op bouwvlakken B01, B02, B06 en B07 ten hoogste 45 dB (inclusief correctie conform artikel 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de N312 Ruurloseweg bedraagt ten hoogste 58 dB (exclusief correctie conform artikel 110g Wgh)

#### *Hogere grenswaarde*

In situaties waar nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen. De wegdekverharding ter plaatse van de bouwvlakken B03 – B05 bestaat momenteel uit geluidsreducerend asfalt SMA-NL8 G+. Verdere verbetering van het wegdektype is in onderhavige situatie niet van mogelijk. Het plaatsen van een geluidsscherm of wal zijn in voorliggende situatie stedenbouwkundig niet wenselijk.

Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om burgemeester en wethouders te verzoeken een hogere grenswaarde van 53 dB vast te stellen voor de bouwvlakken B03, B04 en B05.

De initiatiefnemer van het plan zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen moeten aantonen dat het binnenniveau in de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai voldoet aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Hiertoe zal aanvullend een akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn waarin per geluidsgevoelige ruimte de geluidswering van de gevel wordt bepaald.

#### **4.2.4 Conclusie**

De beoogde planontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader en het gemeentelijke geluidsbeleid voor wegverkeerslawaai, mits de voorwaarden (doorlopen hogere waarden procedure) in acht worden genomen. Daartoe dient een verzoek om hogere waarden ingediend te worden die gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat.

Ook dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen van de vrijstaande woningen aan de Ruurloseweg aangetoond te worden dat het binnenniveau ten gevolge van wegverkeerslawaai voldoet aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

### **4.3 Bodem**

#### **4.3.1 Algemeen**

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag in de regel niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

#### **4.3.2 Bodem in relatie tot het plangebied**

Als onderdeel van de nieuwe woningbouwontwikkeling in Barchem-Zuid is in het verleden voor het totale gebied al een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd:

- voor het oostelijk deel (Verkennend bodem- en asbestonderzoek Ruurloseweg 30 te Barchem, Tauw, 28 april 2008);
- voor het westelijk deel (Verkennend bodemonderzoek woningbouwplan "Barchem Zuid" te Barchem, Aveco de Bondt bv, 3 december 2008).

Hoewel naar aanleiding van de beide onderzoeken destijds is geconcludeerd dat de kwaliteit van de gronden en het grondwater geen belemmeringen vormen voor de uitvoering van het plan, zijn deze onderzoeken niet zonder meer bruikbaar voor de motivering voor de ontwikkeling van Zuydtzicht fase 2, omdat de uitgevoerde onderzoeken ouder zijn dan 5 jaar. In dat kader is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd.

#### Resultaten actualiserend bodemonderzoek

In het voorjaar van 2018 is door onderzoeksbureau Van der Poel BV een actualiserend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd<sup>2</sup>.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

*Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit zand, matig fijn, zwak siltig, zwak / matig humeus. Tijdens het veldwerk zijn, behoudens een zwakke bijmenging van puin in boring 4 geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.*

*Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.*

*Uit de chemische analyses van de bovengrond zijn gehalten aan PAK (bouwblok 1, 2, en 3), kwik (bouwblok 1) en minerale olie (bouwblok 2) aangetoond boven de achtergrondwaarden.*

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is daarmee derhalve verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, luidt de conclusie van het bodemonderzoek dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

#### **4.3.3 Conclusie**

De bodemkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van de voorgenomen woningbouw niet in de weg.

---

<sup>2</sup> Actualiserend verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Barchvenne ong. te Barchem, projectnummer 180077. Van der Poel bv. maart 2018.

## **4.4 Luchtkwaliteit**

### **4.4.1 *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 (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 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 PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> bedraagt 40 µg/<sup>3</sup>. De grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> ligt op 25 µg/<sup>3</sup>.

#### 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/m<sup>3</sup>. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> 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.

### **4.4.2 *Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied***

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 17 nieuwe woningen en er is 1 centrale ontsluitingsweg aanwezig. Dit betekent dat voldaan wordt aan de getalsmatige grens voor woningbouw uit de Regeling NIBM (minder dan 1500 woningen aan minimaal 1 ontsluitingsweg) en er geen nadere toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit plaats hoeft te vinden.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is voor het bestemmingsplan niet van toepassing, omdat woningen in dit besluit niet worden aangemerkt als gevoelige bestemming. Concluderend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

#### **4.4.3 Conclusie**

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

### **4.5 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)**

#### **4.5.1 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. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

#### **4.5.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied**

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch kader beoogd voor de nog niet ingevulde kavels in Barchem-Zuid (Zuydtzicht, fase 2). Daarbij is (deels) een gewijzigde woningbouwtypologie voorzien. Ten opzichte van de huidige planologische regelingen voor dit gebied betekent dit een toename van maximaal 1 woning.

Het dichtstbijzijnde niet-agrarisch bedrijf is gevestigd aan de Larikslaan (nr.1) op een afstand van ca. 90 meter van de meest westelijk nieuw te bouwen woningen. Het betreft een aannemersbedrijf uit categorie 3.1 met een bijbehorende richtafstand van 50 meter. Bedrijven in de omgeving van het plangebied leveren derhalve geen belemmeringen op voor het plan. Eveneens worden niet-agrarische bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door het plan.

Voor de agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied is het aspect geur bepalend. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

#### **4.4.3 Conclusie**

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



## **4.6 Geur**

### **4.6.1 Beleid en regelgeving**

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

### **4.6.2 Geur in relatie tot het plangebied**

In de (directe) omgeving zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (melkveehouderij) ligt op ruim 500 meter ten noordwesten van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de aan te houden afstand tot een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor (100 meter) op grond van de Wgv, zoals een melkveehouderij.

## **4.7 Externe veiligheid**

### **4.7.1 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 geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied.

### 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 als of 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.

### **4.7.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied**

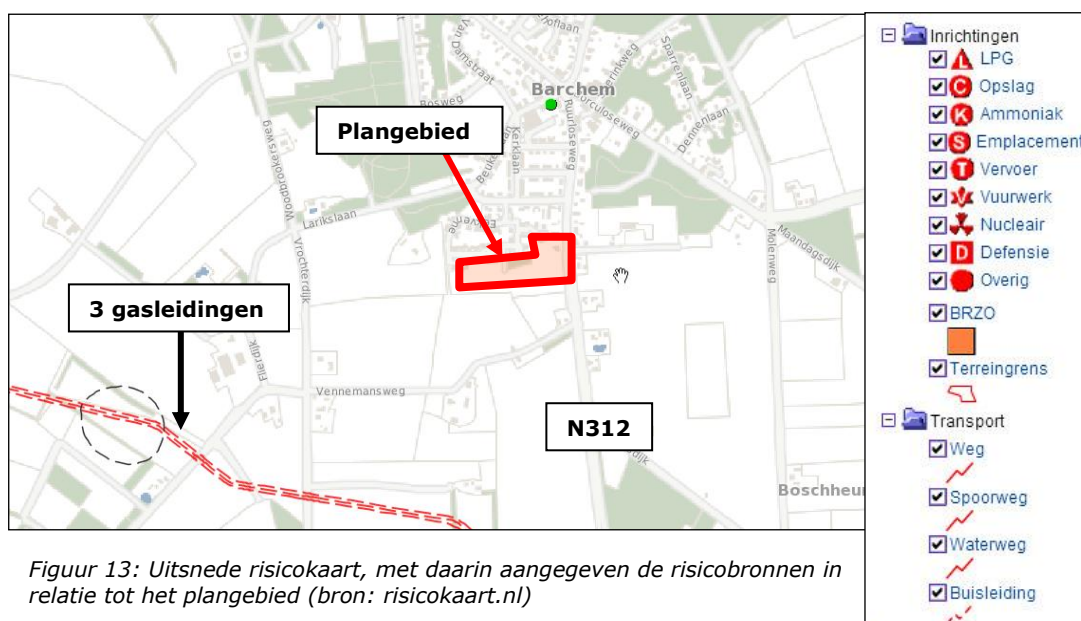
Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 13 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.

#### Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

#### Buisleidingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. De dichtstbijzijnde leidingen betreffen 3 hogedrukaardgasleidingen ten zuiden van het plangebied. Deze hebben een werkdruk van ten hoogste 66,2 bar en een diameter van maximaal 36 inch. De 3 leidingen liggen op meer dan 500 meter afstand van het plangebied. Het plangebied bevindt zich daardoor niet binnen de PR-contour of het invloedsgebied voor het GR (430 meter) van de leidingen.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart, met daarin aangegeven de risicobronnen in relatie tot het plangebied (bron: risicokaart.nl)

### Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het spoor of water aanwezig. De provinciale weg N312 (Ruurloseweg) die langs het plangebied loopt kan blijkens de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid' van de gemeente Lochem wel worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

### *Plaatsgebonden risico*

Uit de genoemde beleidsvisie van de gemeente Lochem blijkt dat de PR  $10^{-6}$  contour niet buiten de weg komt. Deze valt dus niet over het plangebied.

### *Groepsrisico*

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor het GR (200 meter zone) van de weg. De externe veiligheid van de provinciale wegen is door de provincie Gelderland geïnventariseerd. De provincie heeft de gemeente hierover geïnformeerd bij brief van 8 maart 2011 'Definitief rapport externe veiligheid provinciale wegen'. Hier is de rapportage van Arcadis 'Externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen in Gelderland' (januari 2011) bijgevoegd. De resultaten van dit onderzoek geven inzicht in de externe veiligheidssituatie van de N312 in de huidige situatie en de autonome ontwikkeling daarvan tot 2020. Het volgende citaat komt uit de brief van de provincie: '*Uit het onderzoek komt naar voren dat er in Gelderland zeven weggedeeltes zijn waarbij er een verhoogde kans is dat er een grotere groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze plekken zijn gelegen in de (dichtbebouwde) kernen langs de N325 (2x), N301, N348, N344, N326. In de toekomstige situatie kan hier nog een aantal trajecten bij komen die zijn gelegen aan de N318, N233, N302, A326. Dit betekent dat gemeenten wanneer zij willen bouwen langs deze trajecten goed moeten verantwoorden waarom ze op deze plek willen bouwen. Hierbij moeten zij ook kijken naar de capaciteit van de hulpverlening en welke mensen in deze gebouwen komen te wonen en werken.*'

Hieruit blijkt dat er bij de N312 (Ruurloseweg) geen sprake is van een hoog groepsrisico. Het groepsrisico op het weggedeelte blijft nu en in de toekomst naar verwachting onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Door het plan zal de personendichtheid in het invloedsgebied niet noemenswaardig toenemen. Ten opzichte van de huidige planologische regelingen worden in het voorliggende bestemmingsplan maximaal 2 woningen extra mogelijk gemaakt. Het voorgaande betekent dat het GR ook na realisatie van het plan minder zal zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Op grond van artikel 8, lid 2, sub a, van het Besluit externe veiligheid transportroutes kan in dergelijke gevallen volstaan worden met een beperkte verantwoording van het GR. In deze verantwoording hoeft alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op het weg een ramp voordoet. Daaromtrent kan het volgende worden vermeld.

- *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. 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. 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. Voor de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp is van belang dat in het plangebied aanwezige personen over het algemeen zelfredzaam zullen zijn. Er is geen sprake van een functie voor minder zelfredzame personen. Daarnaast is hiervoor van belang dat er meerdere vluchtroutes zijn: er kan in oostelijke en zuidelijke richting het open veld in worden gevlucht.

#### *Conclusie*

Op basis van de bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn.

#### **4.7.3 Conclusie**

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

### **4.8 Water**

#### **4.8.1 Waterbeheer en watertoets**

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

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

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

#### **4.8.2 Beleidskader**

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

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

#### Europa

- • Kaderrichtlijn Water (KRW).

#### Nationaal

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

#### Provinciaal

- • Omgevingsvisie Gelderland;
- • Omgevingsverordening Gelderland.

#### Regionaal / lokaal

- • Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

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

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

#### **4.8.3 Water in relatie tot het plangebied**

In het zuiden van de kern Barchem, ten zuiden van de wijk Eekvenne, wordt sinds een aantal jaren gewerkt aan de woningbouwuitbreiding van het dorp. Voor dit woningbouwplan, Zuydtzicht genaamd, zijn in het verleden diverse bestemmingsplannen opgesteld die de woningbouw ook planologisch mogelijk maakt. Op basis daarvan kunnen in totaal 35 woningen worden gebouwd; 28

woningen op basis van het oorspronkelijke plan uit 2009 en 7 woningen extra naar aanleiding van een planologische wijziging in 2012 (Barchvenne). Een deel van de woningen (19 in totaal) is momenteel ook gebouwd en opgeleverd.

Dit geldt (nog) niet voor diverse kavels in vooral de zuidelijke rand van Zuydtzicht. Voor deze kavels, ook wel Zuydtzicht fase 2 genoemd, is een nieuwe verkaveling opgesteld die ruimte biedt aan verschillende woningbouwtypologieën. Hiermee ontstaat bij de uitwerking van de definitieve plannen meer flexibiliteit en kan de woningbouw in Zuydtzicht worden afgerond. In de nu voorliggende plannen wordt de realisatie van maximaal 17 nieuwe woningen als onderdeel van Zuydtzicht fase 2 mogelijk gemaakt. Ten opzichte van de huidige planologische regelingen voor dit gebied betekent dit een toename van maximaal 1 woning.

In het kader van de watertoets voor de bestemmingsplannen 'Barchem Zuid 2009' en 'Barchem, Barchvenne' (2012) heeft er afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel over de relevante waterhuishoudkundige aspecten in het gebied. Omdat met het onderhavige plan voor de invulling van andere woningbouwtypes het plangebied niet wordt uitgebreid en de functies niet wijzigen (wonen blijft wonen) wordt er vanuit gegaan dat de eerder gehanteerde uitgangspunten blijven gelden. De belangrijkste punten worden volledigheidshalve in navolgende wel aangestipt.

Het gemeentelijke beleid stelt dat er een gescheiden rioolstelsel aangelegd moet worden. De gemeente heeft geen waterplan. Het waterschap Rijn en IJssel hanteert het document "Duurzaam en veilig water in de stad, Normen en uitgangspunten voor wateraspecten bij stedelijke ontwikkelingen" als uitgangspunt bij ontwikkelingen. Hierin wordt uitgebreid ingegaan op de eisen vanuit het waterschap. Als onderdeel van de watertoetsprocedure wordt gevraagd de watertoetstabel in te vullen. Door het invullen van de tabel worden de meeste relevante onderwerpen aan de orde gesteld.

#### Watertoetstabel

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

Thema	Toetsvraag	REL	IT
<b>Veiligheid</b>	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
<b>Riolering en Afvalwaterketen</b>	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	Ja	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
<b>Wateroverlast (oppervlakte-water)</b>	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja	1
<b>Oppervlakte-waterkwaliteit</b>	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
<b>Grondwater-</b>	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende	Ja	1



<b>overlast</b>	lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
<b>Grondwaterkwaliteit</b>	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
<b>Inrichting en beheer</b>	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
<b>Volksgezondheid</b>	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
<b>Natte natuur</b>	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Ja	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
<b>Verdroging</b>	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
<b>Recreatie</b>	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
<b>Cultuurhistorie</b>	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
<b># 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.</b>			

*Watertoetstabel*

De gebiedsafvoer mag conform het beleid door de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen zodat voorzieningen moeten worden getroffen op het gebied van berging en/ of infiltratie. De bergings- en infiltratievoorzieningen moeten gedimensioneerd worden op basis van  $T=100 + 10\%$  en een gebiedsafvoer van 0,9 l/s/ha. Het gebied bestaat in de deklaag uit matig fijn, matig siltig zand. Hieronder wordt een veenlaag aangetroffen van ca. 50 cm bovenop een matig fijn, matig siltig, matig leemhoudende zandlaag. Dit zand heeft op basis van literatuurgegevens een doorlatendheid van 2 tot 5 m/d. Gelet op het "matig leemhoudend" zijn van deze zandlaag is de doorlatendheid lokaal mogelijk lager.

Onderstaand wordt op enkele thema's uit de watertoetstabel nader ingegaan.

#### *Riolering en afvalwaterketen*

De hoeveelheid afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. In de naastgelegen wijk Eekvenne wordt het water gescheiden afgevoerd. Bij de ontwikkeling zal worden aangesloten op deze wijk en op het systeem dat wordt aangelegd voor het plan Barchem zuid. Regenwater wordt dan niet afgevoerd via dit vuilwaterriool. Het rioolsysteem zal hierop moeten worden ontworpen.

### *Wateroverlast*

Door de ontwikkelingen in het totale plan Barchem-Zuid, neemt het verhard oppervlak toe met circa 12.000 m<sup>2</sup> (uitgaande van 75% verhard oppervlak). Omdat de nieuw te bouwen woningen in Zuydtzicht fase 2 nagenoeg hetzelfde gebied omvatten als de woonbestemmingen in de bestemmingsplannen in 'Barchem-Zuid 2009' en 'Barchem, Barchvenne' (2012) en er ten opzichte van deze plannen nu maximaal 2 extra woningen mogelijk worden gemaakt, wordt er vanuit gegaan dat de verharding niet tot nauwelijks meer bedraagt dan al eerder is berekend. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden – bergen – en afvoeren behandeld. In het plan Barchem-Zuid is daarom ruimte gereserveerd voor infiltratievoorzieningen. Deze bestaan onder meer uit Wadi's. Uit de bergingsberekening blijkt dat er bij een toetsingsbui van 95 mm in 36 uur voor circa 852 m<sup>3</sup> afstromend hemelwater voorzieningen getroffen dienen te worden. De nieuw te bouwen woningen in Zuydtzicht fase 2 zullen ook worden aangesloten op deze voorzieningen. Met de bouw van deze woningen verandert er dus niets aan het waterhuishoudkundige systeem dat voorzien is voor het plan Barchem-Zuid. De beoogde wijziging van de woningbouwtypologieën in Zuydtzicht fase 2 heeft in dat opzicht dus ook geen invloed op de waterhuishouding.

### *Oppervlaktewaterkwaliteit*

Hemelwater dat neerkomt in het plangebied zal uiteindelijk geloosd worden op het oppervlaktewater. Hierover is overeenstemming bereikt met het waterschap. Het lozen geschiedt in de watergang die aan de zuidzijde van het plangebied ligt. De watergang wordt in dit geval mede gebruikt als berging, omdat het vanuit waterhuishoudkundig oogpunt complex is om in het gebied Barchem-Zuid voldoende infiltratie en berging te realiseren.

### *Inrichting en beheer*

Nabij het plangebied bevindt zich een watergang die in beheer is bij het waterschap. Dit betreft een watergang aan de zuidzijde van het plangebied, waarin ook water vanuit het plangebied geloosd wordt. De afstand tussen de plangrens en de insteek van de watergang is 0 meter. Hierover is overeenstemming bereikt met het waterschap. Het reguliere onderhoud van de watergang vindt namelijk plaats vanaf de zuidzijde van de watergang, zoals ook in de huidige situatie het geval is. Aan de noordzijde is daarom geen ruimte nodig. In het plangebied zelf zijn geen watergangen gelegen.

### *Overige thema's*

De benoemde thema's: veiligheid, grondwaterkwaliteit, volksgezondheid en verdroging blijken na het invullen van de tabel niet relevant. De aandachtsthema's recreatie en cultuurhistorie zijn beide eveneens als irrelevant benoemd. Het plangebied vormt geen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur, er zijn geen waterkeringen in de directe omgeving (primaire, secundaire of zomerkering) en het plangebied is geen waterbergingsgebied. Het plangebied is eveneens geen natte ecologische verbindingzone, geen waterwingebied en kent ook geen functie als grondwaterbeschermingsgebied.

## **4.8.4 Conclusie**

In algemene zin past de invulling van de ontwikkeling binnen de randvoorwaarden van het beleid. In combinatie met de maatregelen die genomen worden in het kader van het totale plan Barchem-Zuid heeft de ontwikkeling waterhuishoudkundig geen invloed op de omgeving.

## **4.9 Ecologie**

### **4.9.1 Beleid en regelgeving**

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

#### Gebiedsbescherming

##### *Wet Natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de 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.

#### **4.9.2 Ecologie in relatie tot het plangebied**

Om te beoordelen wat de effecten zijn op de natuur indien de onbebouwde percelen in Barchem-Zuid (Zuydtzicht, fase 2) worden ingevuld met woningen, is door ecologisch adviesbureau EcoTierra onderzoek uitgevoerd in de vorm van een quickscan flora en fauna. De rapportage<sup>3</sup> met daarin de onderzoeksresultaten is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste conclusies worden hieronder weergegeven

##### Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in het GNN en / of GO. De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het GNN. Extra toetsing wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt op circa 1.500 meter afstand van een Natura2000-gebied. De verwachting is dat het project geen direct negatief effect zal hebben op de aangewezen soorten van het nabijgelegen Natura2000-gebied.

Er worden in het kader van het project geen bomen gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming is niet van toepassing.

##### Soortenbescherming

###### *Flora*

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

###### *Vogels*

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied.

Er dient rekening te worden gehouden met broedende vogels. De bouwwerkzaamheden en overige versturende ingrepen dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of aan te vangen voor de start van het broedseizoen.

###### *Grondgebonden zoogdieren*

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrictlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.

###### *Vleermuizen*

Er zijn geen geschikte verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aangetroffen binnen het plangebied. Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.

###### *Amfibieën, reptielen en vissen*

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrictlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde amfibiesoorten kunnen voorkomen.

###### *Ongewervelden/ overige soorten*

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrictlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

---

<sup>3</sup> EcoTierra – ecologisch adviesbureau, 'Uitbreidingslocatie Barchem Zuid - Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming', 8 januari 2018

### *Resumé soortenbescherming*

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat in de onderzochte situatie procedurele gevolgen niet geheel zijn uit te sluiten.

- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk.
- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk.
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.
- De zorgplicht is altijd van toepassing.

### **4.9.3 Conclusie**

Op grond van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan, gezien vanuit het aspect ecologie. Wel dient bij de werkzaamheden te allen tijde de algemene Zorgplicht in acht genomen te worden.

### **4.9.4 Conclusie**

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

## **4.10 Archeologie**

### **4.10.1 Beleid en regelgeving**

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

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

- bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe 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

#### **4.10.2 Archeologie in relatie tot het plangebied**

Het plangebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde en is aangemerkt als categorie 7. Dit betreft gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van weinig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Er bestaat geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> én waarbij de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm – Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

De 4 deelgebieden in Zuydtzicht fase 2, waarmee de woningbouwontwikkeling in Barchem-Zuid wordt afgerond, hebben in totaal een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup>. Op grond van het gemeentelijke archeologiebeleid is dan ook inventariserend archeologisch onderzoek verplicht.

In dit kader wordt opgemerkt dat als onderdeel van het bestemmingsplan 'Barchem Zuid 2009' reeds een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd<sup>4</sup>. Ten behoeve van het bureauonderzoek zijn archeologische en aardkundige gegevens verzameld en is het grondgebruik in het plangebied in het heden en verleden geïnventariseerd. Geen van de geraadpleegde bronnen heeft concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden dan wel relevante archeologische informatie opgeleverd.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO) bestond uit een karterend booronderzoek. Tijdens het veldonderzoek is in het plangebied geen enkele aanwijzing aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische resten. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden naar alle waarschijnlijkheid geen (intacte) archeologische waarden zullen worden verstoord.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd, dat er vanwege archeologie geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

#### Vertaling in bestemmingsplan

Gezien de resultaten van het archeologisch onderzoek is het niet nodig om middels het bestemmingsplan bescherming te bieden aan archeologische waarden. In het bestemmingsplan zijn daarom geen restricties opgenomen voor bodemingrepen.

Wel geldt in algemene zin dat als er tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische resten aan het licht komen, deze op grond van de Erfgoedwet artikel 5.1 bij de gemeente dienen te worden gemeld.

---

<sup>4</sup> RAAP Archeologisch Adviesbureau, "Plangebied Ruurloseweg 30 te Barchem, gemeente Lochem; Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek", december 2008

#### **4.10.3 Conclusie**

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

#### **4.11 Cultuurhistorie**

##### **4.11.1 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.

##### **4.11.2 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.

##### **4.11.3 Conclusie**

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



## **5 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **5.1 Algemeen**

#### **5.1.1 Inleiding**

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

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

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

#### **5.1.2 Digitaliseringsvereisten**

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

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, 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 bestemmingsplan 'Barchem Zuid 2009' een belangrijke rol.

### **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 'Barchem Zuid 2009'.

### Artikel 3 Bos

De voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en/of bebossing en/of extensief recreatief medegebruik.

### Artikel 4 Groen

Deze bestemming is toegekend aan het (structurele) groen ten zuiden van de interne ontsluitingsweg en de tegenoverliggende grondstrook tussen de reeds gebouwde rijwoningen en de twee-onder-een-kapwoning.

Deze gronden mogen niet voor parkeren worden gebruikt. Ook gebouwen zijn niet toegestaan. Wel toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### Artikel 5 Tuin

Deze bestemming is gelegd op de (voor)tuinen van de woningen. In de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen toegestaan, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals speeltoestellen en tuinmeubilair.

### Artikel 6 Verkeer – Verblijfsgebied

De centrale ontsluitingsweg in het plangebied, de te realiseren parkeervoorzieningen en de doodlopende ontsluitingsweg hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen.

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Wel toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### Artikel 7 Wonen

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de woonfunctie. Deze bestemming is daarom gegeven aan de locatie van de starterswoningen. In de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen algemene regels, regels voor het bouwen binnen een bouwvlak en regels voor het bouwen buiten een bouwvlak.

### *Algemeen*

Toegestaan zijn uitsluitend grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en meer aaneengebouwde woningen (rijwoningen). De hoofdmassa van de woning dient in het aangeduide bouwvlak op de verbeelding te worden gerealiseerd. Daarbij is in de regel ook het aantal toegestane wooneenheden aangeduid op de verbeelding.

Vanwege het ontwikkelingsgerichte karakter van Zuydtzicht fase 2 is een viertal nadere aanduidingen opgenomen, te weten 'specifieke bouwaanduiding – barchem zuid 1' [*sba-bz1*], 'specifieke bouwaanduiding – barchem zuid 2' [*sba-bz2*], 'specifieke bouwaanduiding – barchem zuid 3' [*sba-bz3*] en 'specifieke bouwaanduiding – barchem zuid 4' [*sba-bz4*]. Binnen deze aanduidingen zijn onder voorwaarden verschillende bebouwingstypologieën toegestaan die bij de uitwerking van de plannen de nodige flexibiliteit biedt;

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - barchem zuid 1', maximaal 6 wooneenheden zijn toegestaan, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen en/of twee-aaneengebouwde woningen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - barchem zuid 2' geldt dat:
  - maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan, indien de woningen vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd;

- maximaal 3 wooneenheden zijn toegestaan, indien de woningen (meer dan 2) aaneen worden gebouwd;
- 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - barchem zuid 3', maximaal 4 wooneenheden zijn toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee-aaneengebouwde woningen of meer aaneen gebouwde woningen;
- 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - barchem zuid 4', maximaal 3 wooneenheden zijn toegestaan, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen.

#### *Binnen bouwvlak*

De maximum toegestane goot- en bouwhoogten van de woningen zijn aangegeven op de verbeelding. Voor een aantal woningen is ook een minimale goothoogte voorgeschreven. Vanwege het ontwikkelingsgerichte karakter en bijbehorende beoogde flexibiliteit is onder voorwaarden via een binnenplanse afwijking een verhoging van de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan (ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte'). Daarbij geldt wel dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 8 en 12 meter mag bedragen. Verder is bepaald dat de woningen dienen te worden afgedekt met een kap. Dit heeft uitsluitend betrekking op de hoofdmassa van de woning. Uit- en aanbouwen mogen wel afgedekt worden met een plat dak. Verder zijn er regels opgenomen voor minimaal aan te houden afstanden van de woningen tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

#### *Buiten bouwvlak*

Buiten het bouwvlak is maximaal 75 m<sup>2</sup> aan gebouwen toegestaan. De bouwhoogte van die gebouwen bedraagt maximaal 3 meter. Buiten het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van (het denkbeeldig verlengde van) de voorzijde van de woning, met dien verstande dat gelijk grenzend aan (het denkbeeldig verlengde van) de voorzijde van de woning wel een carport is toegestaan (maximale overbouwde oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 meter).

#### *Beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid*

Binnen de woonbestemming is ook de uitoefening van een dienstverlenend beroep aan huis mogelijk. Hierbij dient te worden gedacht aan, bijvoorbeeld, huisarts, tandarts, therapeut met een praktijk aan huis, pedicure, kapper, kantoor aan huis et cetera. In artikel 1 is een omschrijving van 'beroep aan huis' opgenomen. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid zijn:

- het wonen dient de hoofdfunctie te blijven;
- het ruimtebeslag dient van ondergeschikte betekenis te zijn (maximaal 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> per beroepsuitoefening aan huis en tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> per kleinschalige bedrijvigheid aan huis);
- het beroep aan huis of de kleinschalige bedrijvigheid aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
- er mogen uitsluitend activiteiten plaatsvinden van bedrijfstypen in de categorieën A en B van de bij de regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging;

- parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden opgelost en ter plaatse mag geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreden;
- buitenopslag is niet toegestaan.

#### Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

#### Artikel 9 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. Tevens zijn in dit artikel regels opgenomen voor bijzondere kapvormen van gebouwen.

#### 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 het bestemmingsplan niet 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 gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

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

Artikel 13 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan 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 bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

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

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de afronding van de woningbouwontwikkeling in Barchem-Zuid (Zuydtzicht) planologisch mogelijk gemaakt, waarbij voor de nu nog onbebouwde kavels een gewijzigde woningbouwtypologie ten opzichte van de plannen uit 2009 en 2012 wordt voorzien.

Voor de realisatie van dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente Lochem. Door deze overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1 Inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro**

Vanwege de ligging, aard en omvang van het voorliggende bestemmingsplan (het onderhavige plan ziet vooral op een invulling van andere woningbouwtypes en het plangebied niet wordt uitgebreid) is besloten geen afzonderlijke inspraakronde te houden op het bestemmingsplan. Ook is er geen expliciet vooroverleg gevoerd in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarbij wordt opgemerkt dat in het kader van de watertoets voor de bestemmingsplannen 'Barchem Zuid 2009' en 'Barchem, Barchvenne' (2012) er afstemming heeft plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel over de relevante waterhuishoudkundige aspecten in het gebied.

#### **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.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Barchem-Zuid 2018' heeft vanaf 8 maart 2018 voor de duur van zes weken tot en met 18 april 2018 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Binnen de gestelde termijn zijn 7 schriftelijke zienswijzen ingediend.

In de bijlage is de Nota van zienswijze opgenomen, met daarin de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen.

## **Bijlagen bij toelichting**

## **Bijlage 1    Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

## **Bijlage 2 Actualiserend bodemonderzoek**

**Bijlage 3      Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet  
natuurbescherming**

## **Bijlage 4    Nota van Zienswijzen**