

## **GEMEENTE LOCHEM**

### **BESTEMMINGSPLAN**

#### **BEDRIJVENTERREIN GOORSEWEG e.o.**

Opdrachtnummer : 08.164  
Identificatienummer : NL.IMRO.0262.loBTGoorsewegeo-BP41  
Datum : november 2013  
Versie : 11  
Auteurs : *mRO*  
Vastgesteld d.d. : 20 januari 2014 / besluitnr. 2013-013124



## INHOUD van de TOELICHTING

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>5</b>
1.1 ALGEMEEN .....	5
1.2 AANLEIDING EN DOEL.....	5
1.3 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....	6
1.4 HISTORISCH PLANPROCES.....	7
1.5 VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN.....	8
1.6 OPZET VAN DE TOELICHTING.....	9
<b>2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....</b>	<b>11</b>
2.1 GEBIEDSBESCHRIJVING .....	11
2.2 BESCHRIJVING PLANLOCATIE.....	14
<b>3. BELEIDSKADER .....</b>	<b>19</b>
3.1 RIJKSBELEID .....	19
3.2 PROVINCIAAL BELEID .....	22
3.3 REGIONAAL BELEID .....	32
3.4 3.4 GEMEENTELIJK BELEID .....	35
3.5 CONCLUSIE .....	42
<b>4. PLANBESCHRIJVING.....</b>	<b>45</b>
4.1 KNELPUNTEN EN UITGANGSPUNTEN .....	45
4.2 BEOOGDE RUIMTELIJKE SITUATIE.....	46
4.3 VERKEERSASPECTEN .....	56
<b>5. RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN .....</b>	<b>61</b>
5.1 GELUID.....	61
5.2 LUCHTKWALITEIT .....	65
5.3 EXTERNE VEILIGHEID .....	70
5.4 BODEM .....	77
5.5 WATER .....	79
5.6 ECOLOGIE.....	84
5.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....	88
5.8 BEDRIJVIGHEID EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE) .....	93
5.9 AMBITIE DUURZAAMHEID – LOCATIE STIJGOORD.....	95
5.10 VORMVRIJE M.E.R. ....	96
5.11 OVERIG .....	104
<b>6. JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>105</b>
6.1 ALGEMEEN .....	105
6.2 ANALOGE VERBEELDING (PLANKAART) .....	105
6.3 PLANREGELS .....	106
6.4 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	106
<b>7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>113</b>
7.1 ALGEMEEN .....	113
7.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID PLANGEBIED .....	113
<b>8. VOOROVERLEG.....</b>	<b>117</b>
8.1 VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO.....	117
8.2 ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN.....	117

***Bijlagen bij toelichting:***

1. Akoestisch onderzoek ten behoeve van de aanpassing van de grens van industrieterrein "Goorseweg, Hanzeweg en Kwinkweerd" te Lochem (rapportnummer: 20011057.R05.V05), Alcedo b.v., 4 september 2012;
2. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Goorseweg e.o. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (rapportnummer: 20011057.R03.V02), Alcedo b.v., 26 januari 2012;
3. Akoestisch onderzoek toekomst perspectief Friesland Campina Lochem, Adviesburo Van der Boom BV, 18 oktober 2011;
4. Natuurtoets Stijgoord- gemeente Lochem, Zoon buro voor ecologie, 11 maart 2010;
5. Verkennend bodemonderzoek Goorseweg Lochem (nr. 1.910.237), Van der Poel Milieu B.V., november 2009;
6. Aanvullend bodemonderzoek Goorseweg 'Stijgoord' Lochem (nr. 1.910ao2.237), Van der Poel Milieu B.V., maart 2011;
7. Luchtkwaliteitonderzoek Stijgoord (kenmerk: R001-4759950EBJ-pda-V03-NL), Tauw bv, 19 april 2011;
8. Luchtkwaliteitonderzoek, FrieslandCampina Lochem (kenmerk: R001-1205547ENI-rlk-V01-NL), Tauw bv, 23 januari 2012;
9. Aanvulling luchtkwaliteitonderzoek Stijgoord (kenmerk N001-1205502ENI-pws-V03-NL), Tauw bv, 26 maart 2012;
10. Externe veiligheidsonderzoek, FrieslandCampina Lochem (kenmerk: R002-4815333RTG-rlk-V02-NL), Tauw bv, 2 december 2011;
11. Waterhuishoudingsplan Stijgoord te Lochem, Roelofs advies en ontwerp, 7 februari 2013;
12. Inspraak- en artikel 3.1.1 Bro-reacties behorend bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Goorseweg e.o., juni 2013;
13. Verkeersonderzoek bestemmingsplan Goorseweg e.o.- Rapportage verkeersaspecten -Gemeente Lochem, BonoTraffics, 20 juni 2013.
14. Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Goorseweg e.o.", november 2013.

Bovengenoemde documenten zijn in analoge vorm separaat toegevoegd.

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Algemeen**

Een bestemmingsplan is het belangrijkste instrument in de ruimtelijke ordening. Het is het enige instrument dat voor overheid en burgers rechtstreeks bindende regels geeft over toegelaten bebouwing en over toegelaten gebruik van grond en bebouwing. Met het bestemmingsplan kan de gemeenteraad bepalen welke inrichting en bebouwing en welk gebruik in het plangebied is toegestaan. Het bestemmingsplan is daarmee een instrument om de bestemming, de inrichting en het beheer van gronden te regelen.

Een bestemmingsplan geeft dus antwoord op de vraag waar bijvoorbeeld bedrijven of woningen mogen komen, maar bevat onder meer ook regels voor de maximaal toegestane hoogte en oppervlakte van bouwwerken. In die zin vervult het bestemmingsplan een centrale rol in het concretiseren van ruimtelijk beleid.

Het bestemmingsplan richt zich zowel tot de overheid als tot de burger en is voor beiden bindend. In principe moet een bestemmingsplan elke tien jaar opnieuw worden geactualiseerd.

### **1.2 Aanleiding en doel**

Uit verschillende beleidsnota's, visies en onderzoeken op zowel provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau, blijkt dat de gemeente Lochem in de toekomst behoefte heeft aan een nieuw bedrijventerrein.

Een en ander wordt ingegeven door het feit dat de gemeente Lochem zich beleidsmatig inzet op behoud en versterking van de bestaande bedrijvigheid en haar subregionale functie op gebied van werken wil blijven vervullen.

In dit kader is het terrein Stijgoord reeds vanaf het begin van de jaren '90 aangewezen als locatie voor een nieuw modern-gemengd bedrijventerrein. Daarop is het terrein in de diverse (provinciale) beleidsnota's aangeduid als 'multifunctionele gebied' (bedrijventerrein als onderdeel van bestaand stedelijk gebied).

Door de unieke centrale ligging van het gebied nabij de kern Lochem en de relatie met het buitengebied is in de loop der tijd echter een visie ontstaan dat het gebied ook vooral ruimte moet kunnen bieden voor specifieke (kleinschalige) en minder milieubelastende activiteiten.

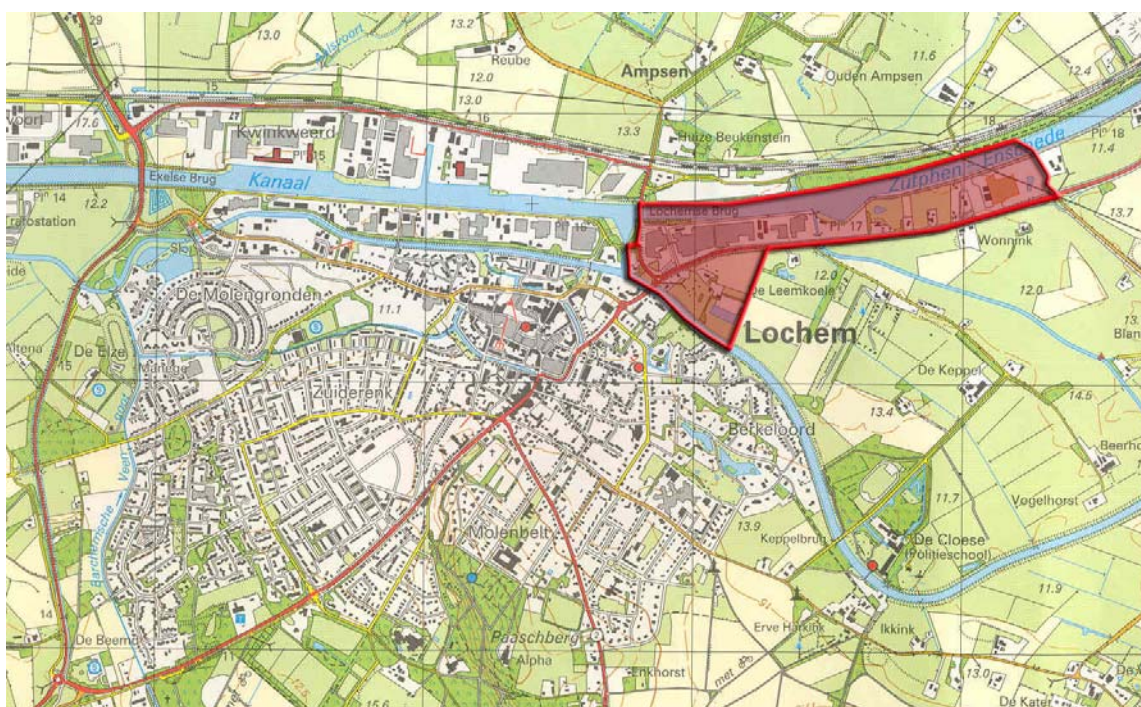
Naast de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein zijn voor het gebied ten noorden van de Goorseweg in de loop der tijd diverse initiatieven ingediend voor bedrijfsuitbreiding. Een aantal van deze (concrete) uitbreidingen krijgt zijn beslag in dit bestemmingsplan.

Bovendien is de gemeente voornemens om haar hele grondgebied te voorzien van actuele bestemmingsplannen. Hierop zijn reeds diverse bestemmingsplannen geactualiseerd, waaronder het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Uitgangspunt is een bestemmingsplan met een adequate, toetsbare regeling die afgestemd is op de eisen die voortvloeien uit het actuele beleid en beheer, te meer omdat een groot deel

van het plangebied nog valt binnen het bestemmingsplan 'Lochem in Onderdelen' uit 1959 (zie ook paragraaf 1.5).

Doel van het onderhavige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorseweg en omgeving' is derhalve driedelig:

1. de ontwikkeling van het terrein Stijgoord tot een hoogwaardig en modern bedrijventerrein/kantorenpark, c.q. werklandschap;
2. (bedijfs)uitbreidingen mogelijk maken voor het gebied ten noorden van de Goorseweg;
3. op basis van de Wet ruimtelijke ordening een adequaat en actueel beleidsinstrument bieden.

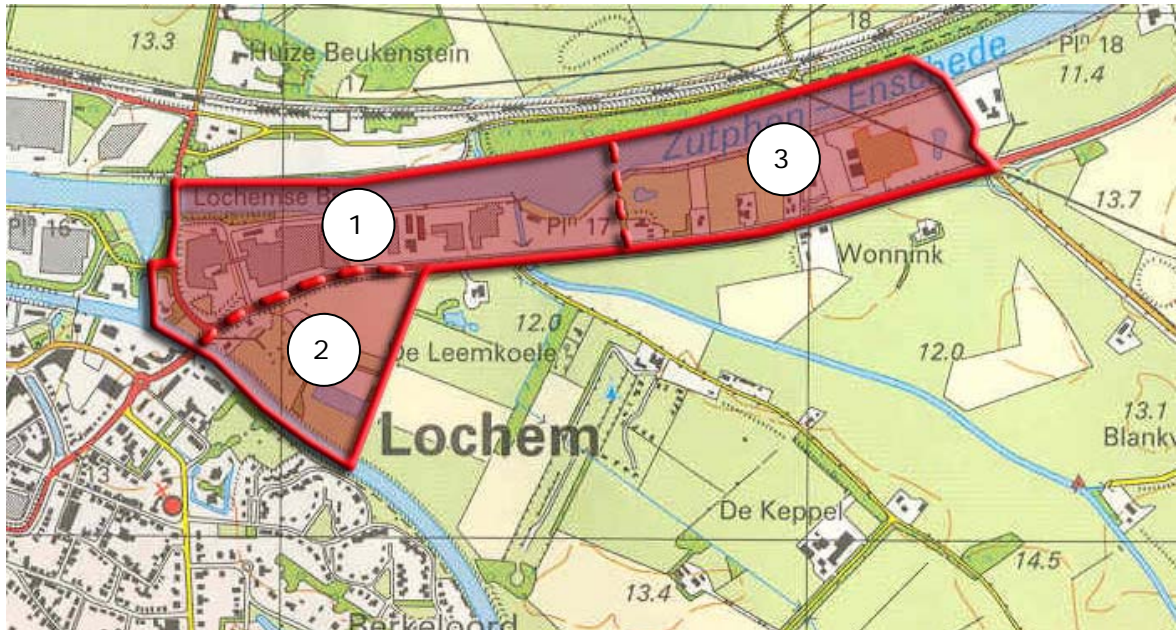


1.1.1.1.1 Ligging plangebied

### 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Lochem (zie bijgaande figuur). Het gebied valt uiteen in drie deelgebieden:

1. De gronden van het bestaande bedrijventerrein Goorseweg. Dit deel wordt begrensd door het Twentekanaal in het noorden, de Goorseweg in het zuiden, de Stationsweg in het westen en het opslagterrein van het voormalige bedrijf Streek Beton in het oosten;
2. Stijgoord, waarin onder meer het nieuwe kantorenpark c.q. werklandschap is gepland. Dit deel heeft een driehoekige vorm en wordt begrensd door de Berkel aan de zuidwestzijde, de Goorseweg aan de noordzijde en de toegangsweg tot het voormalige zwembad Stijgoord aan de zuidoostzijde;
3. Ten westen van het bestaande bedrijventerrein een gebied met woningen en bedrijvigheid (Intratuin e.o.), gelegen tussen het Twentekanaal en de Goorseweg, tot aan de Nettelhorsterweg.



*Plangebied voorliggend bestemmingsplan, met de daarin de te onderscheiden deelgebieden*

#### 1.4 Historisch planproces

Het voorliggende bestemmingsplan kent een lange voorgeschiedenis, dat uiteen valt in de opstelling van drie bestemmingsplannen, inclusief onderhavig plan.

Reeds begin jaren negentig is gestart met de opstelling van een voorontwerpbestemmingsplan. In dit plan was alleen het zuidwestelijke deel van het plangebied opgenomen, i.c. alleen het deelgebied voor nieuwe bedrijvigheid zuidelijk van de Goorseweg. Dit bestemmingsplan had de naam "Stijgoord 1994" en is onderhavig geweest aan de inspraak en het artikel 10 BRO-overleg. Het plan ging enerzijds uit van nieuwe bedrijvigheid langs de Goorseweg en de voormalige toegangsweg naar het voormalige zwembad. Anderzijds werd natuurontwikkeling langs de Berkel, ter plaatse van het voormalige zwembad voorgestaan.

Vervolgens heeft Provinciale Staten van Gelderland omstreeks 1994 een besluit genomen over het tracé van de Noordelijke Rondweg. Het tracé ging uit van de bestaande Goorseweg met een afbuiging in zuidelijke richting ter plaatse van de toegang naar het voormalige zwembad (zie ook hoofdstuk 2.4.1).

Dit tracébesluit was voor de gemeente aanleiding om het bestemmingsplan "Stijgoord 1994" niet vast te stellen. Besloten werd om een nieuw bestemmingsplan op te stellen, waarin het (provinciale) tracé, de nieuwe bedrijvigheid en de bestaande bedrijvigheid langs de Goorseweg werd opgenomen.

Dit bestemmingsplan "Noordelijke Rondweg e.o." is eveneens onderwerp geweest van inspraak en artikel 10 BRO-overleg. Het plan heeft eveneens in ontwerp ter visie gelegen, maar is uiteindelijk nooit vastgesteld. Hoewel de provincie en andere artikel 10 BRO-overlegpartners zich konden vinden in de voorgestelde inrichting en hun instemming gaven, stuitte het plan op veel verzet bij diverse insprekers. Met andere woorden, de maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan "Noordelijke Rondweg e.o." was gering. Uiteindelijk is ook dit bestemmingsplan niet vastgesteld. Gezien de moeilijke maatschappelijke haalbaarheid bestond ook bij het gemeentebestuur geen (grote) behoefte tot vaststelling.

De gehele discussie over het tracé van de nieuwe rondweg heeft ertoe geleid dat de provincie heeft besloten om een Milieu Effect Rapport (MER) op te stellen naar alternatieve tracés voor de Noordelijke Rondweg. In 2004 is hierop vooruitgelopen door een voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Goorseweg e.o.' op te stellen met als doel een planologisch kader te scheppen voor onder andere de nieuwe bedrijvigheid op het terrein Stijgoord. In het bestemmingsplan uit 2004 zijn destijds verschillende varianten voor de noordelijke rondweg mogelijk gemaakt, waarbij in de toelichting van het plan nadrukkelijk de voorkeur is uitgesproken voor de omleiding via de noordkant van het Twentekanaal. Dit voorontwerpplan heeft de inspraak doorlopen. Omdat de invloed van een noordelijke rondweg op het oostelijk deel van Lochem erg groot is (zowel ruimtelijk, functioneel, als maatschappelijk) is besloten om het bestemmingsplan 'in de wacht' te zetten.

Inmiddels is het MER opgesteld, waarin de voorkeur wordt uitgesproken voor de "Spoorlaanvariant, met aanpassing". Momenteel wordt het ontwerp van deze voorkeursvariant door de provincie verder uitgewerkt.

In het verlengde daarvan heeft de provincie een voorlopige ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Hoewel deze ontheffing in eerste instantie (nog) niet is goedgekeurd vanwege het ontbreken van een zogenaamd roekenbeschermingsplan heeft de Spoorlaanvariant nog steeds de nadrukkelijke voorkeur van de gemeente.

Dit betekent dat de beoogde noordelijke rondweg geen (ruimtelijke) consequenties heeft op de Goorseweg, voor zover deze binnen het plangebied van het voorontwerpplan uit 2004 ligt. Het voorontwerpplan uit 2004 is derhalve weer opgepakt, verder uitgewerkt en in procedure gebracht, zij het volgens de nieuwe procedure en standaarden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008).

## **1.5 Vigerende bestemmingsplannen**

Met het voorliggende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Goorseweg e.o." worden diverse bestemmingsplannen (deels) vervangen. Hieronder worden de verschillende geldende bestemmingsplannen toegelicht.

Het merendeel van de bestaande (grootschalige) bedrijvigheid ten noorden van de Goorseweg (tot aan het opslagterrein van het voormalige bedrijf Streek Beton) en een klein deel van Stijgoord (het zuidwestelijke gedeelte) vallen binnen het bestemmingsplan 'Lochem in Onderdelen'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 21 december 1959 vastgesteld



en door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd bij besluit van 18 januari 1961. De betreffende gronden zijn daarin aangewezen voor industrieterrein, wegen, woningbouw, agrarische doeleinden en wasserijbedrijf.

Specifiek voor het oostelijk deel van het bedrijf FrieslandCampina, ten oosten van de Kanaalstraat, is sprake van een recenter bestemmingsplan 'Kanaalstraat 1988' (1989).

De reeds gedempte 'zwaairom' en de activiteiten van het voormalige bedrijf Streek Beton b.v. aan de oostzijde (productie en opslag) is vastgelegd in het bestemmingsplan "Grote Waterleiding 2009" (vastgesteld op d.d. 14 september 2009, onherroepelijk vanaf 15 november 2009). Hierin is ook de verplaatsing van de waterloop de 'Grote Waterleiding' en de verdere invulling van de ecologische verbindingzone ter hoogte van de Goorseweg mogelijk gemaakt.

Het gebied vanaf de verlegde Grote Waterleiding tot aan de Intratuin, alsook het gebied ten zuiden van de Goorseweg en de Goorseweg zelf, maken deel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" (vastgesteld op 27 januari 1992 en gedeeltelijk goedgekeurd op 10 september 1992).

De agrarische gronden zijn in dit plan bestemd voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' overeenkomstig artikel 5 van de bijbehorende planvoorschriften. De Goorseweg is bestemd voor 'Verkeersdoeleinden' (art. 26) en de bestaande woonfuncties zijn bestemd voor 'Woondoeleinden' (art. 15). Overigens valt nog een klein deel van het Twentekanaal binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 1973" (vastgesteld op 24 juni 1974 en goedgekeurd op 10 september 1975). Het betreft het deel van het Twentekanaal dat direct grenst aan de reeds gedempte 'zwaairom' ter hoogte van het voormalige bedrijf Streek Beton b.v..

De Intratuin in het oosten van het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1991' de bestemming Handelsdoeleinden, overeenkomstig artikel 20 van de bijbehorende voorschriften /planregels.

Daarnaast is er specifiek voor de Intratuin in 2003 een vrijstellingsprocedure ex art. 19 (oude) WRO gevolgd voor het vergroten van het bouwblok. De functie is daarbij niet veranderd.

Tot slot is er een thematische herziening van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 1973' en 'Buitengebied 1991' van kracht, "Geluidzone Hanzeweg/Kwinkweerd en Goorseweg e.o. 2007" (vastgesteld op 24 september 2007) genaamd. De grens van het gezoneerde bedrijventerrein is daarin gewijzigd en afgestemd op de bedrijfsactiviteiten van het voormalige bedrijf Streek Beton b.v.. Ook de daaraan gekoppelde wijziging van de geluidzone aan de oostzijde van het bestaande bedrijventerrein aan de Goorseweg is in dit plan planologisch vastgelegd.

## **1.6 Opzet van de toelichting**

De toelichting is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied.

Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige situatie beschreven, waarna hoofdstuk 5 in gaat op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van het overleg en de inspraak op het plan uiteen.

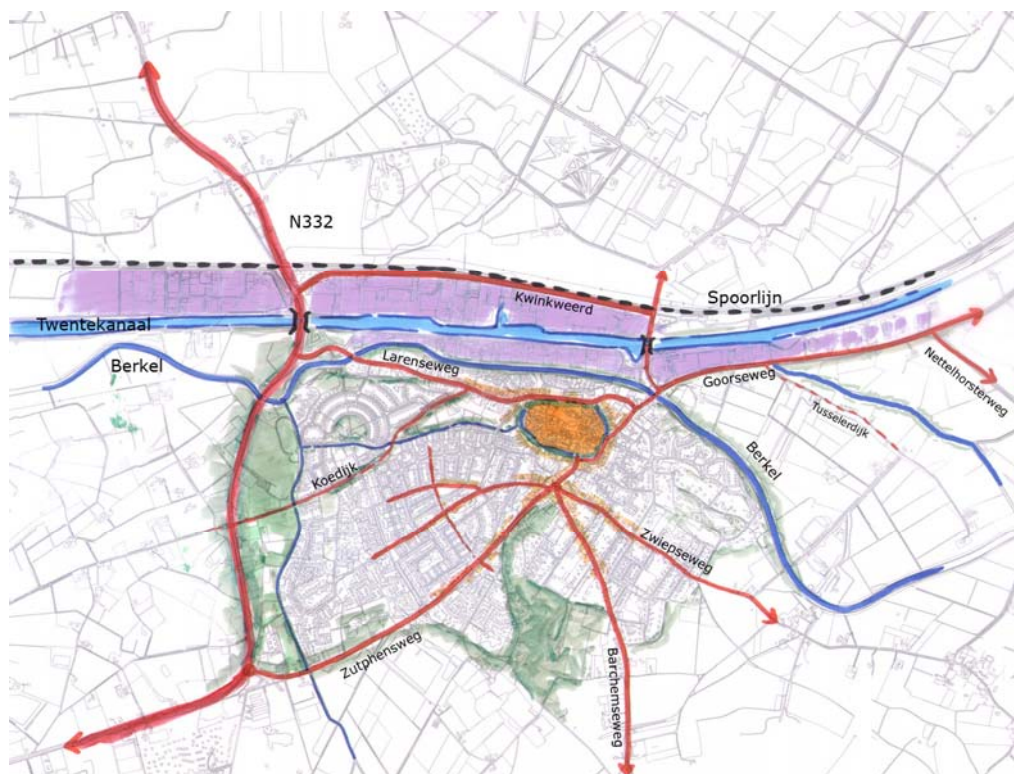
## 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens de uitgangspunten voor het plangebied te kunnen formuleren is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ontwikkelingslocatie in groter verband weergegeven. Vervolgens wordt ingezoomd op de bedrijvigheid aan de Goorseweg en de locatie Stijgoord.

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

#### 2.1.1 Stedenbouwkundige structuur kern Lochem op hoofdlijnen

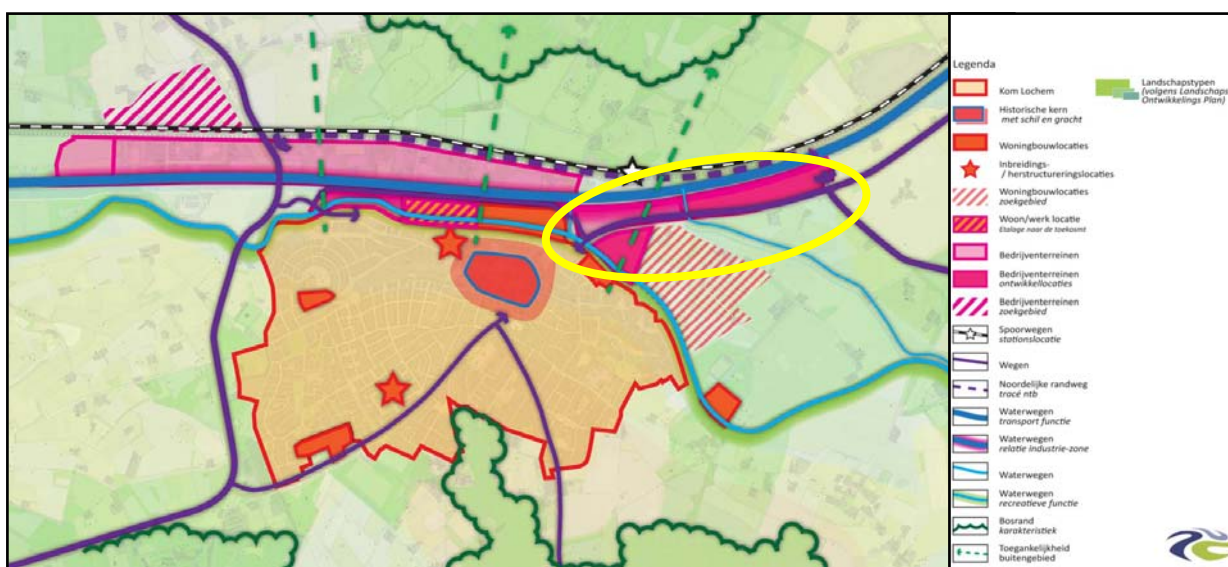
De ruimtelijke structuur van Lochem kenmerkt zich door een heldere opzet. De ontstaansgeschiedenis van de kern is zeer bepalend geweest voor de huidige ruimtelijke (hoofd) structuur. Infrastructurele lijnen en de ligging van Lochem tegen de stuwwallen zijn daar mede de oorzaak van. Kenmerkend voor Lochem zijn immers de lange gebogen lijnen, de radialen, die samenkomen in de oude kern, tegenwoordig het historisch centrum. Een onderscheid kan worden gemaakt in hoofdradialen en secundaire lijnen. De hoofdradialen, betreffen de Zutphenseweg, de Barchemseweg, de Lareneweg en de Goorseweg. In het beeld van deze radialen is veelal een verloop van binnen naar buiten te zien; het profiel wordt breder en het bebouwingsbeeld opener. Ze zijn daarmee bepalend voor de structuur van Lochem in haar omgeving.



Bestaande structuur Lochem op hoofdlijnen

De secundaire lijnen (o.a. Zwiepseweg, Albert Hahn) daarentegen zijn vaak structurerend op wijkniveau en zijn veelal belangrijk voor de oriëntatie naar de binnenstad.

Ook het groen en het water zijn structuurdragers binnen Lochem. Zo is de Berkel een historische verbinding met aangrenzende landschappen, steden en dorpen en de Paasberg een belangrijk groengebied binnen de stedelijke structuur. Het Twentekanaal vormt sinds lange tijd een ruggengraat voor de vestiging van industrie en bedrijven. Hoewel de beoogde nieuwe bedrijventerreinen in de kern Lochem minder afhankelijk zijn van water dan voorheen worden ook deze terreinen langs of in de nabijheid van het Twentekanaal gepland (zie bijgaande figuur).



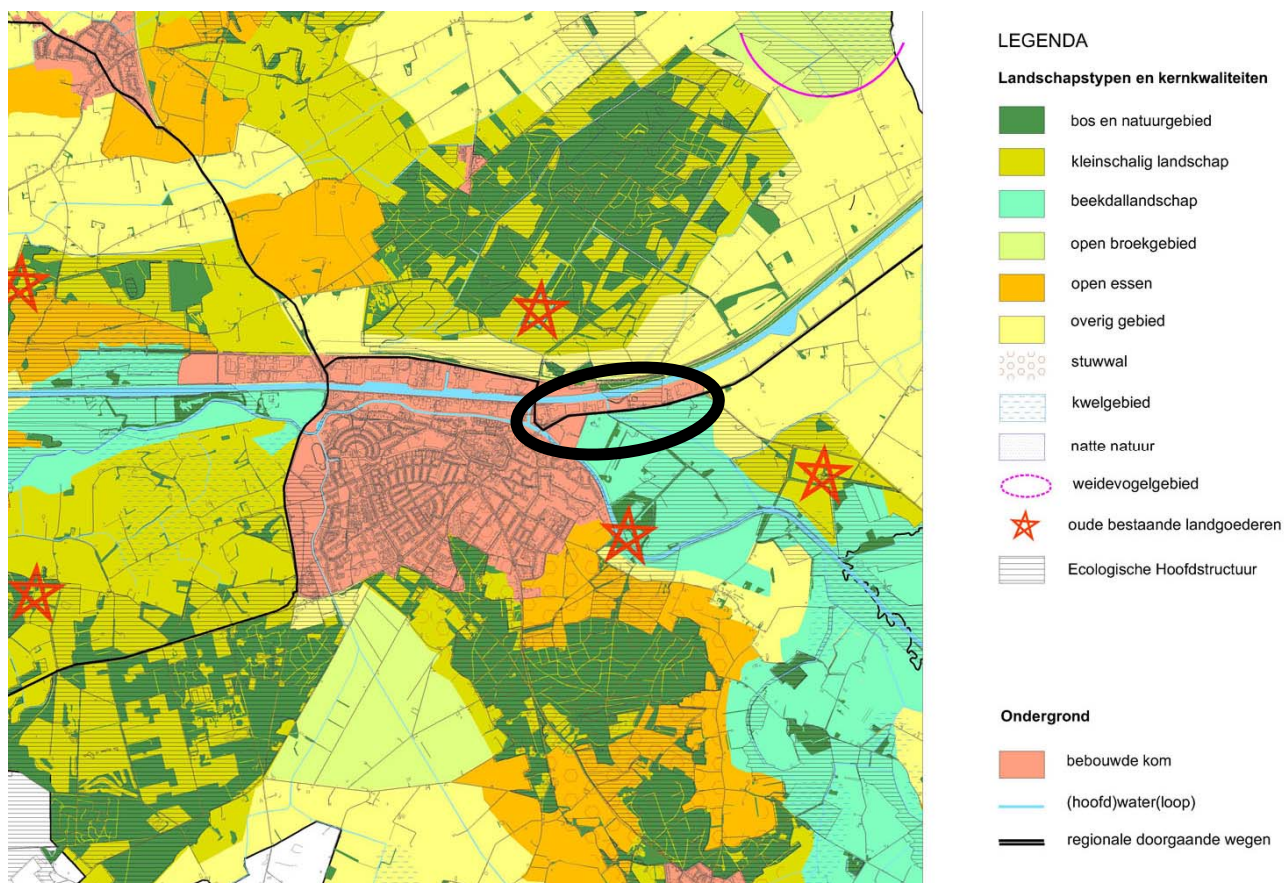
Structuur van de kern Lochem, met daarin de bestaande en geplande bedrijvigheid, inclusief plangebied (bron: Structuurvisie 2012-2020, gemeente Lochem, 2013)

De ruimtelijke situatie ten noordoosten van de kern Lochem en in het bijzonder aan de noordzijde van de Goorseweg wordt vooral bepaald door de grootschalige industriebebouwing. In de richting van Goor neemt de intensiteit van de industriebebouwing geleidelijk af.

De in het zuidwesten grenzende bebouwing bestaat uit relatief ruim opgezette woonwijken, zoals Berkeloord en Stiggoor. Een aanzienlijk deel van de woonbebouwing is op de Berkel georiënteerd.

### 2.1.2 Landschappelijke structuur op hoofdlijnen

De landschappelijke structuur rondom Lochem verschilt plaatselijk sterk als gevolg van een verschil in ontwikkelingsgeschiedenis, verschillend grondgebruik en een verschil in ondergrond wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding. Zo zijn er onder andere beekdallandschappen, open essen, kleinschalig landschappen en overige agrarisch gebieden te onderscheiden (zie bijgaande figuur, volgende bladzijde).



*Kernkwaliteiten rondom kern Lochem, inclusief ligging plangebied*

Het beekdal van de Berkel is het meest kenmerkende landschapsbeeld aan de oostzijde van de kern Lochem. In dit gebied spelen de aanwezige openheid, de hoogteverschillen en beperkte doorsnijdingen van infrastructuur een belangrijke rol.

Van belang is de afwisseling tussen de open weilanden en akkers enerzijds en de meer besloten (kleine) bospercelen anderzijds, waardoor een kleinschalig en halfopen landschap ontstaat. Ook de aanwezigheid van veel kleine landschapselementen (houtwallen, laanbeplantingen, etc.) afgewisseld met bebouwing en bijbehorende erfbeplantingen versterkt dit beeld.

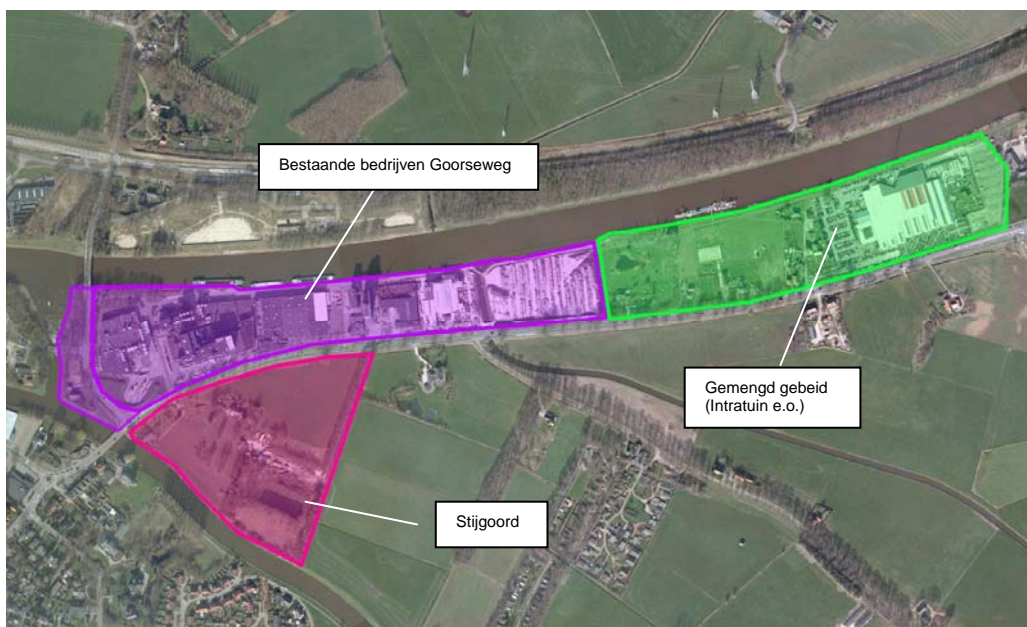
De reeds bestaande bebouwing (vooral boerderijen en landgoed 'De Cloese') is vooral gelegen op de overgang van het beekdal naar de ten zuiden gelegen stuwwal, de Lochemse Berg. Het contrast tussen het half open, rustige beekdal enerzijds en de besloten, met reliëf gepaard gaande beekdalrand anderzijds, is nog redelijk in het landschap te herkennen en kan derhalve als een kwaliteit van het gebied worden beschouwd.

Kenmerkend voor de gronden in het beekdal is overigens dat het grondwater dicht aan het oppervlak ligt en de gronden daarom als 'nat' zijn te typeren.

## 2.2 Beschrijving planlocatie

Zoals reeds genoemd ligt het plangebied aan één van de hoofdradialen van de kern Lochem, de Goorseweg. Deze weg is bepalend voor de structuur van de oostelijke entree van de kern Lochem waarbij de in het oogspringende bebouwing van het bedrijventerrein Goorseweg en het half open beekdallandschap van belang zijn. Door deze ligging is het plangebied ook in een drietal deelgebieden te onderscheiden, zoals weergegeven in de inleiding, te weten:

1. het bestaande bedrijventerrein langs de Goorseweg;
2. het gebied Stijgoord, grenzend aan de Berkel, waar een nieuw kantorenpark c.q. werklandschap is voorzien;
3. een gemengd gebied ten noorden van de Goorseweg, vanaf het voormalige bedrijf Streek Beton b.v. tot aan de Nettelhorsterweg met o.a. de Intratuin.



*Ligging deelgebieden*

### 2.2.1 Bestaand bedrijventerrein Goorseweg

Het bedrijventerrein Goorseweg/Havenstraat ligt tussen het Twentekanaal en de Goorseweg. Dit terrein is al geruime tijd aanwezig, de voormalige CDL (nu ForFarmers) is bijvoorbeeld omstreeks 1936 gebouwd. Het totale bruto oppervlak van het terrein bedraagt 8,5 ha., netto is dat 6,8 ha. Het gehele terrein is uitgegeven.



*Grootschalige bebouwing bedrijventerrein Goorseweg, aan het Twentekanaal*

Op het terrein is een aantal bedrijven gevestigd (FrieslandCampina, Wila b.v. ForFarmers en het voormalige bedrijf Streek Beton b.v.). Het aantal personen dat werkzaam is bij deze bedrijven bedraagt circa 440. Het bedrijventerrein dateert uit de jaren 50/60.

Opvallend is de grootschalige bebouwing in dit deelgebied. Met name FrieslandCampina en ForFarmers hebben bebouwingshoogten tot ca. 45-50 meter en zijn van grote afstand te zien.

Een ander opvallend aspect is de ligging aan het water.

Aan de Havenstraat bevindt zich een kadewand die gebruikt wordt als laad- en losplaats voor hoofdzakelijk de bedrijven ForFarmers en Streek Beton.

Goederen worden daarbij in bulk aangeleverd met binnenvaartschepen.

Daarnaast heeft de kadewand de functie van algemene afmeerplaats (haven).

De kade is in gebruik als openbare weg en als opslag-/losplaats.

Ten oosten van de bebouwing van het bedrijf voormalige bedrijf Streek Beton zijn de gronden, inclusief de voormalige zwaikom, als opslagterrein in gebruik genomen. Tussen deze beide percelen was de watergang De Grote Waterleiding gesitueerd die uitmondt in het Twentekanaal.

Zoals reeds in de inleiding van dit bestemmingsplan is genoemd is voor dit gebied recentelijk een bestemmingsplan vastgesteld. In overleg met het waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland is besloten om op het terrein van de opslag de huidige watergang te dempen en deze te verplaatsen naar de oostzijde van het terrein, waarna het water aan de achterzijde van het opslagterrein uit kan monden in het Twentekanaal. De verlegging van de waterloop, alsmede de bijbehorende natuurontwikkeling ten zuiden van de Goorseweg, heeft in de periode voorjaar 2010 gestalte gekregen.

### **2.2.2 Locatie Stijgoord**

Het gebied Stijgoord ligt ten noordoosten van de kern Lochem en is ca. 7,4 hectare groot. Het heeft een driehoekige vorm en wordt begrensd door de Berkel aan de zuidwestzijde, de Goorseweg aan de noordzijde en de toegangsweg tot het voormalige zwembad Stijgoord aan de zuidoostzijde.

In dit deelgebied is een dubbele woning aanwezig, evenals een woonwagenlocatie met opstal (kermisattracties).

Bij de inventarisatie ten behoeve van de gemeentelijke monumentenlijst is aan de dubbele woning in het plangebied het predikaat "gemeentelijk monument" toegekend.

De bebouwing behorende bij het zwembad Stijgoord is gesloopt, aangezien dit zwembad in 1993 voor het laatst is gebruikt en inmiddels aan de westzijde



*Locatie Stijgoord aan de Goorseweg met de toegangsweg naar het voormalige zwembad (bomenrij)*

van Lochem een nieuw zwembad is gebouwd. De toegangsweg naar het voormalige zwembadterrein wordt omzoomd door twee bomenrijen (beuken) waardoor ruimtelijk een markante afsluiting van een deel van het plangebied aanwezig is. De toegangsweg, welke momenteel in gebruik is als landbouwontsluiting, is echter te smal om zonder ingrijpende aanpassingen te kunnen fungeren als toegangsweg voor het toekomstige kantorenpark/werklandschap. Langs de Berkel is sprake van een parkachtige sfeer, met als beeldbepalende elementen de beplanting van de buitenruimte van het zwembadterrein en het reliëf van de kade langs de Berkel. Langs de Goorseweg is laanbeplanting aanwezig. Voorts komt verspreid in het plangebied een aantal grotere bomen voor.



*Parkachtige sfeer langs de Berkel*

De ruimtelijke situatie in de omgeving van dit deelgebied wordt aan de noordzijde vooral bepaald door de grootschalige industriebebouwing van FrieslandCampina. Aan de zuidzijde van de Goorseweg is, naast de reeds genoemde bebouwing in Stijgoord, richting het oosten sprake van een landelijk gebied met incidenteel woonbebouwing. Ten oosten van de Tusselerdijk is alleen nog sprake van agrarische bebouwing. In de verte is nog zicht op de bosgebieden van landgoed "De Cloese".



*Grootschalige industriebebouwing bepaalt het beeld*

Aan de westzijde van de Berkel is, direct tegenover het deelgebied Stijgoord, de bebouwing van het woongebied Stiggoor gesitueerd. Een belangrijk deel van de woonbebouwing is op de Berkel georiënteerd.

Meer stroomafwaarts in de richting van de Hoevenbrug is eerst sprake van een villaparkachtig gebied rondom Hotel Stad Lochem. Nabij de kruising met de Berkel is sprake van bedrijfsbebouwing.

### **2.2.3 Gemengd gebied tussen het voormalige bedrijf Streek Beton en Nettelhorsterweg**

Het gebied tussen de Nettelhorsterweg en het bestaande bedrijventerrein noordelijk van de Goorseweg (vanaf het voormalige bedrijf Streek Beton b.v.) wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende bedrijven, alsook woningen.

Het gebied is ongeveer 10 ha. groot en vormt een overgang van het landelijk naar het stedelijke gebied.



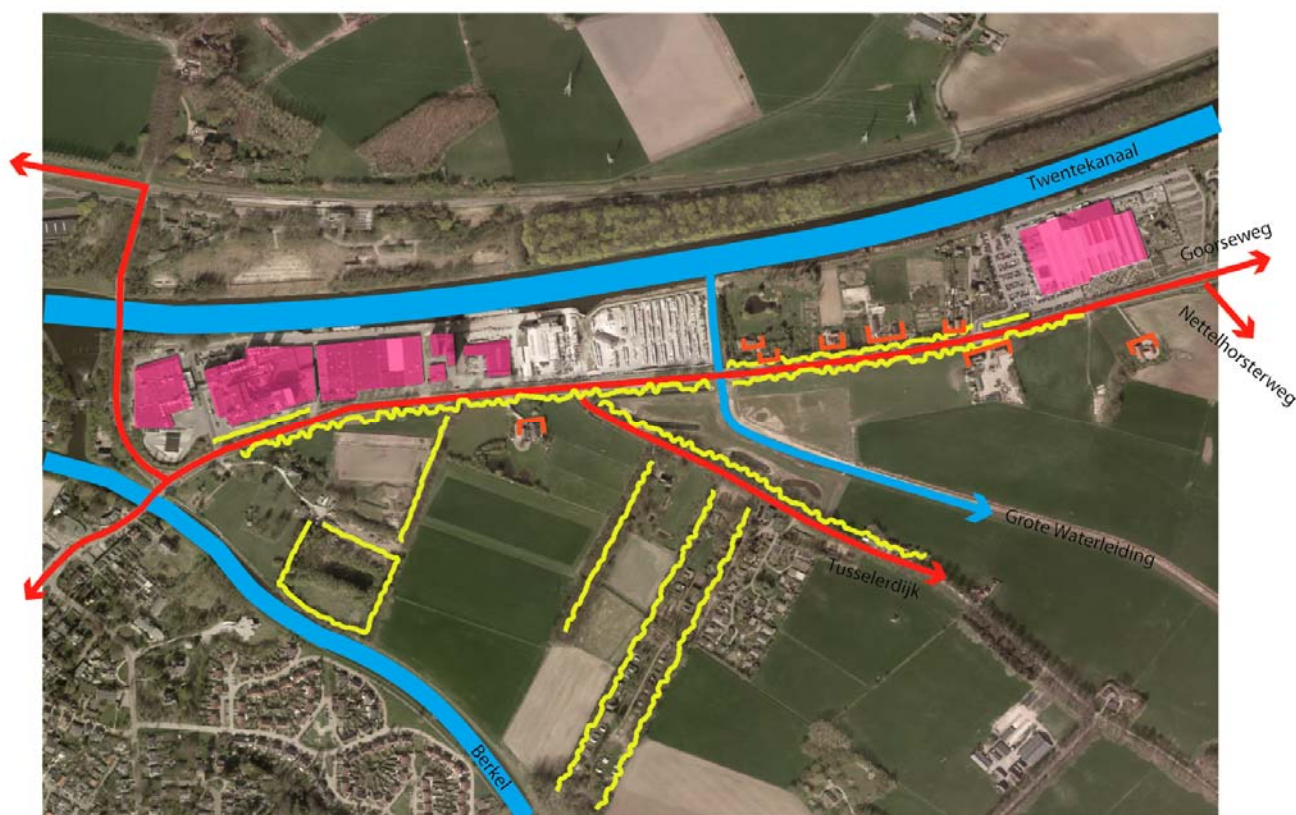


*Intratuin aan de Goorseweg als 'oostelijke entree' van Lochem*

Het kruispunt Nettelhorsterweg met de Goorseweg wordt als de oostelijke entree van Lochem gezien. Ter plaatse ligt aan de noordzijde van de Goorseweg de eerste min of meer stedelijke functie, de Intratuin. Ook alle andere bedrijvigheid is aan de noordzijde van de Goorseweg gesitueerd, met uitzondering van het bestaande en als zodanig bestemde hoveniersbedrijf 'Berkelland Groen' aan de zuidzijde.

De bedrijvigheid aan de kruising met de Nettelhorsterweg (Intratuin en Olminkhof) wordt daarmee duidelijk herkenbaar als het begin van het stedelijk gebied van Lochem.

In bijgaande figuur is de (ruimtelijke) structuur in en om het plangebied nog eens in beeld gebracht (situatie 2009, vóór de verlegging van de Grote Waterleiding).



*(Ruimtelijke) structuur in en om het plangebied*



### 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2), regionaal beleid (3.3) en gemeentelijk beleid (3.4).

#### 3.1 Rijksbeleid

##### **3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR vervangt een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, doormiddel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

##### Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Concreet betekent dit dat onder meer de nationale landschappen worden geschrapt en de bescherming van deze gebieden wordt overgedragen aan de provincies.

Het Rijk versterkt bovendien de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

### Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij dit laatste belang gaat het onder meer om het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen, wat nodig is om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen.

Om beide te bereiken, gaat de SVIR uit van de zogenaamde SER-ladder voor duurzame verstedelijking die ook wordt opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke

besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

#### Relatie met het plangebied

Met de ontwikkelingen het plangebied, het planologisch mogelijk maken van een nieuw gemengd bedrijventerrein en een (deels) verdichting van het bestaande bedrijventerrein, zijn geen nationale belangen in het geding. Het te ontwikkelen gebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied en buiten de ecologische hoofdstructuur en/of natuurgebieden.

Ook heeft de beoogde planontwikkeling geen invloed op het vaarwegennet. Hoewel ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Goorsweg e.o., (onderdeel van het plangebied) het Twentekanaal is gesitueerd, wordt deze waterverbinding ongewijzigd in stand gehouden en tevens als zodanig wordt bestemd. Hiermee blijft het functioneren van deze vaarweg gewaarborgd en wordt voldaan aan belang 7 van het rijksbeleid.

Tot slot wordt opgemerkt dat met het voorliggende bestemmingsplan recht gedaan wordt aan belang 13: een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. In het vervolg van deze plantoelichting wordt ter onderbouwing van de ruimtebehoefte van het nieuwe terrein Stijgoord nader ingegaan op de beschikbare en benodigde uitbreidingsruimte van bedrijventerreinen in Lochem. Ook wordt bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd en wordt voldaan aan belang 13.

#### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Met het vastgestelde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011), ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de voormalige Nota Ruimte en voormalige PKB's in regelgeving geborgd.

Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, danwel te beschermen.

Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Zoals reeds aangegeven ligt het gebied waar de nieuwe ontwikkelingen worden beoogd in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS.

Daarbij wordt opgemerkt dat alle planologisch relevante buisleidingen, waterkeringen en hoofdvaarwegen ook als zodanig worden bestemd en daarmee beschermd. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 6.4 van deze plantoelichting. Daarmee wordt er van uitgegaan dat de beoogde ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig zijn met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

### **3.1.3 Waterbeleid**

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen.

De waterparagraaf omvat ten minste (in relatie tot de waterhuishouding): motivering van de locatiekeuze, globale beschrijving van het watersysteem, onderbouwd advies van de waterbeheerder ten aanzien van waterkwaliteit en waterberging. De waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze plandoelichting.

### **3.1.4 Richtlijnen Vaarwegen 2011**

De Richtlijnen Vaarwegen bundelen de Nederlandse kennis op het gebied van het ontwerp en de inrichting van vaarwegen, zowel vaarwegvakken als havens, bruggen en sluizen. Voor gebruik door en voor Rijkswaterstaat gelden de Richtlijnen Vaarwegen als kader.

Het Twentekanaal is in dit kader aangewezen als hoofdwaterringang waarvoor een bebouwingsvrije zone geldt. In paragraaf 5.11 en 6.4 wordt hier verder op ingegaan.

### **3.1.5 Milieuwetgeving**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen zal diverse milieuwetgeving van toepassing zijn. De wet luchtkwaliteitseisen, de flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, etc. kunnen van invloed zijn op de toegestane ontwikkelingen.

Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal een toets aan de van toepassing zijnde milieuwetgeving plaats vinden (zie ook hoofdstuk 5).

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie / Streekplan Gelderland 2005**

Het provinciaal beleid dat voor Lochem van toepassing is, ligt onder andere verankerd in het Streekplan Gelderland 2005 (vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005). Aangezien op 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, wordt formeel niet meer gesproken over een 'streekplan'. De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het 'Streekplan Gelderland 2005'. Het enige is dat in de nieuwe wet de term 'streekplan' niet meer gebruikt wordt. Daarvoor in de plaats heet het streekplan 'structuurvisie'.

In dit plan wordt meer dan voorheen nadruk gelegd op de "ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal", de zogenaamde

netwerkbenedering. Het ruimtelijk beleid is daarbij vastgelegd in zogenaamde raamwerken.

In het 'rode raamwerk' (stedelijke netwerken, zoals de Stedendriehoek) zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van stedelijke functies en infrastructuur opgenomen. De kern Lochem maakt hiervan geen deel uit, waarbij wel wordt opgemerkt dat de kern Lochem een bovenlokale functie ten aanzien van het aspect 'werken' vervult.

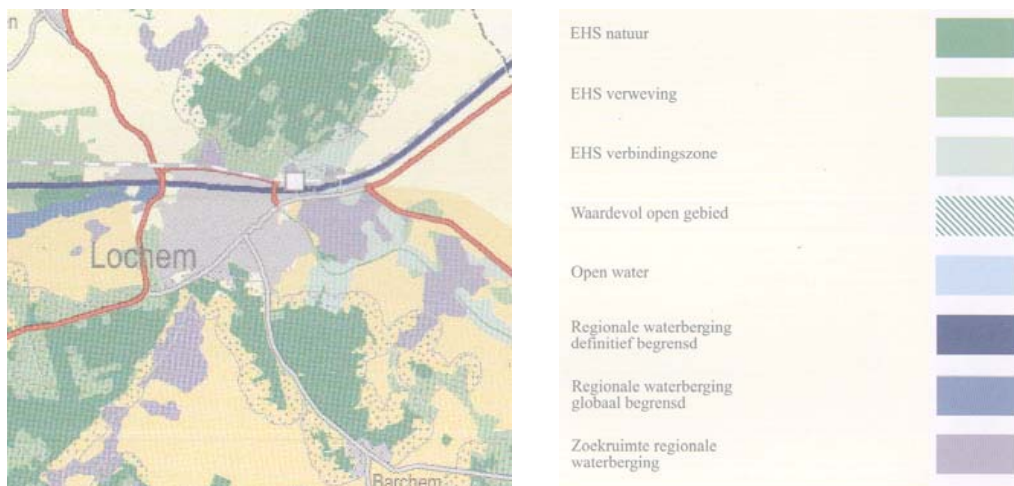
Nabij de kern Lochem is vooral het 'groen-blaue raamwerk' van toepassing. Hierin zijn de natuur, de landschappelijke waardevolle gebieden en de deelgebieden waarin het water een belangrijke rol speelt ondergebracht.

Uit bijgaande figuur blijkt dat het plangebied grenst aan het 'groen-blaue raamwerk' (buitengebied ten oosten van de kern Lochem).

Het plangebied zelf maakt deel uit van het multifunctionele gebied (bedrijventerrein als onderdeel van bestaand stedelijk gebied). Voor deze gebieden heeft de provincie geen eigen belangen geformuleerd. Het staat gemeenten vrij hier zelf het ruimtelijk beleid te bepalen. Wel wil de provincie dat gemeenten rekening houden met waardevolle landschappen in deze gebieden.

Daarnaast is het deelgebied Stijgoord in het provinciale beleid reeds aangeduid als 'bebouwing wonen en werken' (zie ook verderop in deze paragraaf onder 'Uitwerking Streekplan: Zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking').

Een belangrijk onderdeel van het 'groen-blaue raamwerk' is de aanwijzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Zo worden ter verbinding van EHS-natuur en EHS-verweving ecologische verbindingen gerealiseerd.



*Uitsnede plankaart streekplan, 2005*

*Bron: Streekplan Gelderland, 'Beleidskaart ruimtelijke structuur'*

De ecologische verbindingzones van provinciaal belang zijn opgenomen in het streekplan, op basis van de begrenzing en natuurdoelen zoals door de provincie uitgewerkt in het Gelderse gebiedsplan Natuur en landschap (zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 28 september 2004). Deze verbindingzones bestaan uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die multifunctioneel gebied doorsnijdt. In die zin komen ze sterk overeen met de kenmerken van EHS-verweving. Aangezien het gaat om

smalle zones met een strategische ligging, is voor de realisering van de verbindingzones specifiek ruimtelijk beleid aan de orde. Het betreft een combinatie van planologische bescherming van aanwezige waarden en planologische reservering (zoekzone) voor versterking van de natuurwaarde voor de doelsoorten die in het Gelderse gebiedsplan Natuur en landschap zijn aangegeven.

De zones, waar de ecologische verbindingfunctie wordt versterkt, bestaan uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en bouselementen, waarbij veelal beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingzone vormen. Het gebied rondom de Grote Waterleiding maakt hier deel van uit, en derhalve ook een deel van het plangebied. Ook de Berkel is in dit kader aangewezen als (natte) ecologische verbindingzone.

#### *Uitwerking/herziening Streekplan*

Een aantal beleidvoornemens uit het vastgestelde streekplan wordt concreter gemaakt in de vorm van de volgende (voor het plangebied) relevante uitwerkingsplannen:

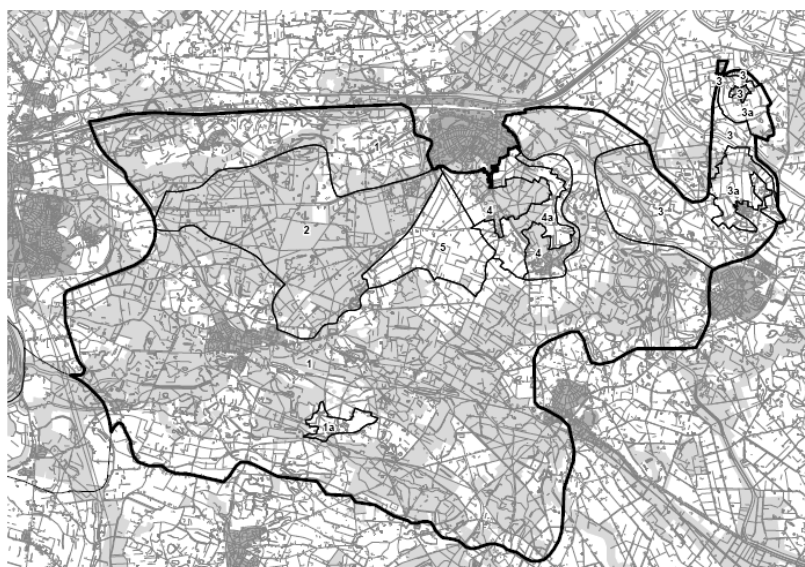
1. Kernkwaliteiten en omgevingscondities;
2. Zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking;
3. Waterberging.

#### Uitwerking Streekplan: Kernkwaliteiten en omgevingscondities

Op 16 mei 2006 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland (GS) de Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities (EHS, Waardevol landschap) definitief vastgesteld. In het Streekplan Gelderland 2005 zijn gebieden aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Waardevol Landschap. Het gaat hierbij om gebieden met belangrijke natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Omdat deze gebieden voor Gelderland van belang zijn, ook als tegenwicht voor de meer verstedelijkte gebieden, geldt hiervoor een beleid gericht op bescherming en ontwikkeling van de daar aanwezige kwaliteiten.

Met de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities geeft de provincie aan welke ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten aan de orde zijn in deze gebieden. De uitwerking levert geen nieuw beleid op, maar zorgt voor meer duidelijkheid.

De uitwerking bestaat uit een deel met een uitwerking van de



Waardevol landschap de Graafschap  
Bron: Provincie Gelderland



kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS en een deel met een uitwerking van de kernkwaliteiten van de Waardevolle landschappen.

Voor de EHS geldt de "nee tenzij"-benadering. Deze houdt in dat veel nieuwe ontwikkeling niet zijn toegestaan gezien de kwetsbare kwaliteiten; mochten ontwikkelingen toch doorgang moeten vinden, dan moet wat verloren gaat worden gecompenseerd.

Voor Waardevol Landschap geldt de "ja mits"-benadering. Deze houdt in dat allerlei ontwikkelingen mogelijk zijn op voorwaarde dat de kwaliteiten worden behouden of versterkt.

In de streekplanuitwerking zijn voor Oost Gelderland, waartoe de gemeente Lochem behoort, de volgende kernkwaliteiten benoemd.

- De beken met hun landschappelijke, ecologische en hydrologische samenhang met hun omgeving;
- De samenhang en verbindingen tussen de grote Oost-Gelderse natuurkernen via kleinere rivieren en beken en de daaraan gekoppelde ecologische verbindingzones, waaronder de Dortherbeek en de Berkel;
- De verbinding tussen de restanten van (natte) heideterreinen, heischrale terreinen en blauwgraslanden binnen de Graafschap (met bijvoorbeeld Grootte Veld, Beekvliet);
- Het vanuit ecologisch opzicht samenhangend geheel van landgoederen, natuurgebieden, bossen, beken en landschapselementen in het kleinschalige agrarisch cultuurlandschap waarvan soorten als de das, amfibieën, en vleermuizen afhankelijk zijn.

Om de doeltoekenning van ecologische verbindingzones aan te geven heeft de provincie Gelderland verschillende modellen opgesteld die voortvloeien uit het Gebiedsplan Natuur en Landschap' (2006).

Een model kan bestaan uit een landschapszone, een corridor en stapstenen. De ecologische verbindingzone ter hoogte van de Grote Waterleiding (en dan vooral de verlegging daarvan) is aangemerkt voor het 'model-das' en 'model-kamsalamander'. De Berkel is ter hoogte van het plangebied aangewezen voor het 'model-winde'.

Eerstgenoemd model bestaat uit een brede landschapszone die is opgebouwd uit een kleinschalig landschap waarin vochtige weilanden, houtwallen, lanen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven voor de das en boomarter en waarin voldoende geschikte voedselgebieden aanwezig zijn. Dit model is behalve voor de das en de boomarter, functioneel voor allerlei dieren van bossen, bosranden en kleinschalig landschap.

Het 'model-kamsalamander' bestaat uit een corridor met stapstenen, ingebed in een landschapszone. Deze landschapszone bestaat uit een kleinschalig landschap met een samenhangend netwerk van landschapselementen in een agrarisch cultuurlandschap. 'Natte' elementen, m.n. poelen, zijn essentieel. Behalve de kamsalamander kunnen ook andere zeldzame amfibieën - heikikker, boomkikker, knoflookpad- en ringslang doelsoort zijn.

Dit model mikt op een herstel van een kleinschalig landschap met ook natte elementen. De kwaliteit van de natte elementen is van groot belang, terwijl de 'droge' elementen zeer verschillend kunnen zijn. Het model biedt plaats aan een zeer grote verscheidenheid aan organismen, van spitsmuis tot

steenuil en van libel tot vleermuis. De poelen in de zone dienen echter vrij van vis te zijn en te blijven.

'Model-winde' bestaat uit een corridor met stapstenen, waarin het herstel van stromende wateren (zoals een beek of rivier) centraal staat. Bedoeling is dat de Berkel geschikt wordt gemaakt als corridor zodat Windes en andere vissen vanaf stroomafwaarts gelegen leefgebieden kunnen trekken naar stroomopwaarts gelegen paaigebieden. De gehele waterfauna, van eendagsvlieg tot ijsvogel, profiteert van dit model.

### EHS Streekplanherziening

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 1 juli 2009 de nieuwe grenzen van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in het Streekplan definitief vastgesteld. Het voorstel van Gedeputeerde Staten is op een paar punten aangepast. Doel van de herbegrenzing is de EHS 'robuuster' te maken. Met robuust wordt bedoeld een netwerk van natuurgebieden waar waardevolle en kwetsbare natuur optimale kansen krijgt om voort te bestaan.

De landnatuur van de EHS is verkleind door de grenzen strakker rond de belangrijkste natuurgebieden te leggen. Hierdoor vallen gebieden die een combinatie zijn van natuur- en andere functies buiten de EHS, omdat zij voor de samenhangende structuur niet noodzakelijk zijn. De bescherming van natuur en landschap in die gebieden wordt overgedragen aan de lokale gemeentes



Ligging EHS,  
EHS Streekplanherziening vastgesteld door PS, juli 2009  
(bron: website provincie Gelderland)

### Uitwerking Streekplan: Zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland de Streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld.

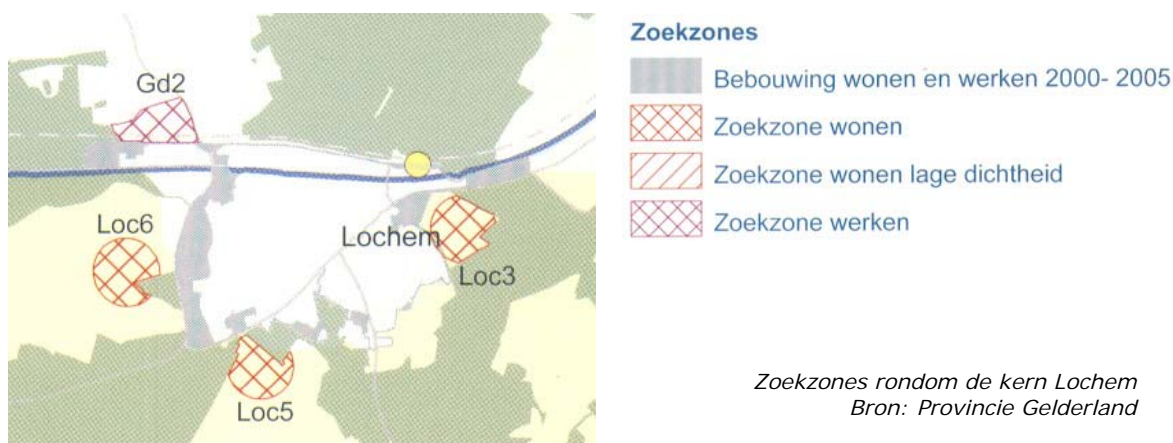
Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, winkels, sportvelden e.d.). Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. Voor deze gebieden moet nog een gebiedsplan worden gemaakt.

De zoekzones zijn ruim 2 keer zo groot als nodig is. In bestemmingsplannen moet nader worden uitgewerkt welke ruimte daadwerkelijk zal worden gebruikt. Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015).

De regio Stedendriehoek heeft de zoekzones voorgesteld, waarbij rekening is gehouden met de programma's voor regionale woningbouw en bedrijventerreinen. Daarnaast hebben zij hierbij de doelstellingen betrokken om woningbouw te bundelen in stedelijke regio's. Bij het bepalen van de zoekzones is rekening gehouden met mogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied.

Hoewel het plangebied niet direct deel uit maakt van een zoekzone voor stedelijke functies, grenst het plangebied daar wel aan. In bijgaande figuur is dit aangegeven. Uit dezelfde figuur blijkt dat het plangebied zelf, en dan met name deelgebied Stijgoord en het 'gemengde gebied' tot aan de Intratuin, binnen het provinciale beleid reeds is aangewezen als 'bebouwing wonen en werken 2000-2005'.

De nabijgelegen zoekzone betreft een zoekzone voor de functie wonen aan de oostzijde van de kern Lochem. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat een aanwijzing voor zoekzone niet betekent dat zonder meer tot ontwikkeling wordt overgegaan. Een eventuele invulling c.q. ontwikkeling van een zoekzone zal in separate bestemmingsplannen vastgelegd wordt.



#### Uitwerking Streekplan: Waterberging

Op 19 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de streekplanuitwerking 'waterberging' vastgesteld. De aan de oostzijde van de kern Lochem aangewezen zoekzone voor regionale waterberging uit het streekplan (2005) is bij de uitwerking van de plannen komen te vervallen.

### **3.2.2 Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties**

Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Structuurvisie 'Bedrijventerreinen en Werklocaties' vastgesteld.

Deze structuurvisie vervangt het bedrijventerreinenbeleid uit het Streekplan Gelderland 2005. De structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het structuurvisiebeleid als gevolg van de volgende ontwikkelingen:

- toekomstprognoses wijzen erop dat na 2020 de vraag naar bedrijventerreinen sterk afneemt. Vanaf 2025 is er zelfs sprake van krimp.
- maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap ontstaan. Dit vertaalt zich in de vraag naar meer regie van de provincie op het (her)ontwikkelen van de juiste kwaliteit bedrijventerrein op de juiste plek.

#### Nieuw beleid

Uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe terreinen worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt, maar overschot aan bedrijventerrein moet worden voorkomen. Verder vraagt de provincie Gelderland aan de gemeenten om extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten, zoals een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting.

Een aspect wat daarbij van groot belang is, is de implementatie van de SER-ladder. Met de SER-ladder wordt het accommoderen van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in navolgende volgorde toegekend:

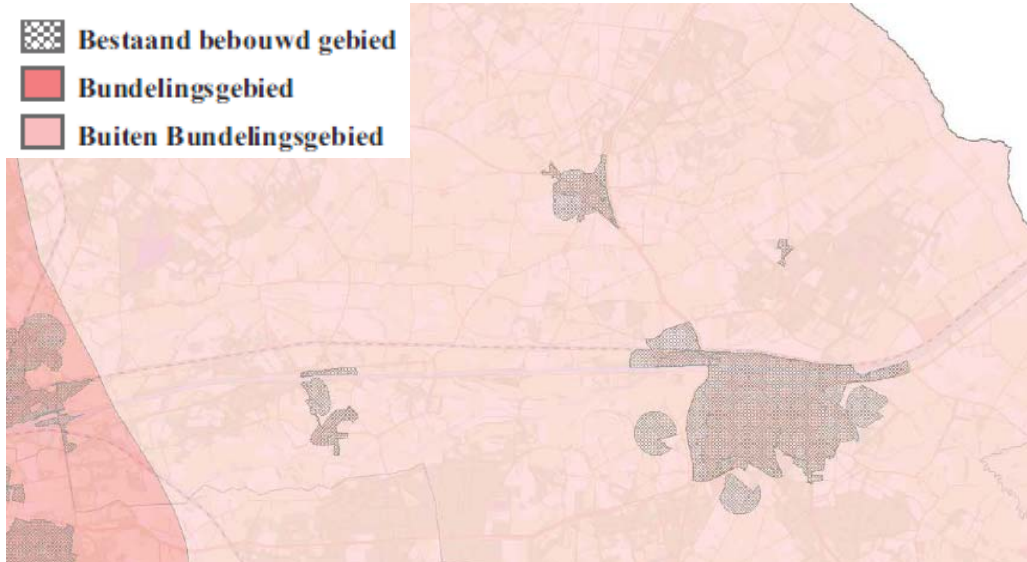
1. het optimaliseren van het gebruik van de beschikbare ruimte, onder andere door herstructurering;
2. het beter benutten van kansen voor meervoudig ruimte gebruik en intensivering;
3. het uitbreiden van bedrijventerreinen.

Met deze afwegingsprocedure wil de provincie de verrommeling tegengaan en zorgvuldig ruimtegebruik stimuleren. Ook wordt inbreiding boven uitbreiding gesteld, zodat onnodige verstedelijking wordt voorkomen. Meervoudig ruimtegebruik en intensivering moeten leiden tot zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

De provincie is voor de realisatie van de bovenstaande doelstellingen mede afhankelijk van de samenwerkende gemeenten.

De regio Stedendriehoek, waaronder de gemeente Lochem, heeft in dit kader in juni 2009 het economisch programmerings- en ontwikkelingsdocument (EPO) voor bedrijvigheid opgesteld. In dit document zijn regionale voornemens gericht op de kwantitatieve en de kwalitatieve (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio Stedendriehoek geformuleerd. Dit EPO wordt momenteel nader uitgewerkt en gespecificeerd tot een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) voor de regio Stedendriehoek. In dit document worden afspraken vastgelegd over de uitwerking en uitvoering van het beleid op regionale schaal. Het RPB heeft als belangrijkste doel om het bedrijventerreinenaanbod zowel kwalitatief als kwantitatief zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte aan terreinen. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan.

Het bestaande bedrijventerrein Goorseweg kan, gezien het feit dat Lochem in de provinciale structuurvisie als subregionale kern is aangewezen met een bovenlokale status voor werkgelegenheids- en verzorgingsfuncties voor de



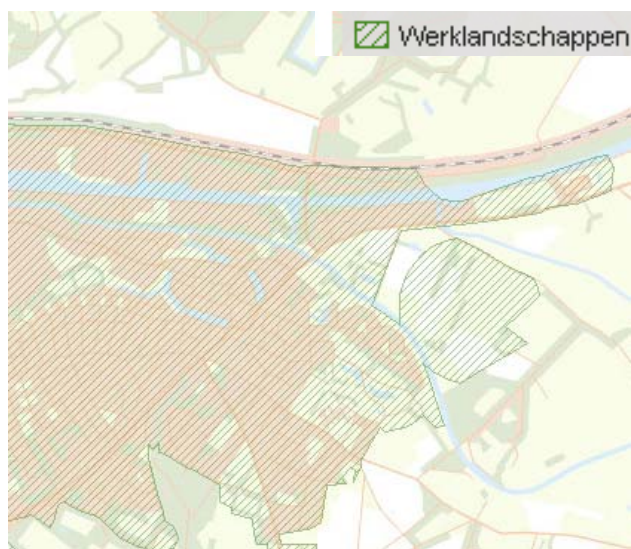
*Uitsnede structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties  
Bron: Provincie Gelderland*

noordelijke Achterhoek, worden beschouwd als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied.

Voorts blijkt uit onderstaande figuur dat het gebied is aangewezen als een zogenaamd 'werklandschap'. Uitgangspunt hierbij is dat een omgeving gecreëerd wordt waar werk zichtbaar als onderdeel van de dagelijkse leefomgeving wordt. In dit kader wordt gestreefd naar mengvormen van werken met andere functies, zoals recreatie en natuur. Niet alle bedrijfstypen komen in aanmerking voor het combineren of mengen met andere functies.

Gemengde werkgebieden zijn in de eerste plaats bedoeld voor mengbare bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemening" (VNG Bedrijven en Milieuzonering, 2009). In een werklandschap worden een stedenbouwkundig plan, landschappelijke inpassing, beeldkwaliteit en architectuur vorm gegeven.

Werklandschappen kunnen worden ontwikkeld binnen het bestaand stedelijk gebied (inclusief bestaande bedrijventerreinen) en in de zoekzones werken en wonen.



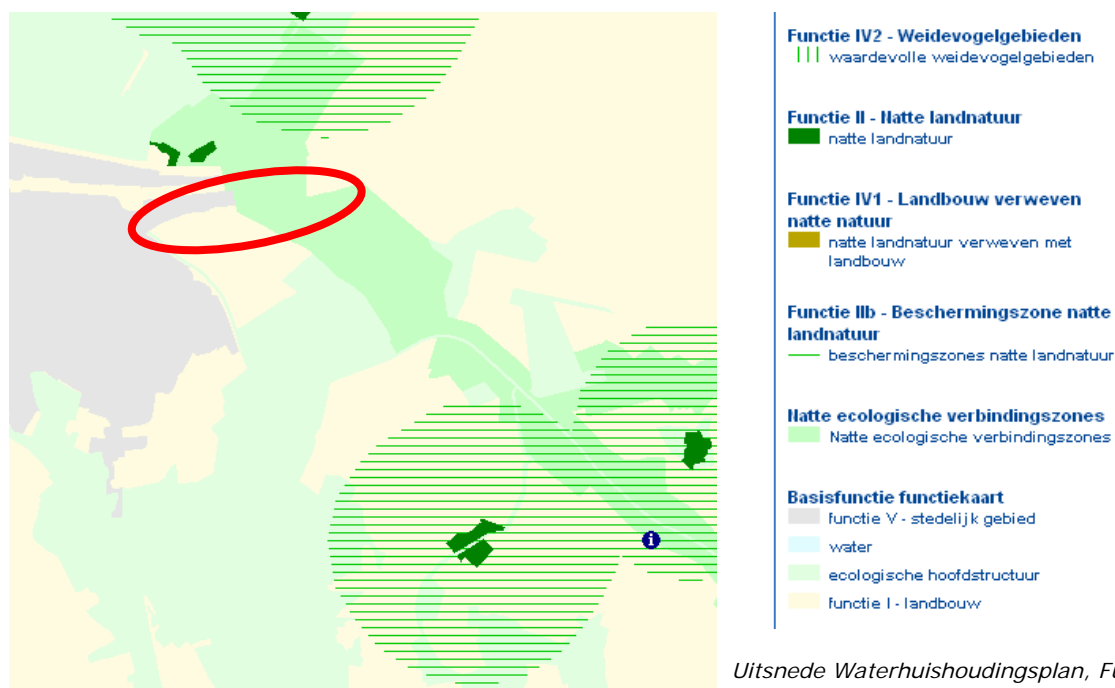
*Uitsnede structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties  
Bron: Provincie Gelderland*

### 3.2.3 Waterhuishoudingsplan

Op provinciaal niveau zijn verschillende plannen opgesteld die betrekking hebben op het beleid ten aanzien van de waterhuishouding. Vooral van belang in dit verband is het provinciale Waterhuishoudingsplan.

In dit plan is aan het water in diverse functies (deelgebieden) toegekend. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan maakt voor een groot deel uit van 'functie V – stedelijk gebied'. De functie stedelijk gebied heeft betrekking op de bebouwde kom. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- Het voorkomen of beperken van wateroverlast;
- De ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- Het voorkomen van zettingen;
- Het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- Het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;



Uitsnede Waterhuishoudingsplan, Functiekaart  
Bron: Wateratlas, provincie Gelderland

Daarnaast is het gebied aangewezen als een 'natte ecologische verbindingzone' (zie bijgaande figuur). Het betreft de ecologische verbinding tussen de noordelijk gelegen landgoederen Ampsen en Verwolde en het zuidelijk gelegen gebied het Grootte Veld. Beiden zijn in het waterhuishoudingsplan aangewezen als 'beschermingszone natte landnatuur' (functie IIb). Dit betekent dat in deze gebieden rekening moet worden gehouden met de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en –doelen van de betreffende natuurgebieden.

### **3.2.4 Ruimtelijke Verordening Gelderland**

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, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld op 10 december 2010 en deze geldt sinds maart 2011. De regels in de RVG zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening van de (RVG). Dat was nodig omdat provinciale ruimtelijke verordeningen alleen nog ontheffingsbepalingen voor onverwachte situaties mogen bevatten. Dat is een gevolg van de Spoedwet ruimtelijke ordening (Wro). De provincie heeft vervolgens de herziening benut om enkele nieuwe regels in de RVG op te nemen (op grond van vastgesteld beleid) over molenbiotopen en glastuinbouwgebieden. Ook de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties werd in de eerste herziening vastgelegd.

De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, betreffen:

- verstedelijking
- wonen
- bedrijventerreinen
- detailhandel
- recreatiewoningen en -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied
- nationaal landschap
- molenbiotopen

De thema's 'verstedelijking', 'bedrijventerreinen' en 'ecologische hoofdstructuur' hebben betrekking op het plangebied in voorliggend bestemmingsplan.

#### Verstedelijking

In een bestemmingsplan is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied. Onder 'bestaand bebouwd gebied' worden gebieden verstaan waar de bestaande, en bij bestemmingsplan toegelaten bebouwing voor wonen en werken geconcentreerd is. Hieraan zijn toegevoegd de gebieden waar nieuwe bebouwing voor wonen en werken is toegestaan. Het plangebied ligt in z'n geheel binnen het 'bestaand bebouwd gebied'.

### Bedrijventerreinen

Het bestaande bedrijventerrein aan de Goorseweg kan worden beschouwd als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied. Het terrein Stijgoord kan veeleer getypeerd worden als 'bestaand stedelijk gebied' waar de nieuwvestiging van lokale bedrijvigheid wordt beoogd. Zoals reeds aangegeven is het beleid uit de RVG gebaseerd op de 'Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties'. In deze paragraaf is daar al uitgebreid op ingegaan, waarna wordt verwezen.

### Ecologische hoofdstructuur

In een gebied dat binnen de EHS ligt worden in principe geen bestemmingen toegestaan die de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

In EHS-gebieden met de functies "Verweving" en "Verbindingszone" kan hiervoor wel ontheffing worden, mits wordt bijgedragen aan de realisering van natuurdoelen, waarbij de kernkwaliteiten zoveel mogelijk worden ontzien. Dit wordt ook wel de "nee-tenzij" benadering genoemd.

Zoals reeds in deze paragraaf onder 'Structuurvisie' is aangegeven, is het gebied rondom de waterlopen Grote Waterleiding en Berkel aangewezen als een (natte) ecologische verbindingszone.

Voor een beschrijving van welke (kern)kwaliteiten daar gelden en hoe daarmee omgegaan dient te worden, wordt verwezen naar het kopje 'Uitwerking Streekplan: Kernkwaliteiten en omgevingscondities', als onderdeel van de Structuurvisie, zoals reeds eerder in deze paragraaf is opgenomen. Daar is ook nader ingegaan op het aspect 'Waardevol landschap'. Hoewel het plangebied daarvan geen deel uitmaakt, grenst het er wel aan.

## **3.3 Regionaal beleid**

### ***3.3.1 Watervisie Waterschap Rijn en IJssel***

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een watervisie opgesteld die als basis dient voor een nieuw waterbeheersplan. In deze visie beschrijft het waterschap wat, met betrekking tot de waterhuishouding, belangrijk wordt gevonden. Aangegeven wordt dat ruimtelijke keuzen de oplossingen van waterproblemen dichterbij kunnen brengen.

Belangrijke aanleiding is tevens de verwachting dat het aanbod van water toeneemt en modern waterbeheer en ruimtelijke ordening gestoeld moeten worden op veiligheid en duurzaamheid. Onder duurzaamheid wordt verstaan dat watersystemen tegen een stootje moeten kunnen. Calamiteiten (extreme neerslag, droogte, verontreiniging etc.) zouden niet mogen leiden tot grote financiële, ecologische of maatschappelijke gevolgen of onomkeerbare aantasting van het watersysteem.

Nieuw in de strategie zijn de voorkeur voor natuurlijke dynamiek in het watersysteem boven technologische oplossingen, het aanpakken van de problemen bij de bron: eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren, en tot slot het onderkennen van stroomgebieden als grondslag voor de ruimtelijke planning. Grondwater wordt gezien als de motor van het watersysteem hetgeen betekent dat wordt gestreefd naar maximale infiltratie van onbelast regenwater in de grootste infiltratiegebieden.



### **3.3.2 Waterbeheersplan Waterschap Rijn en IJssel**

Ook heeft het waterschap Rijn en IJssel een waterbeheerplan opgesteld (Waterbeheerplan 2010-2015, maart 2010). Dit plan bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap en geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet.

Hierbij wordt op een viertal aspecten nader ingegaan, te weten:

1. Veiligheid;
2. Watersysteembeheer;
3. Waterketenbeheer;
4. Uitvoering.

In paragraaf 5.6 van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de wateraspecten in het plangebied.

### **3.3.3 Regionale structuurvisie De Voorlanden van de Stedendriehoek 2030**

Op 9 november 2009 heeft de gemeenteraad van Lochem de intergemeentelijke structuurvisie 'De Voorlanden van de Stedendriehoek' vastgesteld. Deze visie maakt samen met de al eerder vastgestelde visie voor het bundelingsgebied (grotweg het gebied binnen de lijn Apeldoorn, Deventer en Zutphen) het ruimtelijk beleid voor de regio Stedendriehoek 'compleet'.

De visie over De Voorlanden richt zich op het versterken en uitbouwen van de kwaliteiten van natuur en landschap, de gevarieerde en hoogwaardige woon- en werkomgeving, de sterke landbouw en het toeristisch profiel van de regio Stedendriehoek. De in de visie voorgestelde programma's en projecten worden meest lokaal ingevuld. Dit past bij de werkwijze van de regio: lokaal moet worden aangepakt wat lokaal kan.

Regionale samenwerking is nodig bij zaken die grensoverschrijdend zijn of een regionaal belang hebben, zoals de ontwikkelingen in het landschap, natuur en watersysteem, de leefbaarheid en de verzorgingsstructuur, toerisme en recreatie.

Verschillende typen kernen vragen daarbij om een verschillende aanpak. De kern Lochem is in dit kader aangewezen als een dynamische kern. De beleidsinzet hiervoor is onder andere het versterken van de verzorgingspositie, het opvangen van de groei van bestaande bedrijven en het actualiseren van het economische profiel, het concentreren gemeentelijke woningbehoefte en de verbetering van de regionale bereikbaarheid. Bij de versterking van de toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt gedacht aan bijvoorbeeld de verdere ontwikkeling van cultuurtoerisme. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van onder andere de kanalen, de sprengen en beken en de vele landgoederen en cultuurlandschappen. De Berkel wordt met name genoemd als een belangrijke drager in dit geheel.

### **3.3.4 RPB Regio Stedendriehoek**

Met het Regionaal Programma Bedrijventerreinen Regio Stedendriehoek (RPB Regio Stedendriehoek) streeft de regio naar het versterken en profileren van de economische positie van Stedendriehoek. Hiervoor maken de in de regio

samenwerkende gemeenten afspraken (voor de periode 2010-2015) over het aanbieden van voldoende, goed gesegmenteerde, bedrijventerreinen en het verbeteren van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen door herstructurering.

Het programma is het resultaat van afspraken die in maart 2011 tussen de provincie en gemeenten in een bestuurlijk overleg zijn gemaakt.

De regio erkent daarbij de noodzaak van regionale prioritering van zowel de te herstructureren bedrijventerreinen als van de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen uit het Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO) regio Stedendriehoek (juni 2009) en het regionale herstructureringsprogramma tot 2015.

In het EPO dat op verzoek van de provincie Gelderland door de regio Stedendriehoek is opgesteld (juni 2009), gaat de regio nader in op de wijze waarop in regionaal verband wordt samengewerkt aan onder andere de ruimtebehoefte, planning, uitgifte, programmering en herstructurering van bedrijventerreinen.

Binnen de regio Stedendriehoek worden vraag en aanbod van bedrijventerreinen zowel kwalitatief als kwantitatief afgestemd; daarbij worden de bedrijventerreinen gesegmenteerd in terreinen met onderscheidende terreinprofielen, aansluitend bij de huisvestingseisen en wensen van ondernemers. Er wordt hiervoor gebruik gemaakt van de behoeftegeraming uit het EPO die gebaseerd is op het Transatlantic Market scenario van de Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005).

Tegen deze achtergrond hebben de in de regio Stedendriehoek samenwerkende gemeenten de volgende afspraken bestuurlijk vastgesteld:

1. De regio kiest, in aansluiting op het EPO, voor het hanteren van de volgende vier uitgangspunten om te zorgen voor een balans tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen:
  - a. De gemeenten in de regio Stedendriehoek maken geen nieuwe plannen voor bedrijventerreinen wanneer die niet passen binnen de behoeftegeraming.
  - b. De harde plannen aan bedrijventerreinen worden zorgvuldig gemonitord en indien nodig bijgesteld, afhankelijk van de behoefte.
  - c. Zachte plannen worden niet uitgevoerd wanneer er geen behoefte aan nieuwe terreinen blijkt te bestaan.
  - d. Voor de periode na 2015 worden nieuwe herstructurerings- en transformatieprojecten verwacht waarmee een deel van de krimp van de vraag zal worden opgevangen.
2. Aan de hand van een actuele behoeftegeraming wordt afgesproken welke plannen "doorgaan" en welke plannen voorlopig "on hold" worden gezet. Aan plannen met status "doorgaan" verlenen de provincies medewerking, mits de vraag is onderbouwd en de SER-ladder toegepast.

Het gebied Stijgoord is in het RPB Regio Stedendriehoek aangewezen als een 'zacht plan' ten behoeve van een hoogwaardig bedrijvenpark / kantoren van 3,5 hectare. Op grond van de actuele behoeftegeraming heeft het terrein de status "doorgaan" gekregen.

Naast het terrein Stijgoord worden ook de terreinen Aalsvoort West II, Diekink (1<sup>e</sup> fase), Markerink terrein in de RPB genoemd als te ontwikkelen

bedrijventerreinen. Het terrein Aalsvoort West II is in dit kader aangewezen als een 'hard plan'. Met dit laatste wordt een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan bedoeld.

Naast de nieuwe bedrijventerreinen worden in de RPB ook de te herstructureren bedrijventerreinen in de regio genoemd. In de gemeente Lochem zijn de locaties Hanzeweg en TKF-terrein aangeduid als herstructureringsproject.

Voor wat betreft het toepassen van de SER-ladder wordt verwezen naar de onderbouwing in de navolgende twee paragrafen (3.4 en 3.5).

### **3.4 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:

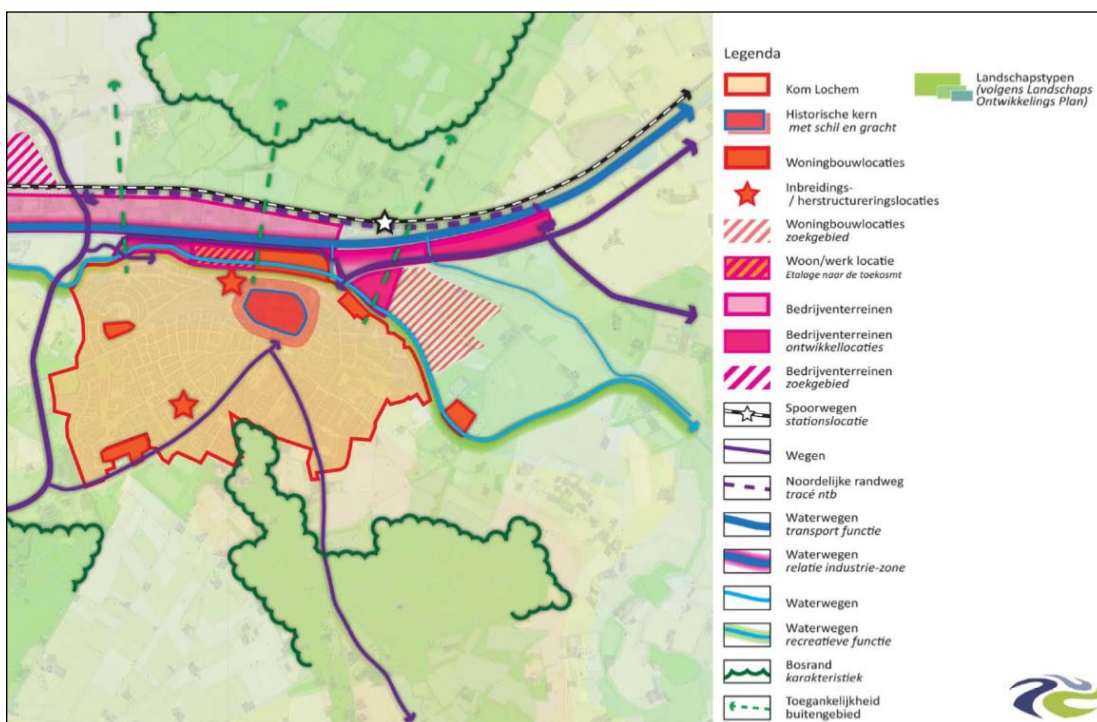
- *Toekomstvisie 2030*. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de Gemeente Lochem. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is de Strategische Agenda. De acht punten uit deze agenda bevatten bepaalde ruimtelijke aspecten. Waar mogelijk is getracht hiermee een verbinding te leggen, zodat de toekomstvisie 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.

Specifiek voor het onderdeel 'werken' is onder meer het volgende opgenomen in de structuurvisie.

### Werkgemeente

Vanwege een al jaren bestaande subregionale status van de stad Lochem in het Gelderse ruimtelijke beleid heeft Lochem relatief veel industrieterreinen en daarmee veel werkgelegenheid. In de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente haar positie als werkgemeente wil behouden en versterken. Daarbij is niet één sector toonaangevend. Zowel lichte industrie, agribusiness, dienstverlening, zorg en horeca dragen bij aan het totaal. De vraag naar bedrijventerreinen bedraagt ongeveer 1 ha per jaar. Daarmee bedraagt het aanbod tot 2030 circa 18 hectare, waardoor het aanbod op de ondergrens van de potentiële behoefte zit. Een uitgiftetempo van gemiddeld 1 hectare per jaar is overigens gelijk aan de historische uitgiftecijfers.

Er is voldoende plancapaciteit om aan deze vraag te voldoen. Enige armslag in het toewijzen van nieuwvestiging en uitbreidingsmogelijkheden is echter wel noodzakelijk. De locatie Stijgoord is in dit kader wel specifiek benoemd als zijnde een nieuwe (binnenstedelijke) uitbreidingslocatie voor kantoren en representatieve bedrijvigheid. Ook de aandacht voor revitalisering van het bestaande bedrijventerrein aan de Goorseweg wordt specifiek benoemd als ruimtelijk uitgangspunt.



*Uitsnede Structuurvisiekaart kern Lochem*

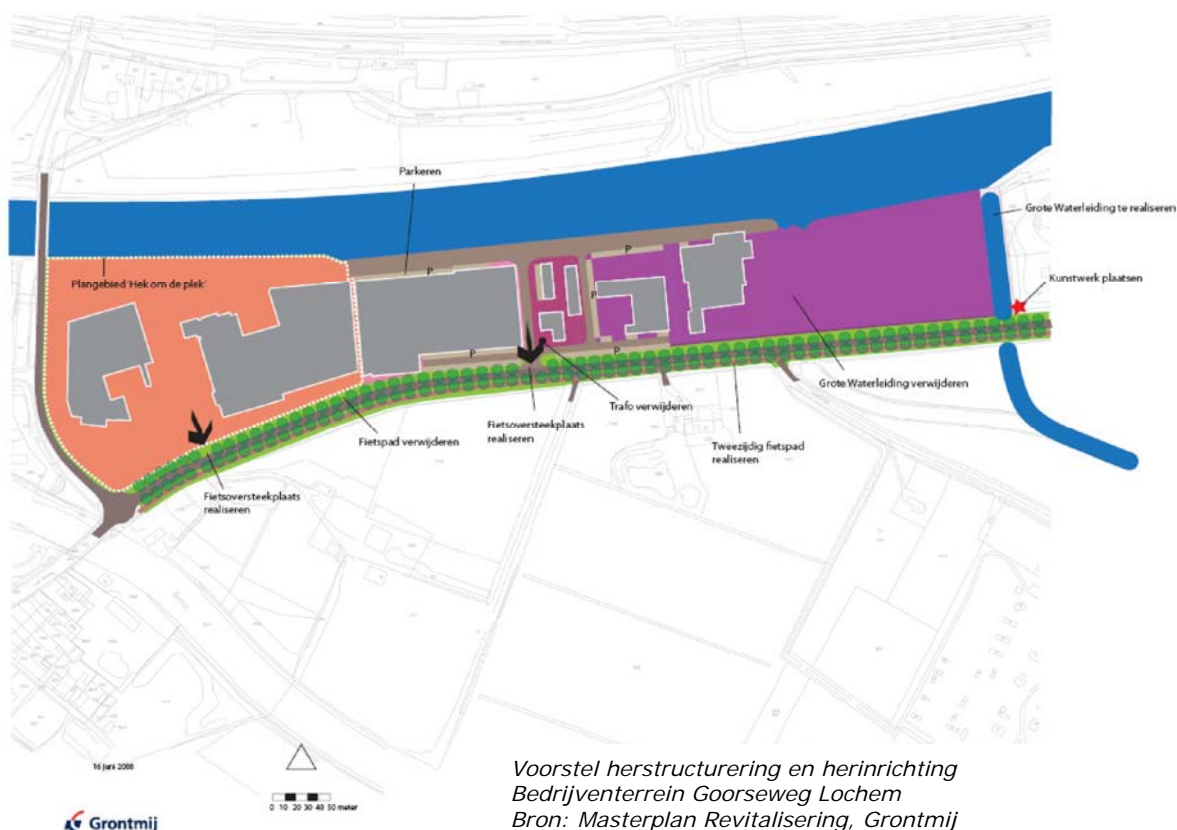
### **3.4.2 Masterplan Revitalisering**

Voor het bedrijventerrein Goorseweg is door de Grontmij een zogenaamd 'Masterplan Revitalisering' opgesteld. Dit plan (26 augustus 2008) is een actualisatie van het reeds in 1996 op gestelde revitaliseringsplan voor de bestaande bedrijven noordelijk van de Goorseweg met als doel het creëren van een integrale kwaliteitsverbetering op het bedrijventerrein.

De belangrijkste conclusie uit een revitaliseringsonderzoek voor het bedrijventerrein Goorseweg is de problematische verkeersafwikkeling op het bedrijventerrein en de slechte bestrating op enkele delen. Ook de bewegwijzering, parkeren en onveilige verkeerssituaties (kruisen fietspad) vormen knelpunten. Uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt omdat het terrein volledig is uitgegeven.

Het revitaliseringsplan beoogt, door een gedeeltelijke herinrichting, een deel van de geconstateerde knelpunten op te lossen. Vooral nog ontbreekt het draagvlak bij de bedrijven om het terrein her in te richten. De uitvoering van het revitaliseringsplan is daarmee (gedeeltelijk) uitgesteld. Eén onderdeel is reeds uitgevoerd, het betreft de verlegging van de Grote Waterleiding.

De verlegging van deze waterloop wordt in het plan genoemd als een belangrijk initiatief die aanleiding geeft voor een verbetering van de interne verkeersstructuur op het bedrijventerrein en de bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf (i.c. Streek Beton). Indirect wordt daarmee ook de hoofdstructuur van het totale bedrijventerrein verbeterd. Deze verlegging is reeds door middel van het bestemmingsplan 'Grote Waterleiding 2009' planologisch mogelijk gemaakt en zal in voorliggend bestemmingsplan één op één worden overgenomen. Overigens is de verlegging van de waterloop reeds afgerond.



### **3.4.3 Notitie marktbehoefte kantoren Stijgoord**

Met betrekking tot de beoogde ontwikkeling van het deelgebied Stijgoord is vanaf het begin af aan (jaren '90) uitgegaan van een modern-gemengd bedrijventerrein. Door de unieke centrale ligging van het gebied nabij de kern Lochem en relatie met het buitengebied is in de loop der tijd een visie ontstaan dat het gebied ook vooral ruimte moet kunnen bieden voor kantoren, wellness, fitness, leisure, aan functies gerelateerde (kleinschalige) horeca, etc. Door Stec Groep is in dat kader een notitie opgesteld (maart 2010) waarin de behoefte naar kantoren, leisure of wellness-activiteiten in beeld is gebracht.

Daarbij is ook gekeken naar de relatie met andere (beoogde) kantoorlocaties in de gemeente (o.a. centrum en Hanzeweg). In de notitie wordt op grond van de aspecten bereikbaarheid, ligging, samenhang, multifunctionaliteit en parkeren een beoordeling gegeven. Geconcludeerd wordt dat de locatie Stijgoord in vergelijking met andere locaties vanwege zijn goede bereikbaarheid en ligging een aantrekkelijke locatie voor kantoren is. De beoogde plannen voor een multifunctionele invulling van Stijgoord versterken dit. Wel is het belangrijk dat, wanneer op meerdere locaties een ontwikkeling van kantoren beoogd wordt, deze locaties ieder een eigen profiel (doelgroepen en type gebruikers) krijgen. Op grond van de cijfers uit de notitie naar het kantoorgebruik van Lochem blijkt dat vooral gericht moet worden op de kleinere gebruikers (i.c. kantoren met een vloeroppervlak van kleiner dan 500 m<sup>2</sup>). Met de beoogde ontwikkeling van zogenaamde (kleinschalige) kantoorvilla's wordt hiermee rekening gehouden. Zo wordt voorkomen dat diverse locaties elkaar beconcurreren en wordt de vraag naar kantoorruimte zo goed en compleet mogelijk gefaciliteerd.

Daarbij wordt in de notitie wel opgemerkt dat Stijgoord, naast kantoren, het meest geschikt is voor activiteiten als fitness, wellness, (kleinschalige) horeca en functies als een stomerij, copyshop en kinderopvang. Gesteld wordt dat het om functies gaat die passen bij de omgeving, geen overlast veroorzaken voor kantoorgebruikers en de aantrekkelijkheid van de locatie (voor kantoren) versterken. Ook hoogwaardige bedrijfsruimte (50% bedrijfshal, 50% kantoorruimte) in de lichte milieucategorie 1 en 2 past op de locatie, mits kleinschalig en met voldoende beeldkwaliteit.

In de notitie wordt aangegeven dat als voor meer 'reguliere' bedrijfsruimte (hindercategorie 2 en hoger) gekozen wordt, voor deze potentiële gebruikers een eigen zelfstandig deel van Stijgoord gereserveerd moet worden. Reguliere bedrijfsruimte past namelijk niet goed binnen een kantooromgeving en doet de kwaliteiten van Stijgoord als kantoorlocatie teniet. Kantoorgebruikers willen immers een meer hoogwaardige uitstraling, bedrijfsruimte past hier vaak niet bij.

Tevens wordt in de notitie aangegeven dat wanneer een (middel)grote kantoorgebruiker zich wil vestigen op Stijgoord, hiervoor ook ruimte gereserveerd kan worden, aangezien op de locatie Stijgoord voldoende ontwikkelingsruimte aanwezig is.

De belangrijkste conclusies betreffen:

- Stijgoord is een aantrekkelijke locatie voor kantoren in Lochem;
- Uitgegaan wordt van een marktbehoefte voor Stijgoord van iets minder dan 2.500 tot 3.500 m<sup>2</sup> bvo (tot 2020) voor de kantoorfunctie;

- Bij de ontwikkeling richten op kleinere gebruikers, actief in de particuliere markt en de zakelijke dienstverlening;
- Naast kantoren overwegen om op Stijgoord te kiezen voor fitness, wellness, (kleinschalige) horeca en/of functies als een stomerij, copyshop en kinderopvang;
- Inzetten op kwaliteit bij ontwikkeling van Stijgoord.

#### 3.4.4

#### 3.4.5 Welstandsnota (2007)

Bouwaanvragen kunnen uitsluitend aan welstandseisen worden getoetst, op grond van criteria zoals die zijn benoemd in de welstandsnota. Vanaf mei 2007 is integraal welstandsbeleid van kracht voor het gehele grondgebied van de gemeente Lochem en worden bouwplannen die ter advisering aan de welstandscommissie worden voorgelegd, beoordeeld aan deze welstandsnota. Een belangrijk uitgangspunt van de nota is de 'gebiedsgerichte benaderingswijze'. Met de gebiedsgerichte benaderingswijze zijn de karakteristieken van wijken en samenhangende gebieden in heel de gemeente Lochem vastgelegd en gewaardeerd. Hiermee moeten de ontwerpers van nieuwe bouwplannen rekening mee houden en het biedt de welstandscommissie handvatten voor het formuleren van een welstandsadvies.

De toetsingscriteria voor het plangebied zijn terug te vinden onder hoofdstuk 4 'Gebiedsgerichte criteria' van de nota. Deze criteria hebben betrekking op samenhangende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen. Bijna het gehele plangebied is aangewezen als gebiedscategorie 'bedrijvigheid' (B2). In dit deelgebied wordt welstandsniveau 3

gehanteerd. Uitzondering hierop vormt het groengebied langs de Berkel in Stijgoord, waarvoor de gebiedscategorie 'Groengebieden Lochem' (G1) geldt. Deze gebieden kunnen beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder veel problemen verdragen, mits de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke waarden worden behouden. In deze gebieden bestaat ruimte voor vernieuwing, binnen de bestaande structuren en karakteristieken. De bouwplannen in dit deelgebied worden getoetst ten opzichte van de directe omgeving.

De gebiedsgerichte criteria zijn:

- **Ligging:** de bebouwing is georiënteerd op de straat, danwel op het water; beeldverstorend terreingebruik (zoals opslag) wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de voorzijde gesitueerd.



*Uitsnede deelgebieden kern Lochem  
Bron: Welstandsnota Lochem 2007*

- **Massa:** blinde gevels aan de straatzijde zijn niet gewenst.
- **Kleuren:** voor de randen van de bedrijventerreinen, die direct grenzen aan (water)wegen geldt als voorwaarde dat de kleurstelling ingetogen dient te zijn. Opvallend kleurgebruik (schreeuwende kleuren) zijn niet toegestaan.

De welstandsnota zelf is niet het meest geëigende beleidsdocument om de ruimtelijke kwaliteit van een stedenbouwkundig plan voor een geheel nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te realiseren. Een beeldkwaliteitplan is daartoe een beter instrument. In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een (deels) geheel nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarom is voor het plangebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld, het 'Beeldkwaliteitsplan Goorseweg e.o.', waarnaar wordt verwezen.

### **3.4.6 Nota Mobiliteit Lochem (2008)**

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het aspect verkeer is verwoord in de Nota Mobiliteit Lochem (NML). De NML is inmiddels ook onderdeel van de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2020.

In de NML zijn duurzaam, groen, veilig en bereikbaar de kernwoorden:

- duurzame mobiliteit en een robuust verkeerssysteem voor alle modaliteiten: auto- en vrachtverkeer, fietsverkeer, openbaar vervoer en voetverkeer;
- een leefbare en aantrekkelijke gemeente zowel in het buitengebied, in de dorpskernen en in de stad Lochem;
- een robuust wegennet voor alle modaliteiten waarbij de kans op ongevallen tot een minimum worden beperkt en waarbij alle weggebruikers zich veilig voelen;
- het nu en straks bereikbaar houden van de gehele gemeente via het nationale, regionale en lokale wegennet, bereikbaar houden van economische centra en een verantwoorde bereikbaarheid van natuur en recreatiegebieden. Mobiliteit en economie zijn daarbij onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Het mobiliteitsbeleid wordt hierbij afgestemd met andere beleidsvelden, zoals de ruimtelijke en economische ontwikkelingen, recreatie & toerisme, hét groenbeleid (dé groene visie) en beheer en onderhoud.

De ambities van de gemeente Lochem op het gebied van verkeer en vervoer zijn verder verwoord in doelstellingen per thema. Deze doelstellingen geven richting aan de invulling van de Nota Mobiliteit Lochem. Navolgend volgt een overzicht van de thema's die in de Nota Mobiliteit aan bod komen.

- wegennetvisie
- bereikbaarheid
- verkeersveiligheid
- langzaam verkeer
- openbaar vervoer
- educatie
- parkeren
- recreatief verkeer

De thema's zijn in de vertaald naar hoofddoelstellingen en, voor zover relevant, naar uitwerkingskaders.

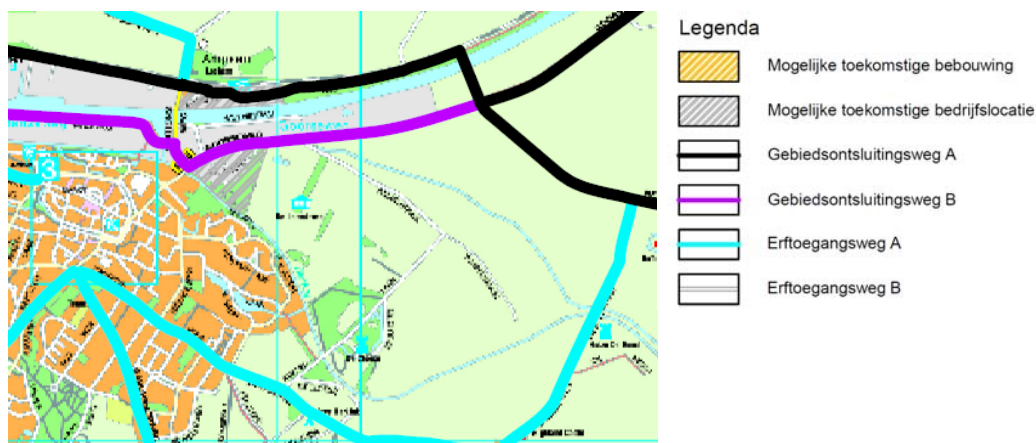


De Goorseweg zal door de komst van de rondweg, uitgaande van de Spoorlaanvariant, de huidige doorgaande verkeersfunctie verliezen en wordt de ontsluitingsweg van zowel de noordelijk gelegen bestaande bedrijfsbebouwing als van het zuidelijk gelegen nieuwe bedrijventerrein. In de NML is de Goorseweg, uitgaande van de Spoorlaanvariant, aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg B. Dit impliceert een toegestane snelheid van 50 km/uur, twee rijstroken met een vrijliggend fietspad aan weerszijden, landbouwverkeer, beperkte erfontsluitingen en een richtintensiteit tot max. 10.000 mvtg/etmaal.

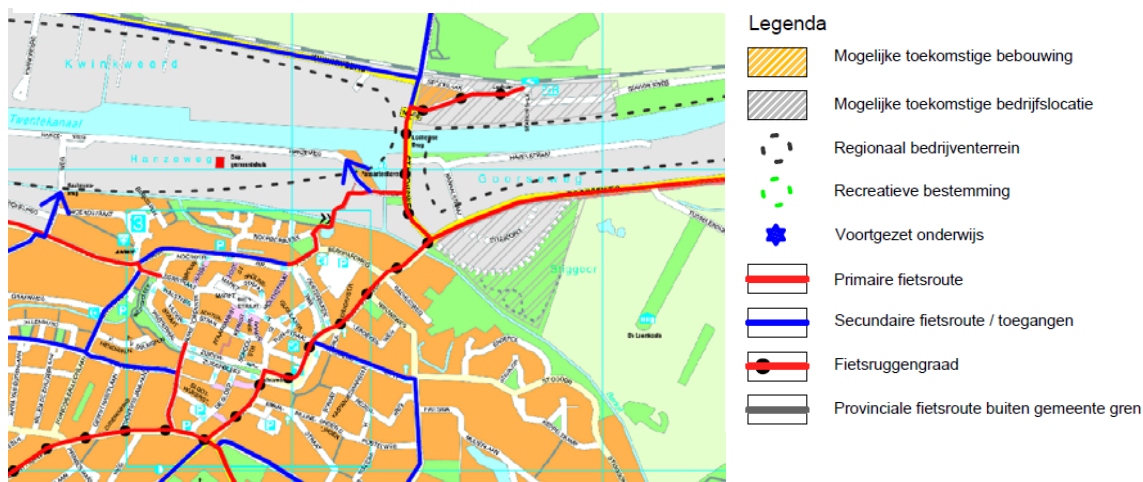
Een ander belangrijk aspect in de NBL is het bovenlokale fietsnetwerk, mede gebaseerd op het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan (PVVP). Dit netwerk is gebaseerd op de voornaamste werklocaties, winkel- en centrumgebieden, grote onderwijsinstellingen, recreatieve bestemmingen, bushaltes en stations.

Het totale fietsnetwerk in Lochem is opgebouwd uit zogenaamde primaire en secundaire routes.

De primaire fietsroutes bestaan in beginsel uit vrijliggende fietspaden. Binnen het netwerk van primaire routes vindt in principe geen menging met het overige verkeer plaats. Het kruisen van de meest prominente routes voor gemotoriseerd verkeer (gebiedsontsluitingswegen A) vindt plaats door middel van een voorrangsrondte, door middel van verkeerslichten of ongelijkvloers. In verblijfsgebieden heeft het fietsverkeer op de primaire fietsroutes voorrang



Autonetwerk ter hoogte van de kern Lochem, oostzijde (bron: Nota Mobiliteit Lochem)



Fietsnetwerk kern Lochem (bron: Nota Mobiliteit Lochem)

ten opzichte van het overige verkeer. De Goorseweg en Stationsweg zijn aangewezen als primaire fietsroutes. De secundaire routes kenmerken zich door meer menging met het overige verkeer.

Het fietsnetwerk verbindt de kernen rondom Lochem en de verschillende wijken van Lochem met het centrum en het station. Hierdoor ontstaat een sterstructuur waarvan het centrum het middelpunt vormt. De routes eindigen bij comfortabele stallingslocaties in het centrum. De primaire fietsroutes vormen de dragers van het fietsnetwerk in Lochem. Een belangrijk onderdeel daarin is de zogenaamde 'fietsruggengraat'; dé verbinding die de schakel vormt tussen belangrijke fietsbestemmingen, zoals het station, het centrum en het Staring College. De fietsruggengraat verzamelt en/of verdeelt het fietsverkeer van en naar alle wijken en voornamelijk voorzieningen. De Goorseweg en Stationsweg maken hiervan deel uit en vormen dus een belangrijke schakel in de fietsstructuur van de kern Lochem.

### 3.5 Conclusie

De noodzaak tot ontwikkeling van het terrein Stijgoord is op basis van diverse behoefteramingen aangetoond, waarbij het RPB Regio Stedendriehoek leidend is. De locatie is daarmee ook afgestemd met de regio en de provincie.

Onderhavige ontwikkeling van het terrein Stijgoord sluit tevens aan op het bestaande bedrijventerrein Goorseweg en past daardoor goed bij de bestaande, stedelijke infrastructuur. Doordat er is gekozen voor de bundeling tegen het bestaande stedelijk gebied aan, is de ruimteclaim niet al te ingrijpend en zal daardoor minimaal leiden tot eenvormigheid en verrommeling van het landschap.

Doordat het gebied direct grenst aan het reeds aanwezige en gezoneerde bedrijventerrein aan de Goorseweg, wordt in het gebied uitsluitend de functie 'werken' beoogd. Gezien de ligging nabij het centrum van de kern Lochem wordt het terrein ook geschikt geacht voor de vestiging van specifieke (kleinschalige) en minder milieubelastende activiteiten, in de vorm van een hoogwaardig bedrijvenpark en kantoren. De locatie wordt ook als zodanig getypeerd in het RPB Regio Stedendriehoek.

Hoewel er in Lochem ook gekeken wordt naar het optimaliseren van beschikbare ruimte, de transformatie /herstructurering van het terrein Hanzeweg is hier een voorbeeld van (onderdeel van de SER-ladder), voorziet de locatie Stijgoord in een andere marktbehoefte. Zo hebben de bedrijven op de Hanzeweg, die als gevolg van het plan "Etalage naar de toekomst" op middellange en lange termijn en in verschillende fases worden verplaatst, veelal meer ruimte nodig die op het terrein Stijgoord niet aanwezig is. Gezien het kleinschalige karakter van het gebied Stijgoord wordt ook ingezet op de vestiging van kleinere bedrijven (bouwpercelen tot ca. 3000 m<sup>2</sup>). In het kader van meer flexibiliteit, die ook verband houdt met de eventuele (hervestiging) van Lochemse bedrijven, wordt een meer grootschalige en reguliere bedrijvigheid op het terrein echter niet uitgesloten. Hoewel er ook bedrijven zijn die door intensief ruimtegebruik juist minder ruimte nodig hebben, wordt er op het terrein Stijgoord juist ook bedrijvigheid voorgestaan met minder milieubelastende activiteiten (tot en met

bedrijfs categorie 3.1), in combinatie met andere economische functies (zoals leisure). Daarmee kan een werklandschap ontstaan, anders dan de reeds aanwezige reguliere bedrijventerreinen.

Wat betreft de overige (bedrijfs)ontwikkelingen in het gebied, de uitbreiding van FrieslandCampina en de Intratuin aan de Goorseweg, wordt een intensivering van de huidige bedrijfspercelen voorgestaan. Daarmee wordt aangesloten bij het rijks- en provinciale uitgangspunt om de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter te benutten en te intensiveren.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkelingen passen binnen het (toekomstige) beleid van de verschillende overheden.



## 4. PLANBESCHRIJVING

Aan de hand van beschrijving van de bestaande situatie, alsmede op basis van in het (recente) verleden opgestelde deelrapporten en visies, zijn diverse knelpunten en uitgangspunten voor het plangebied te formuleren. Vervolgens heeft dit geresulteerd in een visie ten aanzien van de ontwikkelingen langs de Goorseweg en in en rond het gebied Stijgoord.

### 4.1 Knelpunten en uitgangspunten

#### 4.1.1 *Bestaand bedrijventerrein Goorseweg*

De belangrijkste conclusie uit een revitaliseringsonderzoek van de Grontmij voor het bedrijventerrein Goorseweg uit 1996, alsmede een actualisatie daarvan in 2008, is de problematische verkeersafwikkeling op het bedrijventerrein en de slechte bestrating op enkele delen. Ook de bewegwijzering, parkeren en onveilige verkeerssituaties (kruisen fietspad) vormen knelpunten.

Uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt omdat het terrein volledig is uitgegeven. Wel is specifiek door het bedrijf FrieslandCampina een uitbreidingsverzoek ingediend. Doel is om de productie- en verwerkingscapaciteit op de locatie Lochem met circa 80% uit te breiden, waarbij ook een vergroting van de bestaande productie- en opslaghallen nodig is. Het betreft vooral een intensivering van het bestaande terrein.

#### Uitgangspunten

- Bezien wordt of de bestaande bedrijven, voor wat betreft de bedrijfsbebouwing, nog uitbreidingsmogelijkheden kunnen krijgen. Tevens wordt gezien in hoeverre tegemoet kan worden gekomen aan de specifieke uitbreidingswens van het bedrijf FrieslandCampina.

#### 4.1.2 *Locatie Stijgoord*

De locatie Stijgoord heeft vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt diverse kwaliteiten die hebben bijgedragen aan de keuze voor een nieuwe ontwikkeling aan de oostzijde van de kern Lochem, zoals de ligging van de binnenstad op relatief korte afstand (< 1 km), de relatie met de waterloop de Berkel en het aangrenzende Berkeldal. Deze bijzondere ligging vraagt om een meer dan een gemiddelde invulling van het gebied, c.q. bedrijvigheid. Temeer omdat er voor meer reguliere bedrijvigheid ook andere locaties voor handen zijn, danwel zijn voorzien (zoals Aalvoort-West en Diekink). Hieronder worden de kwaliteiten van het gebied nogmaals in het kort uiteengezet:

- een parkachtige sfeer langs de Berkel, met vooral vanaf de Goorseweg fraaie doorkijken;
- laanbeplanting langs de voormalige toegangsweg naar het zwembad;
- de boomgaard als karakteristiek element in zijn omgeving;
- de Berkeloever met in zuidelijke richting een toename van het landelijke karakter;
- de landschappelijke kwaliteit van de Berkel als beekdal;
- het gemeentelijke monument (Goorseweg 8-10, "Huize Stijgoord" genaamd).

### Uitgangspunten

- Door de aantrekkelijke locatie van het gebied Stijgoord moet bij de ontwikkeling van het gebied ingezet worden op kwaliteit.
- Dit betekent dat uitgegaan wordt van specifieke (kleinschalige) en minder milieubelastende activiteiten, zoals kantoren, kantoorvilla's en kantoren met werkplaats (atelier), leisure/pleasure. Uitgangspunt is dat er geen grootschalige bedrijvigheid is toegestaan. Als voor meer reguliere bedrijvigheid wordt gekozen, dient hiervoor een zelfstandig deel te worden gereserveerd.
- Door de intensieve bebouwing van FrieslandCampina e.o. zal de zone langs de Goorseweg eveneens relatief intensief kunnen worden bebouwd. Met andere woorden, de nieuwe bebouwing op de locatie Stijgoord sluit aan op de reeds bestaande bebouwing aan de Goorseweg, een zekere overgang van het landelijke gebied naar de stedelijke bebouwing is daarbij gewenst.
- De zone langs de Berkel heeft in potentie een ecologische betekenis.
- Mede ten behoeve van de zichtrelatie van de woningbouw in Berkeloord dient een zone langs de Berkel vrij te worden gehouden van bebouwing en parkachtig te worden ingericht.

#### **4.1.3 Gemengd gebied (Intratuin e.o.)**

Het kruispunt Nettelhorsterweg met de Goorseweg wordt als de oostelijke entree van Lochem gezien. De reeds aanwezige bebouwing, c.q. bedrijvigheid, (Intratuin en Olminkhof) wordt daarmee duidelijk herkenbaar als het begin van het stedelijk gebied van Lochem.

### Uitgangspunten

- Het kruispunt Goorseweg-Nettelhorsterweg als entreesituatie van de kern Lochem versterken.
- De openheid van het Berkeldal versterken door inpassing van een ecologische verbindingszone.
- Bezien of de percelen tussen het voormalige bedrijf Streek Beton en de Intratuin als een combinatie van wonen en bedrijvigheid ingericht kunnen worden, waardoor de samenhang tussen de verschillende bedrijvenlocaties aan de noordkant van Lochem versterkt wordt.

## **4.2 Beoogde ruimtelijke situatie**

### **4.2.1 Bedrijventerrein Goorseweg**

#### Bestaande bedrijvigheid

Noordelijk van de Goorseweg is het bestaande bedrijventerrein gelegen. Zoals genoemd is voor dit terrein door de Grontmij een zogenaamd revitaliseringsplan opgesteld.

De belangrijkste conclusie uit een revitaliseringsonderzoek voor het bedrijventerrein Goorseweg is de problematische verkeersafwikkeling op het bedrijventerrein en de slechte bestrating op enkele delen. Ook de bewegwijzering, parkeren en onveilige verkeerssituaties (kruisen fietspad) vormen knelpunten. Uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt omdat het terrein volledig is uitgegeven.

Het revitaliseringsplan beoogt, door een gedeeltelijke herinrichting, een deel van de geconstateerde knelpunten op te lossen. Aangezien hierover met diverse partijen nog geen overeenstemming is bereikt, zal in eerste instantie hoofdzakelijk uitgegaan worden van de bestaande en geldende planologische situatie (het terrein FrieslandCampina vormt hierop een uitzonering, waar verderop in deze paragraaf nader wordt ingegaan).

De verbeelding (plankaart) en planregels worden hierop afgestemd. Dit geldt zowel voor de huidige ruimtelijke situatie (bouwhoogte en bebouwingsmassa etc.) en de planologische functies (bedrijfscategorieën).

De bestaande bedrijven Wila, ForFarmers en het voormalige bedrijf Steekbeton krijgen enige uitbreidingsmogelijkheden, die zijn afgestemd op de bestaande planologische situatie.

De zone langs het Twentekanaal is aangemerkt als laad- en losruimte waar de bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan.

#### Uitbreiding FrieslandCampina

Zoals genoemd is specifiek door het bedrijf FrieslandCampina een uitbreidingsverzoek ingediend. Het bedrijf heeft aangegeven de vergunde productie- en verwerkingscapaciteit op de locatie Lochem met circa 80% te willen uitbreiden, waarbij ook een vergroting van de bestaande productie- en opslaghallen nodig is. Het betreft vooral een intensivering van het bestaande terrein. Uitgangspunt is een gefaseerde uitbreiding waarbij verwacht wordt dat de vergroting in het jaar 2020 gerealiseerd zal zijn.

De activiteiten bestaan uit het verwerken van melk en room tot boter, melkpoeder en andere zuivelproducten.

De thans vergunde capaciteit bedraagt:

<b>Maximale capaciteit</b>	<b>Eenheid</b>	<b>hoeveelheid</b>
Waternverdamping indampers	ton/uur	144
Droogcapaciteit poedertorens	ton/uur	16,5
Boterbereidingscapaciteit	ton/uur	18
Boteroliebereidingscapaciteit	ton/uur	6
Thermisch vermogen verbrandingsinstallaties	MW	>50
Opgesteld elektrisch vermogen	MW	<15

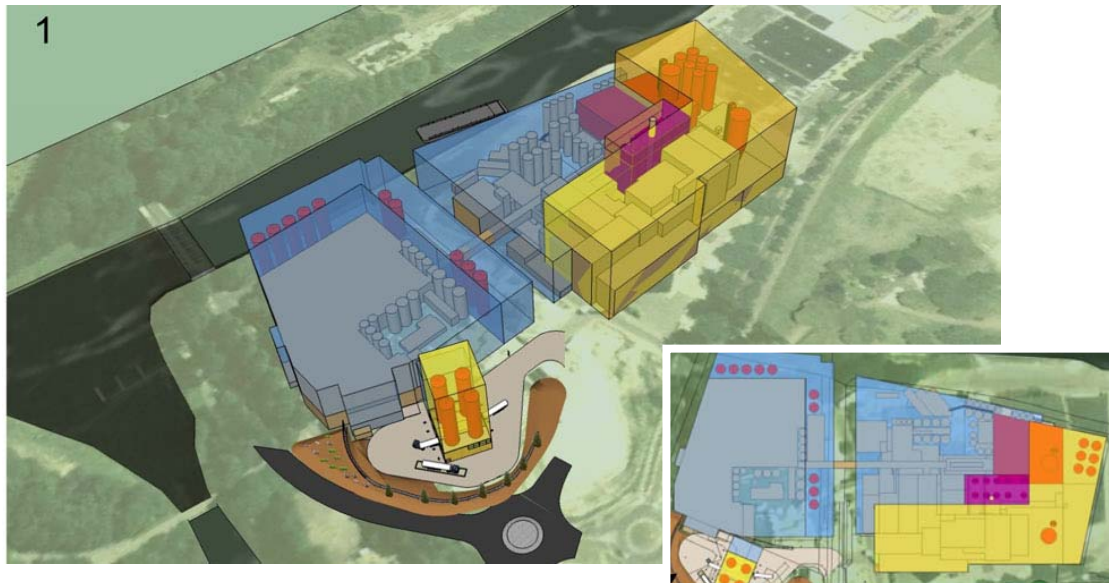
FrieslandCampina verwacht dat in 2020 de productie op de locatie Lochem zal zijn toegenomen met een factor 1,8. Dat betekent dat zowel productieactiviteiten als het aantal transporten met deze factor dienen te worden verhoogd. De mogelijke productieverhoging zal gefaseerd plaatsvinden.

De huidige maximale productiecapaciteit is 1.000 kton. Als gevolg van de geplande uitbreidingen zal de aanvoer toenemen tot 1.800 kton. De uitbreiding omvat in hoofdzaak het aanvoeren van meer melk, room en ondermelk, het afvoeren van geproduceerde producten en een uitbreiding van de productie- en opslagcapaciteit door vergroting productie- en opslagcapaciteit.

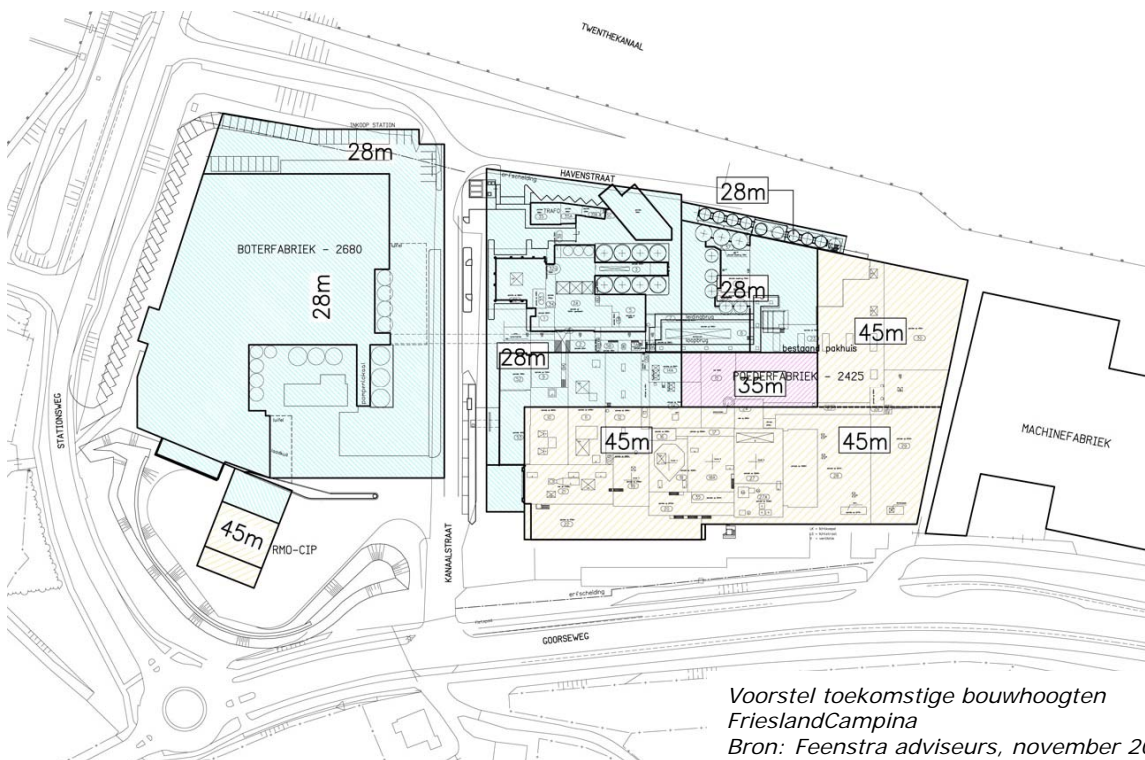
Om dit te kunnen realiseren zijn de volgende wijzigingen noodzakelijk;

- het plaatsen/bouwen procestanks;

- het bouwen van een extra verdieping op de boterfabriek;
- het verhogen van de productiehal dan wel bijplaatsen van extra installaties op het dak;
- het bouwen van een nieuwe poedertoren aan de noord-oostzijde van het terrein;
- het plaatsen van nieuwe koelinstallaties en filterruimten;
- het mogelijk plaatsen van afscherming t.b.v. geluidwering naar de omgeving.



*Beoogde uitbreiding FrieslandCampina, 3D-model  
Bron: Feenstra adviseurs, november 2011*



*Voorstel toekomstige bouwhoogten  
FrieslandCampina  
Bron: Feenstra adviseurs, november 2011*



Het bestemmingsplan speelt hierop in en maakt de beoogde capaciteits-uitbreiding mogelijk.

Ten opzichte van de huidige situatie wordt 8.200 m<sup>2</sup> uitbreiding van het grondoppervlakte geboden, die variërend in bouwhoogte (van ca. 28 tot 45 m hoogte) gerealiseerd kan worden.

Teneinde FrieslandCampina in de gelegenheid te stellen om de toegang tot haar bedrijfscomplex te kunnen controleren ter beveiliging van haar productie op het bedrijfscomplex, zijn afspraken gemaakt om de toegang tot de Kanaalstraat en de Havenstraat te reguleren. Zo wordt onder diverse voorwaarden (zoals toegankelijkheid bij calamiteiten, afstemming overige aanliggende bedrijven, etc.) de mogelijkheid geboden om de Kanaalstraat en de Havenstraat aan de openbaarheid te onttrekken. In dit kader is een anterieure overeenkomst tussen de FrieslandCampina en de gemeente opgesteld.

Naast de ruimtelijke consequenties zijn er ook diverse milieuaspecten van belang die nader onderzocht en onderbouwd moeten worden. Hierop zijn diverse onderzoeken uitgevoerd op het gebied van geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid om in beeld te brengen wat de effecten van de uitbreiding zullen zijn. In het navolgende hoofdstuk 5 wordt hierop nader ingegaan.

#### De ecologische verbindingszone

De waterloop Grote Waterleiding maakte voorheen deel uit van het bedrijventerrein en kon niet op adequate wijze zorg dragen voor een goede ecologische noord-zuid verbinding tussen Ampsen (noordelijk van de spoorlijn en het Twentekanaal) en de Lochemsebrug e.o. (zuidelijk van het kanaal). De provincie streefde naar een ecologische verbindingszone om genoemde natuurgebieden met elkaar in verbinding te brengen. Deze aaneenschakeling van natuurelementen (zoals poelen) worden ook wel stapstenen genoemd. Daarnaast heeft het voormalige bedrijf Streek Beton b.v. in het verleden aangegeven te willen uitbreiden en daartoe onder meer de bestaande zwaaiком te willen aanwenden. Dit laatste is in overeenstemming met het beleid van Rijkswaterstaat die de zwaaiком heeft afgestoten en verkocht heeft aan genoemd bedrijf. Tegen die achtergrond heeft de gemeente een integraal project opgesteld, waarin is voorzien in de uitbreiding van het bedrijf, het realiseren van een gedeelte van een ecologische verbindingszone, het realiseren van een waterretentiegebied en het zichtbaar houden van 'water in het landschap'. Zoals reeds in de inleiding is genoemd heeft hiertoe al een bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden middels het bestemmingsplan 'Grote Waterleiding 2009'. De bestemming, c.q. uitgangspunten zijn in voorliggend bestemmingsplan derhalve één op één overgenomen.

De uitvoering is inmiddels afgerond en heeft in nauwe samenwerking tussen de gemeente Lochem, Waterschap Rijn en IJssel en voormalige bedrijf Streek Beton b.v. plaatsgevonden.

#### *Grote Waterleiding*

Ten zuiden van de Goorseweg is de Grote Waterleiding over een lengte van 200 meter afgebogen naar het Twentekanaal. Het verleggen van de waterloop was een alternatief voor het overkluizen van de huidige waterloop die over het terrein van voormalige bedrijf Streek Beton liep. Het verleggen van de waterloop was echter gunstig voor zowel de bedrijfsvoering van het

aangrenzende bedrijf alsook voor het Waterschap. De nieuwe waterloop ligt nu ten oosten van het opslagterrein. Vanaf het punt van de afbuiging is de bestaande waterloop onderdeel van het retentiegebied.

#### *Ecologische verbindingszone*

Het betreft een droge ecologische verbindingszone (model das) met een breedte van 8 meter over een lengte van ongeveer 100 meter. Door de verlegging van de Grote Waterleiding kan de verbindingszone ook geschikt worden gemaakt als natte verbinding (model kamsalamander), middels de zogenaamde stapstenen.

#### *De afwatering van de Langense Weide*

De afwatering van de Langense Weide is met ongeveer 200 meter verlengd. Dit is nodig omdat de afwatering van de Langense Weide uitkomt in de Grote Waterleiding en deze 200 meter in oostelijke richting is verlegd.

#### *Uitstroom Twentekanaal*

De Grote Waterleiding heeft een nieuwe uitstroom in het Twentekanaal gekregen.



*Beoogde situatie Grote Waterleiding: dempen en verplaatsen watergang, alsmede natuurontwikkeling ten zuiden van de Goorseweg (bron: Bestemmingsplan Grote Waterleiding 2009)*

## **4.2.2 Locatie Stijgoord**

### Het nieuw te ontwikkelen werklandschap Stijgoord

#### *Beoogde functies*

Zoals reeds aangegeven is de locatie Stijgoord door haar ligging nabij het centrum van de kern Lochem, grenzend aan een bestaand bedrijventerrein en aan het buitengebied, geschikt voor specifieke (kleinschalige) en minder milieubelastende activiteiten.

Op de gronden van de locatie Stijgoord wordt derhalve een nieuw werklandschap beoogd. Naast de kantoorfunctie worden ook gebruiksdoelen in de trant van 'cultuur en ontspanning' (o.a. wellness, sauna), 'dienstverlening' en 'maatschappelijk' (o.a. kinder- en/of naschoolse opvang, praktijkruimte) mogelijk gemaakt. Uitgangspunt is dat er geen grootschalige / reguliere bedrijvigheid wordt toegestaan. In het kader van flexibiliteit in de planvorming, die ook verband houdt met de eventuele (hervestiging) van Lochemse bedrijven, wordt een meer grootschalige en reguliere bedrijvigheid op het terrein echter niet uitgesloten.

#### *Stedenbouwkundige opzet*

De aantrekkelijke locatie van het gebied Stijgoord heeft onder meer tot gevolg dat bij de ontwikkeling van het gebied ingezet wordt op kwaliteit. Dit brengt een bepaalde vraag naar kavelgrootte en type met zich mee. Zoals genoemd wordt in eerste instantie de focus gericht op kleinere gebruikers, actief in de particuliere markt, de zakelijke dienstverlening en van bedrijvigheid in de sector leisure/pleasure. In dit kader wordt gedacht aan bedrijfskavels van ca. 1000 tot 3000 m<sup>2</sup>. Desalniettemin worden, zoals reeds aangegeven, grotere bedrijfskavels niet uitgesloten. Deze mogelijkheid wordt onder andere geboden voor 'Lochemse bedrijven' die elders worden uitgeplaatst.

In verband met deze beoogde flexibiliteit is een definitief verkavelingsplan voor het nieuwe bedrijventerrein niet voorhanden. Wel zijn diverse verkavelingsmodellen opgesteld waarin een beeld wordt geschetst van de beoogde nieuwe inrichting van het gebied. In bijgaande figuren (volgende bladzijde) zijn deze weergegeven.

Belangrijk uitgangspunt is dat in de modellen wordt uitgegaan van twee verschillende bebouwingsclusters aan beide zijden van het bestaande gemeentelijk monument ('Huize Stijgoord'). Hierdoor blijft de karakteristieke uitstraling van Huize Stijgoord als een zelfstandig element in het groen gehandhaafd en wordt de uitgifte van zowel kleine kavels alsook grotere kavels, of een combinatie daarvan, mogelijk gemaakt.

Aan de noordzijde van de twee nieuwe bebouwingsclusters is de oriëntatie van de toekomstige bebouwing gericht op de Goorseweg. Uitgangspunt is een representatieve gevellijn die op ca. 20 meter uit het hart van de Goorseweg ligt.

De toegestane bouwhoogte van de nieuwe bebouwing is daarbij ook vastgelegd en bedraagt maximaal 10 meter. Hierdoor vormt de bouwhoogte een afspiegeling van de gewenste schaal van de bedrijven en blijft de bebouwing qua uitstraling binnen de ruimtelijke kaders van de manifeste begrenzingen van het plangebied, zoals de oostelijke toegangsweg naar het voormalige zwembad en de relatief massale bebouwing van FrieslandCampina aan de overzijde van de Goorseweg. Ook 'Huize Stijgoord', met een afwijkende en maximale bouwhoogte van 12 meter, blijft daardoor een markant element in het gebied.

De bedrijven zullen moeten worden gerealiseerd zonder bedrijfswoningen; die zijn niet toegestaan. Bij de realisering zal veel aandacht moeten worden besteed aan de ruimtelijke vormgeving van de bebouwing. Specifieke

bedrijfsdelen zullen markante beeldvervangers moeten vormen teneinde een monotoon beeld van bedrijfshallen te voorkomen.



*Indicatieve verkavelingsmodellen  
stedenbouwkundige inrichting  
Stijgoord*

*Bron: mRO b.v.*



Voor wat betreft het aanwezige gemeentelijk monument kan worden opgemerkt dat deze als gebouw blijft bestaan. Het is in dit kader wel van belang dat de functie van het pand wordt aangepast aan de omgeving. Dit betekent dat de huidige functie 'wonen' wordt vervangen door een bestemming 'Gemengd', waarbinnen onder andere bedrijfs- en/of kantooractiviteiten zijn toegestaan. Ditzelfde geldt min of meer voor de aangrenzende gronden.

De aanwezige boomgaard, zuidelijk van het monument, wordt zoveel mogelijk gehandhaafd en gebruikt om het parklandschap meer aanzicht te geven.

De twee nieuwe bebouwingsclusters worden rechtstreeks ontsloten op de Goorseweg. Het westelijke bebouwingscluster kan daarbij worden ontsloten middels een nieuwe weg die aansluit op de reeds aanwezige rotonde Goorseweg-Stationsweg. Voor het nieuwe oostelijke bebouwingscluster wordt eveneens een nieuwe ontsluitingsweg beoogd, ter hoogte van de bestaande ontsluitingsweg tussen de bedrijven Wila en ForFarmers aan de overzijde van de Goorseweg. Voor beide ontsluitingswegen is in het bestemmingsplan een bestemming 'Verkeer' opgenomen.

Beide bebouwingsclusters kunnen met elkaar worden verbonden door een nieuwe weg die ook het monument 'Huize Stijgoord' ontsluit. Daarbij is het de bedoeling om deze weg incidenteel te gebruiken (bijvoorbeeld bij calamiteiten) en niet als doorgaande verbinding te gebruiken.

Door deze weg noordelijk van 'Huize Stijgoord' te situeren, ontstaat vanaf de Berkel één doorgaand groengebied, waarbij het werklandschap overgaat in een natuurlijk landschap en omgekeerd. Dit wordt versterkt door het profiel van deze weg af te laten wijken van de overige ontsluitingswegen in het gebied. In het voorliggende bestemmingsplan is dit vertaald door de specifieke ontsluitingsweg naar 'Huize Stijgoord' niet als 'Verkeer' te bestemmen, maar binnen de bestemming 'Groen' mogelijk te maken. Binnen de bestemming 'Groen' zijn immers toegangswegen en -paden naar percelen toegestaan.

Langs de zuidzijde, langs de in te richten natuurzone, is een groenstrook opgenomen. Deze is deels aanwezig en zal zodanig worden uitgebreid dat een goede visuele buffer naar de woningen aan de overzijde van de Berkel ontstaat.

Ook aan de zuid-oostzijde, langs de toegangsweg naar het voormalige zwembad, is een groenstrook van minimaal 20 meter breed geprojecteerd. Het profiel van de voormalige toegangsweg blijft daarbij gehandhaafd. De in het plangebied aanwezige boomgaard blijft ten dele bespaard teneinde de verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken.

Voor wat betreft de overige aanwezige (woon)bebouwing kan het volgende worden opgemerkt.

De in het plangebied aanwezige woning (Goorseweg 8-10) wordt, zoals reeds vermeld, aangepast aan de omgeving, in die zin dat alleen de functie verandert in verband met de monumentale status van het pand.

Met betrekking tot de woning aan de Stationsweg (nr. 1) gaat dit bestemmingsplan uit van de bestaande situatie. De woning is als zodanig bestemd.

De opslag in de huidige situatie aan de Goorseweg 16 is tevens in het bestemmingsplan opgenomen.

#### Het natuurontwikkelingsgebied

Bij de inrichting van het gebied Stijgoord is onderscheid gemaakt tussen het zuidwestelijk deel en het noordoostelijk deel. Gezien de feitelijke ruimtelijke en ecologische kwaliteiten van dit gebied is in het zuidwestelijk deel de overgang van het te realiseren bedrijventerrein / kantorenpark naar de Berkel vormgegeven. De overgang van het beoogde bedrijventerrein naar de Berkel is middels natuurontwikkeling vorm gegeven. In deze natuurontwikkelingszone is het voormalige zwembadterrein en de boomgaard opgenomen.

Het voormalige zwembadterrein ligt laag ten opzichte van de weg, het bosperceel en de laan. Door verlaging van de dijk (met behoud van schouwpad) langs de Berkel kan dit gebied in de natte maanden als buffer (waterberging) dienst doen. In de droge maanden zal het voormalige zwembad een poel zijn, met natte flora en fauna.

Uiteindelijk doel is om de voormalige ligweide om te vormen tot een drassig gebied met bijbehorende vegetaties en een natuurlijk karakter. Het natte karakter zal ontstaan als gevolg van kwel.

Hierdoor kan zich een specifieke kwelgebonden vegetatie ontwikkelen die, ten opzichte van de omgeving, een bijzonder karakter heeft. Naast deze kruidachtige vegetatie is uitbreiding van boombeplanting gewenst. De soortkeuze dient daarbij te worden afgestemd op het beoogde natte karakter van het terrein. Uiteindelijk zal hierdoor in het gebied een gevarieerd beeld ontstaan. Dit wordt versterkt door de aanwezigheid van een hoger gelegen bosperceel en de bestaande zware beukenlaan. Deze laan is zeer karakteristiek voor het gebied en ligt op een dijkje.

De laan vormt tevens de scheiding van het natuurlijke gebied en het agrarisch gebied in het oosten.

De beoogde natuurontwikkeling geeft een ecologische meerwaarde aan de Berkel.

In dit deelgebied is ook een mogelijkheid geboden om invulling te geven aan de versterking van het toeristisch-recreatieve karakter van de Berkel: de Berkelzompvaart. Het betreft een kleinschalige toeristische functie, dat bestaat uit een aanlegstijger, een gebouw (ontvangstruimte met sanitaire voorzieningen, winterstalling boot) en bijbehorende parkeerplaatsen, in totaal ca. 600 m<sup>2</sup> groot.

Om deze functie zo goed mogelijk in te passen is aansluiting



*Voorbeeld botenhuis t.b.v. de Berkelzompvaart*

gezocht bij de beoogde ontsluiting van het gebied, in het zuidwesten van het plangebied. Hierdoor blijft een zo groot mogelijk aaneengesloten groengebied intact gehouden.

#### **4.2.3 Gemengd gebied (Intratuin e.o.)**

Zoals uit de ruimtelijke beschrijving van hoofdstuk 2 blijkt, is de bedrijvigheid aan de kruising Goorseweg-Nettelhorsterweg het begin van het stedelijke gebied van Lochem.

In het kader van dit bestemmingsplan wordt vooreerst uitgegaan van de bestaande situatie. Dit betekent dat de bestaande woningen, tuinen en aanwezige bedrijvigheid op 'maat' worden bestemd.

#### Woon-werk gebied

Door de éézijdige bebouwing en openheid in dit gebied te handhaven, kan de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit (beekdal) worden versterkt. In dit kader is, mede naar aanleiding van eerdere visies en uitgangspunten, in voorliggend bestemmingsplan bezien of de percelen tussen het voormalige bedrijf Streek Beton en de Intratuin als een combinatie van wonen en bedrijvigheid ingericht kunnen worden, waardoor de samenhang tussen de verschillende bedrijvenlocaties aan de noordkant van Lochem versterkt wordt. Hierop was in het voorontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' was de ontwikkeling van woon-werklocaties onder diverse voorwaarden mogelijk; bedrijven in de categorie 1 en 2, gecombineerd met bedrijfswoningen. Een van de voorwaarden was dat met een akoestisch onderzoek aangetoond moest kunnen worden dat voldaan kan worden aan het bepaalde in de Wet geluidhinder. In dit kader heeft de gemeente een akoestisch onderzoek uit laten voeren (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Alcedo b.v., 26 januari 2012). De rapportage is volledigheidshalve als bijlage 2 bij deze plandoelichting gevoegd.

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat nieuwe woonfuncties in het gebied vanuit akoestisch oogpunt niet haalbaar zijn. De wijzigingsbevoegdheid om, onder voorwaarden, nieuwe woon-werkunits mogelijk te maken is derhalve uit het bestemmingsplan gehaald. De bestaande situatie is nu maatgevend en wordt als zodanig in het bestemmingsplan vastgelegd.

#### Intratuin

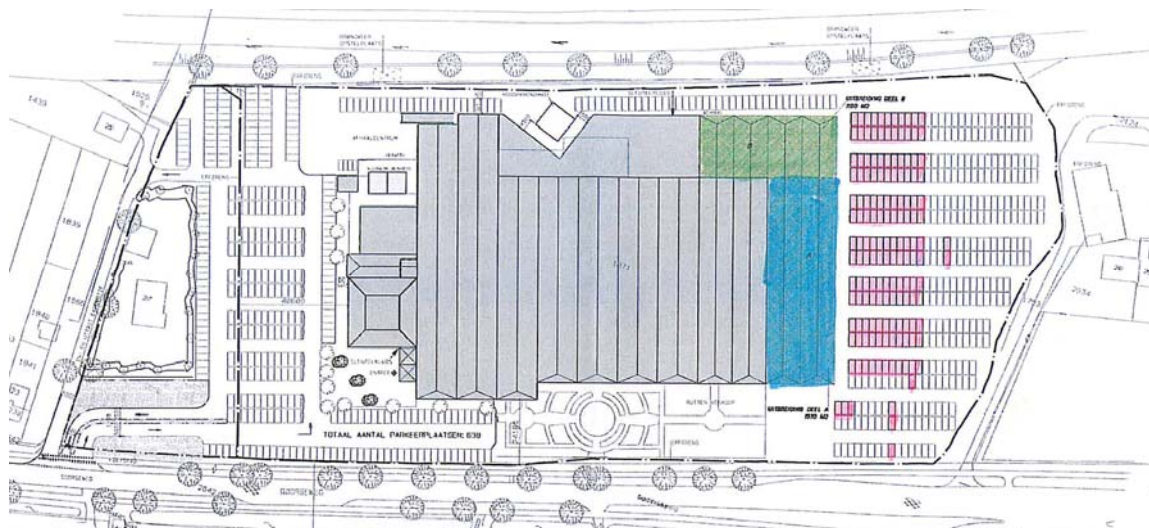
De Intratuin is in zowel ruimtelijk als functioneel opzicht bepalend voor de oostelijke entree van Lochem en daarmee ook in het bijzonder voor het plangebied. De locatie is ca. 4,5 ha groot en heeft in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel' gekregen. Daarbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de geldende bestemming, zoals die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1991' is opgenomen. Concreet betekent dit dat ter plaatse diverse soorten detailhandel is toegestaan. Naast de perifere detailhandel, die vanwege de omvang en de uitstalling van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft, is ook reguliere detailhandel (zoals kleding, etc.) toegestaan. Overeenkomstig het provinciale beleid is binnen deze bestemming detailhandel in voedings- en genotmiddelen (zoals een supermarkt) uitgesloten. Het bestemmingsplan maakt overeenkomstig de huidige situatie wel de verkoop van streekeigen (seizoen) producten mogelijk.

In het complex is in de huidige situatie al sprake van ondersteunende horeca. In dit bestemmingsplan wordt deze functie tot maximaal 1.000 m<sup>2</sup> toegestaan.

Verder zijn ondersteunende activiteiten in de vorm van branche gerelateerde dienstverlening en thematische activiteiten zoals (tuin)ontwerp en kookactiviteiten met verkoop van bijbehorende (food)producten, en het houden van een spreekuur van een vee- of dierenarts toegestaan tot een grondoppervlakte van ten hoogste 1500 m<sup>2</sup>.

De bouw mogelijkheden zijn daarbij qua hoogte en ligging zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie, waarbij overigens ook ruimte is gereserveerd voor toekomstige uitbreidingswensen. Het bouwvlak is ca. 21.255 m<sup>2</sup> groot en mag voor 85 % worden bebouwd. Dit betekent dat ter plaatse ca. 18.000 m<sup>2</sup> bebouwing mag worden opgericht, een uitbreiding van bijna 4000 m<sup>2</sup> ten opzichte van de bestaande situatie. De beoogde uitbreiding van de Intratuin aan de oostzijde van het terrein wordt hiermee mogelijk gemaakt.

De overige gronden zijn in gebruik voor buitenopslag en parkeren. In de huidige situatie zijn 631 parkeerplaatsen aanwezig. Als gevolg van de beoogde uitbreiding is ruimte gereserveerd voor 152 extra parkeerplaatsen, waarmee het totaal op 783 parkeerplaatsen komt.



*Beoogde uitbreiding Intratuin Lochem (groen en blauw)  
Bron: Breddels Architecten, mei 2011*

## 4.3 Verkeersaspecten

### 4.3.1 Verkeersonderzoek

Door verkeersadviesbureau BonoTraffics bv is een verkeersonderzoek opgesteld, waarin de verkeerskundige consequenties van het voorliggende bestemmingsplan in beeld zijn gebracht. Doel is dat in deze verkeersstudie helderheid wordt verschaft in de vraag of de intensivering van de verkeersbewegingen ten gevolge van het bestemmingsplan goed kunnen worden verwerkt:



- op het onderliggend wegennet voor wat betreft de gewenste kwaliteit van verkeersafwikkeling / doorstroming;
- binnen de erfgrenzen / voor verkeer gereserveerde ruimtes;
- met de gewenste veiligheid voor de verschillende modaliteiten.

De volledige rapportage is als bijlage 13 bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste uitgangspunten en conclusies worden hieronder weergegeven.

### ***Stappenplan verkeersonderzoek***

Om de verkeerskundige consequenties in beeld te brengen, is gestart met het inventariseren van de te verwachten verkeersgeneratie van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen. Aansluitend is in beeld gebracht hoe het verkeer zich over het onderliggende wegennet zal verspreiden. Bij deze twee stappen wordt onderscheid gemaakt tussen de geplande ontwikkelingen voor het bedrijventerrein Stijgoord en de uitbreidingen van FrieslandCampina en Intratuin. Op deze wijze worden de toekomstig te verwachten verkeersstromen per wegvak en op kruispuntniveau inzichtelijk gemaakt.

#### Stap 1: Bepalen etmaalintensiteiten autonome situatie

Uitgangspunt voor de verkeersstudie is de realisatie van de Noordelijke Rondweg Lochem. Als basisintensiteiten zijn de intensiteiten uit het verkeersmodel gehanteerd, zoals opgenomen in de rondwegstudie (N346 Noordelijke Rondweg Lochem, Provincie Gelderland 27 oktober 2010). Opgemerkt wordt dat in deze getallen niet de uitbreiding van Friesland Campina, Intratuin en Stijgoord zijn meegenomen.

#### Stap 2: Vaststellen verkeersintensiteiten op basis van het bestemmingsplan

##### *Stijgoord*

Om een goed beeld te hebben van het aantal te verwachten voertuigbewegingen van en naar Stijgoord is door BonoTraffics b.v. in een separate memo de verkeersgeneratie inzichtelijk gemaakt (Memo verkeersgeneratie Stijgoord, 4 januari 2012). Daarbij is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW, het kennisinstituut op het gebied van verkeer en vervoer.

Het totaal aan motorvoertuigbewegingen(mvt) van en naar het gebied, is het product van de kengetallen met het maximaal mogelijke totaal aan (netto- of brutovloeroppervlakte) kantoren, bedrijventerrein en leisure/pleisure (zoals een wellnessvoorziening). Voor het totaal van deze functies in Stijgoord wordt op deze wijze een verkeersgeneratie - voor een werkdag - van 1.564 mvt/etmaal geprognosticeerd. In onderstaande tabel zijn de uitgangspunten per functie nogmaals weergegeven. Van belang daarbij is dat het uitgeefbare terrein ca. 3,1 hectare groot is en gewerkt is met een 'worst case' scenario, wat inhoudt dat rekening is gehouden met de maximaal mogelijke te realiseren (netto of brutovloer-) oppervlakte binnen het bestemmingsplan.

<b>Functie</b>	<b>Uitgangspunten</b>	<b>Verkeersgeneratie</b>
Kantoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk</li> <li>• Correctiefactor 'weinig stedelijk': 1,3</li> <li>• Oppervlak 3.500 m2 bvo</li> </ul>	319 (met baliefunctie) en 182 (zonder baliefunctie)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% van de kantoren baliefunctie, 50% zonder baliefunctie</li> <li>• Andere locatie</li> </ul>	is in totaal 501 mvt /etmaal
Bedrijventerrein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk</li> <li>• Oppervlak 1,8 ha (netto)</li> <li>• Type bedrijvigheid: gemengd terrein</li> <li>• Andere locatie</li> </ul>	385 mvt/etmaal
Wellness	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ligging in stedelijk gebied: rest bebouwde om</li> <li>• Oppervlak 10.000 m<sup>2</sup></li> <li>• 11,3 mvt/100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Omrekenfactor weekdag naar werkdag: 0,6</li> </ul>	678 mvt/etmaal

### *FrieslandCampina*

Friesland Campina genereert na de uitbreiding in totaal 997 mvt/etmaal op een werkdag (915 op een werkdag<sup>1</sup>, bron FrieslandCampina). De huidige intensiteiten van FrieslandCampina zijn onderdeel van de intensiteiten als genoemd in de vorige paragraaf. FrieslandCampina wordt met 80% van de huidige omvang uitgebreid. De omvang van de uitbreiding heeft daarmee een toename van  $(997 / 1,8 =)$  554 mvt/etmaal tot gevolg.

### *Intratuin*

De verkeersgeneratie voor de uitbreiding van de Intratuin is gebaseerd op kencijfers van het CROW. Het oppervlak van de uitbreiding is 4.000 m<sup>2</sup>. Met een kencijfer van 33,3 mvt/100 m<sup>2</sup> bvo, levert dit prognose van een toename van 1.332 mvt/etmaal voor een werkdag op.

### *Totaal*

De totale verwachte toename van het verkeer door de realisatie van Stijgoord, de uitbreiding van FrieslandCampina en Intratuin komt hiermee op 3.450 mvt/etmaal.

### Stap 3: Verdeling verkeer van uitbreidingen over onderliggend wegennet

De verkeersgeneratie van de uitbreiding is verdeeld over het onderliggend wegennet. Aangezien Stijgoord en Friesland Campina een ander bestemmingsbeeld hebben dan Intratuin, is voor Intratuin een aparte verdeling gemaakt.

### Stap 4: Vaststellen nieuwe etmaal- en spitsintensiteiten

De bepaalde verkeersgeneratie van het bestemmingsplan Goorseweg e.o. moet op basis van de verdeling over het onderliggend wegennet worden toegevoegd aan de bestaande verkeersintensiteiten. Daarbij moeten de verkeersintensiteiten worden doorgerekend naar het prognosejaar 2023 (10 jaar na vaststelling bestemmingsplan). De berekeningen van de etmaalintensiteiten zijn in bijlage 1 van het verkeersonderzoek opgenomen.

### Stap 5: Kruispuntstromen en voertuigverdeling

Op basis van het toekomstige verkeersbeeld is op wegvak- en

<sup>1</sup> Luchtkwaliteitonderzoek FrieslandCampina Lochem  
23 januari 2012, Tauw bv

kruispuntniveau naar de gevolgen op de kwaliteit van verkeersafwikkeling gekeken. Hierbij is een voorstel gedaan voor de gewenste inrichting van de verschillende kruispunten en wegvakken.

#### **Conclusie verkeersonderzoek**

De etmaalintensiteit op de Goorseweg voor 2023 – met de ontwikkelingen uitbreiding FrieslandCampina, Stijgoord en uitbreiding Intratuin - wordt geraamd op circa 7.150 mvt/etmaal. De etmaalintensiteit op de Stationsweg ligt in dat jaar naar verwachting circa 6.500 mvt/ etmaal.

De toekomstige verkeersintensiteit in 2023 blijft daarmee ruim onder de in de Nota Mobiliteit Lochem (vastgesteld 15 september 2008) gestelde maximale intensiteit aan een GOW-B van 10.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze maximale intensiteit geldt voor het wegtype GOW-B, zoals de Goorseweg en Stationsweg zijn gecategoriseerd.

Er is daarmee voldoende ruimte om de geprognosticeerde toename van circa 3.450 mvt/etmaal, die als gevolg van de planontwikkeling op de locatie Stijgoord en de planologisch mogelijk gemaakte uitbreidingen van FrieslandCampina en Intratuin gegenereerd wordt, te verwerken op rijbaanniveau.

Ook op kruispuntniveau is in de toekomst het gewenste niveau van verkeersafwikkeling (op basis van daarvoor geldende richtlijnen / rekenmethoden) te halen.

#### **4.3.2 Parkeren nieuwe ontwikkelingen**

Voor wat betreft het parkeren op Stijgoord wordt uitgegaan dat deze op het eigen terrein zal plaats vinden. In de planregels wordt hierop een parkeernormering vastgelegd. Uitgangspunt hierbij is de CROW-Publicatie 182 'Parkeerkencijfers–Basis voor parkeernormering', met als stedelijkheid graad een 'weinig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'. In de NML is vastgelegd dat de maximale CROW-normering wordt aangehouden. Dit heeft de volgende parkeernormering tot gevolg:

- minimaal 3,5 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak voor kantoren met een baliefunctie;
- minimaal 2,5 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak voor kantoren zonder een baliefunctie;
- minimaal 2,8 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak voor arbeidsintensieve/bezoekers extensieve bedrijven;
- minimaal 5 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak voor sauna en wellness.

Voor de Berkelzomp is voorzien in een parkeerlocatie van maximaal 16 auto's.

Voor de Intratuin is in de huidige situatie sprake van ca. 631 parkeerplaatsen. Als gevolg van de beoogde uitbreiding is ruimte gereserveerd voor 152 extra parkeerplaatsen, waarmee het totaal op 783 parkeerplaatsen komt.

#### **4.3.3 Conclusies verkeer**

Uit voorgaande verkeersprognoses en analyse kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkelingen, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt,

weliswaar extra verkeersproductie tot gevolg hebben, maar verwerkt kunnen worden in de bestaande verkeersstructuur en infrastructuur.

De vraag die echter nog steeds gesteld kan worden is in hoeverre deze conclusie zich verhoudt tot de Noordelijke Rondweg Lochem. Oftewel, wat gebeurt er als onverhoopt niet de 'Spoorlaanvariant' wordt gekozen en de provincie besluit tot de 'nulplus variant' waarin het verkeer wordt afgewikkeld via de Goorseweg en de Stationsweg. Het spreekt voor zich dat in dat geval de verkeersintensiteiten hoger zijn dan in voorgaande paragraaf is weergegeven. De keuze van de 'nulplus variant' door de provincie geeft verkeers(technische) gevolgen. De Goorseweg zal op onderdelen verbreed worden, bijvoorbeeld ter plaatse van een te realiseren linksaf-strook bij de in- en uitrit van de Intratuin en ter plaatse van de aansluiting van de Havenstraat en het nieuwe bedrijventerrein Stijgoord. Verder zijn maatregelen nodig op het kruispunt Stationsweg/Goorseweg, bij de aansluiting op de Hanzeweg, etc.

Indien de provincie deze variant zal kiezen zal zij ook zorg dragen voor de noodzakelijke verkeerstechnische aanpassingen in de bestaande infrastructuur. De gemeente staat hier vanuit dat oogpunt buiten en zal, maar kan ook niet voorsorteren op de onverhoopte mogelijke keuze van de 'nulplus variant'.

## 5. RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden diverse milieuonderwerpen toegelicht die van belang (kunnen) zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan ontwikkelingen in het plangebied.

### 5.1 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied 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 die de aandachtsgebieden voor mogelijke geluidshinder begrenzen.

Voor het plangebied is het geluid als gevolg van het industrielawaai en wegverkeerslawaai van belang.

#### 5.1.1 Industrielawaai

Industrieterreinen moeten ingevolge de Wet geluidhinder worden gezoneerd als er bedrijven, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zijn of kunnen worden gevestigd. Op het industrieterrein "Goorseweg, Hanzeweg en Kwinkweerd" zijn meerdere van deze bedrijven aanwezig (FrieslandCampina, Wila, ForFarmers).

Met de zonering wordt onder andere beoogd de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein ter hoogte van de zogenaamde zonegrens te beperken tot ten hoogste 50 dB(A). Binnen de geluidszone mogen ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen, onder voorwaarden, hogere geluidsbelastingen optreden.

Het instrument dat de gemeente gebruikt om er voor te zorgen dat ter plaatse van de zonegrens niet meer dan 50 dB(A) wordt geproduceerd, is het zogenaamde zonebewakingsmodel. In dat model zijn alle bedrijven als het ware gemodelleerd in een rekenmodel. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande milieuvergunningen en meldingen. Door adviesbureau Alcedo b.v. wordt het zonebewakingsmodel beheerd.

#### Huidige status

Rondom dit gezoneerde industrieterrein is door de gemeenteraad van Lochem een zogenaamde geluidzone vastgelegd Industrieterrein "Goorseweg, Hanzeweg en Kwinkweerd" (d.d. 25 augustus 1986). Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben dit besluit op 22 april 1987 goedgekeurd. Aangezien bij de zonering bleek dat bij meerdere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone de geluidsbelasting hoger was dan 55 dB(A) is een saneringsprogramma opgesteld. Dit programma is door GS vastgesteld op 2 juni 1994. Als gevolg hiervan en op grond hiervan heeft de minister van VROM op 29 januari 1996 de maximaal toegestane geluidsbelasting (MTG) vanwege het industrieterrein ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone vastgesteld.

Aan de beschikking van VROM is een lijst gehecht met daarop de maximaal toegestane geluidbelasting (MTG). Samengevat luiden de grenswaarden als volgt:

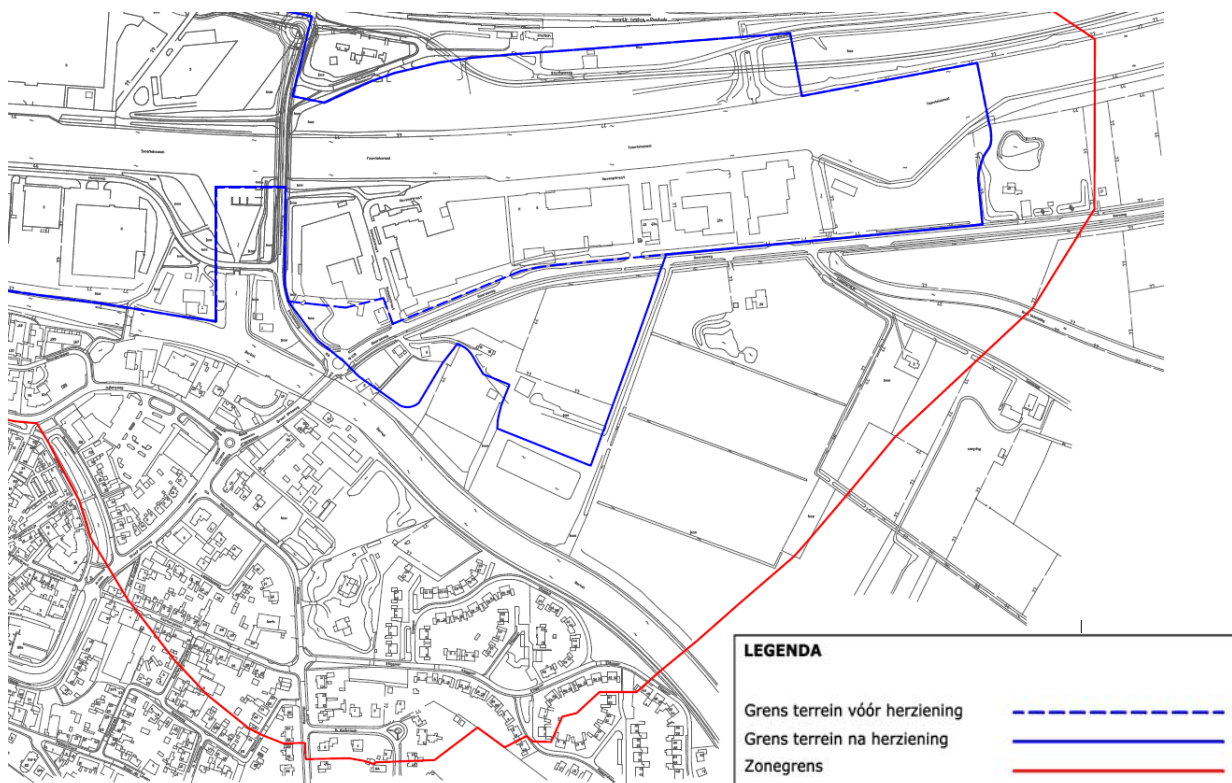
- Woningen Goorseweg 4, 6 (inmiddels gesloopt) en 20: 56 dB(A);
- Woningen Kanaalstraat 1 en 3 (inmiddels gesloopt): 60 dB(A);
- Overige geluidgevoelige bestemmingen: 55 dB(A).

Met de realisatie van het nu voorliggende plannen voor de ontwikkeling van het terrein Stijgoord vervallen de MTG's voor de woningen Goorseweg 4 en 6 en Kanaalstraat 1 en 3.

Aan de uiterste oostzijde van het gezoneerde industrieterrein, ter plaatse van het plangebied, heeft in 2007 een zonewijziging plaatsgevonden. Daardoor zijn zowel de grens van het industrieterrein als de zonegrens enigszins in oostelijke richting opgeschoven. In het bestemmingsplan "Geluidszone Streek Beton 2007" (vastgesteld op 24 september 2007) is de zonewijziging planologisch vastgelegd. Als gevolg van dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe hogere grenswaarden vastgesteld.

#### Wijziging van de grens van het industrieterrein en de geluidszone

Globaal ten zuiden van FrieslandCampina ligt het beoogde bedrijventerrein / kantorenpark Stijgoord. Het is de bedoeling dat dit terrein deel gaat uitmaken van het gezoneerde industrieterrein, zodat omwonenden beter kunnen worden beschermd tegen de totale geluidsbelasting van het industrieterrein.



*Grens gezoneerd bedrijventerrein, gewijzigd*

*Bron: Alcedo b.v.*

Volgens de Wgh kennen de bedrijven op een gezoneerd industrieterrein en de bedrijven daarbuiten immers elk een eigen toetsingskader. Als Stijgoord buiten het gezoneerde industrieterrein zou worden gehouden is het niet mogelijk om voor de aangrenzende woonomgeving (zoals Stiggoor) rekening te houden met het feit dat zij geluidbelasting ondervinden van zowel de bedrijven op Stijgoord als de bedrijven op het industrieterrein aan de Goorseweg. Dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Door Stijgoord deel uit te laten maken van het gezoneerde industrieterrein kan dat wel, en wordt er ter bescherming van de aangrenzende woonomgeving gekeken naar de gecumuleerde geluidbelasting. In nauw overleg met de provincie Gelderland is Stijgoord daarom opgenomen in het gezoneerde industrieterrein.

Een wijziging van de grens van het industrieterrein (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder) kan alleen middels een vaststelling of een herziening van een bestemmingsplan worden gerealiseerd. De beoogde wijziging van de grens van het industrieterrein ligt geheel binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Goorseweg e.o.". De gewijzigde grens van het industrieterrein is globaal weergegeven in bijgaande figuur (vorige bladzijde).

Gevolg van de aanpassing van de grens van het industrieterrein is tevens dat de geluidsbelasting naar de omgeving kan toenemen en kan leiden tot een noodzakelijke wijziging van de huidige geluidszone. De Wgh (artikel 42) schrijft daarom voor dat bij de voorbereiding van een dergelijke wijziging een akoestisch dient te worden uitgevoerd. Hierop is door Alcedo b.v. een "Akoestisch onderzoek ten behoeve van de aanpassing van de grens van industrieterrein 'Goorseweg, Hanzeweg en Kwinkweerd' te Lochem" (Rapportnummer: 20011057.R05.V05, 4 september 2012) opgesteld. Het rapport wordt volledigheidshalve als bijlage (nr. 1) bij deze plantoelichting gevoegd.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat als gevolg van de uitbreiding van het industrieterrein met het gedeelte Stijgoord, geen overschrijding van de geluidszone en de maximaal toegestane grenswaarden optreedt. Met andere woorden, er is geen wijziging van de huidige geluidszone noodzakelijk. Op alle kavels mogen bedrijven worden gerealiseerd waarvan de geluidsemissie niet hoger is dan die van een categorie 3.1 bedrijf.

#### Akoestisch onderzoek uitbreiding FrieslandCampina

Specifiek voor het bedrijf FrieslandCampina is door Adviesburo van der Boom BV een separaat akoestisch onderzoek opgesteld waarin is onderzocht welke geluidruimte nodig is voor de beoogde toekomstige uitbreidingen (uitbreiding verwerkingscapaciteit met 80 % in 2020). Daarbij is ook onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf ook in akoestisch opzicht inpasbaar blijven. De belangrijkste resultaten worden in navolgende weergegeven. Het volledige rapport "Akoestisch onderzoek toekomst perspectief Friesland Campina Lochem" (18 oktober 2011) is als bijlage 3 bij de plantoelichting gevoegd.

Geconcludeerd wordt dat ten gevolge van de toekomstige ontwikkelingen bij FrieslandCampina meer geluidruimte nodig zal zijn. Het gaat om ca. 1 – 2

dB(A) extra geluidruimte bij woningen en op de zonegrens als gevolg van meer installaties en meer transporten op het terrein. Aan de zuidzijde zal de grens van het industrieterrein worden verlegd en kan wellicht rekening worden gehouden met een verhoogde geluidreservering op de zonegrens ten gevolge van het bedrijf. Aan de noordzijde zal de beschikbare ruimte op de zonegrens naar verwachting niet wijzigen. Dat kan betekenen dat de geluidruimte van FrieslandCampina aan de noordzijde niet kan toenemen. In dat geval zijn aanvullende maatregelen nodig om de verhoging aan die zijde te voorkomen. Deze kunnen bestaan uit afschermingen in noordelijke richting, bijvoorbeeld door plaatsing van schermen of bebouwing aan die zijde. Overigens zullen de toekomstige ontwikkelingen ook leiden tot reducties in een aantal referentiepunten als gevolg van meer afscherming door verhoogde bebouwing op het terrein.

#### *Toets aan geluidszone*

Vervolgens is het rekenmodel, behorend bij het bovengenoemde akoestisch onderzoek, opgenomen in het zonebeheermodel en getoetst aan de geluidszone. Hierbij is uitgegaan van 4 verschillende situaties:

1. De "oude" geluidszone; de situatie die tot voor kort de wettelijke situatie was. Dit is inclusief het terreindeel Hanzeweg, maar exclusief het terreindeel Stijgoord;
2. De geluidszone exclusief het terreindeel Hanzeweg. Dit is de huidige wettelijke situatie waaraan nu formeel getoetst moet worden;
3. De "oude" geluidszone 2007 inclusief het terreindeel Hanzeweg en inclusief het terreindeel Stijgoord;
4. De geluidszone exclusief het terreindeel Hanzeweg en inclusief het terreindeel Stijgoord, dit is de beoogde situatie voor de toekomst.

Uit de toetsing blijkt dat in alle vier de situaties het totale geluidsgezoneerde industrieterrein voldoet aan de toegestane geluidsbelasting ter plaatse van de zonebewakingspunten en de vastgestelde hogere grenswaarden. Dit betekent dat de voorgelegde situatie, i.c. de beoogde uitbreiding van FrieslandCampina, vergunbaar is.

Daarbij wordt wel het volgende opgemerkt. Om tot reservering van de geluidruimte over te gaan, dienen de plannen nog wel meer concreet gemaakt te worden en dient een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend te worden. Dit valt echter buiten de strekking van het bestemmingsplan en vindt plaats via het 'milieuspoor'.

Vanuit planologisch oogpunt bezien is het vooral van belang om te constateren dat de berekende situatie inpasbaar is binnen de geluidszone, waarmee de beoogde uitbreiding op grond van het aspect geluid uitvoerbaar is.

#### **5.1.2 Wegverkeerslawaai**

In de Wet geluidhinder zijn ter bestrijding van wegverkeerslawaai, zones langs wegen aangegeven die beschouwd worden als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De wettelijke zones zijn zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidniveaus voorkomen hoger dan de voorkeerswaarde van  $L_{den} = 48$  dB vanwege wegverkeer.



Gebied waarin de weg ligt	Aantal rijstroken	Zonebreedte
Stedelijk	één of twee	200 meter
	drie of meer	350 meter
Buitenstedelijk	één of twee	250 meter
	drie of vier	400 meter
	vijf of meer	600 meter

Tabel Zonebreedtes

De breedte van de zone is afhankelijk van de capaciteit van de weg (aantal rijstroken) en de aard van de omgeving (stedelijk en buitenstedelijk). De breedte van de zone dient voor iedere situatie bepaald te worden en kan variëren van 200 tot 600 meter. In bijgaande tabel zijn de zonebreedtes aangegeven.

Als een gemeentebestuur een bestemmingsplan opstelt of herziet voor de bouw van geluidgevoelige objecten of voor de aanleg van een weg is er sprake van een zogenaamde "nieuwe situatie". In die situaties dient binnen de zone van een weg onderzoek te worden uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting van nieuw te realiseren woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen alsmede naar de doeltreffendheid van eventuele geluidbeperkende maatregelen.

Bij een bestemmingsplan dient, indien de geluidbelasting vanwege wegverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door burgemeester en wethouders een hogere waarde te worden vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen alleen hogere waarden vaststellen als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB volgens de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

De genoemde hogere waarde kan alleen worden verleend als toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

#### Relatie met het plangebied

Aangezien in voorliggend bestemmingsplan 'bij recht' geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) mogelijk worden gemaakt, doen er zich wat betreft het aspect wegverkeerslawaai geen problemen voor.

## 5.2 Luchtkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (BK 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen.

De 'Wet luchtkwaliteit' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de 'Wet luchtkwaliteit' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , voor zowel van fijn stof -PM<sub>10</sub>- en stikstofdioxide -NO<sub>2</sub>-);
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Als aan een project aan één van de bovengenoemde aspecten voldoet is geen nader luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

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

Dit bestemmingsplan maakt diverse ontwikkelingen mogelijk, zoals de ontwikkeling van het gebied Stijgoord, de beoogde toekomstige uitbreidingen van het bedrijf FrieslandCampina op het bedrijventerrein Goorseweg en de Intratuin aan de Goorseweg.

Hierdoor is op voorhand niet uit te sluiten dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , voor zowel van fijn stof -PM<sub>10</sub>- en stikstofdioxide -NO<sub>2</sub>-) uit de Wet Luchtkwaliteit. Ook kan niet zonder meer worden uitgegaan of het project – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse leidt. Wel kan worden bepaald of het betreffende project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hiervoor is het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', verder te noemen het 'Besluit NIBM' door de rijksoverheid opgesteld.

#### Besluit NIBM

In de algemene maatregel van bestuur NIBM (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 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 (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Deze grenswaarde is conform het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gesteld op  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Aangezien in voorliggend bestemmingsplan meer functies mogelijk worden gemaakt dan genoemd in de categorie uit de 'Regeling NIBM' moet middels een berekening aannemelijk worden gemaakt dat een project voldoet aan het 3% criterium.

In dit kader is door adviesbureau Tauw bv is een tweetal luchtkwaliteitonderzoeken voor het gebied uitgevoerd, te weten het 'Luchtkwaliteitonderzoek Stijgoord' en 'Luchtkwaliteitonderzoek, FrieslandCampina Lochem'. Naar aanleiding van diverse gewijzigde uitgangspunten in beide rapporten is een aanvullende en overkoepelende notitie opgesteld, te weten 'Aanvulling luchtkwaliteitonderzoek Stijgoord' (zie bijlage 9 van deze plantoelichting).

### **5.2.3 Luchtkwaliteitonderzoek Stijgoord**

Middels het 'Luchtkwaliteitonderzoek Stijgoord' (kenmerk: R001-4759950EBJ-pda-V03-NL, 19 april 2011) zijn de emissies van de voorgenomen uitbreiding in Stijgoord in kaart gebracht en is het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit bepaald. Daarbij is ook de totale luchtkwaliteit in het plangebied bepaald. De rapportage is als bijlage (nr. 7) bij de plantoelichting opgenomen. In navolgende worden de belangrijkste resultaten en conclusies weergegeven.

Voor de luchtkwaliteit in het plangebied zijn diverse emissies relevant. Hierbij is onderscheid gemaakt in industriële emissies en verkeersemisies. Ook is onderscheid gemaakt in de situatie met en de situatie zonder planontwikkeling.

#### Industriële emissies

Op het bedrijventerrein Goorseweg en omliggende bedrijventerreinen (Hanzeweg en Kwinkweerd) liggen diverse bedrijven die bijdragen aan de lokale emissies. Voor de meest relevante bedrijven (FrieslandCampina, Hendrix, ForFarmers (Kwinkweerd) en Basal) wordt uitgegaan van de individuele emissies, op basis van de vergunde situatie. Voor de overige bedrijfsactiviteiten wordt uitgegaan van algemene kengetallen voor emissies van bedrijventerreinen.

Ook de omvang van de industriële emissies ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling van Stijgoord is bepaald aan de hand van generieke kengetallen per hectare.

#### Verkeersemisies

Om de effecten van de verkeersemisies in beeld te brengen is gekeken naar het verkeer op de Stationsweg, de Graaf Ottoweg en de Goorsweg, aangezien

dit de meest relevante en maatgevende wegen in het plangebied zijn. Als bij deze wegen geen knelpunten optreden zal dat elders ook niet het geval zijn. De verkeersintensiteiten in de autonome situatie volgen uit de telgegevens van de gemeente Lochem op de Stationsweg en Graaf Ottoweg en uit gegevens van de provincie Gelderland voor de Goorseweg. De verkeersaantrekkende werking als gevolg van de beoogde ontwikkeling Stijgoord is bepaald aan de hand van de CROW-tool voor verkeersgeneratie. Uitgegaan wordt van 505 extra vervoersbewegingen per weekdag.

#### Conclusie

Op grond van de berekeningsresultaten blijkt dat de bijdrage van het plan 'niet in betekenende mate' is. De bijdrage op de beoordelingspunten bedraagt maximaal  $0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{NO}_2$  en maximaal  $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$ . Daarnaast blijkt dat uit het onderzoek dat in de situatie met planontwikkeling bij de relevante beoordelingspunten geen sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden uit de 'Wet luchtkwaliteit', als rekening gehouden wordt met de achtergrondconcentratie in het gebied, de bedrage van het plan, de bijdrage van autonoom verkeer en de bijdrage van de industriële emissies op de bedrijventerreinen Kwinkweerd, Hanzeweg en Stijgoord. Geconcludeerd wordt dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **5.2.4 Luchtkwaliteitonderzoek FrieslandCampina**

Specifiek voor het bedrijf FrieslandCampina is een aanvullend luchtkwaliteitonderzoek opgesteld die de gevolgen van de beoogde toekomstige uitbreidingen (uitbreiding verwerkingscapaciteit met 80 % in 2020) op de luchtkwaliteit in kaart brengt. Ook deze rapportage, 'Luchtkwaliteitonderzoek, FrieslandCampina Lochem' (kenmerk: R001-1205547ENI-rlk-V01-NL, 23 januari 2012) is als bijlage 8 bij de plantoelichting gevoegd.

De luchtkwaliteit is onderzocht ter hoogte van de Stationsweg, de Goorseweg en de Graaf Ottoweg. Bij het bepalen van het effect van de verwachte uitbreiding is rekening gehouden met de bijdrage van extra industriële emissies op het terrein van de inrichting zelf en met de bijdrage van extra vervoersbewegingen op de weg. De totale luchtkwaliteit is vervolgens bepaald door de extra bijdrage ten gevolge van de verwachte uitbreiding op te tellen bij de achtergrondconcentratie in 2020, de bijdrage van het autonome verkeer en de bijdrage van de reeds aanwezige industriële emissiebronnen (waaronder de bestaande emissiebronnen bij FrieslandCampina). Daarbij is gerekend met nieuwe verkeersintensiteiten, voor zowel de autonome situatie als de situatie met uitbreiding van FrieslandCampina in 2020.

Uit het onderzoek volgt dat de verwachte uitbreiding ter hoogte van de beschouwde beoordelingspunten leidt tot een extra bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie die varieert tussen de  $1,7$  en  $3,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{NO}_2$  en tussen de  $0,1$  en  $0,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$ .

Daarnaast blijkt dat op de beoordelingspunten in 2020 wordt voldaan aan de grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer, als rekening wordt gehouden met de som van de achtergrondconcentratie, de bijdrage van wegverkeer, de bijdrage van huidige industriële emissies in het gebied

(inclusief de huidige bronnen van FrieslandCampina) en de extra bijdrage ten gevolge van de verwachte uitbreiding van FrieslandCampina.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde uitbreiding op basis van de huidige inzichten inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

### **5.2.5 Aanvulling luchtkwaliteitonderzoek Stijgoord**

Zoals genoemd is naar aanleiding van diverse gewijzigde uitgangspunten, vooral gewijzigde verkeersgegevens, in beide bovengenoemde rapporten door Tauw bv een aanvullende en overkoepelende notitie opgesteld, te weten 'Aanvulling luchtkwaliteitonderzoek Stijgoord' (kenmerk N001-1205502ENI-rlk-V02-NL, 6 februari 2012). Ook deze notitie met aanvullend onderzoek is als bijlage (nr. 9) bij de plantoelichting gevoegd.

#### Conclusie geactualiseerd onderzoek FrieslandCampina

Uit het geactualiseerde onderzoek voor FrieslandCampina blijkt dat de gewenste uitbreiding in 2020 niet leidt tot knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit. Zowel in de situatie met als zonder rondweg zal op de beschouwde wegvakken in 2020 worden voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

#### Gevolgen voor luchtkwaliteitonderzoek Stijgoord (2011 / 2012 en 2015)

De gewijzigde verkeersgegevens hebben ook gevolgen voor de conclusie van het luchtkwaliteitsrapport behoefte van bestemmingsplan Stijgoord (april 2011). Dit leidt tot een andere bijdrage van het wegverkeer en daarmee tot een andere totale concentratie.

Op grond van de aanvullende berekeningen blijkt dat, als de verschillende losse bijdragen bij elkaar worden opgeteld (worst case), op 10 meter van de rand van de Goorseweg nog overschrijdingen worden berekend. Ter plekke van de woningen worden nergens overschrijdingen berekend. Het volgende wordt hierbij opgemerkt:

- De bijdrage van autonome industriële emissies zit ook (globaal) verdisconteerd in de achtergrondconcentratie. Door de berekende bijdrage op te tellen bij de achtergrond treedt een dubbeltelling op, waardoor de totale concentraties worden overschat (worst case benadering). Als wordt aangenomen dat de autonome industriële emissies voldoende in de achtergrond zitten opgenomen, treden ook op 10 meter van de rand van de Goorseweg geen overschrijdingen op in de jaren dat de grenswaarden van kracht zijn of worden.
- De gehanteerde werkwijze waarbij de verschillende bijdragen worden opgeteld geeft voor NO<sub>2</sub> een overschatting van de totale concentratie door de reactiviteit van NO<sub>2</sub> in de atmosfeer.
- De monitoringstool laat geen knelpunten zien bij de Goorseweg. Verschillen ontstaan omdat in de Monitoringstool met lagere intensiteiten wordt gerekend en omdat in het luchtkwaliteitonderzoek voor Stijgoord de bijdrage van de individuele industriële emissies los is berekend en opgeteld (zie eerste punt). Tevens rekent de Monitoringstool met bomenfactor 1 voor de Goorseweg.
- Er is gerekend met de intensiteiten zonder rondweg, omdat aangenomen is dat deze nog niet is gerealiseerd in 2015. Realisatie van de rondweg

heeft een aanzienlijke afname van de autonome verkeersintensiteiten tot gevolg.

### 5.3 Externe veiligheid

Voor wat betreft het aspect externe veiligheid is advies ingewonnen bij het Projectbureau Externe Veiligheid van de Regio Stedendriehoek. Onderstaande tekst is grotendeels overgenomen uit het 'Advies externe veiligheid bestemmingsplan Goorsegeweg-Kantorenpark Stijgoord' (dossier nr. 7469, 12 mei 2010).

Specifiek voor het bedrijf FrieslandCampina is in december 2011 door adviesbureau Tauw bv een risicoanalyse (QRA) opgesteld. De rapportage 'Externe veiligheidsonderzoek, FrieslandCampina Lochem (kenmerk: R002-4815333RTG-rlk-V02-NL) is volledigheidshalve als bijlage 10 bij deze plantoelichting gevoegd.

#### 5.3.1 Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Het doel van het veiligheidsbeleid is zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (hierna: Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb) en op termijn het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) voldoende afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle activiteiten. Geregeld is hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen in de omgeving van een risicobron als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in de risicobron. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatie waarde.

De externe veiligheid van risicobronnen wordt uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de risicobron.

#### Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per risicobron vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans  $10^{-6}$  (één op 1.000.000) per jaar bedraagt. Deze contour is wettelijk vastgesteld als grens- of richtwaarde. Kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen deze  $10^{-6}$  contour.

#### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met

gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

Het GR is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het GR. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het GR geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriëntatie waarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend ( $10^{-4}$ ). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen ( $10^{-6}$ ) enzovoorts. Voor stationaire bronnen geldt dat de oriëntatiewaarde een factor 10 lager ligt.

De oriëntatiewaarde voor het GR is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt in principe een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor de toename van het GR ten gevolge van een verhoogde personendichtheid.

#### Transportroutes

Momenteel is het toetsingskader voor transportroutes vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van december 2009. Er wordt gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving (Besluit transportroutes externe veiligheid, Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet, voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

#### Buisleidingen

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Bevb. Dit besluit vervangt de circulaires "Zonering langs hogedruk aardgasleidingen" (1984) en "Voorschriften zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" (1991). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Bevi wordt toegepast. Dit betekent dat in het Bevb geen sprake meer is van bebouwings- en toetsingsafstanden, zoals deze werden voorgeschreven in de bovengenoemde circulaire, maar dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

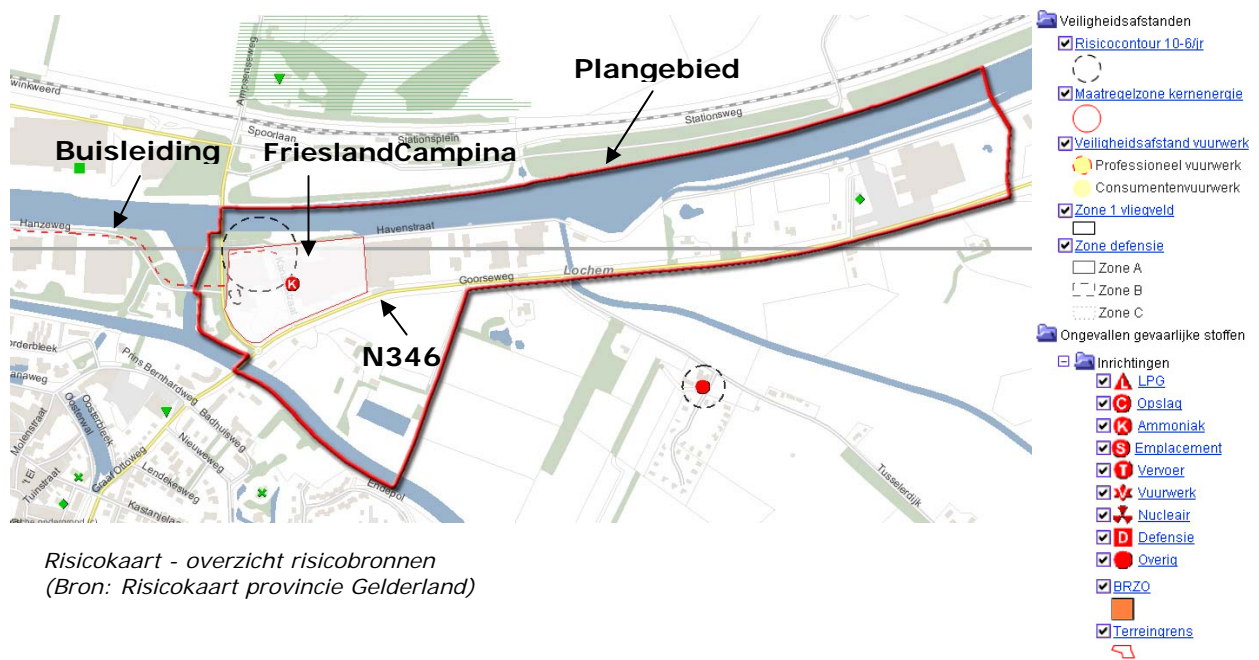
### 5.3.2 Relatie tot het plangebied

#### Risicobronnen

Risicobronnen worden op basis van het Registratiebesluit verplicht opgenomen op de provinciale risicokaart. Bijgaande figuur laat de risicobronnen binnen en nabij de planlocatie zien.

Hieruit volgt dat binnen het plangebied de volgende risicobronnen zijn gelegen die invloed kunnen hebben op het plangebied:

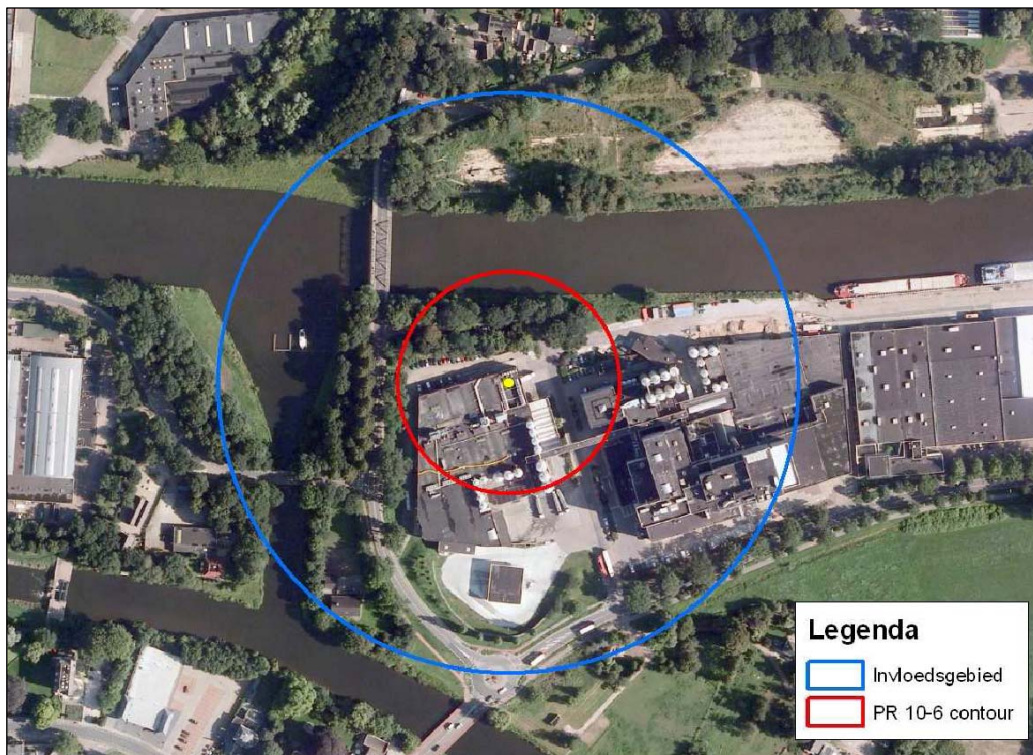
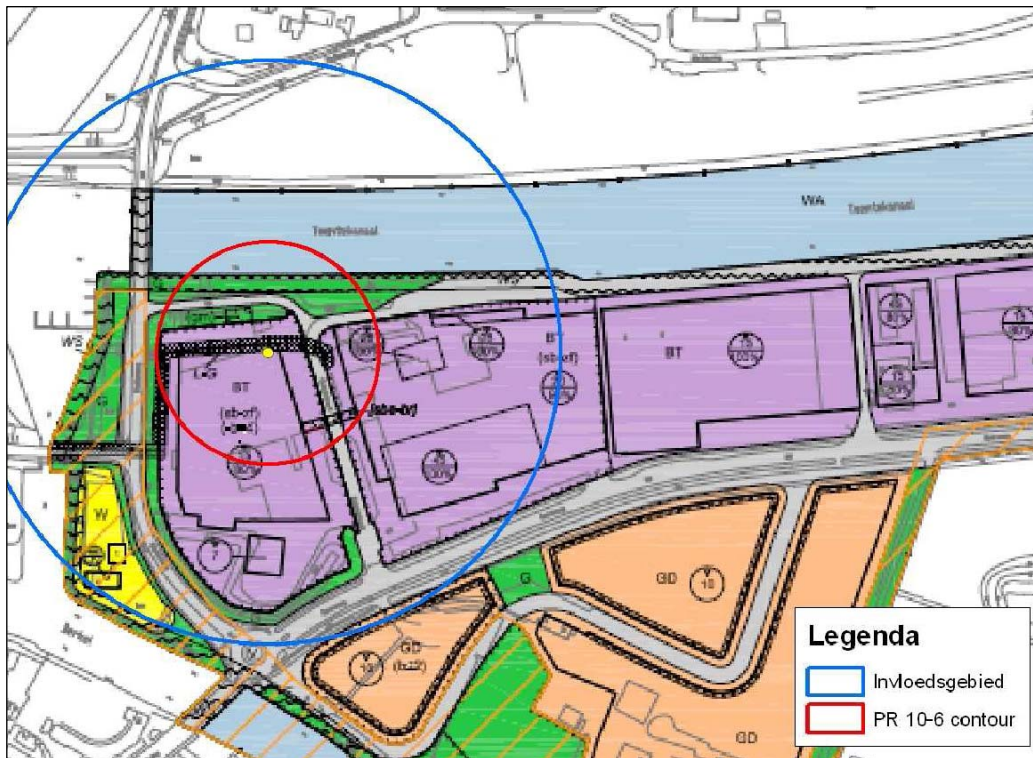
- Bevi bedrijf FrieslandCampina;
- Hogedrukaardgastransportleiding (Buisleiding);
- provinciale weg N346 (Goorseweg);
- Twentekanaal.



Buiten het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen die invloed kunnen hebben op het plangebied.

Wel is binnen een afstand van 200 meter de spoorlijn Zutphen-Hengelo gelegen. Over deze spoorlijn worden momenteel geen gevaarlijke stoffen getransporteerd. Echter, in de brief van 18 februari 2010 'Basisnet Vervoer gevaarlijke Stoffen: voortgang' van minister Eurlings aan de tweede kamer is de spoorlijn gereserveerd voor toekomstig vervoer van gevaarlijke stoffen. Om welke stoffen het gaat en de eventuele omvang van deze vervoersstroom is niet bekend zodat het op dit moment moeilijk is hier rekening mee te houden. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in nieuwe bouwtitels hoewel het bedrijventerrein beperkt verdicht kan worden. Echter, het bedrijventerrein ligt op meer dan 200 meter van het spoor, zodat hier op basis van de nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGs) geen ruimtelijke beperking kan gelden. Verwacht mag worden dat met het vaststellen van dit plan geen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt die later mogelijk zal leiden tot een knelpunt.





Risicocontour en invloedsgebied op voorontwerpbestemmingsplan (boven) en luchtfoto (onder)  
 (Bron: Externe veiligheidsonderzoek FrieslandCampina Lochem, Tauw, 2 december 2011)

### Bevi bedrijf FrieslandCampina

Binnen het plangebied is één risicobedrijf gelegen die valt onder het Bevi, te weten het bedrijf FrieslandCampina.

Dit bedrijf valt onder het Bevi omdat ze reeds in de huidige situatie beschikken over meerdere ammoniakkoelinstallaties, waarvan één met een inhoud van 6.500 kg.

Zoals genoemd is voor dit bedrijf een risicoanalyse (QRA) opgesteld, mede in verband met de beoogde toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf. Deze omvatten een uitbreiding van de bestaande installatie en opslagen met gevaarlijke stoffen.

### *Plaatsgebonden risico*

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  die gelden voor ammoniakkoelinstallaties. Uit het Revi valt af te leiden dat enkel de bestaande Stal-installatie, met een inhoud van 6.500 kg, een reëel risico vormt voor de omgeving. Vanaf deze installatie geldt PR-risicocontour van 65 meter. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen.

Uit de bijgaande figuren kan worden opgemaakt dat er binnen deze contour geen kwetsbare objecten zijn gelegen of mogelijk worden gemaakt. Er wordt dan ook zowel in de huidige als toekomstige situatie voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.

### *Groepsrisico*

Op grond van de Revi geldt voor de aanwezige Stal-installatie een invloedsgebied voor het GR van 170 meter. Alle objecten (van derden) en de personen die zich binnen deze afstand bevinden tellen mee bij de berekening van het groepsrisico.

Uit de bijgaande figuren kan worden opgemaakt dat er binnen deze afstand ten westen van FrieslandCampina één bestaande woning ligt. Één woonhuis staat rekentechnisch gelijk aan 2.4 personen conform de Handreiking verantwoordingsplicht Groepsrisico. Daarnaast overlapt het invloedsgebied ten noorden van FrieslandCampina en het Twentekanaal een gedeelte wat bestemd is als "verkeer". Rekentechnisch hoeven hier geen personen voor meegenomen te worden. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de ontwikkeling van Stijgoord buiten deze 170 meter ligt.

Aangezien het maximum aantal personen in het invloedsgebied niet boven de 10 uit komt, is er feitelijk geen sprake van een kans op een formeel groepsrisico. Het groepsrisico vormt dan ook geen verder aandachtspunt.

Uit bovenstaande blijkt dat er in de huidige en toekomstige situatie voldaan wordt aan de norm voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast is er geen groepsrisico geconstateerd.

Geconcludeerd wordt dat de toekomstige ontwikkelingen van FrieslandCampina en de voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan daarom geen knelpunt vormen in relatie tot FrieslandCampina als risicobron.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de bovengenoemde risicoanalyse ter beoordeling is voorgelegd aan het Projectbureau Externe Veiligheid van de Regio Stedendriehoek. Ook het projectbureau concludeert dat de beoogde

uitbreiding van FrieslandCampina geen invloed heeft op de externe veiligheid van de inrichting (notitie Beoordeling externe veiligheid planlocatie Kanaalstraat 4-6 te Lochem, nr. DOS-2011-506989, 12 januari 2012).

#### Hogedrukaardgastransportleiding

Binnen het plangebied is een hogedrukaardgastransportleiding gelegen ten behoeve van de bevoorrading van FrieslandCampina. De leidinggegevens van de leidingen zijn opgenomen in de provinciale risicokaart.

#### *Plaatsgebonden risico*

Uit de risicoinformatie van de buisleiding blijkt dat er geen contour voor het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  aanwezig is rond de buisleiding. Dit houdt in dat er slechts rekening moet worden gehouden met een belemmerde strook van 4 m aan weerszijden van de leiding. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en), zijn diverse activiteiten niet toegestaan zonder voorafgaand overleg en schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder, zoals:

- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem.

In voorliggend bestemmingsplan is hierop een zogenaamde dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen.

#### *Groepsrisico*

De maximale effectafstanden van de leidingen bedraagt 70 m. Deze afstand komt overeen met de 1% letaliteitsafstand. Personen die binnen deze afstand verblijven tellen mee voor het bepalen van het groepsrisico. Om de hoogte van het groepsrisico te kunnen vaststellen is een kwantitatieve risicoberekening noodzakelijk van de buisleiding tot 1 kilometer aan weerszijden van de planlocatie.

Gezien het feit dat de helft van het invloedsgebied is gelegen over het Twentekanaal en een beperkte hoeveelheid personen binnen het overige deel van het invloedsgebied gelegen is, is het onwaarschijnlijk dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt benaderd of overschreden. Een berekening van het groepsrisico is derhalve achterwege gelaten.

Binnen het invloedsgebied van de buisleiding is bovendien een groot deel van het bestemmingsplan conserverend van aard, waarbij niet voorzien wordt in nieuwe bouwtitels. De beoogde uitbreiding van het bedrijf FrieslandCampina vormt hierop een uitzondering.

Een deel van de beoogde uitbreiding valt immers wel binnen het invloedsgebied van de buisleiding. Aangezien het vooral een uitbreiding van de bestaande installaties en opslagen (o.a. extra poedertoren) betreft zal het aantal personen dat gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig is, niet noemenswaardig toenemen. Overigens is in het 'Externe veiligheidsonderzoek, FrieslandCampina Lochem' ook geconcludeerd dat het groepsrisico geen nader aandachtspunt is. Hoewel het bovengenoemde onderzoek specifiek betrekking heeft op de externe veiligheidsaspecten van de inrichting, komt het invloedsgebied van inrichting in grote mate overeen met het invloedsgebied van de buisleiding.

Het groepsrisico zal derhalve door het vaststellen van dit bestemmingsplan niet noemenswaardig toenemen. Een verantwoording van het groepsrisico wordt daarmee niet noodzakelijk geacht.

#### Provinciale weg N346

De provinciale weg N346 is een doorgaande route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor wat betreft de transportaantallen vervoer gevaarlijke stoffen zijn algemene telgegevens beschikbaar uit 2002 en 2003 van Rijkswegen en enkele provinciale wegen beschikbaar (AVIV 2003). Inmiddels heeft de Adviesdienst Verkeer en Vervoer ten behoeve van de ontwikkeling van het Basisnet nieuwe tellingen uitgevoerd (2009). Van dit deel van de N346 zijn geen telgegevens beschikbaar.

Om een inschatting te kunnen maken van de externe veiligheidsrisico van de transportas N346 is gekeken naar de aanwezige bedrijven in het toeleveringsgebied van de N346. Hierbij zijn alleen bulktransporten van gevaarlijke stoffen van belang voor de externe veiligheid.

In het toeleveringsgebied van de N346 zijn geen bedrijven aanwezig die met grote regelmaat worden bevoorrad met gevaarlijke stoffen. Wel is er sprake van verspreid liggende propaantankjes. Het beleveren van deze tankjes is incidenteel en wordt als niet risicorelevant beschouwd. De N346 geeft daarmee geen beperking aan de beoogde planontwikkeling.

#### Twentekanaal

Het Twentekanaal is een doorgaande route waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden getransporteerd. In bijlage 6 van het RNVGS zijn de vaarwegen opgenomen, die door de binnenvaart worden gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en waarvoor risicoafstanden gelden. Voor vaarwegen die niet zijn opgenomen in bijlage 6 van het RNVGS zijn de transportaantallen voor gevaarlijke stoffen zo laag dat er geen risicoafstanden gelden en ook door toekomstige ontwikkelingen niet zullen gaan gelden. Het Twentekanaal is niet opgenomen in bijlage 6 van het RNVGS. Er gelden zodoende geen risicoafstanden. Het Twentekanaal vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### ***Geprojecteerde risicobronnen***

Binnen het bestemmingsplan zijn een tweetal locaties aangewezen als bedrijvenlocatie/gemengd gebied. Binnen deze locaties zouden zich nieuwe

risicobedrijven kunnen vestigen indien deze niet expliciet zijn uitgesloten. Derhalve is in de planregels binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Gemengd' expliciet opgenomen dat zowel Bevi bedrijven alsmede bedrijven die een plaatsgebonden risico contour hebben van  $10^{-6}$  per jaar (die tot buiten de inrichtingsgrens kan reiken) worden uitgesloten.

Voor het bestaande Bevi-bedrijf FrieslandCampina is hiervoor een uitzondering gemaakt.

## **5.4 Bodem**

### **5.4.1 Algemeen**

Het (nationale) preventieve bodembeschermingsbeleid is vastgelegd in de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB) bedrijfsmatige activiteiten. Het bevoegd gezag, provincie/gemeente, hanteert de NRB als het primaire toetsingskader voor de beoordeling van bodembedreigende activiteiten.

### **5.4.2 Relatie met plangebied**

Door adviesbureau Van der Poel Milieu B.V. is voor de ontwikkeling van het terrein Stijgoord een bodemonderzoek uitgevoerd om te bepalen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het rapport 'Verkennd bodemonderzoek Goorseweg Lochem' (november 2009) is als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd. De belangrijkste resultaten van dit onderzoek zijn in onderstaande samengevat.

Uit de veld- en laboratoriumwerkzaamheden is naar voren gekomen dat de bodem van de onderzochte locatie tot 3,5 m –mv opgebouwd is uit zand. De bovenlaag is humeus; plaatselijk is roest en grind aangetroffen. In de ondergrond zijn plaatselijk brokken leem en klei, planten- en wortelresten, grind en roest waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte variërend van ca. 1,5 tot 3,0 m -mv. Ter hoogte van diverse monsterpunten worden de interventiewaarden, tussenwaarden en achtergrondwaarden van diverse metalen en PAK overschreden.

Geadviseerd wordt ter plaatse van de monsterpunten 25 en 36 in de grond een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de aard en omvang van de aangetoonde verontreiniging met metalen en PAK.

Daarnaast wordt geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren ter plaatse van de tussenwaarde overschrijding met PCB's ter plaatse van de monsterpunten 22, 47, 49, 50, 51, 52 en 58 en de tussenwaardeoverschrijding met PAK ter plaatse van de monsterpunten 2, 85 en 86.

De gehalten van de destijds aangetoonde verontreiniging met brandstof rond de monsterpunten 5 en 8 zijn afgenomen. Geadviseerd wordt wel de verontreiniging op basis van de resultaten uit beide onderzoeken op milieuhygiënisch verantwoorde wijze te verwijderen en te verwerken. In het grondwater van de deellocatie 'voormalige wasserij' worden in het grondwater uit de peilbuizen 1 en 2 interventie- en tussenwaarden overschreden. Geadviseerd wordt een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de aard en omvang van de aangetoonde verontreiniging in het grondwater.

### Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is voor de locatie Stijgoord een aanvullend bodemonderzoek opgesteld. Ook dit onderzoek "Aanvullend bodemonderzoek Goorseweg 'Stijgoord' Lochem" (Van der Poel Milieu B.V., maart 2011) is als bijlage 6 bij de plantoelichting gevoegd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven.

### *Open water*

De gehalten van de destijds aangetoonde verontreiniging met PCB's rondom het open water zijn tijdens dit onderzoek niet bevestigd. Er is geen sprake van een verontreiniging met PCB's.

### *Toegangspad*

Uit het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de grond bij het begin ten noorden van het toegangspad matig tot sterk is verontreinigd met zware metalen en PAK. De verontreiniging is te relateren en in het veld visueel af te perken aan de hand van bijmeningen met puin, slakken, kolengruis en ander bodemvreemd materiaal. Aan de zuidkant wordt de verontreiniging afgeperkt door het toegangspad.

Ten noorden van het toegangspad is de grond verontreinigd over een oppervlakte van circa 1.300 m<sup>2</sup> in het traject 0,5-2,0 m –mv. De omvang van de sterk met zware metalen en PAK verontreinigde grond wordt geschat op ca. 1.950 m<sup>3</sup> en betreft een ernstig geval van bodemverontreiniging. Gezien de voorgenomen ontwikkelingen ten noorden van het toegangspad wordt geadviseerd deze verontreiniging op basis van de resultaten uit het verkennend en aanvullend bodemonderzoek op milieuhygiënisch verantwoorde wijze te verwijderen en af te voeren.

Ten zuiden van het toegangspad ter plaatse van monsterpunt 402B is in de bovengrond een sterk verhoogd gehalte aan PAK is gemeten boven de interventiewaarde. Deze verontreiniging is een op zichzelf staande verontreiniging en valt niet onder de aangetoonde verontreiniging ten noorden van het toegangspad. De sterke verontreiniging met PAK is aangetoond op een oppervlakte van ca. 30 m<sup>2</sup> in het traject 0-0,5 m –mv. De omvang van de sterke verontreiniging is circa 15 m<sup>3</sup>. Gezien de omvang van de verontreiniging is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en zijn er geen actuele humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's aanwezig.

### *Voormalige wasserij*

Ter plaatse van de voormalige wasserij is in de grond een matige PAK verontreiniging aangetoond tere plaatse van boring 2 over een oppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup>. De verontreiniging wordt aangetoond in het traject 0-1,0 m –mv, waarmee in totaal circa 30 m<sup>3</sup> grond is verontreiniging. Gezien de mate van verontreiniging (beneden de interventiewaarde) is hier geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. In het grondwater ter plaatse van de deellocatie wasserij worden in het grondwater uit peilbuis 5 interventiewaarden overschreden van dichlooretheen en vinylchloride. In het grondwater van peilbuis 1 en 2 worden tussenwaarden overschreden van dichlooretheen en vinylchloride. De omvang van de grondwaterverontreiniging ligt beneden de 100 m<sup>3</sup> sterk verontreinigd grondwater, waardoor geen sprake is van een ernstig geval van

bodemverontreiniging. Voor zowel de grondverontreiniging met PAK en de grondwaterverontreiniging met dichlooretheen en vinylchloride is geen sprake van actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's. Geadviseerd wordt de bodemverontreiniging (grond en grondwater) te saneren op het moment van ontwikkeling. Geadviseerd wordt de grondwaterverontreiniging te saneren in combinatie met de PAK verontreiniging in grond.

#### Conclusie

Op de locatie is een geval van bodemsanering geconstateerd, waarvoor een saneringsnoodzaak geldt. De sanering is beoordeeld als zijnde niet mobiel. Momenteel wordt deze verontreiniging in verband met de beoogde uitgifte van kavels gesaneerd.

Op de overige terreindelen is sprake van licht verhoogde gehalten aan PAK, PCB, minerale olie en metalen. Deze gemeten gehalten vormen geen belemmering voor toekomstige bouwactiviteiten of de bedrijfsfuncties zoals gepland.

## **5.5 Water**

### **5.5.1 Algemeen**

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden in hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Rijkswaterstaat Oost-Nederland is beheerder van het Twentekanaal en de bijbehorende waterkering. Dit betekent dat Rijkswaterstaat Oost-Nederland ook het bevoegd gezag is wat betreft de waterkwaliteit en waterkwantiteit van het Twentekanaal.

Het waterschap Rijn en IJssel is verantwoordelijk voor de waterhuishouding van de overige delen in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere veiligheid (tegen overstromingen), waterkwaliteit en waterkwantiteit. Ook de zuivering van afvalwater is een primaire taak van het waterschap.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak moet worden gecompenseerd met extra waterberging. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden (infiltratie) of wordt geborgen alvorens er wordt afgevoerd op het watersysteem.

### **5.5.2 Watertoets**

Aan de hand van diverse waterhuishoudkundige thema's (zie bijgaande tabel, volgende bladzijde) worden de wateraspecten in en rondom het plangebied in beeld gebracht.

## Veiligheid

In het plangebied zijn diverse waterlopen aanwezig die ook als zodanig zijn bestemd. Het gaat daarbij om het Twentekanaal, de Berkel, en een deel van de Grote Waterleiding (verlegging op het terrein van het voormalige bedrijf Streek Beton).

Ter bescherming van de waterhuishoudkundige aspecten is voor deze waterlopen een dubbelbestemming 'Waterstaat' opgenomen, welke tevens is aangemerkt als KEUR-zone.

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)	Ja	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?	Ja	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolemaal 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> ?	Ja	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?	Nee	1
<b>Grondwater-overlast</b>	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
<b>Grondwater-kwaliteit</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?	Nee	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?	Ja	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?	Ja	2
<b>Cultuurhistorie</b>	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1



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

*Watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's*

In de KEUR-zone van de kade zijn geen ontwikkelingen/activiteiten toegestaan (bebouwing, graven e.d.) die de functie van de kade kunnen belemmeren. Hierdoor blijft de veiligheid gewaarborgd. Het gaat hierbij om de kade langs het Twentekanaal.

Doordat de Berkel ter hoogte van Stijgoord net bovenstrooms van de stuw gelegen is, geldt ook hier de KEUR-zone. De ontwikkeling van het botenhuis t.b.v. de Berkelzompvaart (in het deelgebied Stijgoord) is gelegen binnen deze KEUR-zone. Hiervoor geldt dat eventuele aanleg moet geschieden met extra strenge eisen en met goedkeuring en toezicht van het waterschap. Bij het verdere ontwerp en vergunningverlening moet hiermee rekening worden gehouden.

#### Riolering en Afvalwaterketen

De hoeveelheid afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater kan worden afgevoerd naar het huidige gemengde stelsel van de kern Lochem. De hoogteligging van het bestaande ontvangende openbare vrijverval stelsel in de Goorseweg maakt het mogelijk een aansluiting onder vrijverval te realiseren.

Het plangebied is ter plaatse van de Goorseweg 8-10 (monumentaal pand) lager gelegen dan de Goorseweg. Er bestaat hierdoor een verhoogd risico op water op straat ter plaatse van het monumentale pad. Echter is geen sprake van een veranderde situatie ten opzichte van de huidige situatie, omdat het monumentale pand in de huidige situatie ook al onder vrijverval aangesloten is op gemengde stelsel in de Goorseweg.

In de ruimtelijke inrichting rondom de projectlocatie dient rekening gehouden te worden met de verhoogde kans op water op straat. Hieraan kan invulling worden gegeven met de ontwikkeling van een verlaagde groenzone ter plaatse van de boomgaard.

Het gebied Stijgoord kenmerkt zich in de toekomst door een gescheiden stelsel. Er hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met afvoer van hemelwater naar het bestaande gemengde stelsel van de kern Lochem. De ontwikkeling heeft daardoor slechts een beperkte hydraulische invloed op het bestaande systeem.

Ook ligt er in het plangebied een persleiding van het waterschap Rijn en IJssel. Het betreft een persleiding van Borculo naar Lochem die deels parallel aan de Goorseweg loopt.

In de zonering van de persleiding van Waterschap Rijn en IJssel worden geen ontwikkelingen toegestaan die de bereikbaarheid van de persleiding kunnen belemmeren. De toekomstige uitbreidingen van FrieslandCampina liggen daar ook buiten.

De persleiding is op de verbeelding opgenomen als dubbelbestemming 'Leiding – Water'. In de bijbehorende regels zijn bepalingen opgenomen die de leiding zelf en de bereikbaarheid ervan waarborgen.

#### Wateroverlast

Zoals genoemd is de ontwikkeling van het gebied Stijgoord, ca. 7,4 hectare groot, een belangrijk aspect in voorliggend bestemmingsplan. Op grond van diverse verkavelingsmodellen die voor het gebied zijn opgesteld (zie ook paragraaf 4.2.2), is berekend hoeveel vierkante meter water gecompenseerd moet worden. Hiervoor is een separate notitie 'Waterhuishoudingsplan Stijgoord te Lochem' (Roelofs, 7 februari 2013) opgesteld die volledigheidshalve als bijlage (nr. 11) bij de plantoelichting gevoegd.

In het waterhuishoudingsplan wordt aangenomen dat 29.265 m<sup>2</sup> wordt aangewend voor de uitgifte van kantoren/bedrijvigheid, 2.635 m<sup>2</sup> ten behoeve van de verkeersontsluiting en ca. 42.030 m<sup>2</sup> voor groen/natuurontwikkeling. Door de ontwikkeling van Stijgoord neemt het verhard oppervlak toe. Daarbij wordt aangenomen dat de uitgeefbare grond niet geheel wordt verhard. Bij de berekening van de watercompensatie wordt in dit kader gerekend met een verhardingsgraad van 70%. Inclusief de voorziening voor de Berkelzompvaart (gebouw en parkeren) bedraagt het totale verharde oppervlak in Stijgoord 24.000 m<sup>2</sup> (optelling; 2.635 + 70 % van 29.265 + 880). Dit wordt ook wel de bergingsopgave genoemd. In het reeds genoemde waterhuishoudingsplan wordt hierop nader ingegaan.

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-afvoeren' behandeld. Daarbij wordt uitgegaan van de bergingseis voor een bui T=100+10%. Dit resulteert in een berging van 77 mm dat overeenkomt met een capaciteit van 770 m<sup>3</sup>/ha verhard oppervlak. Uitgaande van de bergingsopgave in Stijgoord (zoals genoemd 24.000 m<sup>2</sup>) betekent dit dat in het plan rekening gehouden moet worden met een bergingscapaciteit van circa 1.848 m<sup>3</sup>.

Zoals uit het waterhuishoudingsplan Stijgoord blijkt, kan het voormalig zwembad als retentievijver dienen, waarbij de aangrenzende boomgaard als overloopgebied fungeert. Hiermee kan worden voldaan aan de minimale bergingscapaciteit.

Om de waterbergingsvoorzieningen met een bergingscapaciteit van ten minste 1.850 m<sup>3</sup> ook in het plan te waarborgen, wordt in de planregels binnen de bestemming Groen, ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', deze voorwaarde ook specifiek opgenomen.

Het dakwater wordt geheel afgekoppeld, waarbij eisen worden gesteld aan het materiaalgebruik voor daken, goten en regenpijpen (geen zink, koper of lood).

In het deelgebied Stijgoord bevinden zich geen overstromingsvlaktes. Wel maakt het te ontwikkelen gebied deel uit van het beekdal van de Berkel. De

veelal natte en laag gelegen beekdalen worden bij voorkeur niet bebouwd. Bebouwing van een beekdal is in het geval van Stijgoord echter wel het geval. Wateroverlast wordt voorkomen door het ophogen van het deelgebied Stijgoord. Door middel van overloopmaatregelen in de groenzone langs de Berkel wordt waterveiligheid gewaarborgd. Speciale aandacht gaat uit naar het gemeentelijk monument, gelegen aan de Goorseweg (nr. 8-10), centraal in het deelgebied Stijgoord. Deze dient te worden behouden. Doordat gronden rondom dit gebouw worden opgehoogd, kan het zijn dat het gebouw in de toekomst in een laagte komt te staan, waarmee kans op waterschade vergroot wordt. Door een verantwoorde ruimtelijke inpassing van het bestaande gebouw in het te ontwikkelen gebied, dient de waterveiligheid te worden gewaarborgd. Het gebouw vormt bij de uitwerking van de plannen dan ook een extra aandachtspunt.

Naast de ontwikkeling van het gebied Stijgoord, is in het bestemmingsplan ruimte geboden voor de toekomstige uitbreidingen van het bedrijf FrieslandCampina. Zoals in de voorgaande hoofdstukken is aangegeven betreft het vooral een intensivering van het bestaande industrieterrein ten noorden van de Goorseweg. Extra verharding is niet aan de orde omdat het bestaande terrein nagenoeg volledig verhard is. Ditzelfde geldt min of meer voor de beoogde uitbreiding van de Intratuin in het oosten van het plangebied. Ook dit betreft een intensivering van het bestaande terrein en leidt niet tot noemenswaardige oppervlakteverhardingen.

#### Grondwateroverlast

Binnen het deelgebied Stijgoord is langs de kade een zone aanwezig waar kwel voorkomt. Door het plangebied deels op te hogen, worden in de opgehoogde gebieden geen problemen met kwel verwacht. De huidige situatie in de groenzone langs de Berkel blijft grotendeels gehandhaafd. Hier is een nattere situatie gewenst. Echter vormt de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud wel een aandachtspunt met betrekking tot de ontwateringsdiepte die wordt ingesteld binnen het plangebied.

#### Natte Natuur

Het plangebied betreft deels bestaand bebouwd gebied en deels agrarisch gebied waaraan geen hoge ecologische natuurwaarden (HEN) of Specifiek Ecologische Doelstellingen (SED) zijn toegekend. Ook ligt het plangebied niet nabij HEN en/of SED wateren.

Wel maakt het gebied deel uit van een (natte) ecologische verbindingszone tussen de landgoederen Ampsen/Verwolde en het natuurgebied het Grote Veld, beiden aangewezen als een beschermingszone voor natte (land)natuur. Middels zogenaamde stapstenen (i.c. poelen) wordt invulling gegeven aan het model-kamsalamander. Daarbij wordt een natuurvriendelijke inrichting van de Grote Waterleiding voorgestaan.

Ook de waterloop de Berkel is aangewezen als een (natte) ecologische verbindingszone. In Stijgoord wordt een brede zone voor natuurontwikkeling gereserveerd, zodat juist de ontwikkeling en bescherming van de gewenste natuurwaarden versterkt wordt.

De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen negatieve invloed op de waterkwantiteit en –kwaliteit in relatie tot de natte natuurgebieden.

#### Inrichting en beheer

In het plangebied bevinden zich de volgende oppervlaktewateren: Twentekanaal, Grote Waterleiding (verlegging) en de Berkel. Daarvan zijn de Grote Waterleiding en de Berkel in beheer bij het waterschap. Rijkswaterstaat Oost-Nederland is beheerder van het Twentekanaal.

In het gebied bevinden zich diverse kunstwerken, zoals de brug in de Stationsweg en de nieuwe duiker Grote Waterleiding.

#### Recreatie

In het deelgebied Stijgoord wordt in de toekomst de recreatieve functie 'Berkelzompvaart' toegestaan. Voor zover van dergelijke actieve recreatieve functies (buiten de watervergunning voor de kade om) een ontheffing van het waterschap nodig is, zal deze worden aangevraagd.

### **5.5.3 Waterhuishoudingsplan**

Zoals reeds aangegeven is ten behoeve van de ontwikkeling van het terrein Stijgoord een separaat waterhuishoudingsplan opgesteld. Deze notitie, 'Waterhuishoudingsplan Stijgoord te Lochem' genaamd, is volledigheidshalve als bijlage 11 bij de plantoelichting gevoegd.

In deze notitie zijn onder meer de uitgangspunten voor infiltratie- en bergingsvoorzieningen, alsmede uitgangspunten voor rioolstelsels opgenomen.

Ook wordt in dat plan nader ingaan op de ontwateringsnormen en afvoerende oppervlakten, met als resultaat een waterhuishoudkundig ontwerp voor het gebied Stijgoord.

## **5.6 Ecologie**

### **5.6.1 Algemeen**

Voor de onderbouwing van een juridische procedure in het kader van de ruimtelijke ordening is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de gewenste ontwikkelingen ten koste gaan van de flora en fauna.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soort bescherming'.

Eerstgenoemde toets vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermdenatuurmonumenten en Wetlands. Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn. Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). De FFW bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ('vrijstellingenbesluit') kent drie verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten.

<u>Beschermingscategorieën Flora- en Faunawet</u>	
Tabel 1	Algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Tabel 2	Soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Tabel 3	Zeldzame soorten, Habitatrictlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan <b>alle</b> volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort  Voor Habitatrictlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), die alle in tabel 3 staan, is geen ontheffing bij ruimtelijke ontwikkeling mogelijk, omdat deze ontheffingsgrond niet genoemd wordt in de Europese Habitatrictlijn.

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit tabel 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI).

### **5.6.2 Relatie met het plangebied**

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied, en ligt ook niet in de buurt daarvan.

Wel is de Berkel aangewezen als een (natte) ecologische verbindingzone, onderdeel van de EHS.

Aangezien de planvorming voor de locatie Stijgoord een verandering van het gebied voorstaat is door 'Zoon, Buro voor ecologie' op verschillende momenten in 2009 veldonderzoek verricht. Het Rapport 'Natuurtoets Stijgoord, gemeente Lochem', versie 1, d.d. 11 maart 2010, is in geheel als bijlage 4 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

De bevindingen en conclusies kunnen kort als volgt worden samengevat.

#### Het belang van het terrein voor beschermde gebieden

Het plangebied is van belang als brongebied/stapsteen voor flora en fauna in de ecologische verbinding langs de Berkel. De (eerst) volgende stapsteen ligt

ten westen van Lochem. Doordat beide stapstenen dicht tegen het stedelijk gebied aanliggen, is de verbindingzone op zijn sterkst.

#### *Effecten van het plan op beschermde gebieden*

Het plan laat de stapsteen in de ecologische verbinding Berkel duurzaam voortbestaan. Hierdoor blijft de regionale ecologische structuur intact. Dit heeft een positieve invloed op de ontwikkeling van de beschermde gebieden langs de Berkel.

#### Het belang van het terrein voor beschermde soorten

Het plangebied is van belang voor soorten van kleinschalig landschap en rivierdalen. Er komen stroomdalflora voor, er zijn voortplantingswateren voor amfibieën en libellen. Het gebied heeft verblijfplaatsen en voedselgebieden naast elkaar voor vleermuizen, vogels en kleine roofdieren. Door het extensieve beheer is het bijzonder soortenrijk.

Het voormalige zwembad is een zeer belangrijk potentieel basisbiotoop voor de Boomkikker, die ten oosten van het gebied en ten westen van Lochem voorkomt. Voor de andere amfibieën is het gebied nu al belangrijk, door het voorkomen van voortplantingswater en landbiotoop.

#### *Effecten van het plan op beschermde soorten*

Het plan laat de meeste belangrijke biotopen intact. Er wordt gebruik gemaakt van soortenarme en ruderaal terreinen voor het ontwikkelen van het bedrijventerrein. Alleen bijzondere soorten van ruderaal terrein zullen achteruit gaan.

#### Conclusie

De beoogde ontwikkeling op de locatie Stijgoord ontziet de belangrijke natuurwaarden en houdt de ecologische verbinding van de Berkel op sterkte. Het resterende gebied kan zich doorontwikkelen als natuurrijk gebied, met een belangrijke functie in de regionale ecologische structuur.

Aanbevolen wordt om de reeds aanwezige oude eiken bij de huidige inrit op de Goorseweg (nr. 8/9) in een groenzone in het plan op te nemen, ter hoogte van de beoogde recreatieve route.

Ook wordt aanbevolen om de kade langs de Berkel als natuurgrasland en waterkering in te richten en te beheren, aangezien deze kade een belangrijke biotoop voor stroomdalflora en verbinding voor fauna is.

Aangezien voor alle soorten de zorgplicht (art. 2 Flora – en faunawet) geldt, dienen ingrepen op zodanige wijze plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven. Vaak is hiervoor deskundige begeleiding nodig bij de uitvoering van het plan.

Voor het verwijderen van enkele oudere bomen is controle op verblijfplaatsen van jaarrond beschermde broedvogels en vleermuizen noodzakelijk. Ontheffing voor het verwijderen wordt niet verleend, omdat voor deze soortgroepen een ruimtelijke ontwikkeling geen reden kan zijn voor ontheffing.

Wel moet bij het ministerie van ELI kunnen worden aangetoond dat bij de uitvoering van het project zorgvuldig wordt gehandeld. Dit kan door middel van het opstellen van een activiteitenplan, eventueel in combinatie met een ecologisch protocol, waarin wordt aangegeven hoe met de beschermde soorten wordt omgegaan en welke mitigerende maatregelen worden toegepast.

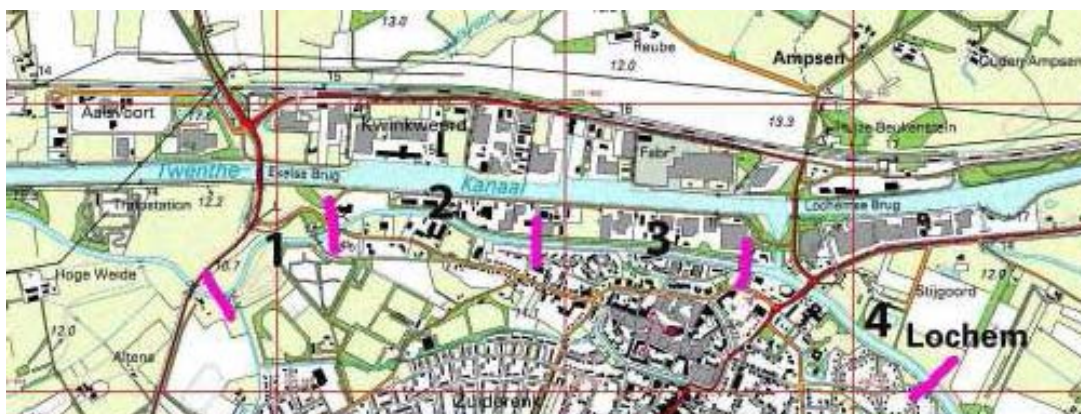
#### *Activiteitenplan*

Op grond van het bovenstaande zal voorafgaand aan de werkzaamheden die betrekking hebben op de ontwikkeling van het terrein Stijgoord een activiteitenplan met maatregelen worden opgesteld, waaruit blijkt dat de beschermde soorten niet in hun voortplanting gestoord worden (korte termijn effect) en dat de lange termijn effecten op deze soorten niet negatief zijn, omdat mitigerende maatregelen uitgevoerd worden. Bij de uitvoering van de bouwplannen zullen de maatregelen uit het activiteitenplan in acht genomen worden. Daardoor staat de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

#### Natuuronderzoek Berkelzone Lochem

In het kader van het aangrenzende bestemmingsplan 'De Berkel kom Lochem' (vastgesteld 6 december 2010) is specifiek voor de Berkel door adviesbureau 'Zoon, buro voor ecologie' een "Natuuronderzoek Berkelzone Lochem" (16 september 2010) opgesteld. In dit onderzoek wordt tevens verwezen naar een specifiek uitgevoerd visonderzoek (Brouwer, Zweep en Zoon, 2010). Hoewel dit onderzoek vooral is opgesteld in verband met de beoogde (integrale) herinrichting van het watersysteem van de Berkel in de kom Lochem, met als doel het vergroten van de ecologische kwaliteit en de vispasseerbaarheid, wordt hiervan wel melding gemaakt. Het bevestigt de conclusie uit de notitie 'Natuurtoets Stijgoord' dat de beoogde ontwikkeling op de locatie Stijgoord de belangrijke natuurwaarden ontziet en houdt de ecologische verbinding van de Berkel op sterkte.

Het onderzochte traject (ruim 1,5 kilometer) valt deels binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. In het natuuronderzoek is het projectgebied opgedeeld in een viertal trajecten. Traject 4 maakt deel uit van voorliggend plangebied.



*Indeling onderzoeksgebied in trajecten  
Bron: Natuuronderzoek Berkelzone Lochem*

#### Traject 4

Dit traject ligt bovenstrooms van de stuw. De ontwikkeling / begroeiing van beide oevers is matig. Ook de ontwikkeling van waterplanten is zeer beperkt. Opvallend is het aanbod (stort)steen langs beide oevers.

De zuidelijke oever is voor een groot deel beschaduwd. De Berkel komt binnen dit deeltraject meer overeen met een breed kanaal dan met een laaglandrivier. De loopkromming is nagenoeg recht en oevererosie vindt niet plaats. Daarnaast was het water gedurende het onderzoekmoment stilstaand. Het traject wordt gekenmerkt door niet kritische vissoorten en waterplantenminnende vissoorten.

### **5.7 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **5.7.1 Algemeen**

In 1992 heeft Nederland als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Malta ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is per 1 september 2007 een nieuwe wet van kracht geworden, de 'Wet op de archeologische en monumentenzorg (Wamz)' genaamd. De Wamz maakt formeel gezien deel uit van de 'Monumentenwet 1988'.

Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Hierbij gaat de Wamz uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsproces. Specifiek voor het bestemmingsplan is hierop artikel 38a, lid 1 van de Wamz van toepassing: *"De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan (...) en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten"*.

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen, naast archeologische waarden, ook cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten



verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

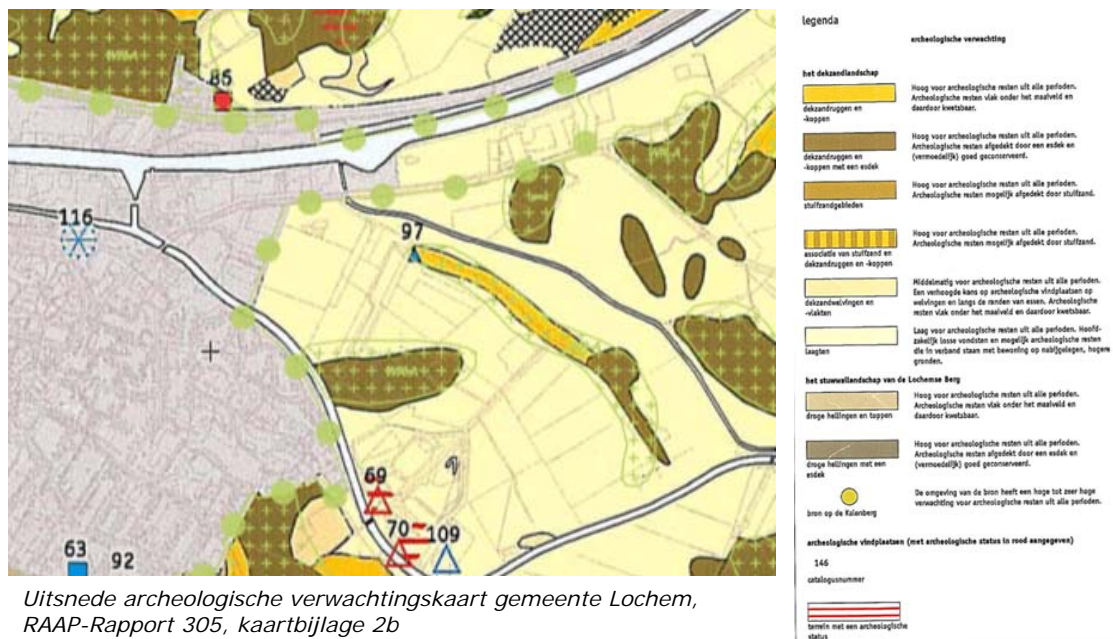
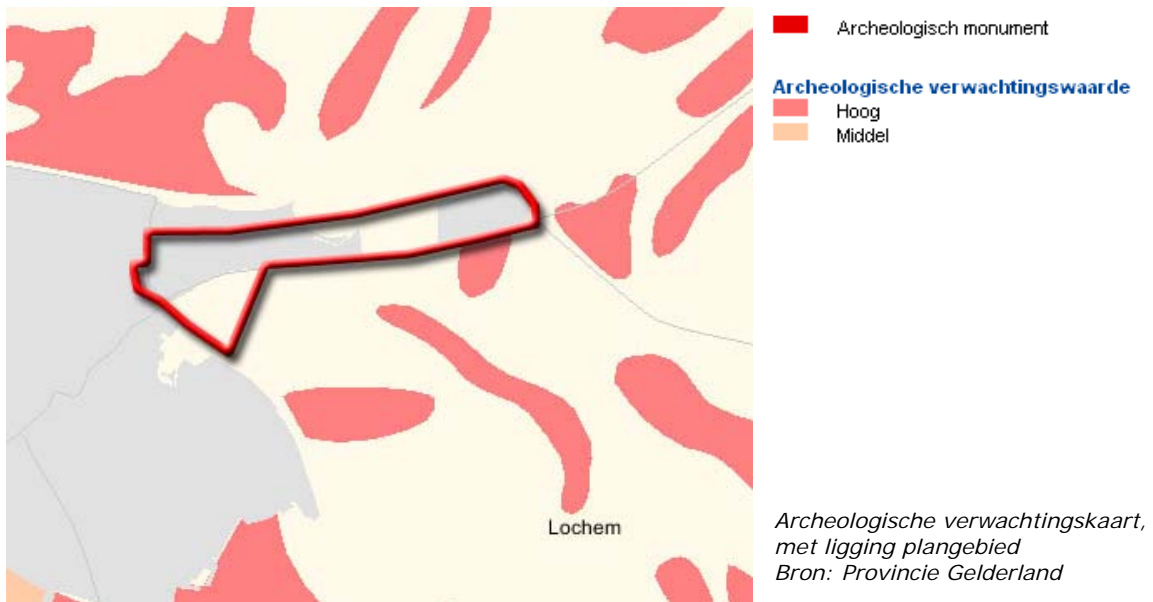
### 5.7.2 Archeologie in plangebied

In de plantoelichting van een bestemmingsplan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarden kunnen zijn. Globaal bureau onderzoek moet uitwijzen of het gebied mogelijk archeologische waarden kan bevatten.

#### Provinciale archeologische verwachtingskaart

De provincie Gelderland heeft samen met de Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) de archeologische vindplaatsen en de gebieden met archeologische verwachtingen in kaart gebracht.

Aan de hand van deze 'Archeologische Monumenten Kaart van Gelderland' kan worden geconcludeerd dat er in of nabij het plangebied geen



archeologische monumenten bekend zijn.

Aan de hand van de provinciale 'Archeologische verwachtingskaart' blijkt dat het plangebied in het zuidoosten wel grenst aan een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Het betreft de direct aangrenzende gronden aan de zuidzijde van de Goorseweg, ter hoogte van de Intratuin. Ook de gronden aan beide zijden van de nabijgelegen Tusselerdijk zijn aangeduid als een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Beide gebieden liggen echter buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, zodat nader archeologisch onderzoek niet nodig wordt geacht en er tevens in het plan geen extra regels zijn opgenomen ter bescherming van de daar mogelijk aanwezige archeologische waarden. Overigens zijn beide gebieden in gebruik als akkerland, zodat tevens verondersteld wordt dat de bovenste lagen van de grond dusdanig geroerd zijn, dat de kans op archeologische resten minimaal is.

Tevens is voor het Waardevol Cultuurlandschap (WLC) de Graafschap, waar de gemeente Lochem deel van uitmaakt, in 1998 door RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologische verwachtingskaart (onderdeel van onderzoeksrapport 305) opgesteld. Een deel van het plangebied maakt hiervan ook deel uit.

Hoewel het RAAP-onderzoek specifiek is dan de Provinciale archeologische verwachtingskaart komen beide kaarten wel (nagenoeg) overeen.

#### Archeologisch onderzoek Stijgoord

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in het verleden specifiek voor het gebied Stijgoord tevens door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. een inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd (RAAP-notitie 253, november 2002), waarin de bovengenoemde aanname (kleine kans op archeologische resten in het plangebied) wordt bevestigd.

Uit dit onderzoek blijkt immers dat er geen archeologische vindplaatsen in het plangebied bekend zijn. Als gevolg van de van oorsprong lage ligging en natte omstandigheden van het gebied geldt voor het grootste deel van het deelgebied Stijgoord een lage archeologische verwachting op het voorkomen van archeologische resten tot eind 18<sup>e</sup> eeuw.

De oudste aangetroffen resten in Stijgoord betreffen een blekerij met bijbehorende gebouwen aan de oostzijde van het nog bestaande woonhuis Stijgoord (Goorseweg 8-10), dat eveneens dateert uit het eind 18<sup>e</sup> eeuw begin 19<sup>e</sup> eeuw. Uit archeologisch oogpunt hebben deze resten geringe waarde, maar in lokaal- (cultuur)historisch opzicht zijn ze mogelijk interessant; dit geldt met name voor het woonhuis.

Archeologische resten ouder dan de 18<sup>e</sup> eeuw worden op grond van de landschappelijke omstandigheden niet verwacht. Evenmin zijn hiervoor in de boringen aanwijzingen aangetroffen.

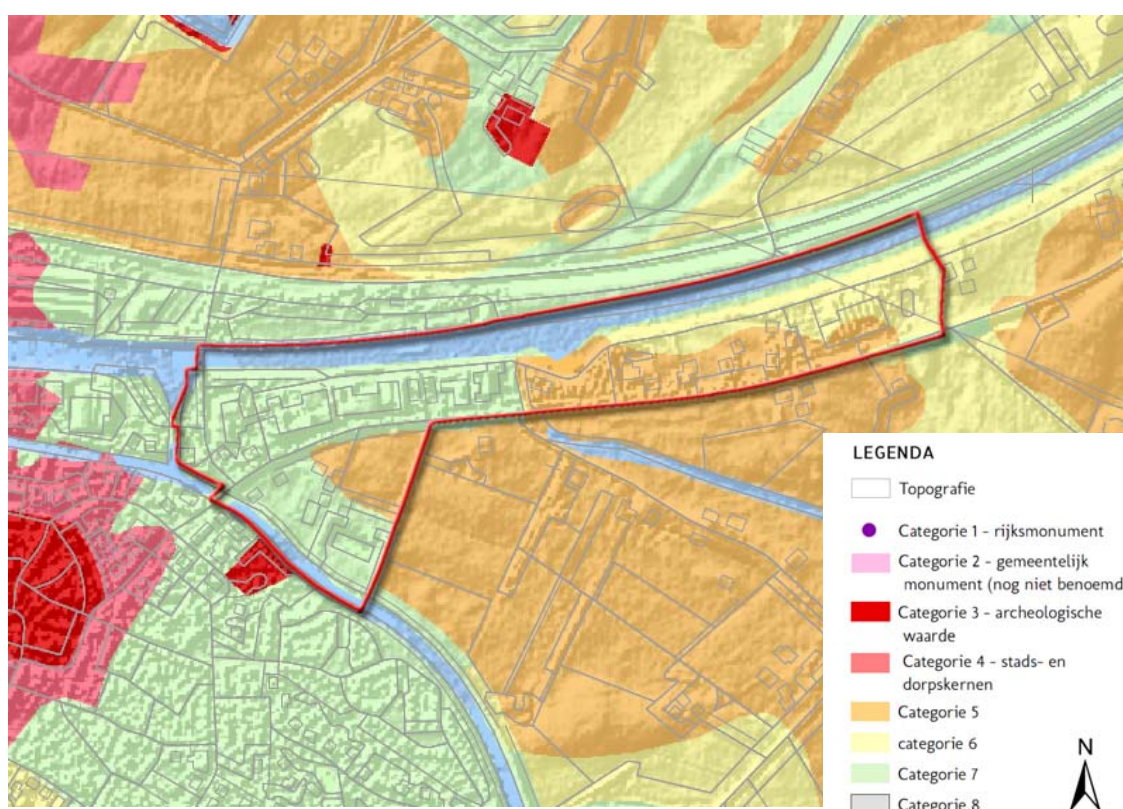
#### Nieuw gemeentelijk archeologiebeleid

Recentelijk is het archeologiebeleid binnen de gemeente Lochem gewijzigd. Op de nieuwe archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende archeologische categorieën. Daarnaast zijn er gebieden waar door bijvoorbeeld vergravingen geen archeologie meer wordt 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

In bijgaande figuur is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven, met daarin aangegeven het plangebied. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied drie gebiedscategorieën onderscheiden worden waarvoor een archeologische verwachtingswaarde geldt. Het archeologiebeleid gaat voor de aangegeven drie gebiedscategorieën uit van het volgende beschermingsregime.



Gebied		Oppervlakte vrijstelling	Diepte vrijstelling
Categorie 5	<i>Zone met hoge archeologische verwachting</i>	250 m <sup>2</sup>	30 cm
Categorie 6	<i>Zone met middelhoge archeologische verwachting</i>	1.000 m <sup>2</sup>	30 cm
Categorie 7	<i>Zones met lage archeologische verwachting</i>	2.500 m <sup>2</sup>	30 cm

#### *Categorie 5: Hoge archeologische verwachting*

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans hebben op archeologische resten in de bodem.

Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

#### *Categorie 6: Middelmattige archeologische verwachting*

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van minder veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmattige kans hebben op archeologische resten in de bodem.

Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

#### *Categorie 7: Lage archeologische verwachting*

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. Hieronder vallen ook de gebieden met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities).

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

#### Vertaling in het bestemmingsplan

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn voor het plangebied, ten behoeve van de bescherming van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden, de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 5', 'Waarde-Archeologie 6' en 'Waarde-Archeologie 7' opgenomen.

Het bovenstaande betekent dat indien sprake is van bodemingrepen in gebiedscategorie 7 met een oppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, eerst archeologisch onderzoek zal moeten uitwijzen of de terreinen nog behoudenswaardige archeologische waarden bevatten en de verwachtingswaarde voldoet.

Omdat uit eerder archeologisch onderzoek voor het gebied Stijgoord blijkt dat ter plaatse geen archeologische resten meer te verwachten zijn, wordt voor deze locatie geen dubbelbestemming opgenomen.

#### **5.7.3 Cultuurhistorie in plangebied**

In het plangebied is het landhuis "Stijgoord" (Goorseweg 8-10) aangewezen als gemeentelijk monument. Het gebouw is in 1769 opgericht.

Ondanks de latere verbouwingen is het pand in opzet en gevelindeling een vrij gaaf voorbeeld van een laat 18<sup>e</sup> eeuwse grote villa in neo-classicistische stijl.

Het buitenhuis is in gebruik geweest als burgemeesterswoning (en daarmee van belang voor de geschiedenis van Lochem) en later als blekerij en stoomwasserij, mede vanwege de gunstige ligging nabij de Berkel. In 1919 werd het landhuis verbouwd, zodat er ook gewoond kon worden. Daarbij werd de indeling gewijzigd, evenals de ramen en de achtergevel. Hier verdween het aangebouwde koetshuis en werden vensters en deuren aangebracht. Tegen de zijgevels verrezen serres. De 18<sup>e</sup> eeuwse opzet bleef daarbij duidelijk herkenbaar. Vanaf 1975 is het pand in het bezit van de gemeente Lochem. Rondom het pand is een grote tuin aanwezig. Aan de voorkant van het pand, waarvan de voorgevel op het zuiden is georiënteerd, zijn restanten waarneembaar van de oude tuinaanleg. Ook de oude boomgaard, schuin tegenover het pand gelegen, is nog (deels) aanwezig.

Behalve het gemeentelijk monument komen er in het plangebied verder geen (formele) beschermde cultuurhistorische waarden voor.

Aangezien de monumenten een eigen beschermingsregime hebben via een vergunningensysteem op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening, worden deze niet op de plankaart/verbeelding aangegeven. Het opnemen van specifieke bestemmingen of aanduidingen voor de monumenten zou immers betekenen dat van iedere mutatie in het monumentenregister een bestemmingsplanherziening in gang moet worden gezet om het bestemmingsplan actueel te houden. Dit is niet gewenst.

#### Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het onderhavige bestemmingsplan geen extra regels hoeft te bevatten, ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Het landhuis "Stijgoord" (Goorseweg 8-10) is aangewezen als gemeentelijk monument. De bescherming daarvan vindt plaats via de gemeentelijke erfgoedverordening.

## **5.8 Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse)**

### **5.8.1 Algemeen**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein Goorseweg e.o. geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving. Bovendien mag de bestemmingsregeling geen onaanvaardbare milieubelasting voor de omgeving tot gevolg hebben en moet een goed woon- en leefmilieu kunnen worden gegarandeerd.

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.

### **5.8.2 Relatie plangebied op omgeving**

Op de gronden van de locatie Stijgoord, wordt een nieuw bedrijvenpark beoogd. Naast bedrijvigheid en de kantoorfunctie worden ook gebruiksdoelen in de trant van 'cultuur en ontspanning' (o.a. wellness, sauna), 'dienstverlening' en 'maatschappelijk' (o.a. kinder- en/of naschoolse opvang, praktijkruimte) mogelijk gemaakt. Uitgangspunt is dat er ieder geval geen grootschalige, reguliere bedrijvigheid is toegestaan, zoals garagebedrijven, een groothandel, etc.

In de bijbehorende planregels is daarbij aangegeven dat op het terrein uitsluitend activiteiten in de categorieën 2 t/m 3.1 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten-Stijgoord zijn toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter tot de meest nabij gelegen milieugevoelige functie (Bron: herziene VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering", 2009).

Aangezien de meest nabijgelegen woning op een grotere afstand van 50 meter van het ontwikkelingsgebied Stijgoord ligt (> 100 meter), doen er zich wat dat betreft geen problemen voor.

Omwille van de flexibiliteit, die ook verband houdt met de eventuele (hervestiging) van Lochemse bedrijven, wordt een meer grootschalige en reguliere bedrijvigheid op het terrein echter niet uitgesloten. Voorwaarde is wel dat dergelijke bedrijvigheid past binnen de aangegeven maximale milieucategorie (3.1). Bedrijvigheid met een hogere categorie is uitsluitend via een binnenplanse afwijkingmogelijkheid toegestaan als deze naar zijn aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de rechtstreeks toegelaten bedrijven. Door middel van bijvoorbeeld een akoestisch rapport moet dan aangetoond worden dat het nieuwe bedrijf kan voldoen aan de gestelde eisen.

Op het bestaande bedrijventerrein Goorseweg is bedrijvigheid in de categorieën 3.1 t/m 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein toegestaan. Daarbij hoort een grootste afstand van 200 meter. Er is echter wel een aantal uitzonderingen. In het navolgende wordt hierop ingegaan. In de toelatingsregeling voor nieuwe bedrijven op dit bestaande bedrijventerrein is rekening gehouden met de nabijgelegen bestaande woning aan de Stationsweg 1. Daartoe is in de regels bepaald dat op korte afstand van deze woning wel de bestaande zuivelfabriek van FrieslandCampina toegestaan is, maar is expliciet opgenomen dat bedrijvigheid in andere zware categorieën is uitgesloten. In dit kader heeft de bestaande zuivelfabriek (categorie 5-bedrijf) een positieve maatbestemming gekregen door deze als 'specifieke vorm van bedrijf – zuivelfabriek' op de verbeelding aan te duiden (artikel 3.1, onder c, van de regels). Tegelijkertijd is op het meest westelijk deel van het terrein de aanduiding 'bedrijf van categorie 4 uitgesloten' opgenomen. Dat betekent dat ter plaatse bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 is toegestaan, alsmede de bestaande zuivelfabriek. Bij een eventuele beëindiging van de bestaande zuivelfabriek ter plaatse mag een nieuwe zuivelfabriek terugkomen, maar is de vestiging van een ander categorie 5-bedrijf (bijvoorbeeld een veevoerfabriek) niet toegestaan. Maar wanneer ter plaatse eenmaal een nieuw categorie 3 -bedrijf is gevestigd, vervalt de vestigingsmogelijkheid voor een nieuwe zuivelfabriek. In dat geval is in de nabijheid van de woning Stationsweg 1 uitsluitend nog een categorie 3-bedrijf toegestaan. Zoals reeds aangegeven zijn de gronden daartoe op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4 uitgesloten'.

Aan de andere zijde van het bestaande bedrijventerrein aan de Goorseweg is 'bij recht' uitsluitend opslag toegestaan. Ook hier is er dus geen zware hinderlijke bedrijvigheid mogelijk op korte afstand van woningen.

### **5.8.3 Relatie omgeving op plangebied**

Ten oosten van de locatie Stijgoord is sprake van een veehandel (Goorseweg 20A) waar volgens de milieuvergunning uit 1996 een stal ruimte biedt 40 stuks jongvee. Tot voor kort viel de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw en milieubeheer (Blm) en was meldingsplichtig.

Per 1 januari 2013 is echter de regeling voor het Blm gewijzigd. Vanaf 1 januari 2013 vallen immers veel bedrijven die agrarische activiteiten uitvoeren onder het 'Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer', het zogenaamde Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling zijn namelijk uitgebreid met voorschriften voor agrarische activiteiten. Dit betekent dat de meeste dierhouderijen niet meer omgevingsvergunningplichtig worden. Alleen bepaalde intensieve veehouderijen blijven vergunningsplichtig. Door deze wijziging is het Blm komen te vervallen.

De geurhinderregeling voor dierhouderijen wordt nu afgestemd op die uit de Wet geurhinder veehouderij (Wvg). Dit betekent concreet dat de "entree-eisen" om onder de algemene regeling te vallen komen te vervallen. Of een dierhouderij wel of niet vergunningplichtig is hangt dan niet meer af van de afstanden tot bepaalde objecten.

Een dierhouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld moet in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Belangrijk in deze is te bepalen of de bestemmingsregeling in voorliggend bestemmingsplan gevolgen heeft voor de inrichting aan de Goorseweg 20. Hierover kan het volgende worden opgemerkt.

Binnen de bestemming 'Gemengd' worden nieuwe mogelijkheden geboden om geurgevoelige objecten met een permanente (verblijfs)functie (zoals een kantoor) op te richten. De nieuwe ontwikkeling kan daarmee aangemerkt worden als bebouwde kom. Omdat voor de inrichting aan de Goorseweg geen geuremissiefactor is vastgesteld, moet in principe voldaan worden aan een afstand van 100 meter tot aan het geurgevoelig object.

Omdat de grens van het te ontwikkelen terrein Stijgoord (bestemming 'Gemengd') op minimaal 115 meter van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Goorseweg 20 is gesitueerd, wordt het betreffende agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering beperkt en doen er zich wat dat betreft ook geen problemen voor.

## **5.9 Ambitie duurzaamheid – locatie Stijgoord**

De gemeente Lochem streeft ernaar het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Stijgoord zo duurzaam mogelijk in te richten. De gemeente heeft in haar uitvoeringsprogramma klimaatbeleid aangegeven toe te willen werken naar duurzame, energieproducerende bedrijventerreinen. De minimale ambitie is een 10% lager energieverbruik dan de wettelijke norm op het moment van bouwen. Ook is het streven minimaal 10% duurzame energie toe te passen.

Uiteraard is niet uitsluitend het energieverbruik ten behoeve van verwarming en koeling van gebouwen van belang, maar zal ook aandacht worden besteed aan het interne energiegebruik van de bedrijven.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is door het bureau Ecofys een "Energievisie Goorseweg e.o." opgesteld om na te gaan met welk energieconcept de ambities van de gemeente bij het bouwen zo goed mogelijk kunnen worden waargemaakt.

Omdat nog niet bekend is welke bedrijven zich zullen gaan vestigen op het terrein (Stijgoord) is een aantal aannames gedaan omtrent de inrichting (vloeroppervlaktes, gebouwhoogtes, onderlinge afstanden). Uit de berekeningen komt naar voren dat de volgende energieconcepten het meest voor de hand liggen:

- o Het betrekken van restwarmte uit omliggende of geplande installaties;
- o De toepassing van bodemenergie middels individuele warmtepompen waarbij gedacht wordt aan een gesloten systeem waarbij de bodemwarmte van grotere diepte wordt gebruikt (warmtekoude opslag – collectief systeem) of waarbij bodemwarmte van geringe diepte wordt toegepast (warmtewisselaars – individueel systeem);
- o Zonne-energie.

De uiteindelijke voorkeurskeuze zal afhangen van de resultaten van vervolgstudies.

## **5.10 Vormvrije m.e.r.**

### **5.10.1 Inleiding**

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, de toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is.

Dit betekent dat het bevoegd gezag in ruimtelijke plannen (zoals een bestemmingsplan) moet motiveren in hoeverre sprake is van mogelijke effecten op diverse milieuaspecten. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling; de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de



bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling (kenmerk en plaats van het project, kenmerk van potentieel effect).

#### Het bestemmingsplan en activiteiten op de D-lijst Besluit m.e.r.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorseweg e.o.' biedt voor drie situaties uitbreidingsmogelijkheden die een relatie hebben met de D-lijst van het Besluit m.e.r., te weten;

1. de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein Stijgoord, aan de zuidzijde van de Goorseweg ( categorie D 11.3);
2. de uitbreidingsmogelijkheden die worden geboden aan het bestaande bedrijf FrieslandCampina (zuivelfabriek, categorie D 36);
3. Uitbreiding van de Intratuin vestiging aan de Goorseweg (categorie D 11.2).

Voor elke situatie zal moeten worden gemotiveerd, c.q. onderzocht, in hoeverre sprake is van milieueffecten en of mogelijk een m.e.r. procedure nodig is.

### **5.10.2 Beoordeling milieueffect bedrijventerrein Stijgoord**

#### De activiteit

De activiteit betreft de planologische mogelijkheid voor de realisering van bedrijventerrein / kantorenpark. Het gebied is ruim 7 hectare groot en zal deels worden ingericht als natuurgebied en deels als bedrijventerrein (ca. 3,7 ha).

Het gebied heeft de bestemming 'Gemengd', waarin een breed scala aan functies tot ontwikkeling gebracht kunnen worden, waaronder bedrijven in de categorieën 2 t/m 3.1 van de bij de planregels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten-Stijgoord'.

#### Beoordeling milieueffecten

De onderdelen geluid, luchtkwaliteit, verkeer, water en ecologie worden in ogenschouw genomen.

#### *Geluid*

Het nieuwe terrein gaat deel uit maken van het gezoneerde industrieterrein (zie ook paragraaf 5.1.1.). Gevolg van de aanpassing van de grens van het industrieterrein is tevens dat de geluidsbelasting naar de omgeving kan toenemen en kan leiden tot een noodzakelijke wijziging van de huidige geluidszone. De Wet geluidhinder (artikel 42) schrijft daarom voor dat bij de voorbereiding van een dergelijke wijziging een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Hierop is door Alcedo b.v. een "Akoestisch onderzoek ten behoeve van de aanpassing van de grens van industrieterrein 'Goorseweg, Hanzeweg en Kwinkweerd' te Lochem" Akoestisch onderzoek ten behoeve van de aanpassing van de grens van industrieterrein "Goorseweg, Hanzeweg en Kwinkweerd" te Lochem (rapportnummer: 20011057.R05.V05, 4 september 2012) opgesteld. Het rapport is als bijlage (nr. 1) bij deze plantoelichting gevoegd.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat als gevolg van de uitbreiding van het industrieterrein met het gedeelte Stijgoord, geen overschrijding van de

geluidszone en de maximaal toegestane grenswaarden optreedt. Met andere woorden, er is geen wijziging van de huidige geluidszone noodzakelijk.

#### *Luchtkwaliteit*

Middels het 'Luchtkwaliteitonderzoek Stijgoord' (kenmerk: R001-4759950EJB-pda-V03-NL, 19 april 2011) zijn de emissies van de voorgenomen uitbreiding in Stijgoord in kaart gebracht en is het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit bepaald. De rapportage is als bijlage 7 bij de plantoelichting opgenomen (zie ook paragraaf 5.2).

Op grond van de berekeningsresultaten blijkt dat de bijdrage van de ontwikkeling Stijgoord 'niet in betekende mate' is. De bijdrage op de beoordelingspunten bedraagt maximaal 0,6 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> en maximaal 0,2 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub>.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat in de situatie met planontwikkeling bij de relevante beoordelingspunten geen sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden uit de 'Wet luchtkwaliteit', als rekening gehouden wordt met de achtergrondconcentratie in het gebied, de bedrage van het plan, de bijdrage van autonoom verkeer en de bijdrage van de industriële emissies op de bedrijventerreinen Kwinkweerd, Hanzeweg en Stijgoord.

Geconcludeerd wordt dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Verkeer*

Door Bonotraffics b.v. is een verkeersonderzoek verricht, waarin de verkeerseffecten van het gehele bestemmingsplan Goorseweg e.o. is onderzocht. De verkeersproductie van het onderdeel Stijgoord is geraamd op ca. 1.564 mvtg/etmaal. Het verkeersonderzoek is integraal overgenomen in bijlage 13 bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Belangrijke conclusie is dat de verkeerseffecten als gevolg van ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, waaronder Stijgoord, kunnen worden opgevangen binnen de bestaande verkeersstructuur.

Geconcludeerd wordt dat het verkeerseffect geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Water*

De ontwikkeling van Stijgoord impliceert een toename van de verharding. Tegelijkertijd zal langs de Berkel natuur tot ontwikkeling worden gebracht. In paragraaf 5.5 is dit onderdeel uitgebreid toegelicht.

Het totale verharde oppervlak in Stijgoord is berekend op 31.090 m<sup>2</sup> en omvat de bergingsopgave. Uitgaande van de bergingseis voor een bui T=100+10% betekent dit dat in het plan rekening gehouden moet worden met een bergingscapaciteit van circa 2.400 m<sup>3</sup>.

Het voormalig zwembad dient als retentievijver, waarbij de aangrenzende boomgaard als overloopgebied fungeert. Hiermee kan worden voldaan aan de minimale bergingscapaciteit.

Om de waterbergingsvoorzieningen met een bergingscapaciteit van ten minste 2.400 m<sup>3</sup> ook in het plan te waarborgen, is in de planregels binnen de bestemming Groen, ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden', deze voorwaarde ook specifiek opgenomen.

Het dakwater wordt geheel afgekoppeld, waarbij eisen worden gesteld aan het materiaalgebruik voor daken, goten en regenpijpen (geen zink, koper of lood).

Door het behouden van de waterpartij 'voormalig zwembad' en een beperkte ontwatering van de boomgaard wordt verwacht dat de toekomstige hydrologische situatie niet tot grondwateroverlast leidt.

De ontwikkeling van Stijgoord heeft geen nadelige invloed op de hydrologische situatie.

#### *Ecologie*

De planvorming voor de locatie Stijgoord heeft een verandering van het gebied tot gevolg. Door 'Zoon, Buro voor ecologie' is op verschillende momenten in 2009 veldonderzoek verricht. Het Rapport 'Natuurtoets Stijgoord, gemeente Lochem', versie 1, d.d. 11 maart 2010, is in geheel als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen (zie ook paragraaf 5.6).

De beoogde ontwikkeling op de locatie Stijgoord ontziet de belangrijke natuurwaarden en houdt de ecologische verbinding van de Berkel op sterkte. Het resterende gebied kan zich doorontwikkelen als natuurrijk gebied, met een belangrijke functie in de regionale ecologische structuur.

De ontwikkeling van Stijgoord heeft geen significante negatieve effecten voor de ecologie tot gevolg.

### **5.10.3 Beoordeling milieueffect uitbreiding bedrijf FrieslandCampina**

#### De activiteit

De activiteit betreft de planologische uitbreidingsmogelijkheid die geboden wordt aan de zuivelfabriek FrieslandCampina (activiteit D36 uit de D-lijst van het Besluit Milieueffectrapportage).

Ten opzichte van de huidige situatie wordt 8.200 m<sup>2</sup> uitbreiding van het grondoppervlakte geboden, die variërend in bouwhoogte (van ca. 28 tot 45 m hoogte) gerealiseerd kan worden.

De activiteiten bestaan uit het verwerken van melk en room tot boter, melkpoeder en andere zuivelproducten.

De thans vergunde capaciteit bedraagt:

<b>Maximale capaciteit</b>	<b>Eenheid</b>	<b>hoeveelheid</b>
WATERVERDAMPING indampers	ton/uur	144
Droogcapaciteit poedertorens	ton/uur	16,5
Boterbereidingscapaciteit	ton/uur	18
Boteroliebereidingscapaciteit	ton/uur	6
Thermisch vermogen verbrandingsinstallaties	MW	> 50
Opgesteld elektrisch vermogen	MW	< 15

FrieslandCampina verwacht dat in 2020 de productie op de locatie Lochem zal zijn toegenomen met een factor 1,8. Dat betekent dat zowel productieactiviteiten als het aantal transporten met deze factor dienen te worden verhoogd. De mogelijke productieverhoging zal gefaseerd plaatsvinden.

De huidige maximale productiecapaciteit is 1.000 kton. Als gevolg van de geplande uitbreidingen zal de aanvoer toenemen tot 1.800 kton. De uitbreiding omvat in hoofdzaak het aanvoeren van meer melk, room en ondermelk, het afvoeren van geproduceerde producten en een uitbreiding van de productie- en opslagcapaciteit door vergroting productie- en opslagcapaciteit.

Om dit te kunnen realiseren zijn de volgende wijzigingen noodzakelijk;

- het plaatsen/bouwen procestanks in damwanden;
- het bouwen van een extra verdieping op de boterfabriek;
- het verhogen van de productiehal dan wel bijplaatsen van extra installaties op het dak;
- het bouwen van een nieuwe poedertoren aan de noord-oostzijde van het inrichtings terrein;
- het plaatsen van nieuwe koelinstallaties en filterruimten;
- het mogelijk plaatsen van afscherming t.b.v. geluidwering naar de omgeving;
- een toename van het aantal bedrijfsgebonden transporten.

#### Beoordeling milieueffecten

De onderdelen geluid, luchtkwaliteit, verkeer, geluid, externe veiligheid, geur en water worden in ogenschouw genomen.

#### *Luchtkwaliteit*

De luchtkwaliteit is onderzocht ter hoogte van de Stationsweg, de Goorseweg en de Graaf Ottoweg. Het onderzoek is uitgevoerd door Tauw bv en opgenomen in de bijlage van de toelichting.

Bij het bepalen van het effect van de verwachte uitbreiding is rekening gehouden met de bijdrage van extra industriële emissies op het terrein van de inrichting zelf en met de bijdrage van extra vervoersbewegingen op de weg.

De totale luchtkwaliteit is vervolgens bepaald door de extra bijdrage ten gevolge van de verwachte uitbreiding op te tellen bij de achtergrondconcentratie in 2020, de bijdrage van het autonome verkeer en de bijdrage van de reeds aanwezige industriële emissiebronnen (waaronder de bestaande emissiebronnen bij FrieslandCampina). Daarbij is gerekend met nieuwe verkeersintensiteiten, voor zowel de autonome situatie als de situatie met uitbreiding van FrieslandCampina in 2020.

Uit het onderzoek volgt dat de verwachte uitbreiding ter hoogte van de beschouwde beoordelingspunten leidt tot een extra bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie die varieert tussen de 1,7 en 3,0  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{NO}_2$  en tussen de 0,1 en 0,3  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$ .

Daarnaast blijkt dat op de beoordelingspunten in 2020 wordt voldaan aan de grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer, als rekening wordt gehouden met de som van de achtergrondconcentratie, de bijdrage van wegverkeer, de bijdrage van huidige industriële emissies in het gebied (inclusief de huidige bronnen van FrieslandCampina) en de extra bijdrage ten gevolge van de verwachte uitbreiding van FrieslandCampina. De verwachte uitbreiding is daarmee op basis van de huidige inzichten inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. De uitbreiding van FrieslandCampina heeft geen significante gevolgen voor de luchtkwaliteit.

### *Verkeer*

Door Bonotraffics b.v. is een verkeersonderzoek verricht, waarin de verkeerseffecten van het gehele bestemmingsplan Goorseweg e.o. is onderzocht. Als gevolg van de productietoename van FrieslandCampina is naar verwachting sprake van ca. 554 extra mvgt/etmaal, waarvan het overgrote deel vrachtverkeer. Deze prognose is afkomstig van de zuivelfabriek en gebaseerd op de huidige verkeersproductie en attractie en de toekomstige uitbreiding.

Conclusie is dat de verkeerseffecten als gevolg van ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, waaronder FrieslandCampina, kunnen worden opgevangen binnen de bestaande verkeersstructuur. Geconcludeerd wordt dat het verkeerseffect geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### *Geluid*

Het industrielawaai als gevolg van de uitbreiding van FrieslandCampina is onderzocht door adviesbureau van der Boom bv. Het terrein van FrieslandCampina maakt onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein (zie ook paragraaf 5.1.1.). Door van der Boom b.v. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd "Akoestisch onderzoek toekomst – perspectief Friesland Campina Lochem" (18 oktober 2011). Het rapport is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Geconcludeerd wordt dat ten gevolge van de toekomstige ontwikkelingen bij FrieslandCampina meer geluidruimte nodig zal zijn. Het gaat om ca. 1 – 2 dB(A) extra geluidruimte bij woningen en op de zonegrens als gevolg van meer installaties en meer transporten op het terrein.

Vervolgens is het rekenmodel, behorend bij het bovengenoemde akoestisch onderzoek, opgenomen in het zonebeheermodel en getoetst aan de geluidzone. Hierbij is uitgegaan van 4 verschillende situaties:

1. De "oude" geluidzone; de situatie die tot voor kort de wettelijke situatie was. Dit is inclusief het terreindeel Hanzeweg, maar exclusief het terreindeel Stijgoord;
2. De geluidzone exclusief het terreindeel Hanzeweg. Dit is de huidige wettelijke situatie waaraan nu formeel getoetst moet worden;
3. De "oude" geluidzone 2007 inclusief het terreindeel Hanzeweg en inclusief het terreindeel Stijgoord;
4. De geluidzone exclusief het terreindeel Hanzeweg en inclusief het terreindeel Stijgoord, dit is de beoogde situatie voor de toekomst.

Uit de toetsing blijkt dat in alle vier de situaties het totale geluidgezoneerde industrieterrein voldoet aan de toegestane geluidbelasting ter plaatse van de zonebewakingspunten en de vastgestelde hogere grenswaarden. Dit betekent dat de voorgelegde situatie, i.c. de beoogde uitbreiding van FrieslandCampina, vergunbaar is.

In dit 'Mer-kader' kan worden geconcludeerd dat de beoogde uitbreiding van de productiecapaciteit van FrieslandCampina geen significante effecten op het onderdeel industrielawaai tot gevolg heeft. Er is weliswaar op onderdelen sprake van een verhoging van het geluidniveau, maar de toegestane geluidbelastingen binnen de vastgestelde geluidzoning wordt niet overschreden.

### *Externe Veiligheid*

FrieslandCampina is een zogenaamd risicobedrijf, dat valt onder het Bevi (zie ook paragraaf 5.3 van deze toelichting). Het bedrijf valt onder het Bevi omdat ze reeds in de huidige situatie beschikken over meerdere ammoniakkoelinstallaties, waarvan één met een inhoud van 6.500 kg.

Voor het bedrijf is een risicoanalyse (QRA) opgesteld, mede in verband met de beoogde toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR  $10^{-6}$ ) die gelden voor ammoniakkoelinstallaties. Uit het Revi valt af te leiden dat enkel de bestaande Stal-installatie, met een inhoud van 6.500 kg, een reëel risico vormt voor de omgeving. Vanaf deze installatie geldt PR-risicocontour van 65 meter. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen.

Uit de bijgaande figuren kan worden opgemaakt dat er binnen deze contour geen kwetsbare objecten zijn gelegen of mogelijk worden gemaakt. Er wordt dan ook zowel in de huidige als toekomstige situatie voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.

### *Groepsrisico*

Op grond van de Revi geldt voor de aanwezige Stal-installatie een invloedsgebied voor het GR van 170 meter. Alle objecten (van derden) en de personen die zich binnen deze afstand bevinden tellen mee bij de berekening van het groepsrisico.

Aangezien het maximum aantal personen in het invloedsgebied niet boven de 10 uit komt, is er feitelijk geen sprake van een kans op een formeel groepsrisico. Het groepsrisico vormt dan ook geen verder aandachtspunt.

Uit bovenstaande blijkt dat er in de huidige en toekomstige situatie voldaan wordt aan de norm voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast is er geen groepsrisico geconstateerd.

Geconcludeerd wordt dat de toekomstige ontwikkelingen van FrieslandCampina en de voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan daarom geen knelpunt vormen in relatie tot FrieslandCampina als risicobron.

### *Geur*

Er wordt uitsluitend gewerkt met verse grondstoffen die gekoeld worden getransporteerd en bij ontvangst direct gekoeld worden opgeslagen.

De grondstoffen worden altijd binnen 24 uur verwerkt, zodat geen sprake is van langdurige opslag van bederfelijk product. Het productieproces wordt gekenmerkt door het verdampen van water uit melk, welke daarna verder wordt verpoederd.

Geconcludeerd kan worden dat de productieprocessen geen geurbron zijn.

### *Water*

De watervoorziening van het bedrijf is gebaseerd op bronwater en hergebruik. De verwachting is dat het watergebruik gering zal toenemen.

Voor koeling wordt veelal gebruik gemaakt van koelmiddelen en compressoren, zodat extra belasting van het koelwater wordt voorkomen. Het koelwater (Oppervlaktewater) wordt met name ingezet voor de koeling van de condensoren van de indampers. Uitgangspunt voor de lozing op het oppervlaktewater is dat voldaan wordt aan het huidige toetsingskader de thermische belasting op het oppervlakte water.

De vergunning in het kader van de Grondwaterwet is toereikend.

De extra waterbehoefte aan proceswater zal gedekt worden door gebruik van de bestaande hoeveelheid grondwaterverbruik, binnen de vergunde hoeveelheid en met extra hergebruik.

Voor de berekening van de omvang van de lozingen zijn de beschikbare meetresultaten van de verschillende deelmetingen geëxtrapoleerd op basis van de geplande uitbreidingen. Dit valt vooralsnog nog binnen de huidige limiet in de Waterwet vergunning.

De beoogde uitbreiding zal op dit onderdeel geen significante effecten hebben. Bovendien geldt hierin de milieuwetgeving en zal, bij welke uitbreiding dan ook, altijd moeten worden voldaan aan de wettelijke normen en vergunningen.

#### **5.10.4 Beoordeling milieueffect uitbreiding Intratuin**

##### De activiteit

De activiteit betreft de planologische mogelijkheid voor de uitbreiding van de Intratuinvestiging aan de Goorseweg. De uitbreiding betreft 4.000 m<sup>2</sup> die aansluitend op de bestaande functie kan worden ingevuld.

##### Beoordeling milieueffecten

De onderdelen verkeer, water en ecologie worden in ogenschouw genomen.

##### *Verkeer*

Conform de CROW-normen moet worden uitgegaan van ca. 33,3 verkeersbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo. De verkeersproductie als gevolg van de uitbreiding bedraagt daarmee 1.334 mvtg/etmaal.

Door BonoTraffics b.v. is een verkeersonderzoek verricht, waarin de verkeerseffecten van het gehele bestemmingsplan Goorseweg e.o. is onderzocht. Ook de beoogde uitbreiding van de Intratuin is daarin beschouwd. Conclusie is dat de verkeerseffecten als gevolg van ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, waaronder de uitbreiding van Intratuin, kunnen worden opgevangen binnen de bestaande verkeersstructuur. Geconcludeerd wordt dat het verkeerseffect geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

##### *Water*

De uitbreiding gaat niet of nauwelijks gepaard met extra verharding. In de bestaande situatie is het gehele terrein reeds verhard. Ook met de toekomstige uitbreiding van de kassen zal dit het geval zijn. Ten opzichte van de huidige situatie doen zich geen verschillen voor.

##### *Ecologie*

Op circa 7 kilometer ten zuid-westen van het bedrijf is het Stelkampsveld gelegen. Het betreft een stuk Achterhoekse kampenlandschap dat deel uit van het landgoed Beekvliet. Het gebied is aangewezen als Natura 2000 gebied.

Op aanzienlijk grotere afstand ligt het Teeselinkven en het Natura 2000 gebied Borkeld.

Door de grote afstanden zal geen sprake zijn van een negatief effect als gevolg van dit bestemmingsplan.

## 5.11 Overig

### ***Vrije ruimte Twentekanaal***

Het Twentekanaal is een binnenvaarweg die veel door de beroepsvaart wordt gebruikt. Het kanaal is daarbij aangewezen als een hoofdwatgang. Om de veiligheid op en rond het kanaal te kunnen garanderen heeft de beheerder, Rijkswaterstaat Oost-Nederland, richtlijnen opgesteld die in de notitie 'Richtlijnen Vaarwegen 2011' nader worden beschreven.

Deze richtlijnen hebben onder andere betrekking op in acht te nemen vrije ruimtes langs vaarwegen.

Onderdeel van de richtlijnen is een zonering, waarbij aan de landzijde van de vaarweg enkele overlappende zones gelden. Allereerst geldt er een oeverstrook van 5 m. Deze strook is bedoeld voor het in stand houden van de vaarweg en de oeverbescherming die in principe in beheer is bij Rijkswaterstaat.

Ten tweede geldt een vrije ruimte van 10 m (die dus deels overlapt met de oeverstrook). Deze strook dient vrij te zijn van bouwwerken, opgaande begroeiing en dergelijke, die het functioneren van de vaarweg in gevaar kunnen brengen.

Tot slot is een vrije zone van 25 meter van toepassing, gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg zoals opgenomen in de 'Legger Rijkswaterstaatswerken Waterwet', als bedoeld in artikel 5.1 van de Waterwet.

In onderhavig bestemmingsplan is met de zonering uit de Richtlijnen vaarwegen 2011 rekening gehouden.

De vrijwaringszone van 25 m wordt op de verbeelding aangeduid als 'vrijwaringszone – vaarweg'. In de algemene aanduidingsregels is opgenomen dat in deze vrijwaringszone bij alle afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden altijd advies van de waterbeheerder wordt gevraagd.

Ook is een dubbelbestemming 'Waterstaat – waterstaatkundige functie' opgenomen, gericht op behoud van de waterkering, de waterberging en – afvoer, het verkeer over het water, de waterhuishouding en de noodzakelijke werken.

### ***Geur***

De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied zijn niet relevant vanuit het oogpunt van het aspect geur. Tevens is er geen sprake van geurhinder ten gevolge van andere nabijgelegen bedrijven. Dit blijkt uit een eerder uitgevoerd onderzoek naar de geurbelasting ten gevolge van geurrelevante bedrijven in de omgeving, dat in het kader van de bestemmingsplanwijziging van de Hanzeweg is uitgevoerd. De geurende bedrijven in de omgeving betreffen For Farmers en Hendrix op het industrieterrein Kwinkweerd. De geurcontouren van deze bedrijven liggen op het bestaande industrieterrein de Kwinkweerd en voor een klein deel op de Hanzeweg.

Met andere woorden, omdat de geurcontouren niet over het plangebied liggen is het aspect geur niet relevant voor de beoogde ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.



## **6. JURIDISCHE ASPECTEN**

### **6.1 Algemeen**

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) is de basis gelegd voor de standaardisering en digitalisering voor bestemmingsplannen. De regels en de verbeelding dienen in dit kader te worden opgesteld volgens het IMRO en de 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 "Bedrijventerrein Goorseweg e.o." voldoet aan deze (digitale) verplichtingen.

Tevens is het voorliggende bestemmingsplan aangepast als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010. Concreet betekent dit dat de terminologie in de regels van het bestemmingsplan zijn afgestemd op de Wabo-terminologie. Zo is de term ontheffing vervangen door 'Afwijking' en is de term 'aanlegvergunning' vervangen door 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. Verder zijn geen procedureregels voor een afwijking (ontheffing) meer opgenomen omdat de afwijking meeloopt met de procedure voor de omgevingsvergunning.

### **6.2 Analoge verbeelding (plankaart)**

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN) waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. Straatnamen en huisnummers zijn op de analoge verbeelding weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:2000.

In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld. Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. De analoge verbeelding (plankaart) is opgesteld volgens de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart (PRABPK2012).

### 6.3 Planregels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2012 gebruikt. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

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

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

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

### 6.4 Artikelgewijze toelichting

#### ***Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten***

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012 en de NIROV-uitgaven: "Op dezelfde (digitale) leest".

#### ***Artikel 3 Bedrijventerrein***

Het beleid van de gemeente is er onder meer op gericht om de bestaande (vigerende) rechten van de reeds aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein te respecteren. De bestaande bedrijven ten noorden van de Goorseweg zijn dan ook positief bestemd (milieucategorie en omvang bedrijfskavels en bedrijfsgebouwen). Naast deze bestaande situatie is specifiek voor het bedrijf FrieslandCampina de uitbreidingswens planologisch mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de bedrijfstypering wordt aangesloten bij de 'Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein'. Deze lijst maakt deel uit van de planregels en is als bijlage achter de planregels opgenomen. Voor de lijst is gebruik gemaakt van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Daarbij is wel een afwijkingsmogelijkheid (door Burgemeester en wethouders) opgenomen voor de vestiging van een bedrijf dat niet is genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein'. Ook een bedrijf in een naast hogere categorie is middels een afwijking toegestaan, mits de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de rechtstreeks toegelaten bedrijven. Toegestaan is dus maximaal bedrijvigheid in categorie 4.1, maar met een besluit om af te wijken is een categorie 4.2 bedrijf toelaatbaar, mits dat vanwege bijvoorbeeld de beperkte omvang vergelijkbaar is met een categorie 4.1 bedrijf. Daarbij wordt opgemerkt dat als er in de bestaande situatie bedrijvigheid aanwezig is met een hogere bedrijfscategorie, deze als zodanig

is aangeduid. Voorbeelden hiervan zijn de bedrijven FrieslandCampina en ForFarmers.

In de toelatingsregeling voor nieuwe bedrijven op dit bestaande bedrijventerrein is ook rekening gehouden met de nabijgelegen bestaande woning aan de Stationsweg 1. Daartoe is in de regels bepaald dat op korte afstand van deze woning wel de bestaande zuivelfabriek van FrieslandCampina toegestaan is, maar is expliciet opgenomen dat bedrijvigheid in andere zware categorieën is uitgesloten. In dit kader heeft de bestaande zuivelfabriek (categorie 5-bedrijf) een positieve maatbestemming gekregen door deze als 'specifieke vorm van bedrijf – zuivelfabriek' op de verbeelding aan te duiden (artikel 3.1, onder c, van de regels). Tegelijkertijd is op het meest westelijk deel van het terrein de aanduiding 'bedrijf van categorie 4 uitgesloten' opgenomen. Dat betekent dat ter plaatse bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 is toegestaan, alsmede de bestaande zuivelfabriek. Bij een eventuele beëindiging van de bestaande zuivelfabriek ter plaatse mag een nieuwe zuivelfabriek terugkomen, maar is de vestiging van een ander categorie 5-bedrijf (bijvoorbeeld een veevoerfabriek) niet toegestaan. Maar wanneer ter plaatse eenmaal een nieuw categorie 3 -bedrijf is gevestigd, vervalt de vestigingsmogelijkheid voor een nieuwe zuivelfabriek. In dat geval is in de nabijheid van de woning Stationsweg 1 uitsluitend nog een categorie 3-bedrijf toegestaan. Zoals reeds aangegeven zijn de gronden daartoe op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4 uitgesloten'.

Verder is afstand gecreëerd tussen de categorie 3- of 4-bedrijven in deelgebied 1 en de bestaande woningen ten oosten daarvan (deelgebied 3). Daartoe zijn de gronden in deelgebied 1 die direct grenzen aan het 'woongebied', uitsluitend bestemd voor buitenopslag ten behoeve van bedrijven (artikel 3.1, onder d, van de regels). Op deze gronden bestaan geen bouwmogelijkheden en mogen ook geen andere bedrijfsactiviteiten (dan buitenopslag) van categorie 3- of 4-bedrijven plaatsvinden. Toegestaan is uitsluitend opslag. In de regels is dat verwoord door de zinsneden: 'met dien verstande dat' en 'uitsluitend'.

Door middel van scheidingslijnen zijn tevens enkele uitzonderingen opgenomen voor wat betreft bebouwingshoogten en bebouwingspercentages (aangeduid op de verbeelding), waardoor de huidige en beoogde situatie positief wordt bestemd.

Verder zijn in de gebruiksregels parkeernormen opgenomen die in het kader van een goede ruimtelijke ordening zien op de uitvoerbaarheid van de bedrijfsbestemming (artikel 3.3.1, onder c, van de regels).

#### **Artikel 4 Detailhandel**

Het bestaande tuincentrum heeft de bestemming 'Detailhandel' gekregen. Ter plaatse zijn diverse soorten detailhandel toegestaan, mede afgestemd op de geldende bestemming. Naast de perifere detailhandel, die vanwege de omvang en de uitstalling van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft, is ook reguliere detailhandel (zoals kleding, etc.) toegestaan. Overeenkomstig het provinciale beleid is binnen deze bestemming detailhandel in voedings- en genotmiddelen (zoals een supermarkt) expliciet

uitgesloten. Wel is de verkoop van streekeigen (seizoens)producten toegestaan.

In de begrippen is in artikel 1 omschreven wat onder 'detailhandel' en 'perifere detailhandel' moet worden verstaan. Ter verduidelijking is onder het begrip 'perifere detailhandel' aangegeven welke branches daar onder vallen, waarbij wordt opgemerkt dat het geen limitatieve lijst betreft.

Ander argument om expliciet detailhandel en perifere detailhandel te benoemen in de bestemmingsomschrijving heeft te maken met de parkeernorm die in de bouwregels is opgenomen. Op basis van de parkeernota Lochem (gebaseerd op de CROW-normen) wordt namelijk onderscheid gemaakt in de diverse soorten detailhandel. De parkeernorm voor perifere detailhandel ligt in dit kader lager dan (grootschalige) detailhandel.

Naast de detailhandelsfunctie is ook ondersteunende horeca, en andere branche gerelateerde dienstverlening en thematische activiteiten toegestaan. Belangrijke voorwaarde is dat deze functies ondergeschikt zijn. Hiertoe is in de regels een metrage aangegeven.

Binnen de bestemming is bovendien één bedrijfswoning toegestaan. Deze (bestaande) bedrijfswoning is specifiek aangeduid.

Alle gebouwen zijn uitsluitend binnen het aangeduid bouwvlak toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn daarbij enerzijds afgestemd op de bestaande situatie, anderzijds is ook ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreidingswensen.

De overige gronden zijn gereserveerd voor buitenopslag en parkeren.

### **Artikel 5 Gemengd**

Op de locatie Stijgoord is een nieuw te realiseren bedrijven- en kantorenpark voorzien waar tevens de menging met een aantal andere functies (dienstverlening, maatschappelijk, sauna en wellness) zijn voorzien.

Toegestaan zijn lichte en middelzware bedrijven in de categorieën 2 t/m 3.1. De bij de regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten-Stijgoord' is daarin leidend.

Daarbij is wel een afwijkingsmogelijkheid (door het college van burgemeester en wethouders) opgenomen voor de vestiging van een bedrijf dat niet is genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten-Stijgoord'. Dit betekent dat ook een naast hogere categorie (waaronder begrepen activiteiten waarop artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit van toepassing is) mogelijk is, met dien verstande dat een dergelijk bedrijf naar zijn aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de rechtstreeks toegelaten bedrijven. Door middel van bijvoorbeeld een akoestisch rapport moet dan aangetoond worden dat het nieuwe bedrijf kan voldoen aan de gestelde eisen.

Bedrijvigheid in categorie 1 is hier niet toelaatbaar. Deze lichte bedrijvigheid is voor zijn vestiging niet op een bedrijventerrein aangewezen en kan ook elders in Lochem worden gevestigd. Het is niet nodig om daarvoor ruimte op het bedrijventerrein te 'reserveren'.

Dit in tegenstelling tot activiteiten die vallen onder de functie cultuur en ontspanning (categorieën 1 tot en met 3.1). Ook hiervoor is een verwijzing naar de 'Staat van bedrijfsactiviteiten-Stijgoord' opgenomen.

Het bouwperceel mag voor maximaal 80% worden bebouwd. De gebouwen moeten echter binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale

toegestane bouwhoogte van de (bedrijfs)gebouwen is daarbij op de verbeelding aangeduid.

#### **Artikel 6 Groen**

Deze bestemming is gebruikt voor een groene zone langs het Twentekanaal en de Grote Waterleiding, alsmede voor de groene zone langs de Berkel die onder andere uit een weide met bomen rondom 'Huize Stijgoord' (Goorseweg 8-10) en het voormalige zwembad bestaat. Hier is de inrichting van een groengebied met natte natuur en waterberging voorzien om de ecologische verbindingzone langs de Berkel te versterken. In het plan is hiervoor een nadere functieaanduiding 'natuurwaarden' en 'waterberging' opgenomen. De reeds aanwezige ecologische verbindingzone nabij de Grote Waterleiding is eveneens aangeduid.

Ook is de aanlegplaats voor de Berkelzompvaart in het plan aangegeven. In dit kader is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - berkelzomp', de ontwikkeling van een recreatieve voorziening mogelijk gemaakt. Binnen deze aanduiding mogen gebouwen met een gezamenlijke grondoppervlakte van maximale 300 m<sup>2</sup> worden opgericht. Ook dienen de bijbehorende parkeerplaatsen binnen deze aanduiding gerealiseerd te worden.

#### **Artikel 7 Tuin**

Deze bestemming is gebruikt voor de tuinen bij woningen. In de tuin zijn geen gebouwen toelaatbaar.

#### **Artikel 8 Verkeer**

Deze bestemming is gebruikt voor de ontsluitingswegen in het gebied. Aan de Havenstraat is ter hoogte van de bedrijven ForFarmers en het voormalige bedrijf Streek Beton bv een aanduiding 'laad- en losplaats' opgenomen. Ter plaatse zijn op- en overslagvoorzieningen behorend bij de aangrenzende bedrijvigheid toegestaan.

#### **Artikel 9 Water**

Deze bestemming is gebruikt voor het Twentekanaal, de Berkel en de watergang de Grote Waterleiding, zowel voor het reeds bestaande (ongewijzigde) deel, alsook voor het deel wat wordt verlegd. Ook de verlenging van de afwatering van de Langense Weiden maakt deel uit van deze bestemming.

#### **Artikel 10 Wonen**

Deze bestemming is gebruikt voor de bestaande woningen in het gebied. Voor de bouwmogelijkheden is aangesloten bij de geldende bouwmogelijkheden. Het hoofdgebouw van de woning is vastgelegd in een bouwvlak. Binnen het bouwvlak kan de woning nog enigszins worden uitgebreid (in twee bouwlagen). Buiten het bouwvlak is per woning maximaal 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen moeten ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning worden gesitueerd en mogen niet meer dan 25 meter van het bouwvlak worden gesitueerd. Dit om de bebouwing op het perceel enigszins te concentreren.

De woning mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Voor een beroep aan huis is maximaal 100 m<sup>2</sup> toegestaan.

### **Artikel 11 Leiding-Gas**

Dit is een dubbelbestemming. Daarmee is beoogd aan te geven dat de belangen van de gasleiding hier voorrang hebben.

Wel kan ontheffing verleend worden voor bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen, mits daaromtrent vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

### **Artikel 12 Leiding-Hoogspanningsverbinding**

Dit is een dubbelbestemming. Daarmee is beoogd aan te geven dat de aspecten van de hoogspanningsverbinding hier voorrang hebben.

Wel kan ontheffing verleend worden voor bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen, mits daaromtrent vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

### **Artikel 13 Leiding-Water**

Dit is een dubbelbestemming. Daarmee is beoogd aan te geven dat de aspecten van de recent aangelegde (water)persleiding hier voorrang hebben.

Wel kan ontheffing verleend worden voor bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen, mits daaromtrent vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

### **Artikel 14 Waarde-Archeologie 5**

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn alleen onder voorwaarden, zoals het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, mogelijk.

Binnen de bestemming Waarde-Archeologie-5 geldt een ondergrens voor het doen van archeologisch onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en/of met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup>.

Bij de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen onder voorwaarden kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals de bovengenoemde ondergrens.

### **Artikel 15 Waarde-Archeologie 6**

Deze dubbelbestemming voor archeologie heeft betrekking op gebieden met middelmatige archeologische verwachtingswaarden. De regeling is min of meer gelijk met de voor 'Waarde-Archeologie 5' aangewezen gronden, met dien verstande dat er een andere ondergrens geldt voor het doen van archeologisch onderzoek. Er is archeologisch onderzoek nodig voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en/of met een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup>.

### **Artikel 16 Waarde-Archeologie 7**

Deze dubbelbestemming voor archeologie heeft betrekking op gebieden met lage archeologische verwachtingswaarden. De regeling is min of meer gelijk met de voor 'Waarde-Archeologie 5' aangewezen gronden, met dien verstande dat er een andere ondergrens geldt voor het doen van archeologisch onderzoek. Er is archeologisch onderzoek nodig voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en/of met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup>.

### **Artikel 17 Waterstaat - Waterstaatkundige functies**

Dit is een dubbelbestemming. De voor 'Waterstaat-Waterstaatkundige functies' aangewezen gronden zijn bestemd voor onderhoud, beheer en instandhouding van de aangrenzende waterkering. Ook zijn de gronden bestemd voor waterberging en afvoer van hoogwater, het verkeer te water en de begeleiding daarvan en de zorg voor de waterhuishouding en de daarvoor noodzakelijke werken. Naast de dubbelbestemming geldt op deze gronden ook de geprojecteerde enkelbestemming. In de bestemming is een bouwregeling opgenomen die stelt dat in principe geen bebouwing is toegestaan.

Wel kan ontheffing verleend worden voor bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen, mits daaromtrent vooraf advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

### **Artikel 18 Anti-dubbelregel**

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

### **Artikel 19 Algemene bouwregels**

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

### **Artikel 20 Algemene gebruiksregels**

In dit artikel van de planregels zijn algemene gebruiksregels opgenomen, welke gelden in aanvulling op de algemene regel die in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is opgenomen. Deze bepaling is van toepassing op het gebruik binnen alle in het plan voorkomende bestemmingen. Als er in een bestemming niets ten aanzien van het specifieke gebruik is geregeld, gelden de algemene gebruiksregels.

Daarbij wordt nog wel het volgende opgemerkt.

In de regel wordt brand- en explosiegevaarlijke opslag als strijdig gebruik aangemerkt. Omdat dergelijke opslag reeds onder de bedrijfsactiviteiten van de aanwezige bedrijven op het industrieterrein valt, is voor de bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' hiervoor een uitzondering gemaakt. Ditzelfde geldt voor de opslag (en ook verkoop) van consumentenvuurwerk, zoals dat nu plaatsvindt bij de Intratuin. In dit kader wordt ook verwezen naar de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en het Vuurwerkbesluit.

### **Artikel 21 Algemene aanduidingsregels**

Hierin zijn algemene regels vanwege de geluidzone rond het gezoneerde industrieterrein "Hanzeweg-Kwinkweerd-Goorseweg" opgenomen.

De regels hebben betrekking op de aanduiding 'geluidzone-industrie' die meer dan één bestemming bestrijkt. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moet een dergelijke aanduiding in een afzonderlijk artikel worden opgenomen. Nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, zijn binnen deze aanduiding alleen toegestaan als kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wgh.

Ook is een aanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' van toepassing. Deze gebiedsaanduiding is op 25 m uit de oever van het Twentekanaal gelegd. De afmeting van 25 m komt voor uit artikel 2.1.2 van het Barro. Tevens is met deze zone de vrijwaringszone van 10 m geregeld, zoals die is opgenomen in de Richtlijnen vaarwegen 2011.

In de regeling is opgenomen dat in deze vrijwaringszone bij alle afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden moet worden afgewogen of deze kunnen leiden tot aantasting van een vlotte en veilige doorvaart van het Twentekanaal en dat bij deze afweging overleg met de waterbeheerder dient plaats te vinden.

### **Artikel 22 Algemene afwijkingsregels**

In dit artikel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen, welke van toepassing zijn op alle in het plan voorkomende bestemmingen. In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

### **Artikel 23 Overige regels**

Hier is de voorrang van het bestemmingsplan boven de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening geregeld. Maar voor een aantal bepalingen in de bouwverordening, zoals die ten aanzien van parkeren en laad- en losmogelijkheden bij gebouwen, is een uitzondering gemaakt. Op de hier genoemde punten vult de bouwverordening aan.

Het was de bedoeling om deze regeling in artikel 9 van de Woningwet te wijzigen zodat het niet meer nodig is dit in het bestemmingsplan op te nemen. Vooralsnog laat deze wijziging echter nog op zich wachten. Daarom is deze regeling hier in het bestemmingsplan opgenomen.

### **Artikel 24 Overgangsrecht**

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort 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. Indien bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, dan 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 25 Slotregel**

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



## **7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Algemeen**

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, zoals de aanleg van wegen, voorzieningen van openbaar nut, etc., deze kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer(s).

Daartoe dient in beginsel, samen met het bestemmingsplan waarin de bouwmogelijkheden zitten, een grondexploitatieplan te worden vastgesteld. Maar een exploitatieplan is niet vereist als het verhaal van kosten bijvoorbeeld anderszins is verzekerd, zoals in de vorm van een overeenkomst die bij de vaststelling van het bestemmingsplan is ondertekend, de zogenaamde 'anterieure overeenkomst'.

Als de bouwmogelijkheden niet bij recht in het bestemmingsplan zitten, maar enkel via een bestemmingsplanwijziging kunnen worden gerealiseerd, kan de verplichting om een grondexploitatieplan vast te stellen of een anterieure overeenkomst af te sluiten, worden doorgeschoven naar het wijzigingsplan. Voorwaarde voor de wijziging van het bestemmingsplan is dan dat vooraf een grondexploitatieplan wordt vastgesteld of een anterieure overeenkomst wordt afgesloten.

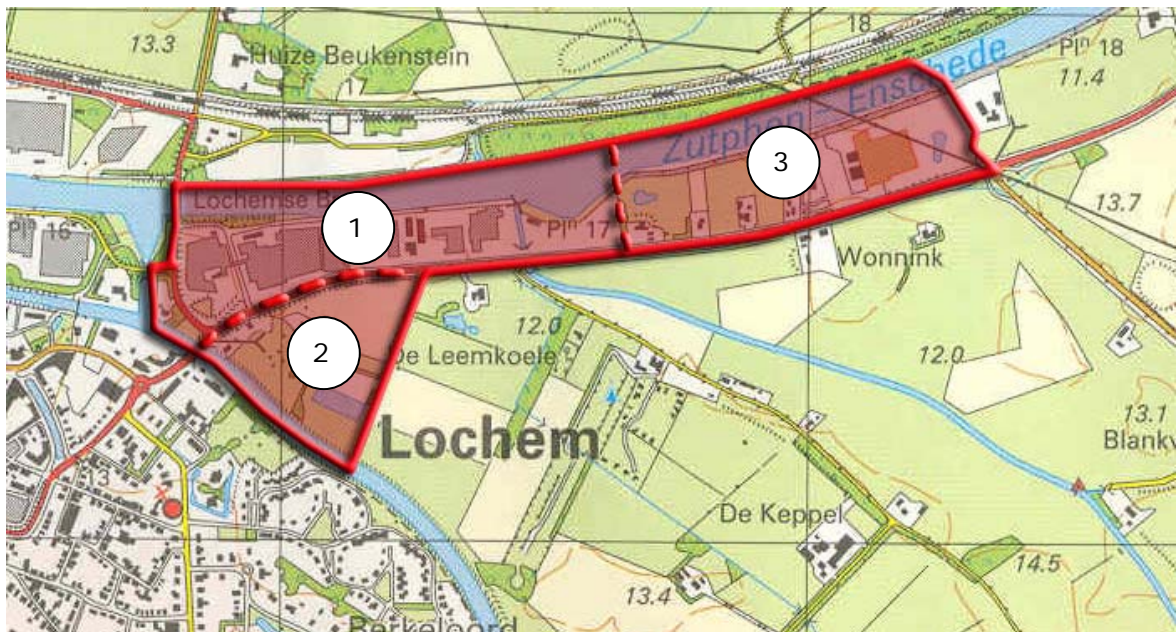
Indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden kunnen de kosten ook worden verhaald door de uitgifte (verkoop) van gronden.

### **7.2 Economische uitvoerbaarheid plangebied**

#### **7.2.1 Algemeen**

Het voorliggende bestemmingsplan is deels conserverend van aard (vooral het bestaande bedrijventerrein aan de Goorseweg (deelgebied 1, met uitzondering van FrieslandCampina) en deels ontwikkelingsgericht (uitbreiding FrieslandCampina in deelgebied 1, nieuw bedrijvenpark Stijgoord in deelgebied 2 en de uitbreiding van de Intratuin in deelgebied 3).

Het bestemmingsplan biedt zowel voor het conserverende gedeelte als voor de ontwikkelingsgerichte delen nieuwe bouwmogelijkheden zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro. Dit betekent dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan moet vaststellen, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.



*Plangebied voorliggend bestemmingsplan, met de daarin de te onderscheiden deelgebieden*

### **7.2.2 Deelgebied 1**

De uitbreidingsplannen op het bestaande bedrijventerrein Goorseweg zijn voorzien op particuliere gronden. De bestaande bedrijven op dit terrein krijgen, zoals gemeld, uitbreidingsmogelijkheden.

In het bijzonder FrieslandCampina, die ca. 80 % kan uitbreiden ten opzichte van de huidige bebouwing, wat vooral door hogere bouwhoogten tot stand komt. Ten behoeve van deze uitbreiding moeten kosten worden gemaakt in de vorm van plankosten, onderzoekskosten, eventuele planschade, etc.. Het verhaal van deze kosten is met een 'anterieure overeenkomst' zekergesteld, zodat hiervoor geen grondexploitatieplan wordt gemaakt.

De overige bedrijven op het bestaande bedrijventerrein Goorseweg krijgen wel enige uitbreidingsmogelijkheden, maar ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is geen sprake van grote uitbreidingen. Daarvoor hoeven geen kosten door de gemeente te worden gemaakt die verhaald moeten worden. De wegen en voorzieningen liggen er al, het openbaar gebied is al ingericht, het terrein is al bouwrijp en het aansluiten op de nutsvoorzieningen kunnen via de aansluitkosten worden verhaald.

### **7.2.3 Deelgebied 2**

Voor deelgebied 2 (Stijgoord) is het grootste deel van de gronden reeds in eigendom bij de gemeente. Uitzondering vormt het perceel aan de Goorseweg 4, kadastraal bekend onder Sectie B, nr. 6450, dat in eigendom is bij FrieslandCampina.

In het kader van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Lochem en FrieslandCampina zijn beide partijen ook de grondaankoop en bijbehorende overdracht van het bovengenoemde perceel in het deelgebied Stijgoord

overeengekomen.

De kosten voor de ontwikkeling van het terrein Stijgoord zal worden verhaald door de uitgifte (verkoop) van gronden.

Voor dit deelgebied zal dan ook overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 Wro, geen exploitatieplan worden afgesloten omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

#### **7.2.4 Deelgebied 3**

Voor deelgebied 3 (Goorseweg tot aan de Nettelhorsterweg) zijn de gronden in particuliere handen. In dit deelgebied is geen sprake van grotere uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Voor deze locaties zal dan ook overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 Wro, geen exploitatieplan worden afgesloten omdat extra eisen voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in dit deelgebied niet noodzakelijk is.

Een uitzondering hierop vormt de Intratuin, die wel uitbreidingsmogelijkheden krijgt, voor zowel bebouwing (ca. 3.500 m<sup>2</sup>) en gebruiksmogelijkheid.

Om het verhaal van de kosten voor het ontwikkelen van deze gronden zeker te stellen heeft de gemeente een anterieure overeenkomst met de desbetreffende eigenaar afgesloten. Ook voor dit deelgebied zal overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 Wro, geen exploitatieplan worden afgesloten omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.



## **8. VOOROVERLEG**

### **8.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 2 december 2010 tot en met 12 januari 2011 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. In deze inspraakperiode is op 8 december 2010 een informatieavond gehouden.

In deze periode is ook overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, het zogenaamde vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De binnengekomen reacties zijn in een separate notitie "Inspraak- en artikel 3.1.1 Bro-reacties behorend bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Goorseweg e.o." (februari 2013) opgenomen. Deze notitie is als bijlage 12 bij de plantoelichting toegevoegd.

### **8.2 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 ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Goorseweg e.o." heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening van 28 augustus 2013 tot en met 9 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de raad. Er zijn acht zienswijzen ingekomen.

In een separate notitie "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein Goorseweg e.o." (november 2013) is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen, alsmede een gemeentelijke reactie daarop. De nota van zienswijzen is als bijlage 14 bij de plantoelichting toegevoegd.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, alsmede enkele ambtshalve wijzigingen, wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.