

TOELICHTING

VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Goorseweg 7, Lochem II

GEMEENTE LOCHEM



Impressie Maas Architecten

Opdrachtnummer : 08.312
IDnr. : NL.IMRO.0262.loGoorseweg7IILchm-BP41
Datum : september 2017
Versie : 3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 6 november 2017 - besluitnr. 2017-000639

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	6
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	7
2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	INLEIDING.....	8
2.2	DE BESTAANDE OMGEVING	9
2.3	DE GELDENDE BESTEMMING	10
3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
4	PLANBESCHRIJVING	17
4.1	INLEIDING.....	17
4.2	DE UITBREIDING AAN DE ZUIDGEVEL.....	17
4.3	FUNCTIES IN VERNIEUWDE GEDEELTE	17
4.4	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPAN	18
5	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	20
5.1	GELUID	20
5.2	LUCHTKWALITEIT	21
5.3	GEUR	23
5.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	24
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.6	BODEM.....	28
5.7	WATER	29
5.8	ECOLOGIE.....	31
5.9	ARCHEOLOGIE	33
5.10	CULTUURHISTORIE	35
6	JURIDISCHE ASPECTEN	36
6.1	INLEIDING.....	36
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	37
7	UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING	40
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	40
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	40
BIJLAGE 1	AKOESTISCHE ONDERZOEK	43
BIJLAGE 2	BEOORDELING EXTERNE VEILIGHEID.....	44
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	45

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Met dit bestemmingsplan is beoogd om een beperkte uitbreiding van WILA aan de Goorseweg 7 mogelijk te maken.

WILA is een bedrijf dat een flinke groei doormaakt. Vanwege de groei van het bedrijf, is WILA genoodzaakt om haar bedrijfspand uit te breiden. Dit betreft het huidige parkeerterrein aan de voorzijde van het bedrijfspand.

In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorseweg e.o.' hebben de gronden aan de voorzijde van het huidige gebouw de bestemming 'Verkeer'. De beoogde uitbreiding van het bedrijfspand is binnen deze bestemming niet mogelijk. Om de beoogde uitbreiding mogelijk te maken dient het geldende bestemmingsplan herzien te worden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in deze herziening.

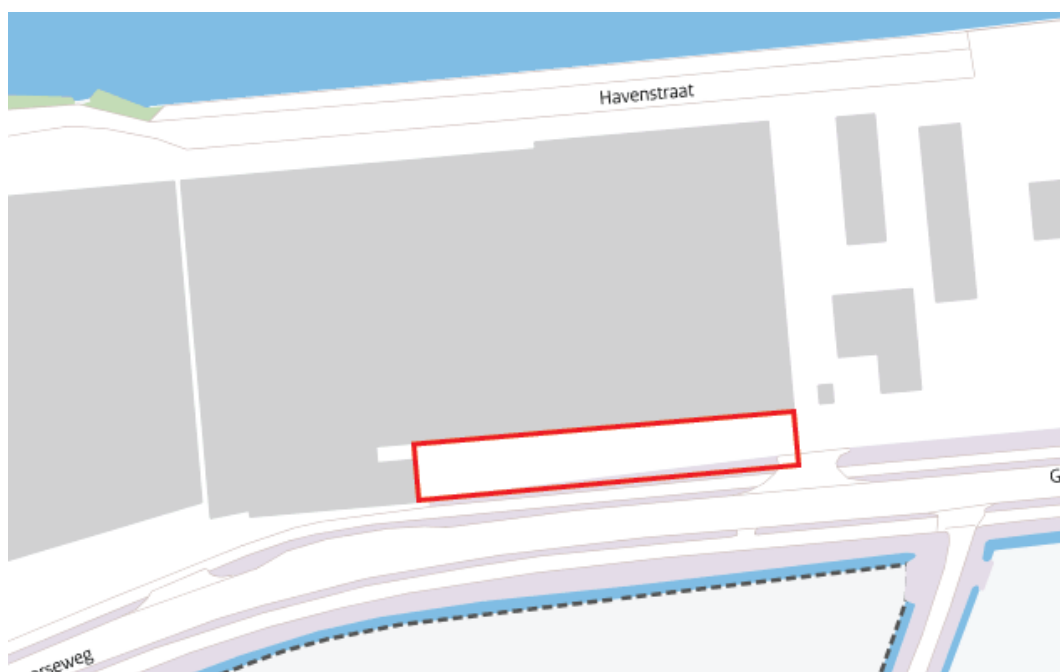
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de zuidzijde van het bedrijfskavel van WILA aan de Goorseweg 7 in Lochem. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door het huidige bedrijfspand van WILA. De zuidzijde van plangebied grenst aan de Goorseweg terwijl het plangebied aan de oostzijde grenst aan de verbindingsweg tussen de Goorseweg en de Havenstraat.

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



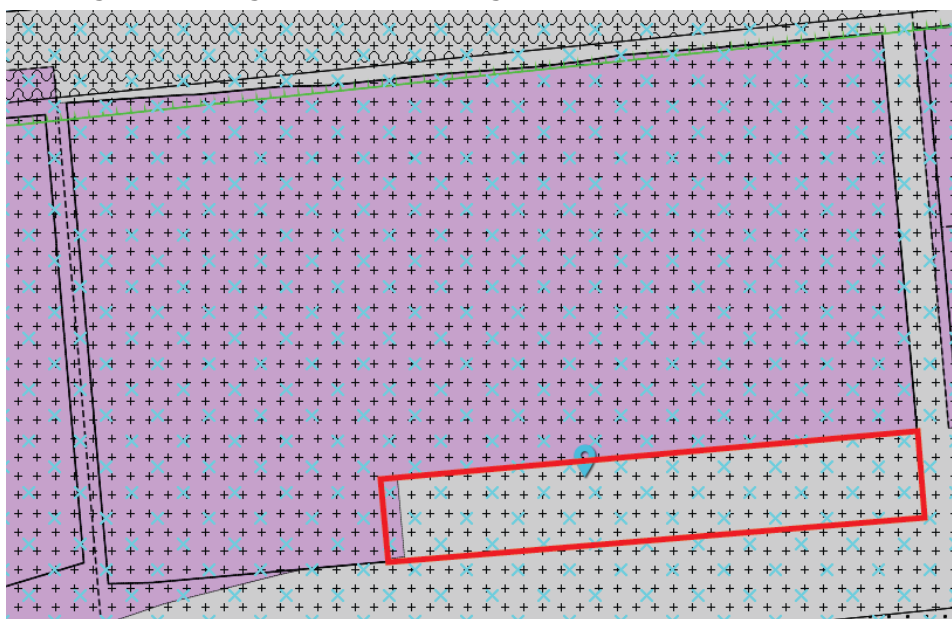
Figuur 1: Ligging van het plangebied op de luchtfoto (bron: PDOK.nl)



Figuur 2: Ligging van het plangebied op de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), (bron: PDOK.nl)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorseweg e.o.' (vastgesteld op 20 januari 2014) heeft het plangebied de bestemming 'verkeer' en 'bedrijventerrein'. Het strookje met de bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen omdat hier geen bouwvlak aanwezig is. Zonder herziening is hier derhalve geen uitbreiding van het gebouw mogelijk. Daarnaast heeft het plangebied in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7', wat betekent dat de gronden een lage archeologische verwachtingswaarde hebben.



Figuur 3: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorseweg e.o.' met plangebied (rood omlijnt) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving van het plan opgenomen, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op een aantal relevante milieuaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd.

In hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven.

Tot slot zet hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan uiteen. Onderscheid wordt gemaakt in de economische uitvoerbaarheid, maatschappelijke uitvoerbaarheid (overleg en inspraak) en handhaving.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. In de huidige situatie staat de zuidgevel, tevens de voorgevel, van WILA op circa 13,5 meter van de perceelsgrens, met uitzondering van de zuidgevel in de zuidwestelijke punt van de bedrijfskavel. Hier staat de gevel op de perceelsgrens.



Figuur 4: Afstand zuidgevel huidige bebouwing t.o.v. de perceelsgrens (rode stippellijn) (bron: PDOK.nl)

In de onderstaande figuur is de zuidgevel van het bedrijfspand te zien, inclusief het plangebied zelf, vanaf de Goorseweg.



Figuur 5: Zuidgevel aan de Goorseweg. (bron: Google Streetview)

2.2 De bestaande omgeving

De bedrijfsgebouwen van WILA maken deel uit van een strook met dichte bedrijfsgebouwen tussen het Twentekanaal en de Goorseweg op het bedrijventerrein Goorseweg.

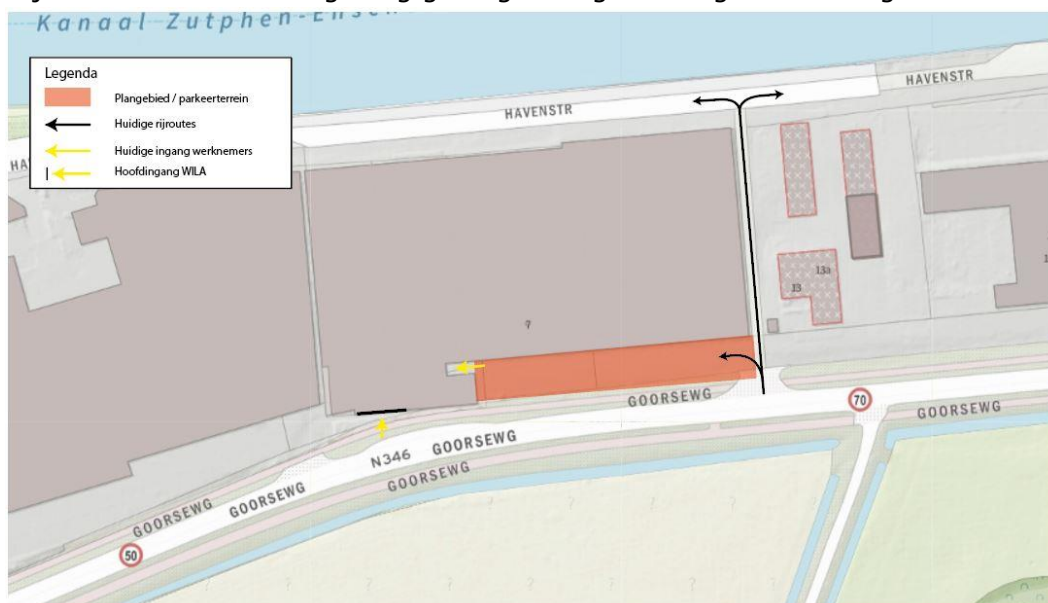
Aan de westzijde van WILA is de hoge bedrijfsbebouwing van FrieslandCampina gesitueerd in 4 bouwlagen (grenzend aan WILA) en hoger. Aan de oostzijde is de bedrijfsbebouwing van een veevoederbedrijf met twee hoge torensilo gevestigd.



Figuur 6: Luchtfoto omgeving plangebied (bron: Bing maps)

Aan de overzijde van de Goorseweg zijn de gronden nu nog onbebouwd en in gebruik als gras- of bouwland. Deze gronden hebben in het bestemmingsplan 'Goorseweg e.o.' echter de bestemming 'Gemengd' gekregen ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Stijgoord. In dit gebied zal de parkeergarage gebouwd worden ten behoeve van WILA.

In figuur 7 is de huidige situatie verbeeld. Het plangebied, tevens het huidige parkeerterrein, wordt ontsloten op een verbindingsweggetje tussen de Havenstraat en de Goorseweg, die ten oosten van het plangebied gelegen is. Dit is de enige ontsluiting van dit parkeerterrein. De huidige personeelsingang grenst aan het parkeerterrein (zie gele pijl) terwijl de hoofdingang op loopafstand ten westen van het parkeerterrein is gelegen. Aangrenzend aan de zuidzijde van het plangebied zijn een zevental bomen aanwezig. Daarnaast zijn er in de directe omgeving geen gevoelige woningen aanwezig.

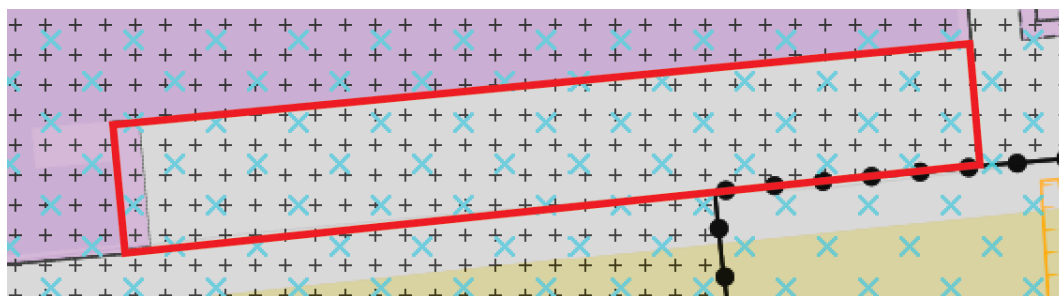


Figuur 7: huidige situatie plangebied

2.3 De geldende bestemming

Het plangebied beperkt zicht tot de strook grond tussen de huidige zuidgevel van het bedrijfsgebouw en de perceelsgrens, met een breedte van circa 13,5 meter. Het plangebied dient op dit moment als parkeerterrein voor WILA. Het plangebied bedraagt circa 1.230 m²

In het plangebied is naast de bestemming 'Verkeer' ook een klein strookje van de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Dit strookje bevindt zich buiten het bouwvlak van de huidige bedrijfskavel. Om de uitbreiding van het bedrijfskavel mogelijk te maken, moet dit strookje ook deel uitmaken van het bouwvlak. Om deze reden is dit strookje 'Bedrijventerrein' opgenomen in het plangebied.



Figuur 8: Uitsnede plangebied op verbeelding 'Bedrijventerrein Goorseweg e.o.'.

3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van gemeentelijk beleid en ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. De beoogde ontwikkeling tot uitbreiding van het bedrijfspand is een relatief kleinschalige ontwikkeling. Hierdoor zal er slechts kort worden ingegaan op het beleid op Rijksbeleid, Provinciaal beleid en gemeentelijke beleid. Aangenomen wordt dat een dergelijk kleine ontwikkeling nauwelijks of geen ruimtelijke consequenties tot gevolg heeft en derhalve ook niet strijdig is met het geformuleerde beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

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. Het Rijk versterkt 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.

Relatie met het plangebied

De herbestemming van het plangebied van 'Verkeer' naar 'Bedrijventerrein' is een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding

zijn. Hierdoor is er geen sprake van Rijksverantwoordelijkheid en hebben de provincie en de gemeente de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een onderdeel van zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming is de ladder voor duurzame verstedelijking, die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). De ladder is onder meer bedoeld zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en ook daadwerkelijk te realiseren. Ontwikkelingen die niet voorzien in een (regionale) behoefte en die onnodig aanspraak maken op buitenstedelijk gebied passen hierin niet.

De ladder werkt met de volgende opeenvolgende treden:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een (regionale en intergemeentelijke) behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een (regionale, intergemeentelijke) vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Relatie met plangebied

De uitbreiding van het bedrijfspand met deze beperkte omvang betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de wet, zodat een laddertoets achterwege kan blijven.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Relatie met het plangebied

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

3.1.3 Milieuwetgeving

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Na de vaststelling van de visie in 2014 hebben nog een aantal actualisatierondes plaatsgevonden wat geresulteerd heeft in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (december 2016).

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

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

1. Duurzame economische structuurversterking

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

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

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

Verstedelijking

Tot nu toe waren de rol en ambitie van de provincie rond stedelijke ontwikkelingen vooral gericht op het clusteren van groei, bereikbaarheid en het faciliteren van culturele voorzieningen, wonen en werken clusteren rond kernen en stedelijke clusters. Dit om een impuls geven aan geconcentreerde 'rode' stedelijke economische motoren en aan bescherming van andere meer 'groene en blauwe' waarden. Deze wens was ruimtelijk ingegeven en wordt aangeduid als 'bundelen en spreiden.' Deze aanpak wordt nu nadrukkelijk niet meer uitsluitend gekoppeld aan specifieke zones voor wonen, werken of landschappen, maar aan de toepassing van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Deze ladder komt overeen met de rijksladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.1.

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

bestaande voorraad en de regionale structuur. Toch mag bundeling niet leiden tot het volbouwen van de stad en het stedelijk gebied, omdat dat ten koste gaat van de kwaliteit van het woon- en werkmilieu.

Relatie met het plangebied

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied van de kern Lochem, voldoet de beoogde ontwikkeling aan het provinciale beleid dat inzet op bundeling. Met betrekking tot de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik in relatie tot het onderhavige plan, wordt verwezen naar de voorgaande paragraaf 3.1.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale Omgevingsvisie Gelderland. Ook van de Omgevingsverordening hebben verschillende actualisatierondes plaatsgevonden en heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (december 2016).

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

Relatie met het plangebied

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat nieuwe bedrijventerreinen en de daar te bouwen panden slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionale programma bedrijventerrein voor de betreffende regio. De beoogde uitbreiding van het bedrijfspand in het plangebied voldoet hieraan omdat de vraag naar bedrijventerrein (284 hectare) ten opzichte van het aanbod (183 hectare) hoger is. Daarnaast bedraagt de uitbreiding van het bedrijfspand maar circa 0,12 hectare.

Daarnaast is voorgeschreven dat bedrijventerreinen maximaal 0,5 hectare groot mogen zijn. Uitzondering hierop zijn gemeente-, kern- of locatie gebonden bedrijven waar ruimere kavelgrootte noodzakelijk is. Omdat het huidige bedrijfspand van WILA circa 1,14 hectare bedraagt en uitbreiding noodzakelijk is vanwege de groei van het bedrijf, geldt deze uitzonderingsregeling voor de betreffende planlocatie.

De beoogde ontwikkeling past binnen dit beleid.

3.2.3 Bedrijventerreinen agenda 2020

Op 13 juni 2013 hebben de Provinciale Staten de Bedrijventerreinen Agenda 2020 vastgesteld. In deze agenda zijn de opgave voor de periode 2013-2020 met betrekking tot de bedrijventerreinen opgesteld. De opgave voor de provincie is om de bestaande bedrijventerreinen zo optimaal mogelijk te benutten.

Relatie met het plangebied

De beoogde ontwikkeling past binnen dit beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau is er voor deze ontwikkeling, gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling, weinig relevant beleid. Wel heeft de gemeente Lochem een structuurvisie opgesteld.

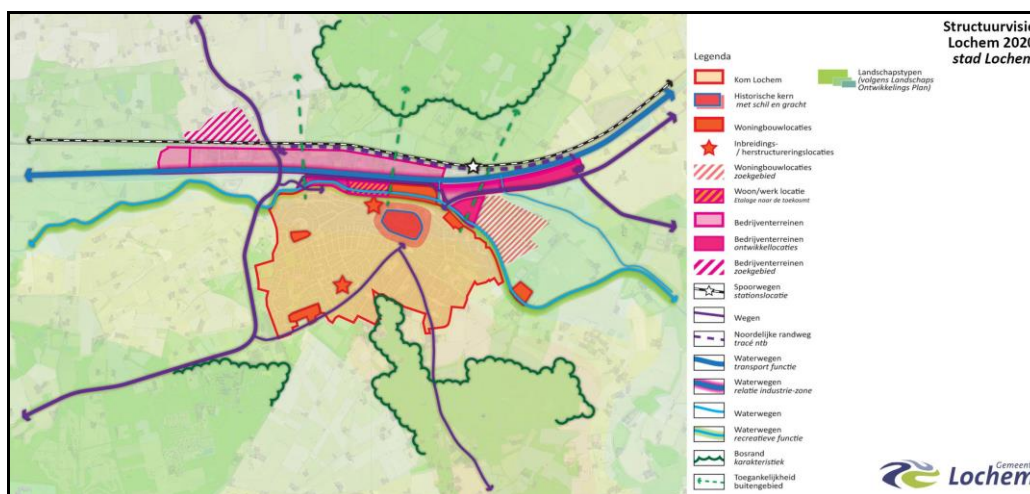
3.3.1 Structuurvisie 2012-2020

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.



Figuur 9: Structuurvisiekaart voor de kern Lochem

Relatie met het plangebied

Specifiek voor de kern Lochem is in de structuurvisie opgenomen dat op bedrijventerreinen wordt ingezet op inbreiding en revitalisering. Het bedrijventerrein Goorseweg wordt hierbij specifiek benoemd. Het voorliggende plan past daarmee naadloos binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.3. Regeling Proef Welstandsvrije gebieden 2015-2017

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

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

De gebiedsbeschrijvingen en de welstandscriteria in de welstandsnota zoals in werking sinds 17 mei 2007 blijven gedurende de proefperiode voor deze gebieden van kracht. De welstandsnota blijft ook van kracht voor zover deze bij eerdere besluitvorming over nieuwbouwprojecten is aangemerkt als beeldkwaliteitsplan. Voor het plangebied geldt het beeldkwaliteitsplan Goorseweg e.o. (vastgesteld op 25 november 2015).

Relatie met het plangebied

Binnen het plangebied geldt voor de welstandstoets het beeldkwaliteitsplan Goorseweg e.o.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan Goorseweg 7 Lochem voorziet in de uitbreiding aan de zuidgevel van het bestaande bedrijfsgebouw van WILA aan de Goorseweg 7.

4.2 De uitbreiding aan de zuidgevel

De uitbreiding voorziet in een uitbreiding aan de zuidgevel over een breedte van circa 95 meter (over de volledige lengte van de zuidgevel die niet tegen de perceelgrens grenst). Hiermee komt de volledige zuidgevel op de perceelgrens te liggen. Het bedrijfsgebouw wordt in de bestaande hoogte doorgetrokken en bestaat uit 2 bouwlagen.



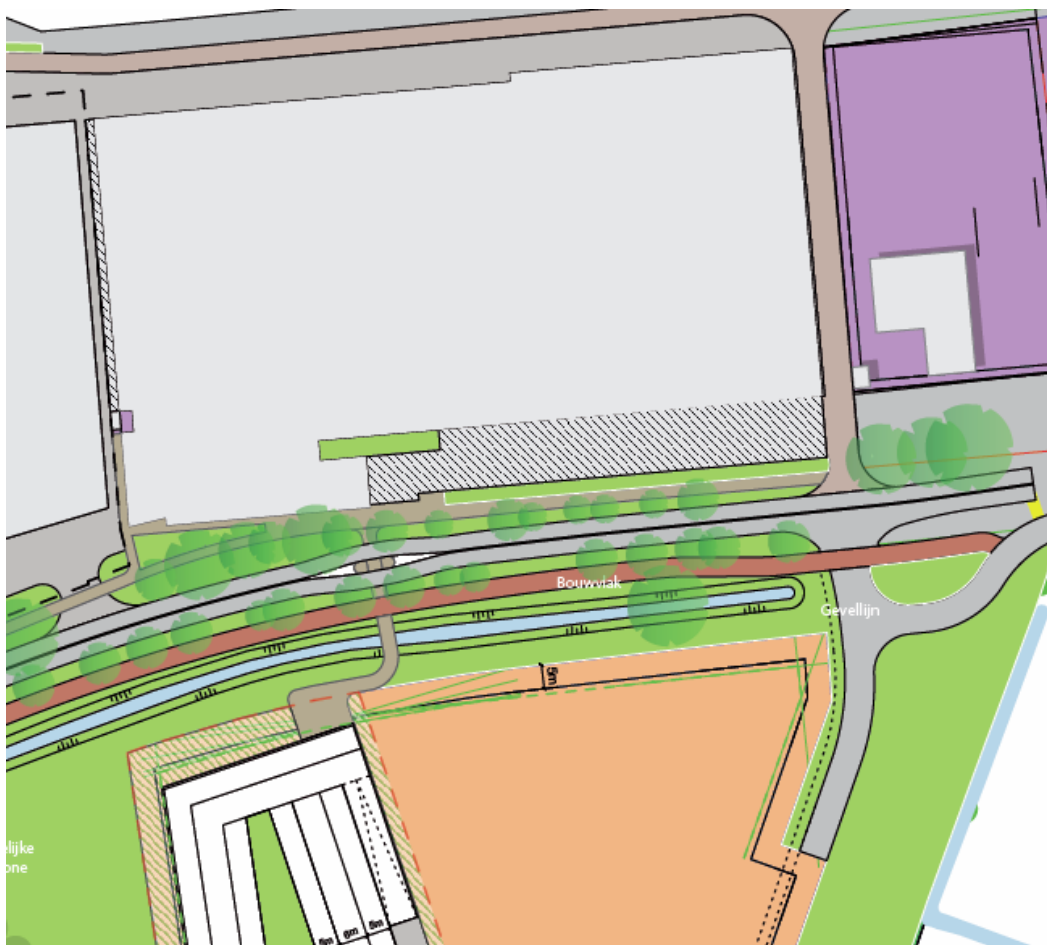
Figuur 10: Impressie voorgevel (bron: Maas Architecten)

4.3 Functies in vernieuwde gedeelte

In het nieuwe gedeelte langs de zuidgevel zijn kleding- en toiletruimtes voorzien en enkele vergader ruimtes op de begane grond. Op de 1^e verdieping komen kantoor- en vergader ruimtes

Verkeer en parkeren

In de huidige situatie bevindt het parkeerterrein zich op het terrein van WILA. Doordat het pand op deze locatie wordt uitgebreid, verdwijnt het parkeerterrein. Dit parkeerterrein wordt verplaatst naar de overzijde van de Goorseweg, op het nieuw te ontwikkelen gemengde gebied Stijgoord. Onderdeel daarvan is een goede aansluiting van de verbinding tussen Goorseweg en Havenstraat en de nieuwe toegang tot Stijgoord. In figuur 11 is een impressie te zien van de beoogde ontwikkeling(en). Daarbij zal aangrenzend aan de zuidwestzijde van het plangebied een voetgangersoversteekplaats worden gerealiseerd die het pand van WILA en de nieuwe parkeergarage op een veilige manier met elkaar verbinden. De uitwerking van deze ontsluitingen en verbindingen zal plaatsvinden bij de uitwerking van Stijgoord en de herinrichting van dit gedeelte van de Goorseweg.



Figuur 11: Impressie parkeren en bereikbaarheid gebouw

Groen

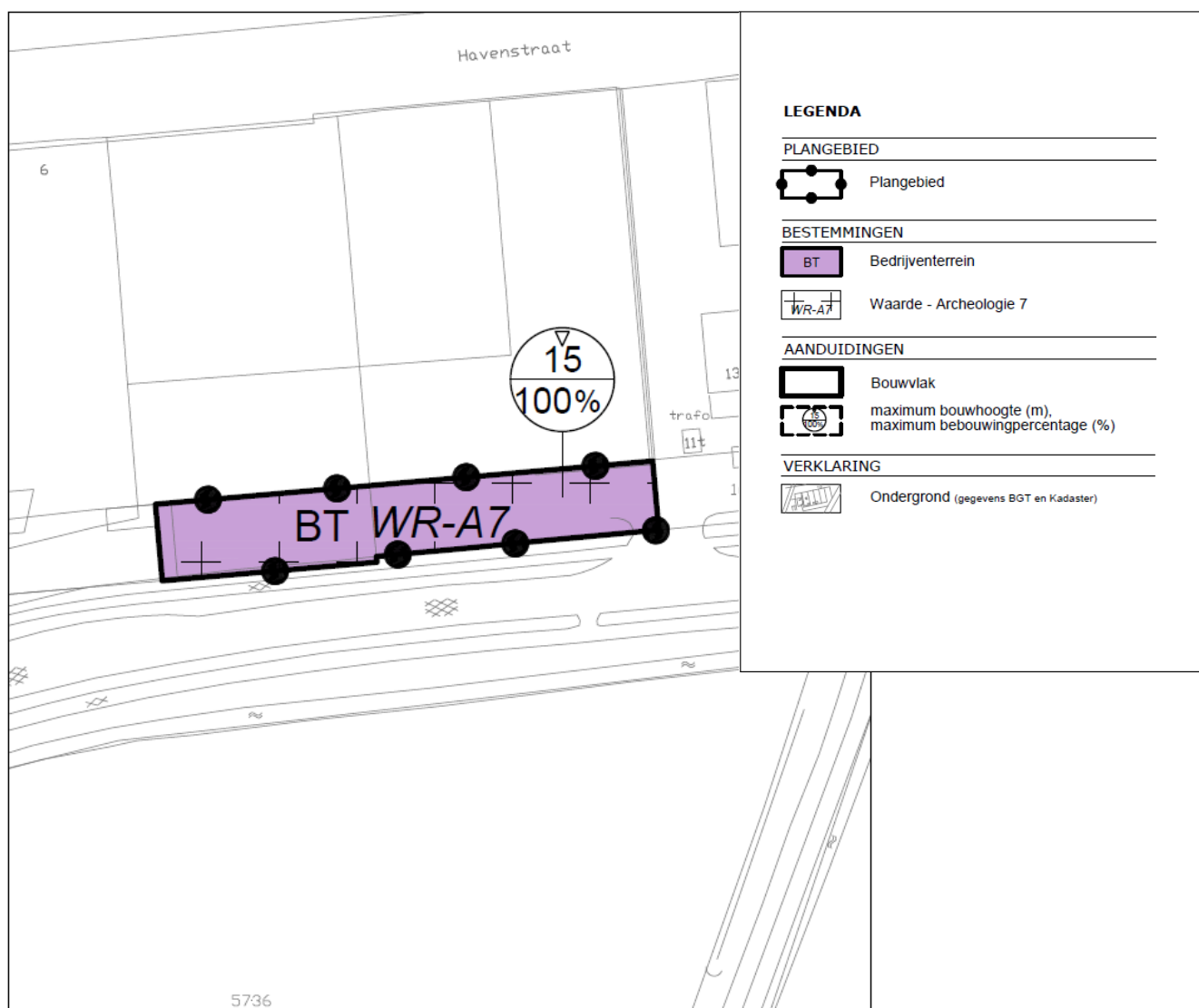
In verband met de nieuwbouw van WILA is op 23 maart 2017 een kapvergunning verleend voor de kap van vier eiken en twee esdoorns. In deze vergunning is bepaald dat deze pas in werking treedt wanneer het voorliggende bestemmingsplan onherroepelijk is. Tevens is in de vergunning overwogen dat de betreffende bomen geen natuurwaarden hebben. Ook is bepaald dat de vergunninghouder bij het kappen van de bomen zich dient te houden aan de bepalingen van de Wet natuurbescherming. In het algemeen houdt dit in dat het kappen van bomen geen schade mag toebrengen aan (verblijfplaatsen van) beschermde diersoorten. Broedende vogels mogen niet gestoord worden. Verder heeft de Gemeente Lochem de herplantplicht opgelegd. Daarbij is bepaald dat er minimaal vijf loofbomen van de eerste orde (minimale stamomtrek van 10-12 cm) herplant moeten zijn binnen één jaar na het onherroepelijk verklaren van dit bestemmingsplan.

4.4 Vertaling in het bestemmingsplan

Het plangebied wordt in het onderhavige bestemmingsplan bestemd voor 'bedrijventerrein'. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn de regels afgestemd op de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' uit het bestemmingsplan 'bedrijventerrein Goorseweg e.o.'. Daarbij is rekening gehouden met de regels die specifiek gelden voor het huidige bedrijfspan.

Door middel van de aanduidingen 'maximum bebouwingspercentage (%)' en 'maximum bouwhoogte (m)' is dit geregeld. Het maximum bebouwingspercentage (%) bedraagt 100 % terwijl de maximum bouwhoogte 15 meter bedraagt. Daarnaast is voor de gehele uitbreiding van het gebouw een bouwvlak toegekend.

De dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 7' is één op één overgenomen uit het Paraplubestemmingsplan Archeologie. De gronden hebben een lage verwachtingswaarde. Dat betekent dat bij grondbewerkingen van 2.500 m² of meer, vooraf een archeologisch onderzoek nodig is. In figuur hieronder is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Figuur 12: Verbeelding plangebied Goorsegweg 7 II te Lochem

5 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

De uitbreiding van WILA, waarin dit bestemmingsplan voorziet, maakt deel uit van het bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen van WILA op het bestaande bedrijventerrein Goorsegweg e.o.. In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

5.1 Geluid

5.1.1 Beleid en regelgeving

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

Geluidzones

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

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

Tabel 1: zonebreedte volgens Wgh

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Vanwege de beoogde uitbreiding van WILA is er door Alcedo b.v. een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Uit dit akoestisch onderzoek zijn de volgende resultaten gekomen.

WILA is gelegen op het geluidsgezoneerde industrieterrein "Kwinkweerd, Hanzeweg en Goorsegeweg". De uitbreiding van WILA betreft nieuwbouw van een kantoor en een uitbreiding van de fabriekshal aan de zijde van de Goorsegeweg. De hal wordt nagenoeg gelijk getrokken met de kantoren. De huidige parkeerplaatsen zullen verdwijnen. Hiervoor in de plaats komt een parkeergarage aan de overzijde van de Goorsegeweg. Voor de uitbreiding is een bestemmingsplanwijziging nodig. Voor de bestemmingsplanwijziging dient beoordeeld te worden of Wila na uitbreiding inpasbaar is binnen de geluidszone van het industrieterrein.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de zonebewakingspunten – opgenomen in de geluidsvoorschriften van Wila – niet voldaan wordt aan de huidige eisen. De overschrijdingen worden veroorzaakt door de huidige situatie van het bedrijf. De geplande wijzigingen (uitbreiding kantoor en parkeergarage) hebben nagenoeg geen relevante geluidsbijdrage in het totaal.

Uit de zonetoets is gebleken dat de nieuwe situatie inpasbaar is binnen de geluidszone. De geplande wijzigingen kunnen daarom doorgang vinden. Hiervoor zullen door de gemeente Lochem nieuwe maatwerkvoorschriften dienen te worden opgesteld.

5.1.3 Conclusie

Uit het onderzoek is gebleken dat er ter plaatse van de zonebewakingspunten niet wordt voldaan aan de huidige eisen. De overschrijdingen worden veroorzaakt door de huidige situatie van het bedrijf. De geplande wijzigingen (uitbreiding kantoor en parkeergarage) hebben nagenoeg geen relevante geluidsbijdrage in het totaal. Uit de zonetoets is gebleken dat de nieuwe situatie inpasbaar is binnen de geluidszone. De geplande wijzigingen kunnen daarom doorgang vinden. Wel zullen door de gemeente hiervoor nieuwe maatwerkvoorschriften moeten worden opgesteld.

Het aspect 'geluid' zorgt niet voor belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Luchtkwaliteit

5.2.1 Beleid en regelgeving

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

¹ Akoestische onderzoek Bestemmingsplanwijziging WILA, Goorsegeweg 7, Alcedo b.v., 17 mei 2017

overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Goede ruimtelijke ordening

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

5.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan heeft als doel om het uitbreiden van het bedrijfspand van WILA mogelijk te maken doormiddel van een bestemmingsplanwijziging. In de regeling Niet in betekende mate is aangegeven dat bij de realisatie van maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² aan kantoren aan één ontsluitingsweg, er geen gevolgen van betekenis zijn. Bij bedrijfslocaties zijn geen specifieke aantallen vastgesteld, maar volgens de toelichting van het besluit NIBM zijn er bij 7.500 verkeersbewegingen per etmaal geen gevolgen van betekenis.

Als gevolg van de uitbreiding van het bedrijfspand van WILA zal de verkeersaantrekkende werking (planologisch gezien) licht toenemen, maar blijft het aantal verkeersbeweging ruim onder de 7.500 motorvoertuigen per etmaal.

Naar analogie van deze regeling kan geconcludeerd worden dat er geen gevolgen (in betekende mate) zijn voor luchtkwaliteit. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

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

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Geur

5.3.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen ten minste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

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

Tabel 2: geldende waarden/afstanden veehouderijen

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

5.3.2 Geur in relatie tot het plangebied

Een bedrijfslocatie wordt niet aangemerkt als een geurgevoelig object. Echter zal bij de beoogde ontwikkeling ook kantoorruimte gerealiseerd gaan worden. Kantoren worden wel aangemerkt als geurgevoelige objecten. Op circa 135 meter ten zuidoosten van het plangebied is een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit agrarische bedrijf houdt zich bezig met veehandel. Voor dit bedrijf is geen geuremissiefactor vastgesteld, wat betekent dat er minimaal 100 afstand moet zijn tussen het plangebied en het agrarische bedrijf. De afstand tussen het agrarische bedrijf en het plangebied is circa 135 meter, wat betekent dat er voldoende afstand is.

Het aspect geur is geen belemmering voor de beoogde functiewijziging van het plangebied naar de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfspand.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

5.4.1 Beleid en regelgeving

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

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

5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijfspand van WILA richting de Goorneweg. In de directe omgeving zijn geen gevoelige bestemmingen aanwezig. Wel zijn de kantoorruimtes gevoelig voor geur van agrarische bedrijven. Zie hiervoor paragraaf 5.3.

5.4.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering staat niet in de weg aan de beoogde ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Normstelling en beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels en horeca. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet "op de kaart" worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (F) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Wettelijk kader

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);

- Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

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

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied.

Gemeentelijk beleid

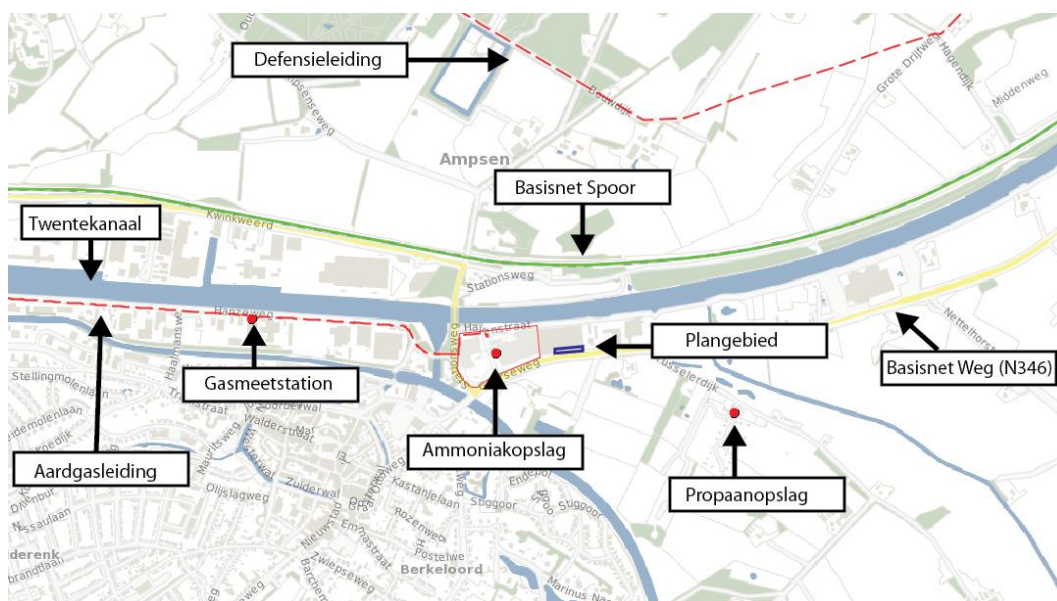
Overeenkomstig het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie) van Lochem conformeert de gemeente Lochem zich aan het wettelijke kader voor het omgaan met de externe veiligheidsproblematiek en behandelt de circulaire als of deze wet zijn. Verder geeft de EV-visie richtinggevende uitspraken over:

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

5.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie bijgaande figuur).

In het plangebied zelf zijn geen risicobronnen aanwezig. Op de risicokaart is af te lezen dat er in de nabijheid van het plangebied (ca. 750 meter) zich wel risicobronnen bevinden, acht risicobronnen in totaal. De afstand tussen de verschillende risicobronnen en het plangebied is ruim voldoende. Voor buisleidingen gelden voor het GR een maximale afstand van 70 meter. De twee buisleidingen liggen op respectievelijk 225 (aardgasleiding) en 749 meter (defensieleiding) waardoor er ruim voldoende afstand is.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart met plangebied (blauw) (bron: risicokaart.nl)

Transportroutes

Ook de drie transportroutes hebben geen gevolgen voor de ontwikkelingen in het plangebied. De drie transportroutes zijn allen bedoeld als doorgaande routes voor de transport van gevaarlijke stoffen. Voor de spoorlijn geeft de risicokaart aan dat de minimale afstand tussen de spoorlijn en andere objecten vanwege groepsrisico minimaal 13,5 meter moet bedragen (op basis van 10^{-7} -contour). De spoorlijn bevindt zich op ruim 265 meter afstand van het plangebied. Dat blijkt ook uit de notitie 'VGR voor standaard externe veiligheidssituaties', dat aangeeft dat wanneer het plangebied van een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter zone van een transportroute ligt en het besluit geen objecten toestaat voor verminderd zelfredzame personen, er sprake is van een standaard externe veiligheidssituatie. Voor deze situaties wordt de verantwoording van het groepsrisico gehanteerd die te vinden is in bijlage 2². Samenvattend kan gezegd worden voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid zijn, wat betekent dat er geen nadere eisen gesteld hoeven te worden. De Veiligheidsregio heeft op 29 juni 2017 bevestigd dat e.e.a. van toepassing is op het onderhavige besluit.

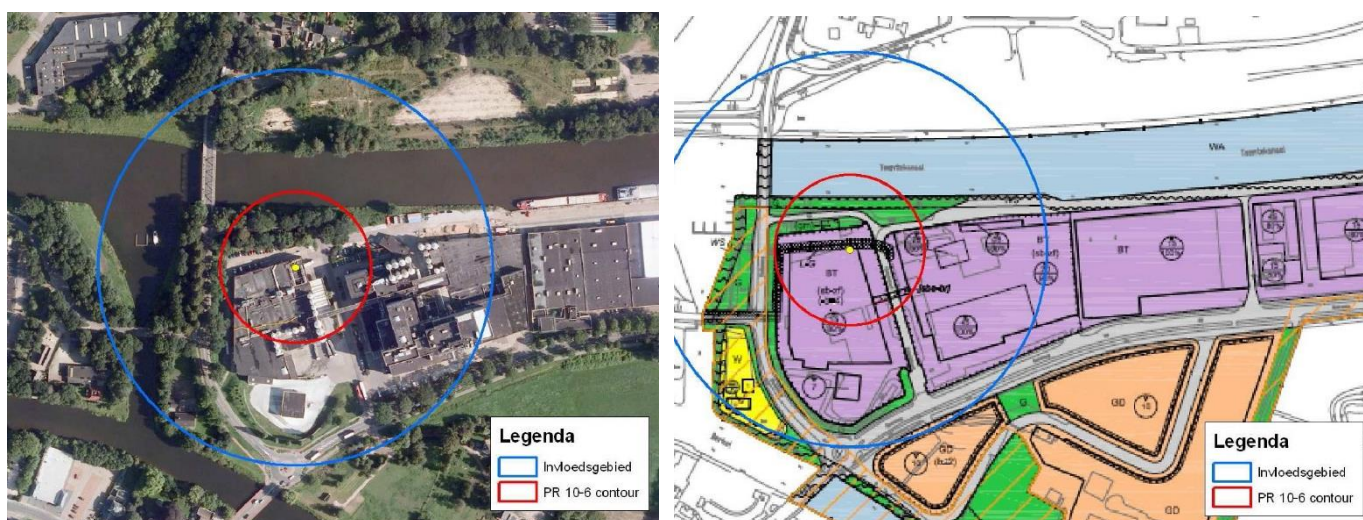
Voor het transport van gevaarlijke stoffen via het Twentekanaal blijken geen risicoafstanden te gelden omdat het transportaantallen zodoende laag zijn dat er vrijwel geen risico is. (RNVGS, 2014). Voor de N346 zijn weinig gegevens bekend met betrekking tot het aantal verkeersbeweging van gevaarlijke stoffen. Om in te kunnen schatten wat de externe veiligheidsrisico is van de transportas N346, is er gekeken naar de aanwezige bedrijven in het toeleveringsgebied van de N346. Van belang hierbij zijn alleen bulktransporten van gevaarlijk stoffen. Binnen het toeleveringsgebied van de N346 zijn geen bedrijven aanwezig die met grote regelmaat worden bevoorrad met gevaarlijke stoffen. Wel zijn er verspreid een aantal propaantankjes gelegen in het toeleveringsgebied. Omdat het belevaren van deze tankjes incidenteel gebeurd worden deze als niet risicorelevant beschouwd. Voor alle drie de transportroutes geldt dat er in het plangebied zowel geen plaatsgeboden risico als groepsrisico aanwezig is.

² Beoordeling bestemmingsplanprocedure Goorsegeweg 7 Lochem externe veiligheid, Omgevingsdienst Achterhoek, 30 mei 2017

Inrichtingen

Naast de buisleidingen en de transportroutes zijn er ook drie inrichtingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig in de nabije omgeving, namelijk een gasmeetstation, een propaanopslag en een ammoniakopslag. Voor het gasmeetstation geldt voor het plaatsgebonden risico een risicoafstand van 15 meter (PR 10^{-6}). Het plangebied is op ruime afstand van dit gasmeetstation gelegen. Voor de propaanopslag geldt voor het plaatsgebonden risico een risicoafstand van 40 meter. Met een afstand van ruim 525 meter bevindt het plangebied zich op voldoende afstand van het plangebied.

Het naastgelegen bedrijf Friesland Campina beschikt over een aantal ammoniakkoelinstallaties, waarvan één met een inhoud van 6.500 kg. Bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorsegweg e.o.' is reeds beschreven wat de risicocontouren zijn van Friesland Campina. Uit figuur 14 blijkt dat het plangebied zich niet binnen de risicocontour of het invloedsgebied bevindt.



Figuur 14: Risicocontour en invloedsgebied ammoniakkoelinstallatie Friesland Campina (bron: bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorsegweg e.o.')

5.5.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

5.6 Bodem

5.6.1 Beleid en regelgeving

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

5.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

In verband met de beoogde uitbreiding van WILA is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Rouwmaat Groep.³ Uit dit onderzoek zijn de volgende resultaten gekomen:

Tabel 3: Analyseresultaten bodemonderzoek

Grond (meng)monster(s)	Traject (m-mv)	Gehalte > AW/S	Gehalte > T	Gehalte > I	Indicatie BBK
MM01	0,00 - 0,90	PCB PAK	-	-	Wonen
MM02	0,50 - 2,00	-	-	-	AW
Grondwatermonster(s)					
01	3,00 - 4,00	Barium	-	-	N.v.t.
Betekenis van de tekens en afkortingen WBB: S = streefwaarde AW = achtergrondwaarde (licht verontreinigd) T = tussenwaarde (matig verontreinigd) I = interventieaanpak (sterk verontreinigd) - = onder achtergrondwaarde of detectiegrens			Betekenis van de afkortingen BBK: AW= toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde Wonen= toepasbaar (functieklassie Wonen) Industrie= toepasbaar (functieklassie industrie) NT= niet toepasbaar		

In de bodem worden de achtergrondwaarde van het PCB-gehalte en het PAK-gehalte overschreden. In het grondwater vindt een overschrijding van de achtergrondwaarde van het Barium-gehalte plaats.

Tevens is er ook een asfaltonderzoek gedaan. De resultaten van dit asfaltonderzoek zijn als volgt:

Tabel 4: analyseresultaten asfaltonderzoek

Kernen	Traject (m-mv)	PAK-Detector Fluorescentie
AS01	0,00 - 0,03	Ja (> 250 ppm)
AS02	0,00 - 0,03	Ja (> 250 ppm)

Uit de resultaten is gebleken dat beide keren verdacht zijn op het voorkomen van PAK. Dit wil zeggen dat de asfaltverharding teerhoudend is. Er kan gesteld worden dat het gehalte PAK > 250 mg/kg is. Een aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk, omdat vastgesteld is dat het asfalt teerhoudend is.

5.6.3 Conclusie

Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat zich in zowel de grond als in het grondwater alleen licht verhoogde gehalten bevinden die geen belemmering vormen voor het toekomstige gebruik. Het aspect 'bodem' heeft geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.7 Water

5.7.1 Waterbeheer en watertoets

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

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende

³ Verkennend bodemonderzoek Goorseweg 7 te Lochem, Rouwmaat Groep, 13 juni 2017

waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In de gemeente Lochem is het waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk voor het waterbeheer.

5.7.2 Beleidskader

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

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Ruimtelijke Verordening.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij

geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

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

5.7.3 Water in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de functiewijziging van de verkeersbestemming naar de bestemming 'Bedrijventerrein' mogelijk op het perceel aan de Goorsegweg 7 ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfspand. Van belang daarbij is dat de bestaande oppervlakte aan gebouwen op het perceel (1,14 hectare) maatgevend is. Na de functiewijziging zal het bedrijfspand met circa 1.200 m² uitgebreid worden op het huidige parkeerterrein. Bij toename van bebouwing/verharding van meer dan 500 m² dient er volgens de watertoets watercompensatie plaats te vinden. Aangezien de uitbreiding is voorzien op het verharde parkeerterrein leidt dit per saldo niet tot een toename van bebouwing/verharding, en is geen watercompensatie nodig.

Binnen het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich tevens geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Ook is het plangebied geen grondwaterbeschermingsgebied. Verder is er in het plangebied geen sprake van wateroverlast. Het huishoudelijk afvalwater vanuit het nieuwe gedeelte van het bedrijfspand zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringssysteem dat ter plaatse aanwezig is. Via dit systeem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

5.7.4 Conclusie

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

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Gelders Natuurnetwerk

Zoals ook in paragraaf 3.2 van deze plantoelichting is aangegeven is de provincie verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN en heeft zij dit in de Omgevingsverordening Gelderland vastgelegd. Daarbij is onderscheid gemaakt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO).

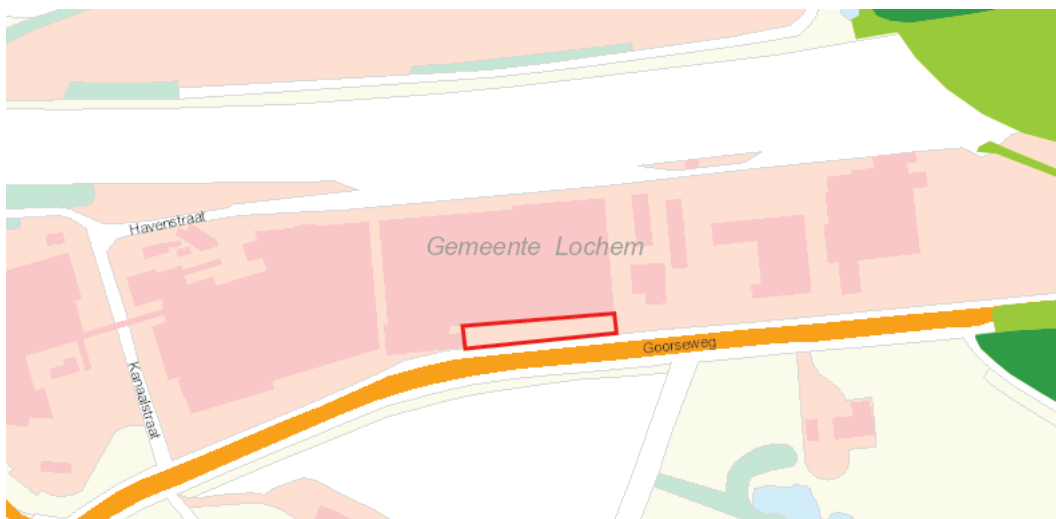
Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

5.8.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

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

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



Figuur 15: Ligging GNN en GO ten opzichte van het plangebied (rood)
(bron: Omgevingsverordening provincie Gelderland)

5.8.4 Ecologie in relatie tot het plangebied

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Stelkampsveld' op ruim 5,4 kilometer ten zuidoosten van het plangebied.

Ook maakt het plangebied geen deel uit van de Groene Ontwikkelingszone of het Gelderse NatuurNetwerk. In figuur 15, op de vorige bladzijde, is dit in beeld gebracht. In deze figuur is te zien dat ten oosten van het plangebied op circa 250 meter zowel de Groene ontwikkelingszone als het Gelderse NatuurNetwerk is gelegen.

Ook met betrekking tot de soortbescherming worden geen significant negatieve effecten verwacht. De huidige gronden worden op dit moment gebruikt als parkeerterrein en is vrijwel volledig verhard. De kans dat bepaalde soorten zich hebben gevestigd in het plangebied is verwaarloosbaar klein.

Met betrekking tot het kappen van een zestal bomen wordt verwezen naar hoofdstuk 4.3.

Zorgplicht soortbescherming

Aangezien voor alle soorten de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming 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.

5.8.5 Conclusie

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

5.9 Archeologie

5.9.1 Beleid en regelgeving

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

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 ten aanzien van het archeologisch erfgoed is vervangen. Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven echter onverminderd van kracht.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn.

Gemeentelijk beleid

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

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

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

5.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied is categorie 7 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luidt als volgt:

Categorie 7: Lage archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van minder veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

Vertaling in bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de herbestemming mogelijk van de huidige bestemming 'verkeer' naar 'Bedrijventerrein' zodat uitbreiding van het bedrijfspand mogelijk is. Deze uitbreiding bedraagt circa 1.200 m² waardoor een archeologisch onderzoek volgens het beleid niet verplicht is.

Desalniettemin zullen de bovengenoemde categorie voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde wel vertaald worden middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' (lage archeologische verwachting). De bijbehorende regels zijn daarbij afgestemd op het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm én groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek nodig is. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' betreffen in dit kader dus vooral een signaleringsfunctie met het oog op eventuele toekomstige groundbewerkingen.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Cultuurhistorie

5.10.1 Algemeen

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

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

5.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

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

5.10.3 Conclusie

Het is niet nodig om in het plan regels op te nemen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

6.1.1 Algemeen

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

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

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

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

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

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

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

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

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

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.2.3 Toelichting op de artikelen

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de regels zoveel mogelijk overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorsegweg e.o.'

Artikel 1 Begrippen

Voor de begrippen is gebruik gemaakt van de verplichte begrippen uit het SVBP2012, aangevuld met de relevante begrippen uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorsegweg e.o.'.

Artikel 2 Wijze van meten

Ook de relevante regels voor 'de wijze van meten' zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorsegweg e.o.'. De verplichte bepalingen voor de wijze van meten uit het SVBP2012 zijn onlangs komen te vervallen. Er gelden derhalve geen verplichte bepalingen meer voor de wijze van meten in het SVBP2012.

Artikel 3 Bedrijventerrein

De bestemming 'bedrijventerrein' is toegekend aan het volledige plangebied. De regels voor deze bestemming zijn in overeenkomst met de regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorsegweg e.o.' in combinatie met de specifieke regels geldend voor de bedrijfsgebouwen van WILA. Dit betreft de aanduidingen maximum bebouwingspercentage (100%) en de maximum bouwhoogte (15 m). Daarnaast is er een bouwvlak toegevoegd om de uitbreiding toe te staan.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 3.1 t/m 4.1, en de daarbij behorende ondergeschikte kantoorruimte en andere voorzieningen zoals parkeervoorzieningen en kleedruimtes en toiletruimtes.

In de regels is expliciet bepaald dat een bedrijfswoning niet is toegestaan.

Artikel 4 Waarde-Archeologie 7

Deze dubbelbestemming voor archeologie heeft betrekking op gebieden met lage archeologische verwachtingswaarden. Er is archeologisch onderzoek nodig voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en met een oppervlakte groter dan 2.500 m².

Artikel 5 Anti-dubbelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een standaard bepaling opgenomen welke in dit bestemmingsplan is overgenomen. Met de anti-dubbelregelbepaling wordt voorkomen dat gronden meerdere keren als berekeningsgrondslag voor bebouwingsbepalingen en afwijkmogelijkheden worden gehanteerd. Deze regeling geldt uitsluitend voor deze planperiode.

Artikel 6 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 7 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.

Artikel 8 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 9 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Lochem niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in artikel verwezen naar CROW-publicatie 317. Indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging.

Artikel 10 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 11 Slotregel

Bij deze regel is vermeld hoe het plan kan worden aangehaald.

7 UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bedrijf WILA mogelijk, waarbij de bestemming 'verkeer' wordt gewijzigd naar de bestemming 'bedrijventerrein'. Het gaat daarbij expliciet om het uitbreiden van het bestaande bedrijfspand aan de zijde van de Goorsegeweg. Er zijn in dit geval geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld

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

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen vooroverleg gevoerd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de vooroverlegpartners wel op de hoogte zijn gesteld met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan.

7.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging 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.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Goorseweg 7 Lochem II' van 20 juli tot en met 30 augustus 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

De plantoelichting van het bestemmingsplan is wel ambtshalve aangepast (zie par.7.2.3).

Omdat de plantoelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (regels en verbeelding) wordt het bestemmingsplan formeel ongewijzigd vastgesteld.

7.2.3 Ambtshalve aanpassingen

De ambtshalve aanpassingen betreffen paragraaf 3.3.3 van de plantoelichting:

1. Aan de 2^e alinea is de volgende zin toegevoegd: "Voor het plangebied geldt het beeldkwaliteitsplan Goorseweg e.o. (vastgesteld op 25 november 2015)."
2. Alinea 3 is vervallen.
3. Onder het kopje 'Relatie met het plangebied' is de conclusie gewijzigd in: "Binnen het plangebied geldt voor de welstandtoets het beeldkwaliteitsplan Goorseweg e.o."

Bijlage bij toelichting

BIJLAGE 1 AKOESTISCHE ONDERZOEK

Akoestische onderzoek Bestemmingsplanwijziging WILA, Goorsegweg 7, Alcedo b.v., 17 mei 2017

BIJLAGE 2 BEOORDELING EXTERNE VEILIGHEID

Beoordeling bestemmingsplanprocedure Goorsegweg 7 Lochem externe veiligheid, Omgevingsdienst Achterhoek, 30 mei 2017

BIJLAGE 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Verkenkend bodemonderzoek Goorseweg 7 te Lochem, Rouwmaat Groep, 13 juni 2017