

GEMEENTE LOCHEM

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Holterweg 16-16a Laren

Auteurs : mRO b.v.
Opdrachtnummer : 08.211
Datum : januari 2013
Versie : 1

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	OPZET VAN DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	8
2	BESTAANDE SITUATIE.....	9
2.1	HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING	9
2.2	RUIMTELIJK-FUNCTIONELE STRUCTUUR PLANGEBIED.....	10
3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID.....	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
4	BEOOGDE SITUATIE	19
5	MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN	21
5.1	GELUID.....	21
5.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	21
5.3	BODEM	23
5.4	WATER	24
5.5	LUCHTKWALITEIT.....	26
5.6	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.7	ECOLOGIE.....	29
5.8	ARCHEOLOGIE	31
5.9	CULTUURHISTORIE.....	31
6	UITVOERBAARHEID.....	33
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	33

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Holterweg 10 in de kern Laren is een supermarkt (Plusmarkt Beuzel) aanwezig. De supermarkt wil in de toekomst uitbreiden. Vooruitlopend op deze uitbreiding en om de huidige parkeerdruk te verminderen wordt ten noorden van de bestaande supermarkt een nieuw parkeerterrein gerealiseerd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is door de initiatiefnemer de twee-onder-een-kap woning aan de Holterweg 16/16a aangekocht. Deze zal worden gesloopt waarvoor in de plaats 30 parkeerplaatsen worden aangelegd.

De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Laren 2008' dat door de gemeenteraad op 27 oktober 2008 is vastgesteld. De gronden aan de Holterweg 16 en 16A worden immers bij de supermarkt betrokken, terwijl ze momenteel nog een woonbestemming hebben. Om het plan te kunnen realiseren, is de gemeente Lochem voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Een dergelijke ruimtelijke onderbouwing bevat onder andere een motivatie waarom de beoogde ontwikkeling passend is op de locatie. Het voorliggende document voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

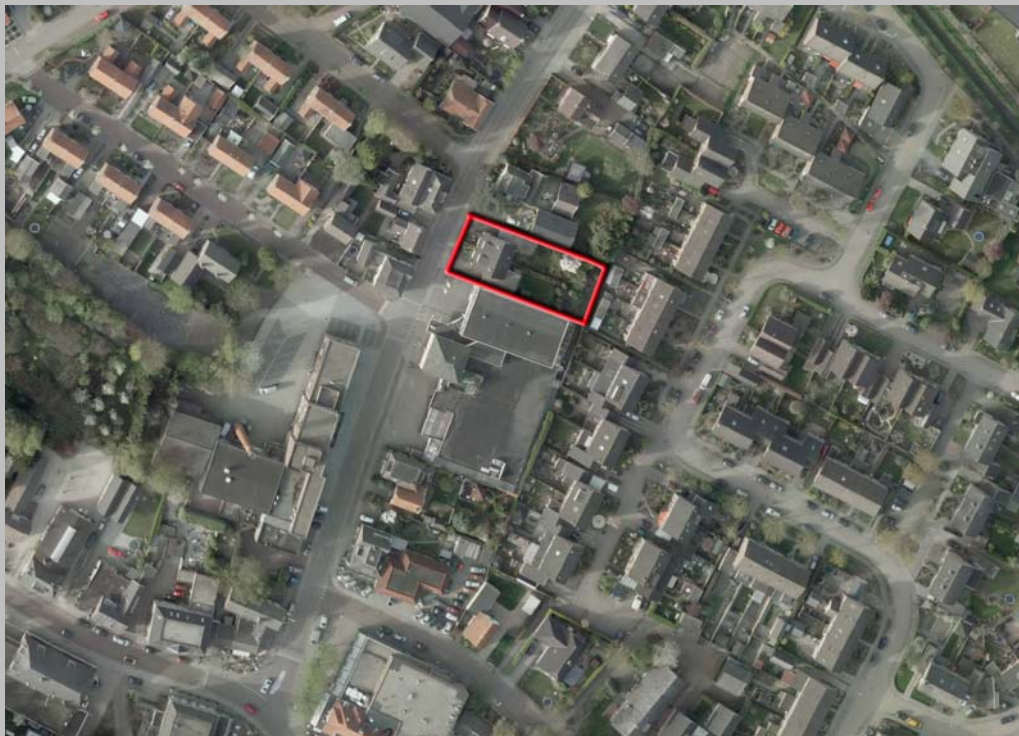
Het plangebied ligt aan de rand van het centrumgebied van de kern Laren,



ten noorden van het dorpshart. De planlocatie is ca. 880 m² groot en ligt aan de Holterweg die de belangrijkste ontsluitingsweg van het dorp in noordelijke richting vormt.

Het plangebied grenst aan in het noorden en oosten aan bestaande (woon)bebouwing met bijbehorende tuinen. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Marskramer met daaronder een parkeergarage. De reeds genoemde Holterweg zorgt voor een begrenzing in het westen.

In bijgaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



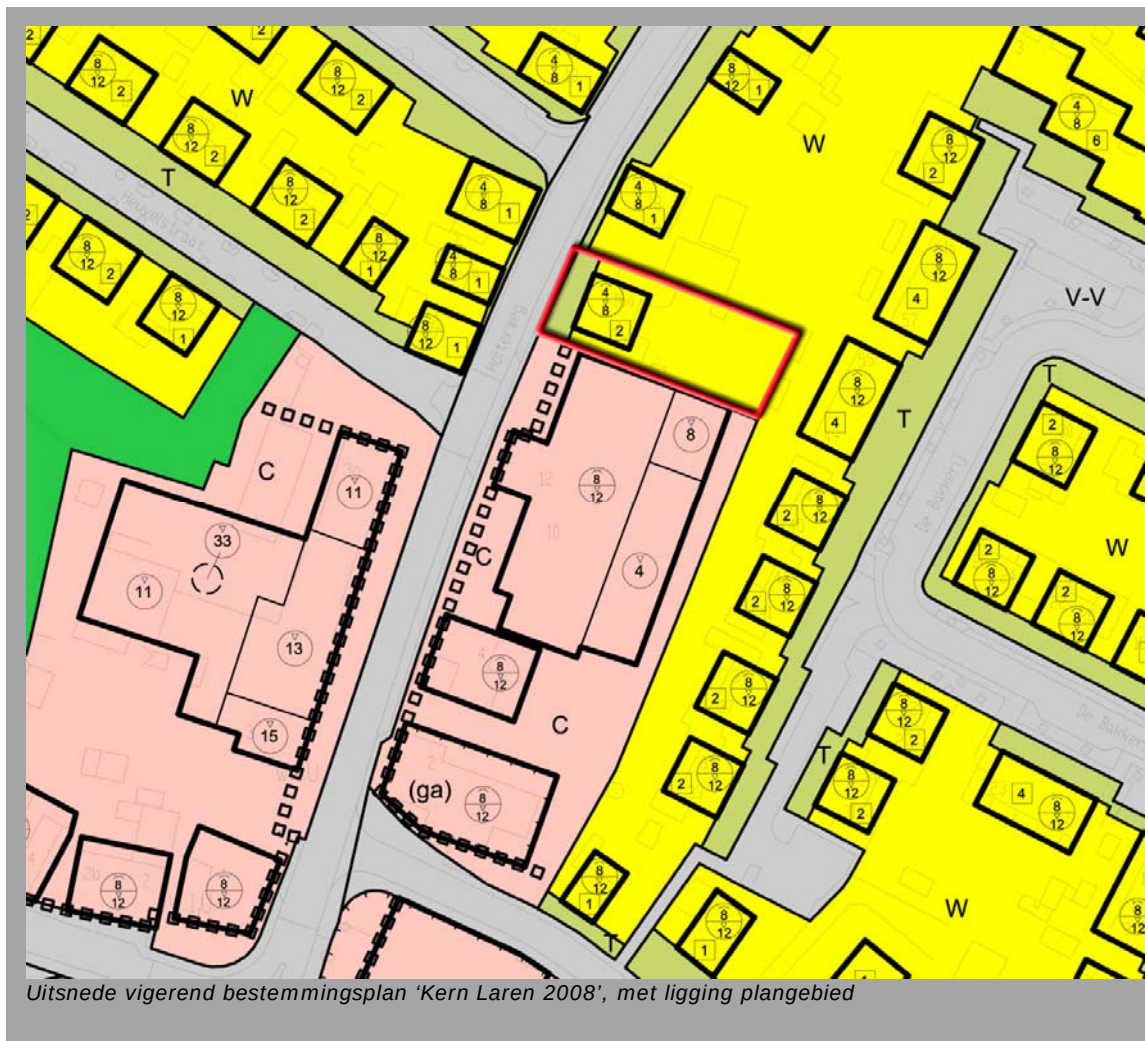
Luchtfoto met ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Kern Laren 2008'. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 oktober 2008.

In dit geldende (vigerende) bestemmingsplan hebben de gronden waarop de twee-onder-een-kapwoning gesitueerd is de bestemming 'Wonen', met de bijbehorende bestemming 'Tuin' aan de voorzijde. De aangrenzende centrumfuncties maken deel uit van de bestemming 'Centrum'.

In bijgaande figuur (op de volgende bladzijde) is een uitsnede van de verbeelding (plankaart) van het geldende bestemmingsplan opgenomen. achterzijde is de maximale bouwhoogte voor het noordelijk deel bepaald op 8



Binnen de bestemming 'Wonen' zijn uitsluitend twee grondgebonden woningen toegestaan met een goot- en bouwhoogte van maximaal 4 en respectievelijk 8 meter. Buiten het bouwvlak is per bouwperceel nog maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

De voortuin maakt deel uit van de bestemming 'Tuin' waarbinnen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

Afwijking bouwplan ten opzichte van vigerend bestemmingsplan

Ten noorden van de bestaande parkeergarage, op de gronden waar nu een twee-onder-een-kap woning aanwezig is, wordt een nieuw parkeerterrein gerealiseerd. De bedoeling is dat de gronden van de huidige twee-onder-een-kap woning worden betrokken bij de bedrijfsvoering van de supermarkt aan de Holterweg 10. Het beoogde nieuwe parkeerterrein past niet binnen de bestemming (Wonen en Tuin) van het geldende bestemmingsplan 'Kern Laren 2008'.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de beoogde functiewijziging op het perceel aan de Holterweg 16-16a gerealiseerd kan worden als met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied omschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 kort aandacht besteed aan het bestaande beleid op zowel rijks-, provinciaal- als gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 omschrijft de beoogde situatie en de ruimtelijke uitgangspunten van het voorgenomen plan. Vervolgens wordt de beoogde planontwikkeling in hoofdstuk 5 getoetst aan diverse milieuaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2 BESTAANDE SITUATIE

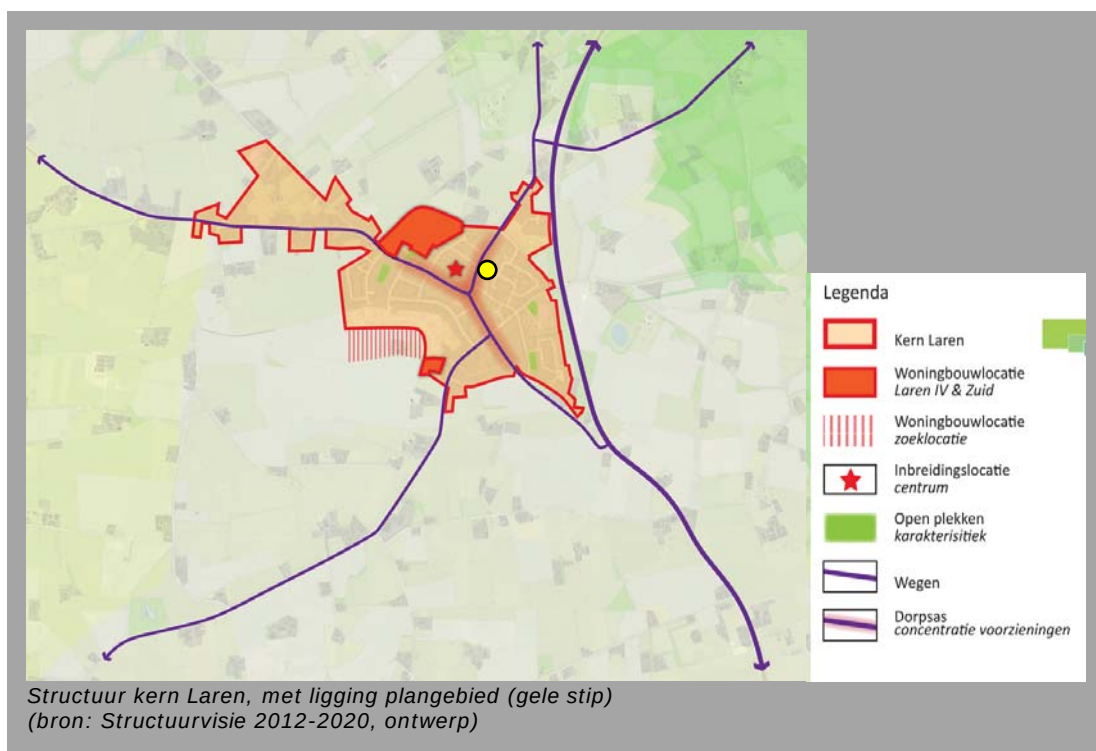
In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven en te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur rondom het plangebied uiteengezet.

2.1 Het plangebied in de omgeving

Het plangebied ligt aan de rand van het centrumgebied van de kern Laren, nabij het dorpshart met diverse horecafuncties. Gelegen op ca. 120 meter van het kruispunt Deventerweg / Dorpsstraat en de Holterweg maakt het deel uit van de noordelijke entree van het centrumgebied van de kern Laren.

Het is ook de wegenstructuur met de bijbehorende lintbebouwing die het dorp Laren kenmerkt. De Deventerweg / Dorpsstraat / Rengersweg vormt in dit kader de belangrijkste doorgaande oost-westverbinding, terwijl de Holterweg de belangrijkste ontsluitingsweg in noordelijke richting vormt. De bebouwingsintensiteit neemt geleidelijk af naarmate men verder van de dorpskern komt. Vooral langs de Rengersweg, Zutphenseweg en de Holterweg, en in mindere mate de Deventerweg is dit goed waarneembaar.

Hoewel de verschillende voorzieningen relatief gespreid in het dorp aanwezig zijn, zijn deze wel hoofdzakelijk in de lintbebouwing van de Deventerweg / Dorpsstraat / Rengersweg en de Holterweg gesitueerd. Dit gedeelte wordt ook als het centrumgebied van de kern Laren beschouwd. De ruimtelijke opbouw van het centrum wordt naast de menging van functies, bebouwingssoorten, variatie in bouwhoogte, en rooilijnafstanden, mede bepaald



door de aanwezige ruim opgezette horecaondernemingen, die op de twee belangrijkste knooppunten (Deventerweg / Dorpsstraat / Holterweg en de Rengersweg / Dorpsstraat / Zutphenseweg) zorgen voor een dorps en ruim ogend karakter.

De diverse woongebieden rondom het dorpscentrum bestaan hoofdzakelijk uit thematische uitbreidingswijken met eengezinswoningen in de vorm van vrijstaande, twee aaneen of in korte rijen gebouwde woningen.

Ook in de directe nabijheid van het plangebied wordt de omgeving afgewisseld met diverse centrumfuncties en (woon)bebouwing.

De oude melkfabriek, gelegen schuin tegenover het plangebied aan de overzijde van de Holterweg, vormt zowel qua bouwhoogte alsook vormgeving een markant gebouw. De bouwhoogte van dit gebouw varieert tussen de 11 en 15 meter en is platafgedekt en wijkt daarmee af van de overige bebouwing die vooral uit kleinschalige en karakteristieke vrijstaande en twee onder één kap woningen bestaat, veelal uitgevoerd in twee bouwlagen met een kap. Ten zuiden van het plangebied is een perceel aanwezig dat in gebruik als supermarkt, met bijbehorende voorzieningen zoals opslag en parkeren. Naast de supermarkt is er overigens ook een DA drogist, een Marskramer en een (bedrijfs)woning aanwezig. Onder de Marskramer is bovendien een parkeergarage met 20 parkeerplaatsen gesitueerd.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur plangebied

Functies en bebouwing

Op het perceel aan de Holterweg 16-16a is momenteel een twee-onder-een-kap woning met bijbehorende tuinen en erfbebouwing aanwezig. Het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak.

Zoals in voorgaande paragraaf is aangegeven grenst het plangebied in het zuiden aan diverse centrumfuncties (supermarkt, Marskramers, DA drogist). De bebouwing waarin deze verschillende functies gehuisvest zijn varieert daarbij sterk.

Direct grenzend aan de Holterweg is een gebouw met een karakteristieke jaren '30 uitstraling aanwezig. Het pand bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Op de verdieping van dit gebouw wordt gewoond. De aangrenzende bebouwing in het oosten en zuiden bestaat uit één bouwlaag en is plat afgedekt.



*Zicht op het plangebied, vanaf de Holterweg (in noordelijke richting), waar het nieuwe parkeerterrein wordt beoogd
(bron: Google Streetview)*

Ten noorden van het karakteristieke pand is een gebouw aanwezig dat uit twee bouwlagen met een kap bestaat. De begane grond is in gebruik als een (bovengrondse) parkeergarage, terwijl er op de verdieping een detailhandelsfunctie aanwezig is.



Luchtfoto met ligging plangebied, ingezoomd

Verkeer

Het perceel ligt aan de Holterweg en wordt ook via deze weg ontsloten. Het betreft een doorgaande weg die in noordelijke richting in verbinding staat met het buitengebied en de provinciale weg (N332). In zuidelijke richting vormt de Holterweg samen met de Deventerweg/Dorpsstraat, zoals reeds genoemd de belangrijkste doorgaande weg door de kern Laren, een T-kruising en vormt daarmee het belangrijkste knooppunt in het dorp. Daarmee vormt de Holterweg een belangrijke schakel in de wegenstructuur van de kern Laren.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsaspecten nader toegelicht. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.1) provinciaal beleid (paragraaf 3.2) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.3).

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen waren de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij..' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Relatie met het plangebied

Gezien de ligging van de gemeente Lochem, en in dit kader de kern Laren, en de beoogde ontwikkeling die in het plangebied mogelijk worden gemaakt zijn geen nationale belangen in het geding. Dit betekent dat de gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid hebben om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Uitgangspunten daarbij zijn een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming.

Hieraan wordt voldaan in die zin dat met een zorgvuldige afweging wordt ingezet op de herstructurering en transformatie van bestaand stedelijk gebied. Transparant doordat bij de voorbereiding van het plan de wettelijk voorgeschreven procedure wordt gevolgd en in het plan een ruimtelijke onderbouwing met belangenafweging is opgenomen.

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).

Relatie met het plangebied

Met de ontwikkelingen in het plangebied worden geen van de belangen genoemd in het Barro aangetast.

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.

Relatie met het plangebied

In ruimtelijke plannen 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 ruimtelijke onderbouwing.

Archeologie

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Valletta 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 orderingsproces.

Relatie met het plangebied

In paragraaf 5.7 wordt hier specifiek op ingegaan.

Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen zal diverse milieuwetgeving van toepassing zijn. De Wet geluidhinder, 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.

Relatie met het plangebied

In hoofdstuk 5 zijn de diverse milieuaspecten nader uitgewerkt en toegelicht.

3.2 Provinciaal beleid

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 nu 'structuurvisie'.

In dit plan wordt meer dan voorheen nadruk gelegd op de 'ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal', de zogenaamde netwerkbenadering. Het gevolg is dat de kwantitatieve sturing aan bijvoorbeeld het woningbouwprogramma (contingentering) wordt verlaten. Deze aanpak biedt alle gemeenten de mogelijkheid om bouwprogramma's te ontwikkelen waarin – intergemeentelijke afstemming naar tempo, opvang, aard en type – in de kwalitatieve behoeften kan worden voorzien die lokaal en regionaal bestaan.

Hierbij ligt de nadruk op een optimale benutting van de ruimte in bestaand bebouwd gebied (inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties), waarin intensivering en meervoudigheid van het ruimtegebruik een belangrijke rol spelen.

Relatie met plangebied

Aangezien het plangebied aan de Holterweg in de kern Laren een binnenstedelijke locatie is waar een functiewijziging plaatsvindt, voldoet de beoogde ontwikkeling aan het gestelde (provinciale) uitgangspunt 'inbreiding boven uitbreiding'.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland het de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. De regels in de verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen daarvan of gebiedsgerichte thema's. De regels in de Verordening zijn gebaseerd op het Streekplan Gelderland 2005. De RVG vormt daarmee een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. In de verordening zijn dus geen beleidswijzigingen of nieuw beleid opgenomen.

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

Relatie met plangebied

Ook in RVG is het plangebied aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Nieuwbouw t.b.v. wonen en werken is in principe uitsluitend binnen deze gebieden toegestaan. Voorliggend plan betreft een herstructurering van bestaand stedelijk gebied en past daarmee binnen de beleidskaders van de RVG.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012-2020 (ontwerp)

De gemeente Lochem is bezig met het opstellen van een ruimtelijke structuurvisie die betrekking heeft op het gehele grondgebied van de gemeente. Met de visie geeft de gemeente op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer.

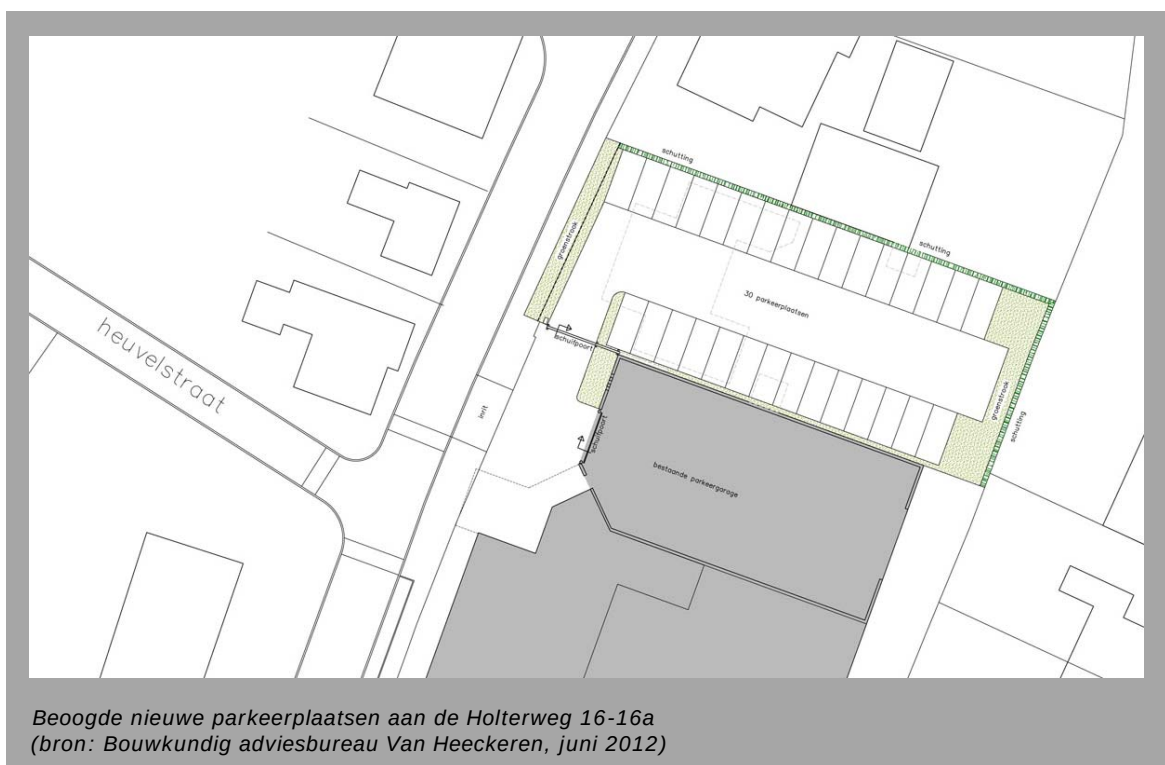
De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. Met de structuurvisie wordt het kader geschetst waarbinnen gewenste

ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar verder kunnen worden uitgewerkt.

De gemeente onderschrijft het belang van het behoud van de diversiteit aan voorzieningen langs de doorgaande wegen van het dorp Laren. Behouden en, voor zover passend bij het karakter en behoefte van de kern, versterken van de bedrijvigheid is evenzeer belangrijk voor de vitaliteit van het dorp. Op basis van deze uitgangspunten staat de beoogde planontwikkeling de gemeentelijke visie voor de kern Laren niet in de weg.

4 BEOOGDE SITUATIE

Zoals in de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing is aangegeven is de supermarkt (Plusmarkt Beuzel) aan de Holterweg 10 voornemens om in de toekomst uit te breiden. Vooruitlopend op deze uitbreiding en om de huidige parkeerdruk in de directe omgeving te verminderen is voor het perceel aan de Holterweg 16-16a een plan ingediend voor functiewijziging. Het betreft de sloop van de twee-onder-een-kap woning aan de Holterweg 16/16a waarvoor in de plaats een parkeerterrein wordt aangelegd. In onderstaande figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Ten noorden van de bestaande parkeergarage, met daarboven de Marskramer, zal het terrein zodanig worden ingericht dat ruimte wordt gecreëerd voor in totaal 30 nieuwe parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden ontsloten op de Holterweg, waarbij gebruik gemaakt kan worden van de reeds bestaande inrit op het terrein. Daarbij wordt opgemerkt dat de beoogde planontwikkeling van dien aard is dat de verkeersafwikkeling zonder problemen via het omliggende wegennet kan plaatsvinden.

Vanuit privacyoverwegingen en om te voorkomen dat de omliggende woningen zo min mogelijk overlast zullen ondervinden van naar binnen schijnende autolichten, wordt tussen het nieuwe parkeerterrein en de tuinen van de aangrenzende woningen (ten noorden en oosten van het plangebied) een schutting met een hoogte van 2 meter geplaatst. Ook wordt het terrein in zowel het oosten alsook het westen van een groenstrook voorzien.

5 MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk komen een aantal milieuaspecten aan de orde die van belang (kunnen) zijn voor het bouwplan.

5.1 Geluid

Algemeen

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. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen (met gevoelige functies) een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Geluid in relatie tot het bouwplan

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Ook wordt in het bouwplan niet voorzien in de aanleg van (spoor)wegen of gezoneerde bedrijventerreinen. Een akoestische toetsing op grond van de Wgh is derhalve niet nodig.

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor 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 en/of instellingen niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Op landelijk niveau is de Wet milieubeheer van kracht. Op basis van deze wet kan het bevoegd gezag voorschriften (bijvoorbeeld grenswaarden) opleggen aan bedrijven. Als de activiteiten van een bedrijf niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, mag een aanvraag voor een milieuvergunning worden geweigerd. Een grote groep van bedrijven valt onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit is een AMvB op basis van de Wet milieubeheer die standaardvoorschriften bevat voor een grote groep van bedrijven met standaardprocessen. Als een bedrijf in het bezit is van vergunning of voldoet aan het Activiteitenbesluit betekent niet dat deze bedrijven geen hinder kunnen veroorzaken.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. Bedrijven zijn in deze publicatie ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies, de zogenaamde richtafstanden.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Naast het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

De bovengenoemde richtafstanden gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden – gebieden met functiemenging – is echter veeleer sprake van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Bij gebieden met een dergelijke functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Het centrumgebied van Laren is daar een voorbeeld van.

Binnen gemengde gebieden is het daardoor niet goed mogelijk om het principe van functiescheiding toe te passen. Derhalve zijn de bovengenoemde richtafstanden in dergelijke gebieden niet altijd toepasbaar. Voor deze gebieden bevat de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een 'Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging'. Daarin zijn alle milieubelastende activiteiten opgenomen die in principe in een gebied met functiemenging kunnen worden toegelaten. De milieubelastende activiteiten zijn ingedeeld in categorie A, B of C.

In categorie A zijn activiteiten opgenomen die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Categorie B staat voor activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, maar een zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Categorie C bestaat uit activiteiten die vanwege hun verkeersaantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

Relatie met het plangebied

Het plangebied gaat deel uitmaken van het centrumgebied van de kern Laren, waar relatief veel detailhandel aanwezig is. Het is een gebied waar reeds in de bestaande situatie een sterke mate van functiemenging aanwezig is: wonen, detailhandel en horeca komen naast elkaar voor. Bovendien wordt in dit gebied bewust functiemenging nagestreefd (detailhandel met daarboven

woningen). De woning boven de bestaande supermarkt is hier een voorbeeld van.

Om die reden wordt bij het bepalen van de milieuzonering voor het plangebied uitgegaan van functiemening (A, B en C indeling).

Invloed plangebied op omgeving

In het plangebied wordt voorzien in de realisatie van een parkeerterrein, behorend bij de supermarkt aan de Holterweg 10, alsook de overige aangrenzende centrumfuncties.

Een supermarkt behoort volgens de 'Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging' uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' tot categorie B. Dit betekent dat deze functie bouwkundig afgescheiden van (bedrijfs)woningen en andere gevoelige functies dient plaats te vinden. Omdat de beoogde ontwikkeling uitsluitend betrekking heeft op de realisering van een parkeerterrein, is automatisch sprake van functiescheiding. Om die reden is er, gezien vanuit de omgevingsanalyse, geen belemmering voor de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.

Wel dient in het kader van de omgevingsvergunning het inrichtingsgebonden verkeer (het verkeer op de openbare weg), van en naar het bedrijf, beoordeeld te worden volgens de circulaire "Beoordeling geluidshinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wet milieubeheer". Conform deze circulaire dienen de akoestisch herkenbare geluidsniveaus veroorzaakt door wegverkeersbewegingen van en naar het bedrijf separaat van de geluidsniveaus vanwege het bedrijf zelf te worden berekend.

Invloed omgeving op plangebied

Omdat binnen het plangebied geen nieuwe gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, werpen de reeds aanwezige en/of potentiële centrumfuncties (o.a. detailhandel en horecafuncties) in de directe omgeving geen belemmeringen op voor het plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen is voor de uitvoering van het plan.

5.3 Bodem

Algemeen

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

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het perceel aan de Holterweg 16/16a is al tientallen jaren in gebruik als woonfunctie met bijbehorende tuinen en erven. Op grond daarvan wordt aangenomen dat de planlocatie niet als een 'verdachte locatie' is aangemerkt.

De informatie van het bodemloket (<http://www.bodemloket.nl>), waar een overzicht van bekende bodeminformatie is opgenomen, bevestigt dit beeld.

Daarmee staat het aspect bodem de uitvoering van het beoogde plan niet bij voorbaat in de weg. Het aspect bodem vormt derhalve geen aanleiding om voorliggende ruimtelijke onderbouwing niet verder in procedure te brengen.

5.4 Water

Algemeen

De gemeente Lochem is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende gewaarborgd zijn. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde waterspecten zijn hieronder beschreven.

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. De wijze van verwerking van het hemelwater door de gemeente moet wel passen binnen het beleid van het waterschap. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

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.

Water in relatie tot het plangebied

Het plangebied is ca. 880 m² groot en wordt momenteel in gebruik genomen door een twee-onder-een-kap woning met bijbehorende erven en tuinen. Op het perceel is ca. 225 m² aan bebouwing aanwezig en is verder nagenoeg als tuin (onverhard) in gebruik.

Als gevolg van de beoogde planontwikkeling (sloop twee-onder-een-kap woning en realisatie parkeerterrein) neemt het oppervlak aan bebouwing in het plangebied af. Door de realisering van het nieuwe parkeerterrein neemt de verharding in het plangebied wel toe, met ca. 555 m². In bijgaande tabel is dit inzichtelijk gemaakt.

	Opp. verharding (in m²)	Opp. bebouwing (in m²)
Huidige situatie	225	225
Nieuwe situatie	780	0
Toename	555	0

Overzicht verharding en bebouwing in het plangebied; zowel in de huidige situatie, alsook nieuwe situatie

Geconcludeerd wordt dat de geringe toename van extra vierkante meter verharding in het plangebied geen significant effect heeft op de waterhuishouding, te meer omdat de parkeervakken voorzien (kunnen) worden van waterdoorlatende verharding, zodat een groot deel van het hemelwater kan inzijgen. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van infiltratievoorzieningen, zoals een grindkoffer of infiltratiekrat.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat het plangebied niet in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of 100-jaars aandachtsgebied ligt. In het plangebied is bovendien geen oppervlaktewater aanwezig. Ook zijn er geen waterkeringen in het plangebied gesitueerd.

Watertoets tabel

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Ja Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 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 Nee

Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

5.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Titel 5.2. van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate (NIBM) is exact vastgelegd welke typen projecten "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

Als verkeerskundig kengetal kan voor een wijk van 1500 woningen een aantal verkeersbewegingen van circa 7500 motorvoertuigen per etmaal worden gehanteerd (5 motorvoertuigen per etmaal, per woning).

Naast het Besluit 'nibm' is er een 'Besluit gevoelige bestemmingen' van kracht. Dit Besluit 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. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan.

Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit is van toepassing op zowel nieuwbouw, als op de uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

De beoogde ontwikkeling is erop gericht om de bestaande twee-onder-een-kap woning te slopen en als parkeerterrein in te richten. Daarmee valt het project niet binnen de getalsmatige (kwantitatieve) grenzen voor wonen en/of kantoren uit de 'Regeling NIBM'. In een dergelijk geval schrijft de Wet luchtkwaliteitseisen voor dat op een andere wijze aannemelijk gemaakt moet worden dat een project voldoet aan het 3% criterium.

In dit kader wordt het volgende opgemerkt.

Omdat de beoogde functiewijziging uitsluitend tot doel heeft om centrumfunctie aan de Holterweg 16-16a uit te breiden om de parkeersituatie in de directe omgeving in goede banen te leiden (en op termijn een beperkte uitbreiding van de supermarkt mogelijk te maken), wordt aangenomen dat de functieverandering niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een vergelijking met 7500 verkeersbewegingen per etmaal (een woonwijk van 1500 woningen) maakt dit voldoende aannemelijk.

Bovendien is het Besluit gevoelige bestemmingen voor het plan niet van toepassing, omdat een parkeerterrein in dit besluit niet wordt aangemerkt als gevoelige bestemming

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van de functiewijziging.

5.6 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Landelijk beleid

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving. De wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

wordt, in samenhang met het vaststellen van het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, momenteel herzien. Volgens de laatste inzichten zal deze wijziging pas in 2013 geëffectueerd zijn.

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

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.

Externe veiligheid in relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Bijgaand is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.

Risicovolle inrichtingen

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

Transport van gevaarlijke stoffen

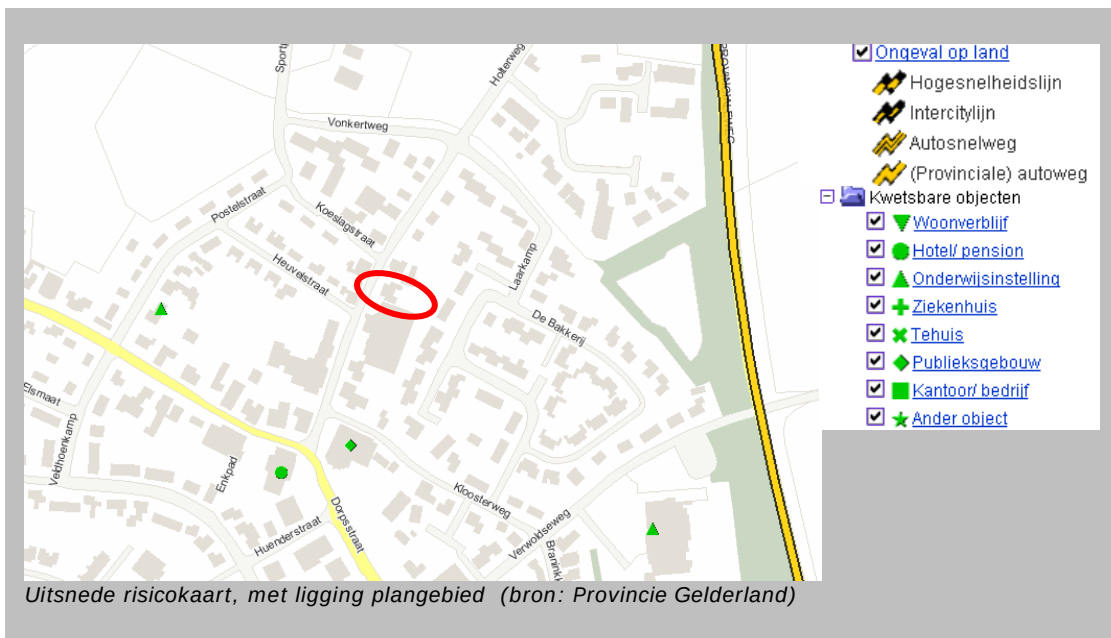
Nabij het plangebied zijn geen routes gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Hoogspanningsleidingen

Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Buisleidingen

Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen aanwezig.



Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bouwplan.

5.7 Ecologie

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 'toets in het kader van gebiedsbescherming' (natuurtoets) en de 'toets in het kader van soortenbescherming' (flora en faunatoets).

Gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming 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), Beschermde natuurmonumenten 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.

Gebiedsbescherming in relatie met het plangebied

Het plangebied ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het plangebied ligt ook niet in of nabij de EHS. Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan vanuit het aspect gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Soortenbescherming geldt voor elk plangebied. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Soortenbescherming in relatie met het plangebied

Het plangebied ligt in het bestaande centrumgebied van de kern Laren en is geheel omgeven door bestaande bebouwing en wegen. Het plangebied maakt geen deel uit van een bestaande groenstructuur en met uitzondering van de aangrenzende tuinen behorende bij de woningen zijn ook geen groenvoorzieningen aanwezig. Op het perceel zelf is een aantal struiken en kleine bomen aanwezig die de erfgrens met de aangrenzende percelen markeren. Gezien de omvang en ligging van deze tuin worden ter plaatse geen bijzondere en beschermde flora en fauna verwacht. Er is derhalve geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Concluderend kan gesteld worden dat de Flora- en faunawet geen belemmering vormt voor de uitvoering van de functiewijziging. Wel zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Dit betekent onder meer dat bij het plannen van de werkzaamheden rekening gehouden moet worden met het broedseizoen. Wanneer het verwijderen van struiken en de kap van bomen plaatsvindt tijdens het broedseizoen bestaat alsnog de kans dat broedsels worden verstoord. Verstoring van broedende vogels kan voorkomen worden door de werkzaamheden buiten de broedtijd te laten plaatsvinden. In de Flora- en faunawet staat geen begin- of einddatum aangegeven van het broedseizoen, aangezien dit soortafhankelijk is.

Algemeen wordt echter de periode van 15 maart tot 15 juli aangenomen als broedseizoen.

5.8 Archeologie

Algemeen

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij een ruimtelijk plan moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Archeologie in relatie tot het plangebied

De gemeente Lochem heeft geen eigen archeologisch beleid of een archeologische beleidsadvieskaart is opgesteld. Wel heeft het archeologisch adviesbureau RAAP voor de gemeente de archeologische verwachtingen in beeld gebracht. Omdat deze onderzoeksgegevens en bijbehorende inventarisatiekaart uitsluitend betrekking hebben op het buitengebied van de gemeente, wordt voor het bepalen van de archeologische verwachtingen in de bebouwde kom gebruik gemaakt van reeds beschikbare provinciale gegevens.

De provincie Gelderland heeft in dit kader de archeologische vindplaatsen, gebieden met archeologische verwachtingen en de archeologische monumentenkaart (AMK) samen in kaart gebracht.

Ter bescherming van deze archeologische waarden en verwachtingen is beleid opgesteld, dat ook in het geldende bestemmingsplan 'Kern Laren 2008' is vertaald. Concreet betekent dit dat op de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan een zogenaamde dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" is opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming zijn uitbreidingen en/of nieuwbouw van meer dan 100 m², ter plaatse alleen toegestaan na voorafgaand archeologisch onderzoek.

Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" geldt. Daarmee is voorafgaand aan de (bouw)werkzaamheden geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het aspect archeologie de beoogde functiewijziging niet in de weg staat.

5.9 Cultuurhistorie

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 ruimtelijke besluiten.

Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermde) cultuurhistorisch waardevol gebied. Bovendien liggen er nabij het plangebied geen gebieden en/of structuren met een belangrijke cultuurhistorische waarde.

Ook zijn er in het plangebied geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten als object (gebouw) aanwezig.

Concluderend kan gesteld worden dat geen rekening gehouden hoeft te worden met de bescherming van cultuurhistorische waarden.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Bro is aangegeven om welke bouwplannen het gaat.

De beoogde functiewijziging, waarbij geen nieuwe gebouwen worden opgericht, valt niet onder een bouwplan als bedoeld in artikel van 6.2.1. van het Bro. Daarmee is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Het betreft bovendien een particulier initiatief waaraan, behoudens de procedure kosten, geen kosten voor de gemeente verbonden zijn. De procedurekosten zullen worden gedenkt uit de leges.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat tussen de gemeente en initiatiefnemer nog wel een overeenkomst wordt afgesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Gezien de aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggende ruimtelijke onderbouwing uiteen wordt gezet (herstructurering met beperkte uitbreiding van bebouwing in binnenstedelijk gebied), is geen vooroverleg gevoerd als bedoeld in het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

Vorbereidingsprocedure

Voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing. Dit betekent dat het bouwplan de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zal doorlopen. Dit houdt in dat het (bouw)plan met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen tegen het plan indienen.