

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
HOLTERWEG 50-52 LAREN
GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 99.387
IDnr. : NL.IMRO.0262.laHolterweg50La-BP41
Datum : juni 2020
Versie : 5
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 6 juli 2020 / Besluitnr. 2020-174455

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer.....	5
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Nieuwe situatie.....	8
2.3	Vertaling in het bestemmingsplan	10
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	18
4.1	Geluid	18
4.2	Luchtkwaliteit.....	19
4.3	Geur	20
4.4	Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Bodem	25
4.7	Water	26
4.8	Ecologie.....	29
4.9	Archeologie	31
4.10	Cultuurhistorie.....	34
4.11	Vormvrije mer beoordeling.....	34
5	JURIDISCHE ASPECTEN	36
5.1	Inleiding	36
5.2	Opbouw regels en verbeelding.....	37
5.3	Artikelgewijze toelichting	37
6	UITVOERBAARHEID	40
6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

BIJLAGEN2

- Bijlage 1 Verkennend Bodemonderzoek Holterweg 50-52 Laren
- Bijlage 2 Quickscan flora en fauna Holterweg 50-52 Laren
- Bijlage 3 Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek Holterweg 50-52 Laren GLD
- Bijlage 4 Selectiebesluit Holterweg 50-52 Laren

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de Holterweg 50-52 in Laren, gemeente Lochem, is Autobedrijf Nijhof gevestigd. Het bedrijf is voornemens om een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein, onder andere de werkplaats en de showroom, te vernieuwen en uit te breiden.

Het autobedrijf ligt in de bebouwde kom van Laren, aan de noordzijde van het dorp. Het betreffende bedrijf heeft de bestemming 'Bedrijf', maar het geldende bestemmingsplan maakt de beoogde uitbreiding niet mogelijk.

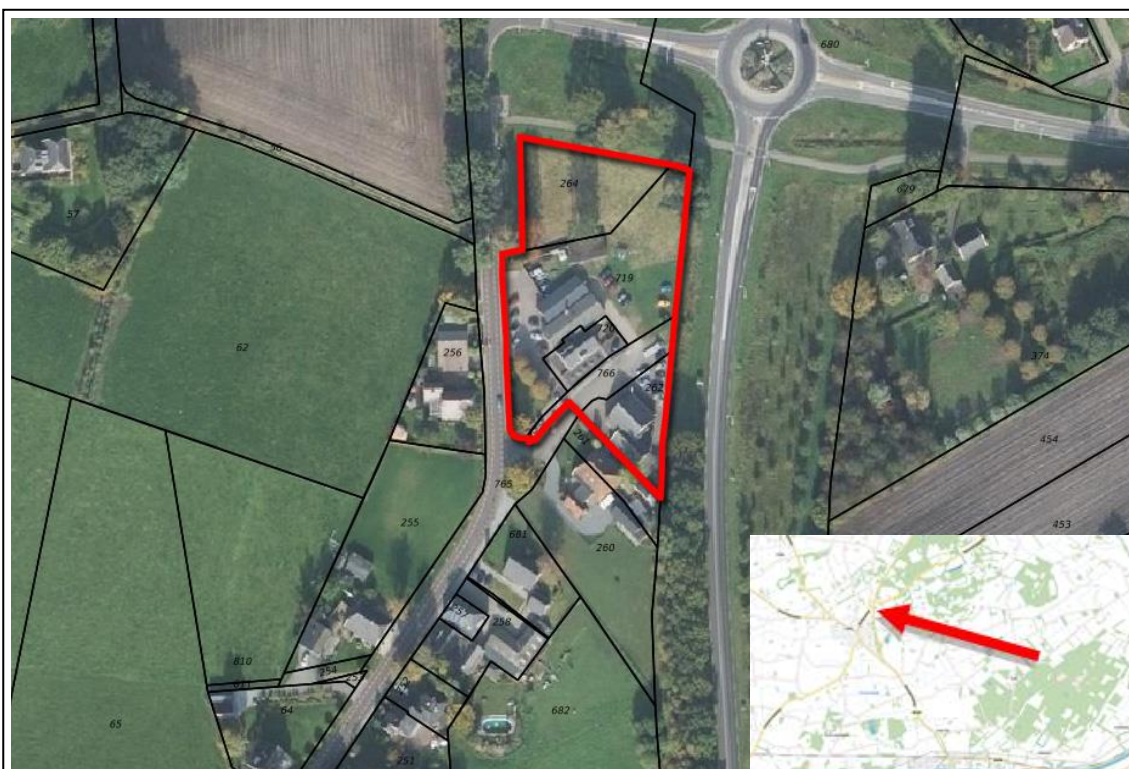
Voor de uitbreiding is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Holterweg 50-52 Laren' dient hiertoe.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Laren (gemeente Lochem), ten noorden van de kern. Het gaat om een bedrijfsperceel aan de Holterweg 50-52, kadastraal bekend onder gemeente Lochem, sectie Z, nummers 262, 264, 719, 720, 765 en 766. Het plangebied heeft daarmee een omvang van ca. 5.650 m².

De westelijke grens wordt gevormd door de Holterweg en de oostelijk grens door de groenstrook langs de Rengersweg, de N332. De noordgrens is een kadastrale grens met het noordelijke perceel gesitueerd in het bestemmingsplan Buitengebied, met een verkeersbestemming. Ter plaatse is een fietspad aanwezig.

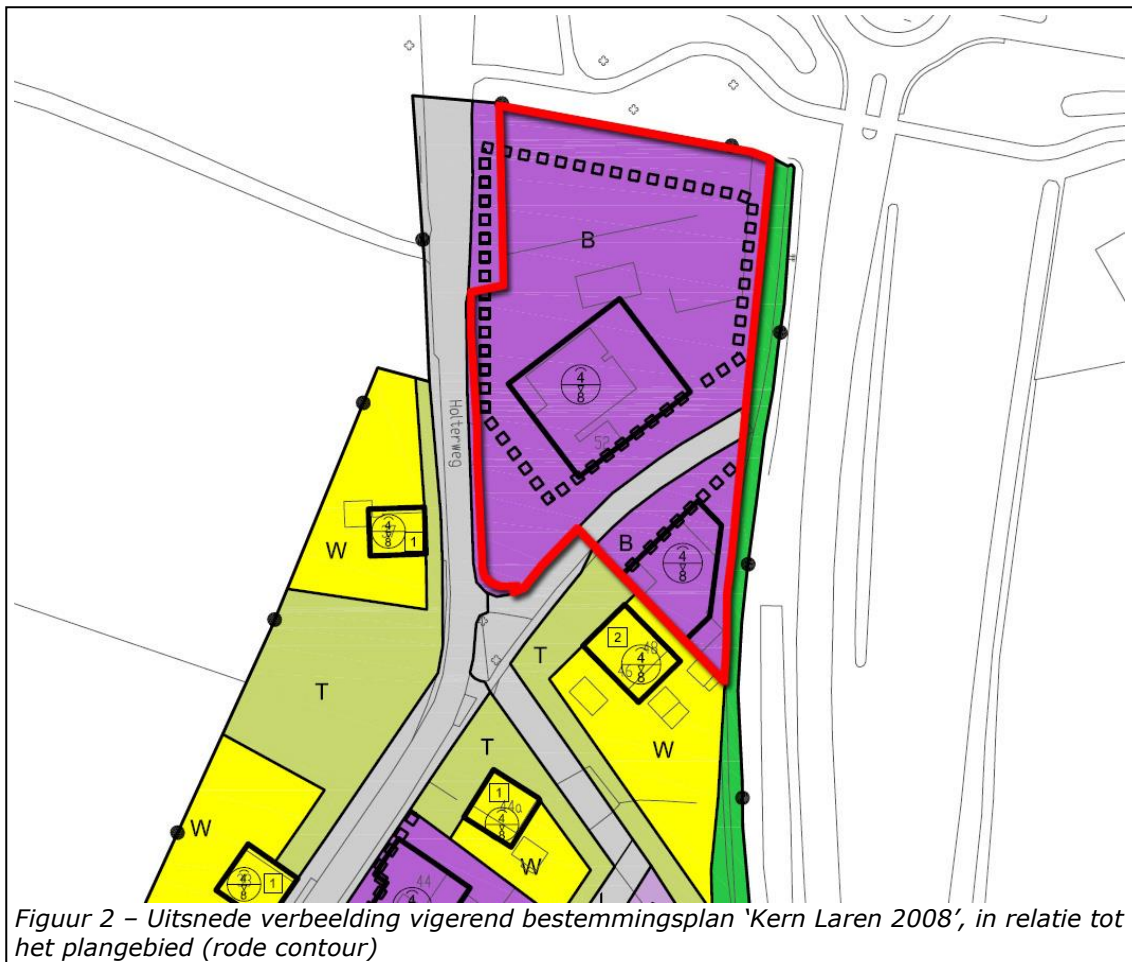
De zuidgrens is de (kadastrale) grens met de belendende percelen met een woonfunctie. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuur 1 weergegeven.



Figuur 1 – Ligging en begrenzing plangebied op de luchtfoto, i.c.m. de digitale kadastrale kaart en een overzichtskaart (bron: PDOK.nl)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan "Kern Laren 2008" dat op 27 oktober 2008 door de raad is vastgesteld.



De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijf' als bedoeld in artikel 2.2 van de regels en zijn daarmee bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën A en B van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging.

Tevens is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter.

Buiten het bouwvlak mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd tot maximaal 30 % van het bouwperceel, uitsluitend achter de aangeduide 'gevellijn'. Buiten het bouwvlak mag de goot- en bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 3 meter en 5 meter bedragen, op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel.

Naast deze bedrijfsbestemming is er op het terrein nog sprake van een verkeersbestemming. Deze bestemming betreft een oud wegtracé van de Holterweg die in het verre verleden over het perceel liep (zie ook hoofdstuk 2)

Inmiddels is de grond verworven door de huidige eigenaar van het bedrijf.

Tot slot geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' gekregen. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een middelmatige en lage archeologische verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hiervoor is reeds genoemd dat de beoogde vernieuwing en uitbreiding van de werkplaats niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan, en specifiek, niet binnen het aangeduide bouwvlak. Om de planontwikkeling vanuit planologisch oogpunt mogelijk te kunnen maken dient het bestemmingsplan aangepast te worden.

Tevens dient de bestemming 'Verkeer' op het betreffende bedrijfsperceel gewijzigd en afgestemd te worden op de aangrenzende bedrijfsbestemming, zodat de bestemming en het feitelijke gebruik met elkaar in overeenstemming zijn. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna ook de beoogde ontwikkeling wordt beschreven.

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

Hoofdstuk 4 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt.

Tot slot is hoofdstuk 6 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 HUIDIGE SITUATIE

2.1.1 Omgeving

Het perceel aan de Holterweg 50-52 is gelegen aan de noordzijde van de bebouwde kom van het dorp Laren. Ter plaatse is sprake van overwegend bedrijfsbebouwing en wonen. De Holterweg vormt de noordelijke uitvalsweg naar de provinciale weg N332.

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich als gemengd gebied, met wonen en bedrijvigheid in een relatief groene setting. Zuidelijk van het plangebied is het woon-werkterrein Laren Molenbeek gesitueerd, met verschillende bedrijven.

Op het perceel is sprake van bedrijfsactiviteiten en enkele opstallen. Er is met name op het noordelijke perceel nog groen aanwezig in de vorm van grotere bomen, aanwezig.



Figuur 3 – Ligging plangebied op een luchtfoto



Figuur 4 – Bestaande situatie Holterweg 50-52

2.1.2 Bebouwing

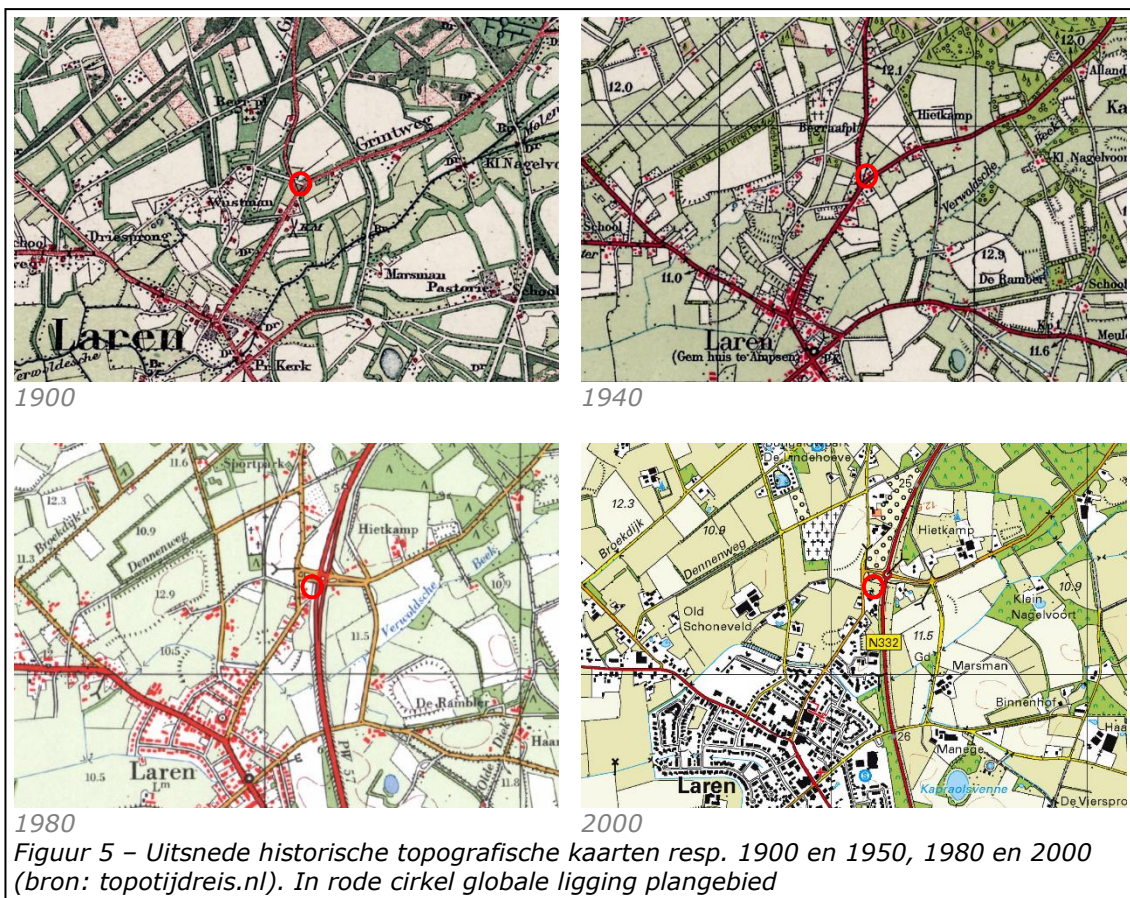
Op het perceel is sprake van bedrijfsbebouwing c.q. opstallen voor het ter plaatse aanwezige autobedrijf. Ook is er een bedrijfswoning aanwezig. Daarbij wordt het terrein opgesplitst in een noordelijk deel en in een zuidelijk deel. In het noordelijk deel, Holterweg 52, is ca. 484 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Het betreft twee aan elkaar gebouwde bedrijfsgebouwen met aangrenzende bedrijfswoning (ca. 395 m²), bestaande uit één bouwlaag met een kap, alsook een kleiner vrijstaand bijgebouw in het noorden van het perceel (ca. 89 m²) welke eveneens uit één bouwlaag bestaat, maar plat is afgedekt.

In het zuidelijk deel, Holterweg 50, is bebouwing aanwezig met een oppervlakte van ca. 297 m². Ook deze gebouwen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Bijgaande figuur 4 geeft een indruk van de huidige situatie in het plangebied.

2.1.3 Historie

Over het huidige erf liep in het verleden de doorgaande Holterweg. Met de aanleg van de Provincialeweg N332 in 1976 is het oorspronkelijke tracé van de Holterweg verlegd.

Deze ontwikkeling is goed te zien op de uitsneden van enkele historische kaarten.



Zoals voornoemd is het perceel van het oude wegtracé inmiddels door gemeente overgedragen aan de huidige eigenaar van het autobedrijf, tevens initiatiefnemer.

2.2 NIEUWE SITUATIE

2.2.1 Het initiatief

De beoogde ontwikkeling is kort als volgt te beschrijven.

- Het autobedrijf wil de huidige werkplaats in het noordelijk deel, Holterweg 52, perceelnr. 719, in noordoostelijke richting 10 meter uitbreiden.
- Hetzelfde geldt voor het zuidelijke deel, Holterweg 50, waar de huidige werkplaats eveneens wordt uitgebreid, maar dan in nooerlijke richting.
- Tevens wordt gevraagd om de huidige onwerkbaar situatie met een verkeersbestemming over het terrein (tracé oude Holterweg) op te heffen en hier ook de bedrijfsbestemming toe te passen.
- Tot slot is de goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter te beperkend voor een rendabele investering. Gevraagd wordt een bouwhoogte van 8 meter, plat afgedekt.



Figuur 6

Links: bestaande situatie, met paars het vigerend bouwvlak
Rechts: nieuwe situatie met uitbreiding bouwvlakken

2.2.2 Bebouwing

Om het initiatief vanuit planologisch oogpunt mogelijk te maken en tot uitvoer te kunnen brengen, zullen de bouwvlakken van het vigerend bestemmingsplan vergroot moeten worden.

De uitbreiding omhelst een showroom, werkplaats en kantoor die aan de achterzijde van het bestaande bouwvolume op het noordelijke deel van het terrein gerealiseerd zullen worden.

Het bouwvlak op het noordelijke deel van het bedrijfsperceel, Holterweg 52, is momenteel 750 m² groot en zal met ca. 300 m² worden vergroot door deze 10 meter in noordoostelijke richting te verlengen.

Op het zuidelijke deel, Holterweg 50, is het huidige bouwvlak 350 m² groot. Deze zal met ca. 200 m² worden vergroot door deze in noordoostelijke richting te verlengen richting de Provincialeweg.

De gevel van de nieuwbouw op dit deel van het perceel is dichtbij de Provincialeweg gelegen. Het initiatief ziet niet toe op het aanpassen van reclame of verlichting. Indien in de toekomst dit het geval is, dient dit in overleg met de wegbeheerder (de Provincie) te gebeuren.



2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

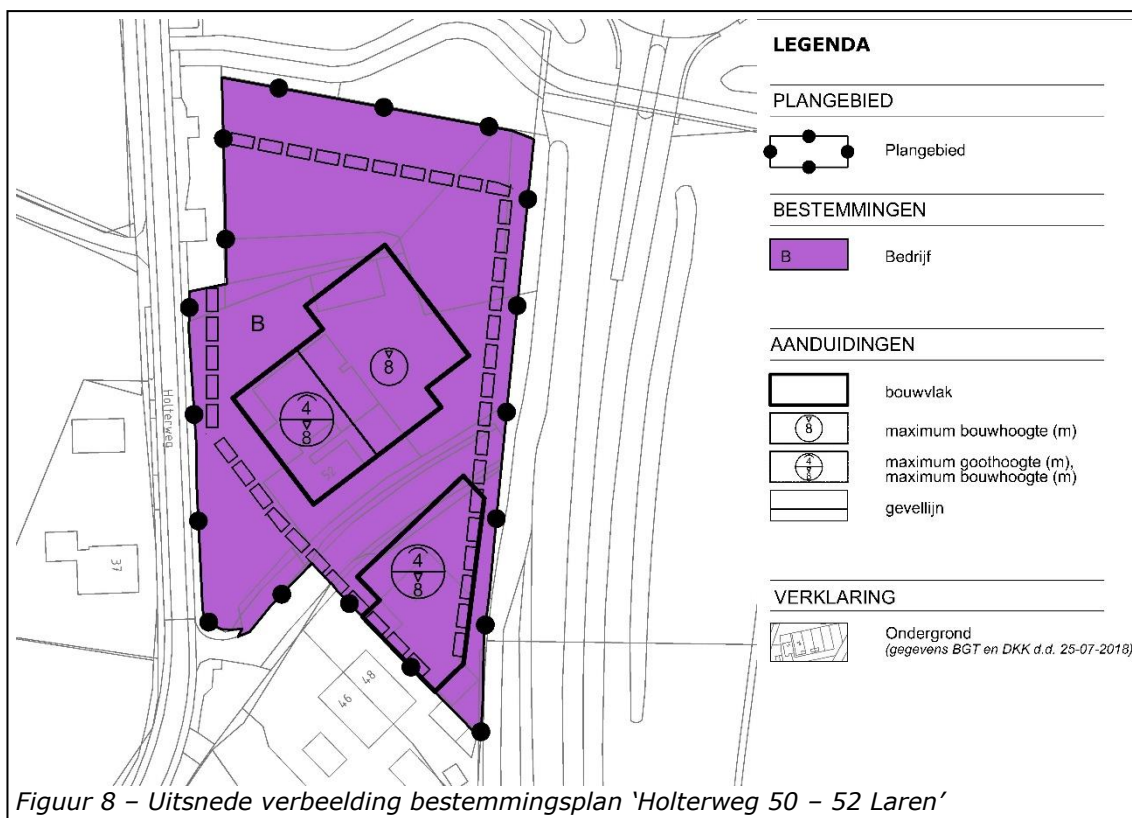
Het plangebied wordt in het onderhavige bestemmingsplan geheel bestemd voor 'Bedrijf'. De bestemming 'Verkeer' van het oude wegtracé is daarmee komen te vervallen.

De omvang van het bouwvlak op het noordelijke deel van het bedrijfsperceel, Holterweg 52, is vergroot tot ca. 1.050 m².

De beoogde uitbreiding van de showroom, werkplaats en kantoor dient binnen dit bouwvlak plaats te vinden. De goot- en bouwhoogte daarvan mag maximaal 8 meter bedragen. In het noordoostelijk deel van het bouwvlak is daarop de aanduiding 'maximum bouwhoogte' (8 meter) opgenomen. De maximum toegestane goot- en bouwhoogte in het zuidwestelijk deel van het bouwvlak wijzigt niet en bedraagt respectievelijk 4 en 8 meter.

De omvang van het bouwvlak op het zuidelijk deel van het bedrijfsperceel, Holterweg 50, is vergroot tot ca. 550 m². De maximum toegestane goot- en bouwhoogte wijzigt daarbij niet en bedraagt respectievelijk 4 en 8 meter.

In figuur 8 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



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. Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke 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.

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

Met de beoogde uitbreiding van het bestaande autobedrijf, binnen de bebouwde kom van Laren, zijn geen nationale belangen in het geding.

De uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen is relatief beperkt (ca. 525 m²) waarmee ervan uit wordt gegaan dat een toets aan de voornoemde ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Voorliggend bestemmingsplan dient hiertoe.

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:

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

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Daarmee is de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt niet strijdig 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, de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc.

Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet.

De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving.

De provincie legt in deze visie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Om dit te bereiken worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.

5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal themakaarten opgesteld (Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid) die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen.

Verder blijkt de provincie zich in z'n algemeenheid inzetten voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. Daarbij blijft de (Gelderse) ladder voor duurzaam ruimtegebruik ook een belangrijke rol spelen.

De kern Laren en gemeente Lochem maken onderdeel uit van de regio Stedendriehoek. Een goed vestigingsklimaat is een belangrijke troef van de regio Stedendriehoek. De regio is goed bereikbaar en ligt in het unieke landschap van de Veluwe, Salland, Achterhoek en de IJsselvallei. De voordelen van stad, dorp en platteland worden er gecombineerd. Maat en schaal van het gebied zijn overzichtelijk en de sociale betrokkenheid is groot.

Centrale opgave is een nog verdere versterking van het vestigingsklimaat in de regio. Daaraan liggen vier deelopgaven ten grondslag:

- innovatie krachtig maken;
- sociaal kapitaal beter benutten;
- blijven werken aan bereikbaarheid;
- de leefomgeving met kwaliteit versterken.

Relatie met het plangebied

Met het voorliggende plan wordt een relatief beperkte uitbreiding voorzien van een reeds jarenlang bestaand autobedrijf, binnen de bebouwde kom van Laren en met een geringe milieu-uitstraling (bedrijfs categorie 1 en 2). Met het aanpassen en vernieuwen van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein wordt ingezet op een verbetering en meer toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Het plan past daarmee binnen het provinciale beleidskader dat inzet op bundeling. Bovendien draagt de ontwikkeling in het plangebied bij aan het behoud van een bestaand bedrijf en zo aan de verdere economische ontwikkeling van het dorp Laren, als onderdeel van de Stedendriehoek.

De uitbreiding levert bovendien geen beperkingen op voor de omgeving en omliggende bebouwing en functies. Dit wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld. Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening (december 2018). De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende plan, de uitbreiding van een bestaand bedrijf in de bebouwde kom van Laren, die niet noodzakelijkerwijs op een bedrijventerrein moet worden uitgeoefend, zijn geen specifieke regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn er in het plangebied op grond van de verordening geen specifieke aspecten van belang die in het kader van het bestemmingsplan een nadere afweging vergen.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Ook op gemeentelijk niveau is voor een dergelijke kleinschalige ontwikkeling weinig beleid van toepassing. De gemeente Lochem heeft wel een structuurvisie opgesteld die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een kader geeft.

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

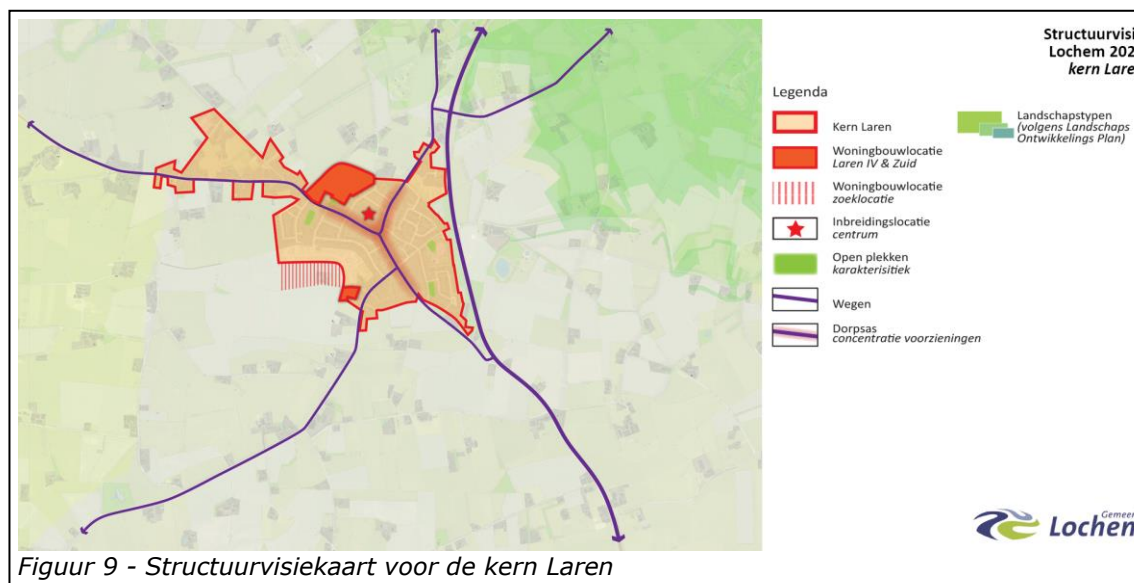
bovengemeentelijk niveau. In regionaal verband zijn voorts de ruimtelijke programma's voor wonen en werken bepaald.

- 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.

In de Structuurvisie is aangegeven dat een zekere mate van bedrijvigheid in de kleinere kernen essentieel voor de leefbaarheid en vitaliteit. Deze moet naar aard en omvang wel goed aansluiten bij het karakter van de kern. De gemeente wil lokale bedrijvigheid ondersteunen en maatwerk mogelijk maken voor (her)vestiging.

Specifiek voor de kern Laren is onder meer het volgende opgenomen in de structuurvisie:

- De gemeente wenst de diversiteit aan voorzieningen langs de doorgaande wegen van het dorp te behouden. Het behoud 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.
- De open ruimtes binnen de komgrenzen zijn over het algemeen bepalend voor de kwaliteit van de dorpskom en de gemeente zal deze waar mogelijk ontzien bij het bepalen en gunnen van bouwlocaties.



Relatie met het plangebied

De ontwikkeling in het plangebied, de uitbreiding van het bestaande autobedrijf, sluit aan op het beleid uit de structuurvisie. Deze ontwikkeling draagt bij aan het behoud van de bedrijvigheid in Laren en daarmee aan de vitaliteit van het dorp. De uitbreiding maakt het immers mogelijk om het bedrijf op deze locatie te behouden en biedt mogelijkheden om het bedrijf verder door te ontwikkelen. Een autobedrijf is bovendien een bedrijf dat qua karakter en zwaarte past bij een dorpskern als Laren. De onderhavige locatie aan de Holterweg betreft voorts een bestaand

bedrijfsperceel dat niet is aangemerkt als te behouden karakteristieke open plek.
De beoogde uitbreiding van bebouwing is op deze locatie daarom mogelijk.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

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

4.1 GELUID

4.1.1 Beleid en regelgeving

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 een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

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

Wegverkeerslawaai

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 geluidzones 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 - Geluidzones bij wegen

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.

4.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van bedrijfsbebouwing mogelijk. Dit betreft geen geluidgevoelig object in de zin van de Wgh. Een akoestisch onderzoek en toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig.

4.1.3 Conclusie

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

4.2 LUCHTKWALITEIT

4.2.1 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 (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

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 $40 \mu g/m^3$. Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 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 onderzoekzone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

4.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan heeft tot doel om het bestaande bedrijf enige uitbreiding te bieden. Er is geen sprake van gevoelige bebouwing en meer mensen op het terrein. De verkeersaantrekkende werking zal (vanuit planologisch oogpunt gezien) niet significant toenemen ten opzichte van de bestaande situatie, waardoor het plan niet

zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

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

4.2.3 Conclusie

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

4.3 GEUR

4.3.1 Algemeen

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 vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. 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 tenminste 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 tabel 3.

		Concentratie-gebied	Niet-concentratie-gebied	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.

4.3.2 Geur in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen op het bedrijfsterrein Holterweg 50-52 mogelijk. Bedrijfsgebouwen worden in de regel aangemerkt als een geurgevoelig object.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Ter plaatse is sprake van een concentratiegebied, hetgeen betekent dat de afstand van dierverblijven met dieren zonder geuremissiefactor minimaal 100 meter dient te bedragen en de geurbelasting van dieren met een geuremissiefactor maximaal 3 ouE/m³ mag bedragen.

Binnen 100 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor gelegen. In de directe omgeving zijn ook geen veehouderijen aanwezig met dieren met een geuremissiefactor. Het meest nabijgelegen agrarisch veehouderijbedrijf ligt immers op meer dan 300 meter ten oosten van de planlocatie. Bovendien zijn tussen het plangebied en deze veehouderij al bestaande geurgevoelige objecten (woningen) aanwezig, waar de veehouderij rekening mee moeten houden.

Het voorgaande betekent dat de geurnormen binnen het plangebied niet zullen worden overschreden en er sprake zal zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Tegelijkertijd zullen er geen agrarische bedrijven gehinderd worden in de bedrijfsvoering door het plan.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)

4.4.1 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.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vernieuwing en uitbreiding van bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bestaande autobedrijf aan de Holterweg 50-52 in Laren mogelijk. Hiertoe wordt het bouwvlak vergroot. De uitbreiding van het bouwvlak heeft geen invloed op de milieuzonering, omdat de vergroting van het bouwvlak betrekking heeft op gronden die reeds een bedrijfsbestemming hebben. Het bedrijfsperceel wordt daarmee niet vergroot en de bedrijfsactiviteiten wijzigen niet. Het plan voorziet dus niet in nieuwe milieubelastende activiteiten die een belemmering kunnen vormen voor milieugevoelige functies in de omgeving, zoals wonen. De milieuhinder voor de omgeving neemt niet toe. Voor bestaande bedrijven en wijzigingen binnen die bedrijven, zoals vernieuwing en vergroting van bebouwing, zijn de richtafstanden uit de VNG-publicatie niet van toepassing. Wel wordt de bestemming 'Verkeer' van het voormalige wegtracé richting de N332 (Rengersweg) omgezet naar de bestemming 'Bedrijf'. Dit heeft evenwel niet als gevolg dat de bedrijfsactiviteiten dichterbij de dichtstbijzijnde woning, gelegen aan de Holterweg 48, komen.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

4.5.1 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.

Wettelijk kader

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, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving 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.

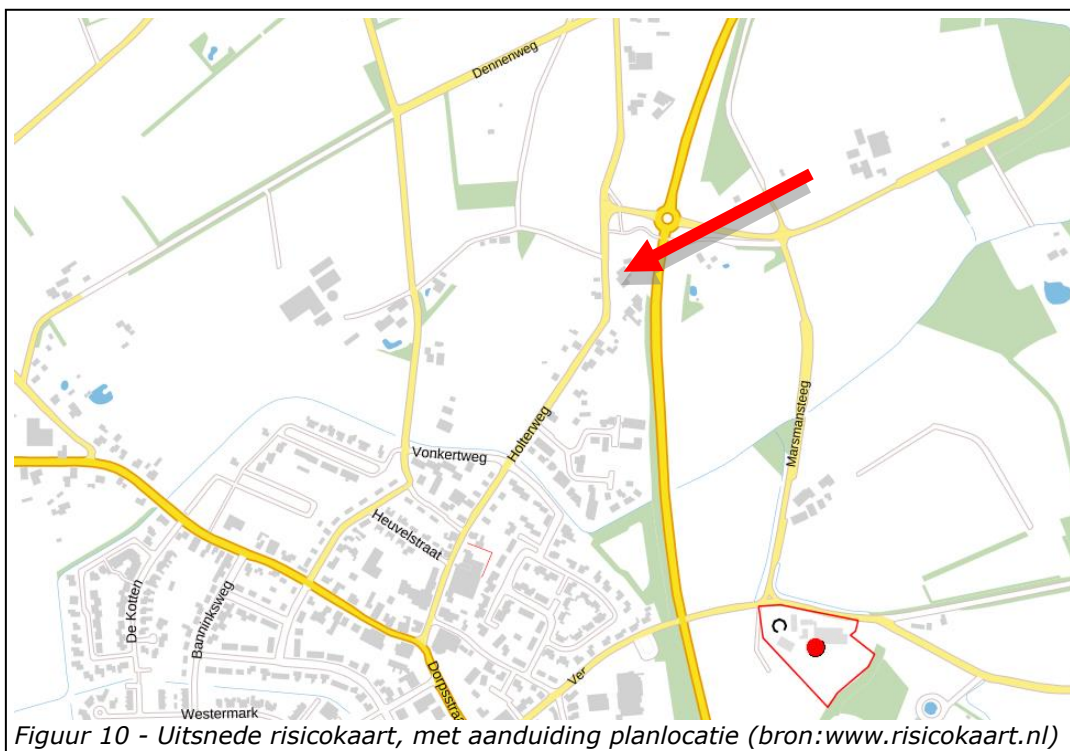
Gemeentelijk beleid

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 circulaires alsof deze wet zijn. Verder geeft de EV-visie richtinggevende uitspraken over:

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

4.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 10 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Ook de nabijgelegen Rengersweg (N332) is in het Basisnet niet aangewezen als een risicobron. Wel vindt er over deze weg transport met gevaarlijke stoffen plaats. In dit kader wordt het volgende opgemerkt. De externe veiligheid van de provinciale wegen is door de provincie Gelderland geïnventariseerd. De provincie heeft de gemeente hierover geïnformeerd bij brief van 8 maart 2011 'Definitief rapport externe veiligheid provinciale wegen'. Hier is de rapportage van Arcadis 'Externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen in Gelderland' (januari 2011) bijgevoegd. De resultaten van dit onderzoek geven inzicht in de externe veiligheidssituatie van de N332 in de huidige situatie en de autonome ontwikkeling daarvan tot 2020. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de N332 geen transportroute betreft waarvoor externe veiligheid een belangrijk item is. Op grond van deze conclusie is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied en in de omgeving daarvan geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

5.5.3 Conclusie

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

4.6 BODEM

4.6.1 Algemeen

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

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wbb. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties").

4.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vernieuwing en uitbreiding van bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bestaande autobedrijf aan de Holterweg 50-52 in Laren mogelijk. Hiertoe wordt het bouwvlak vergoot.

Het bedrijf is al sinds vele jaren gevestigd op dit perceel. Er zijn geen redenen om te veronderstellen dat de gronden niet geschikt zijn voor het gebruik als bedrijfsperceel.

Door het bureau Est-invent is in juli 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De resultaten van het onderzoek zijn in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen en laten zich kort als volgt omschrijven.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de reguliere grondmonsters geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Zintuiglijk zijn op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen waargenomen. Wel is er op een deel van het terrein sprake van een puinverharding die als asbestverdacht dient te worden beschouwd en als zodanig is onderzocht.

In één van de (meng)monsters van de bovengrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde licht verhoogde gehalten lood, PCB en PAK aangetoond. In de overige mengmonsters van de boven- en de ondergrond zijn geen gehalten boven de geldende streef- en/of achtergrondwaarden aangetoond. In het mengmonster van de asbestverdachte puinlaag is geen asbest boven de detectielimiet aangetoond.

Het grondwatermonster bevat, ten opzichte van de streefwaarden, licht verhoogde concentratie met zink en cadmium en een matig verhoogd gehalte barium.

Aangezien er alleen sprake is van overschrijdingen van de achtergrondwaarden/streefwaarden en het matig verhoogde gehalte barium in het grondwater vermoedelijk van natuurlijke oorsprong is, wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Er zijn derhalve vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw.

4.6.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect bodem voor het bestemmingsplan.

4.7 WATER

4.7.1 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 waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

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

4.7.2 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;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

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

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

4.7.3 Water in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt op het perceel Holterweg 50-52 de uitbreiding van bedrijfsbebouwing mogelijk. Hiertoe wordt het bouwvlak op het bestaande bedrijfsperceel met ca. 500 m² uitgebreid. Hoewel daarmee de verharding ten opzichte van de huidige situatie zal toenemen, betreft het geen significante uitbreiding waarmee watercompensatie aan de orde is. Het merendeel van de uitbreidingsruimte die in het bestemmingsplan wordt geboden is reeds verhard.

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

Het afvalwater neemt als onderdeel van de vernieuwing en uitbreiding van de bedrijfsgebouwen nauwelijks toe en zal worden afgevoerd via het reeds aanwezige rioleringsstelsel. Wel wordt gestreefd om het hemelwater dat op de daken neerkomt gescheiden af te voeren. De locatie ligt immers in een gebied waar de grondwaterstand en bodemsamenstelling geschikt zijn om het hemelwater dat neerkomt op de bebouwing te kunnen infiltreren (enkeerdgronden - fijn zand, met een gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 25 en 12 cm -mv, grondwatertrap Vb). Hierbij is het wel belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen te worden vermeden.

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

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	1. Licht in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Licht het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Licht in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Licht in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Licht het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Licht in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

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

Tabel 4 - Watertoetstabel

5.7.3 Conclusie

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

4.8 ECOLOGIE

4.8.1 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'.

4.8.2 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

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

4.8.3 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.

4.8.4 Ecologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied is door het bureau Ecotierra een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In de bijlage is de rapportage opgenomen. Het gebied is op 17 mei 2019 bezocht en geïnventariseerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het gebied 'Stelkampsveld' en "De Borkeld". Beide gebieden bevinden zich op meer dan 10 km afstand. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan (de uitbreiding van een bestaand bedrijf) worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.

Het plangebied zelf maakt geen deel uit van zowel het GNN als het GO. Ook in de direct nabijheid is geen sprake van deze beschermingsgebied, zie figuur 11.



Figuur 11 - Ligging GNN en GO (bron: provincie Gelderland)

Het plangebied betreft tevens geen weidevogelgebied of een ander gebied dat is beschermd overeenkomstig het provinciale natuurbeleid. Dergelijk beschermd gebied zal derhalve niet verloren gaan of aangetast worden. Er worden in het kader van de voorgenomen ingreep geen bomen gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming is derhalve niet van toepassing.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan gaat niet gepaard met de sloop van opstallen. Eveneens hoeven er geen bomen te worden gekapt, bosschages te worden verwijderd of sloten te worden gedempt. Gezien al deze omstandigheden, is het niet aannemelijk dat er vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten door de uitvoering van het plan verloren gaan of worden aangetast. Dit wordt ook bevestigd met het veldbezoek in mei 2019.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde planten, jaarrond beschermde nesten van vogels of beschermde verblijfplaatsen van Habitatrichtlijnsoorten of niet vrijgestelde soorten waargenomen. Tevens zijn er geen exemplaren van dergelijke soorten waargenomen. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied voor vleermuizen of vogels. Er wordt door algemeen voorkomende vogelsoorten gebroed binnen het plangebied.

Voor de volledigheid wordt wel melding gemaakt van het feit dat tijdens de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de toekomst, uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de wet Natuurbescherming. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen 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.

4.8.5 Conclusie

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

4.9 ARCHEOLOGIE

4.9.1 Beleid en regelgeving

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

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

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2019 zijn.

Gemeentelijk beleid

Naar aanleiding van de bovengenoemde Wamz heeft de gemeente Lochem voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische beleidskaart op laten stellen. Dit 'eigen' archeologiebeleid is vervolgens vertaald in het

'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit overkoepelende bestemmingsplan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

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

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

4.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied is categorie 5 en categorie 6 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. Laatste is alleen van toepassing in een kleine strook langs de oostkant van het plangebied. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden als volgt:

Categorie 5: hoge archeologische verwachting

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

Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

Categorie 6: middelmatige archeologische verwachting

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

Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Archeologisch onderzoek en vertaling in bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt op het perceel Holterweg 50-52 de uitbreiding van bedrijfsbebouwing mogelijk. Hiertoe worden de bouwvlakken op het bestaande bedrijfsp perceel met ca. 500 m² uitgebreid.

Door Econsultancy is een archeologisch bureau onderzoek en verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd.

De resultaten van het onderzoek zijn in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen en luiden in het kort als volgt.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek heeft het plangebied een hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten uit alle archeologische perioden vanaf het (Laat-)Paleolithicum. Het plangebied neemt een tussenliggende positie in binnen het dekzandlandschap. Hoger gelegen dekzandruggen komen voor ten noorden/noordwesten van het plangebied. Tussen de dekzandruggen komen lager gelegen gebieden met dekzandwelvingen en dekzandlaagtes/-vlaktes voor, zichtbaar ten zuiden/zuidoosten van het plangebied. Wellicht dat de hoger gelegen dekzandruggen als meest geschikte locaties werden gezien, maar ook overgangszones zullen een gunstige ligging hebben gehad voor Jagers-Verzamelaars (Laat-Paleolithicum t/m Vroeg-Neolithicum) als tijdelijke nederzittingslocatie (jachtkampementen). Daarbij vormde de het lokale beekdal van de heden aangeduide Verwoldsche Beek een natuurlijke bron van water en had een grote aantrekkingskracht op wild, waarop kon worden gejaagd. Ook voor Landbouwers zal het plangebied een gunstige bewoningslocatie hebben gevormd. De grotere dekzandruggen vormde voldoende areaal aan goed ontwaterde gronden voor landbouw. Voor de perioden IJzertijd-Romeinse tijd-Middeleeuwen is de algemene tendens dat de huisplaatsen steeds plaatsvaster werden en zich vaak verplaatsen naar de flanken van de dekzandruggen en mogelijk voor (langere) perioden naar de dekzandvlakten. Zeker voor deze perioden geldt dan ook een hoge verwachting. Wel is het zo dat reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek tot op heden alleen geresulteerd heeft in het aantreffen van een vindplaats circa 650 meter ten zuiden van het plangebied, waar een deel van een laatmiddeleeuwse type Gasselte B boerderij is aangetroffen. Het merendeel van de prospectieve onderzoeken hebben niet geresulteerd in het aantreffen van een archeologische vindplaats dan wel dat er nog een archeologische vindplaats intact kan worden verwacht. Geraadpleegd historisch kaartmateriaal geeft aan het plangebied aan het begin van de 19e eeuw al deel uitmaakte van de zuidelijke begrenzing van een perceel akkerland. Rond begin jaren '20 van de 20e eeuw is het erf ontstaan gelegen aan de Holterweg 50-52. De huidige bedrijfsbebouwing van het autobedrijf is merendeels in de jaren '70 van de 20e eeuw gebouwd, waarbij het plangebied het achter terrein vormt.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

De resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, gecombineerd verkennende en karterende fase) laten zien dat er in het noordwestelijke deel van het plangebied al vrij diepgaande bodemversturende ingrepen/vergravingen zijn uitgevoerd, tot een diepte van minimaal 95 en maximaal 155 cm -mv. De onverstoorde bodem betreft direct de C-horizont. In het overige deel van het plangebied beperken bodemversturende ingrepen/vergravingen zich tot de bovengrond (bovenste 50 cm) en komt hieronder een restant van het plaggendeek voor, tussen circa 50 en 75 cm -mv, gevolgd door een restant van het van nature gevormde veldpodzolprofiel, vanaf de Bhe-horizont met hieronder de overgangs-BC-horizont. Vanaf gemiddeld 120 cm -mv bevindt zich de C-horizont en betreft dekzandafzettingen. Antropogeen materiaal is alleen aangetroffen in het geroerde/verstoorde deel van de bodemopbouw en bestaat uit alleen resten recent beton- en baksteenpuin. Deze resten zijn vanuit archeologisch oogpunt niet relevant. Onder het verstoringsniveau zijn in géén van de boringen archeologische resten aangetroffen.

4.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er op basis van de resultaten van het booronderzoek er geen aanwijzing zijn om restanten van een archeologische vindplaats binnen het plangebied te verwachten. Er zijn dus geen gevolgen voor de voorgenomen bodemingrepen. De gespecificeerde archeologische verwachting op basis van het bureauonderzoek, waarbij de hoge verwachting gold op het aantreffen van archeologische indicatoren, kan dan ook worden bijgesteld naar geen verwachting.

Vertaling bestemmingsplan

Op grond van de verstoringen in het noordwestelijke deel van het plangebied en het verder ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden (geen archeologische resten aangetroffen in het zeefresidu), hoeft geen vervolg onderzoek plaats te vinden.

Een beschermingsregeling archeologie in de vorm van een dubbelbestemming is niet (langer) noodzakelijk. Het plangebied kan worden vrijgegeven voor archeologische bescherming. Middels een selectiebesluit is dit ook formeel bekrachtigd.

4.10 CULTUURHISTORIE

4.10.1 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.

4.10.2 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.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 VORMVRIJE MER BEOORDELING

4.11.1 Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.11.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan voorziet in de vernieuwing en uitbreiding van bedrijfsbebouwing op een bestaand bedrijfsperceel (autobedrijf) aan de Holterweg 50-52 in de kern Laren. Hiertoe worden de bouwvlakken op het bestaande bedrijfsperceel met de bestemming 'Bedrijf' met ca. 500 m² uitgebreid. Deze ontwikkeling valt ruim onder de genoemde drempelwaarden.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle relevante milieu-aspecten onderzocht met bijbehorende rapportages, op basis van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. Het onderzoek in de toelichting van dit bestemmingsplan, vormt tezamen met de bijbehorende rapportages, de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals bedoeld in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r..

Gelet op deze vormvrije m.e.r.-beoordeling, kan worden uitgesloten dat de ontwikkeling belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Daarom is geen m.e.r.-procedure nodig.

4.11.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan hoeft geen MER te worden gemaakt.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

5.1.1 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 specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

5.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

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

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

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

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Kern Laren 2008' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven. Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Digitale Kadastrale Kaart (DKK).

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 3 _____ Bedrijf

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen. De regels die bij deze bestemming behoren zijn afgestemd op de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Laren 2008'. Op gronden met de bestemming bedrijf zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in categorie A en B van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemening' die als bijlage bij de regels is opgenomen, alsmede bestaande bedrijven. De 'Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemening' is gebaseerd op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Tevens is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven,

tuinen, verhardingen, groen- en watervoorzieningen en parkeervoorzieningen zijn eveneens mogelijk.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven voor de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning. Deze bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. De maximum goot- en bouwhoogte van de gebouwen zijn op de verbeelding aangeduid. Voor het gedeelte van het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbebouwing geldt een bouwhoogte van 8 meter.

Van de gronden buiten het bouwvlak mag maximaal 30% worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwen is alleen toegestaan achter de aangeduide gevellijn. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter, tenzij de afstand tot de perceelsgrens minder dan 2 meter bedraagt, in welk geval de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

In de specifieke gebruiksregels is vastgelegd dat risicovolle inrichtingen, zelfstandige kantoren, horeca, detailhandel en bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (bedrijven zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht) niet zijn toegestaan. Bedrijfsgebonden kantoren, tot een maximum van 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen' zijn wel toegestaan.

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

In dit artikel is onder meer een regeling opgenomen voor bestaande en afwijkende maatvoeringen, waarmee geregeld is dat deze, wanneer met vergunning gerealiseerd, als uitgangspunt dienen bij nieuwe aanvragen indien deze maatvoeringen afwijken van de maatvoeringen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast is een regeling opgenomen voor onderkeldering van gebouwen en bijzondere kapvormen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In deze regel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Dit is met name bedoeld om tegemoet te kunnen komen aan tussentijdse wijzigingen van het Bouwbesluit, zodat hiervoor het bestemmingsplan niet hoeft te worden herzien.

Artikel 8 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.

Artikel 9 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en toegespitst op de Wabo. De grootste verandering ten opzichte van de tot voorheen gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

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

Artikel 10 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan 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 de bestaande bedrijfsbebouwing mogelijk. 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 bovendien 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.

De gemeente en initiatiefnemer hebben een planschade overeenkomst afgesloten.

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

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 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.

6.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van

burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Holterweg 50-52 Laren' van 16 april 2020 tot en met 27 mei 2020 (zes weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK HOLTERWEG 50-52 LAREN

BIJLAGE 2 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA HOLTERWEG 50-52 LAREN

**BIJLAGE 3 ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN GECOMBINEERD
VERKENNEND EN KARTEREND BOORONDERZOEK HOLTERWEG
50-52 LAREN GLD**

BIJLAGE 4 SELECTIEBESLUIT HOLTERWEG 50-52 LAREN