

TOELICHTING

VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

KLOOSTERWEG 5 LAREN

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.291

IDnr. : NL.IMRO.0262.laKloosterweg5La-BP41

Datum : augustus 2016

Versie : v3

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 10 oktober 2016 / Besluitnr. 2016-006941

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.4	LEESWIJZER.....	7
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	8
3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	13
4	PLANBESCHRIJVING	15
4.1	HET INITIATIEF	15
4.2	BEBOUWING	16
4.3	INRICHTING PERCEEL	17
4.4	VERKEER EN PARKEREN	17
4.5	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	17
5	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	19
5.1	GELUID	19
5.2	LUCHTKWALITEIT	20
5.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	21
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
5.5	BODEM	24
5.6	WATER	25
5.7	ECOLOGIE	28
5.8	ARCHEOLOGIE	29
5.9	CULTUURHISTORIE	30
6	JURIDISCHE ASPECTEN	32
6.1	ALGEMEEN	32
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING.....	33
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	34
7	UITVOERBAARHEID	36
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	36

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De karakteristieke voormalige boerderij Kloosterweg 5 in Laren is een forse woonboerderij. De onderhoudskosten voor het pand zijn hoog en de eigenaar is voornemens om op de verdieping 2 appartementen voor starters te bouwen.

Het gemeentebestuur van Lochem is bereid zijn medewerking daaraan te verlenen aangezien deze appartementen bijdragen aan de instandhouding van het pand en de huisvestingsvoorzieningen voor starters, en het pand en perceel bovendien voldoende ruimte bieden voor een goede inpassing van de appartementen en bijbehorende parkeervoorzieningen.

Met dit postzegelbestemmingsplan is beoogd om de verbouw en toevoeging van 2 appartementen op de voormalige hooizolder van de woonboerderij mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel Kloosterweg 5 is min of meer centraal in de kern Laren gelegen. Het plangebied omvat het gehele perceel Kloosterweg 5 en wordt aan de zuidzijde begrensd door de Kloosterweg, aan de westzijde door het perceel Kloosterweg 3 en De Bakkerij en aan de noord- en oostzijde door het perceel Kloosterweg 7.

De ligging en begrenzing van het plangebied is in bijgaande figuren weergegeven.



Ligging plangebied in de kern Laren (bron: Google maps)

Buiten het bouwvlak is maximaal 75m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 meter. Bij een bouwhoogte van 5 meter moet wel tenminste 2 meter afstand tot de perceelsgrens worden aangehouden.

Tevens geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Uitgezonderd zijn werkzaamheden zoals de verbouwing en/of nieuwbouw waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande funderingen en zonder uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Ook geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht (2.500m²). In paragraaf 5.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Hierboven is reeds genoemd dat op basis van het vigerende bestemmingsplan binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal één woning is toegestaan. Om de verbouwing en toevoeging van 2 appartementen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

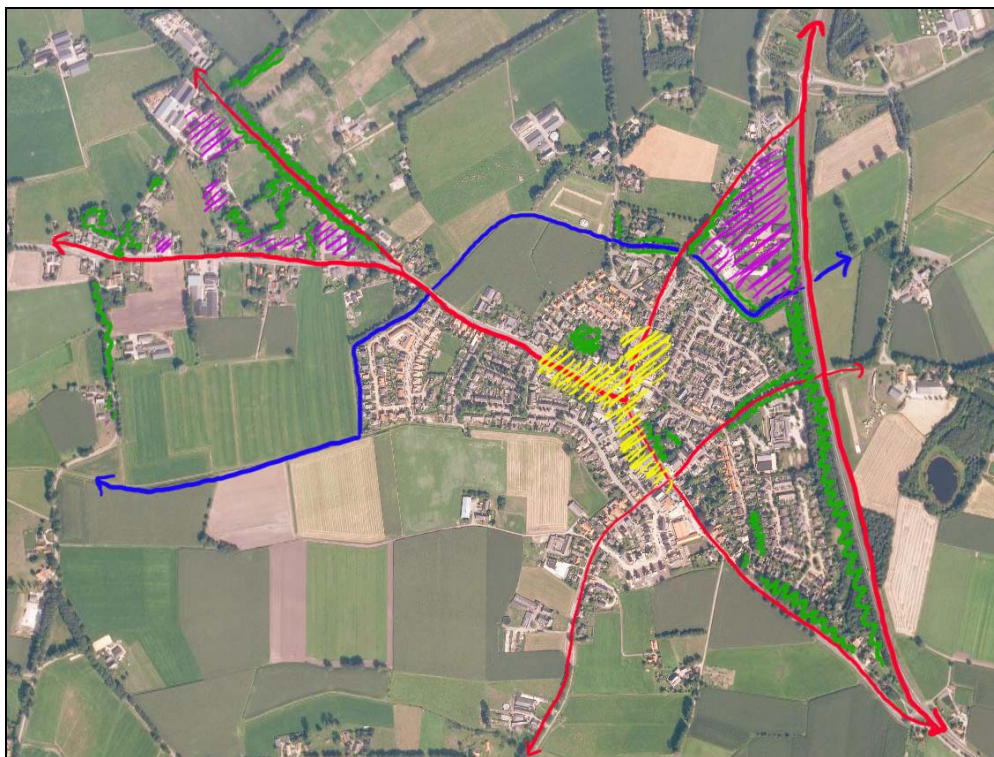
2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk komt de bestaande situatie in het plangebied heel beknopt aan de orde.

De omgeving:

Het perceel Kloosterweg 5 ligt centraal in de Kern Laren. Het oostelijke deel van de Kloosterweg vormt de grens tussen het woongebied ten noorden van de Kloosterweg en het centrumgebied ten zuiden van de Kloosterweg. De Kloosterweg 5 ligt aan de noordzijde in het woongebied. Dit woongebied ten noorden van de Kloosterweg wordt gevormd door de 'nieuwbouw' van De Bakkerij, met woningen in 2 bouwlagen met een kap.

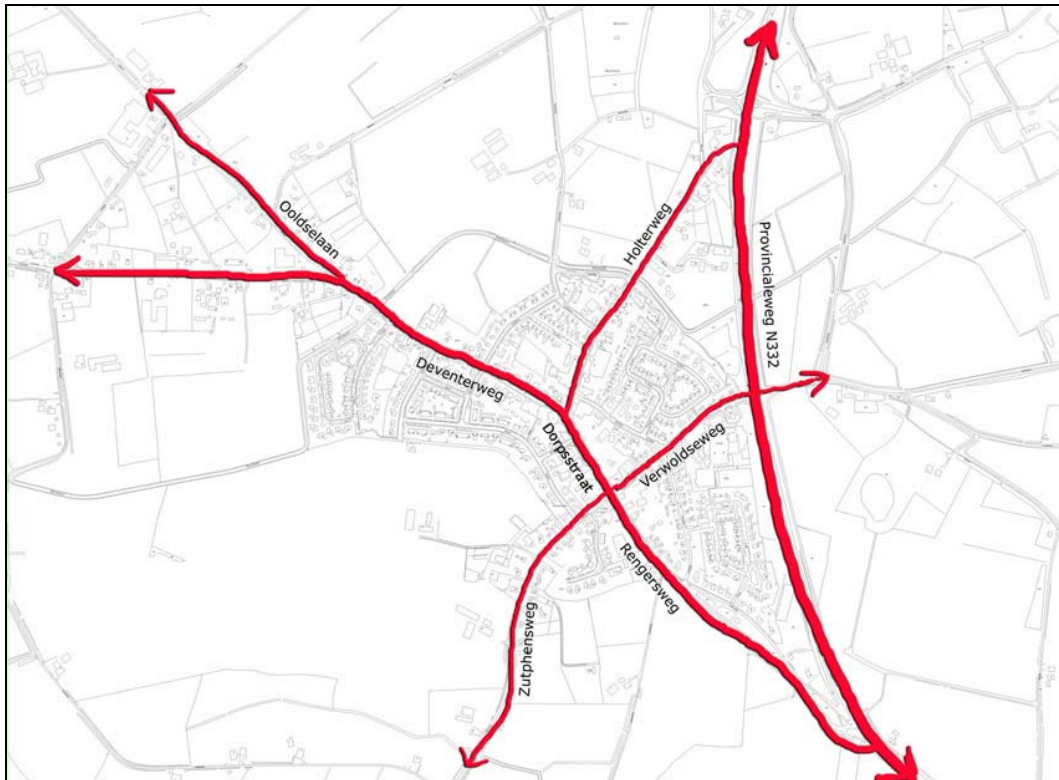
Het centrumgebied ten zuiden van de Kloosterweg is met name gesitueerd rond de driesprong Deventerweg, Holterweg en Dorpsstraat. Op deze driesprong domineert de bebouwing van Restaurant De Witkamp die aan de achterzijde doorloopt tot aan de Kloosterweg. Zie figuur met hoofdstructuur Laren.



Hoofdstructuur Laren met driesprong en centrumgebied (gele arcering).

De Kloosterweg zelf is een smalle woonstraat voor met name bestemmingsverkeer; het is een eenrichtingsweg voor motorvoertuigen vanaf de Verwoldseweg richting Holterweg. Tegenover de Kloosterweg 5 zijn de monumentale gebouwen voor kantoor in gebruik.

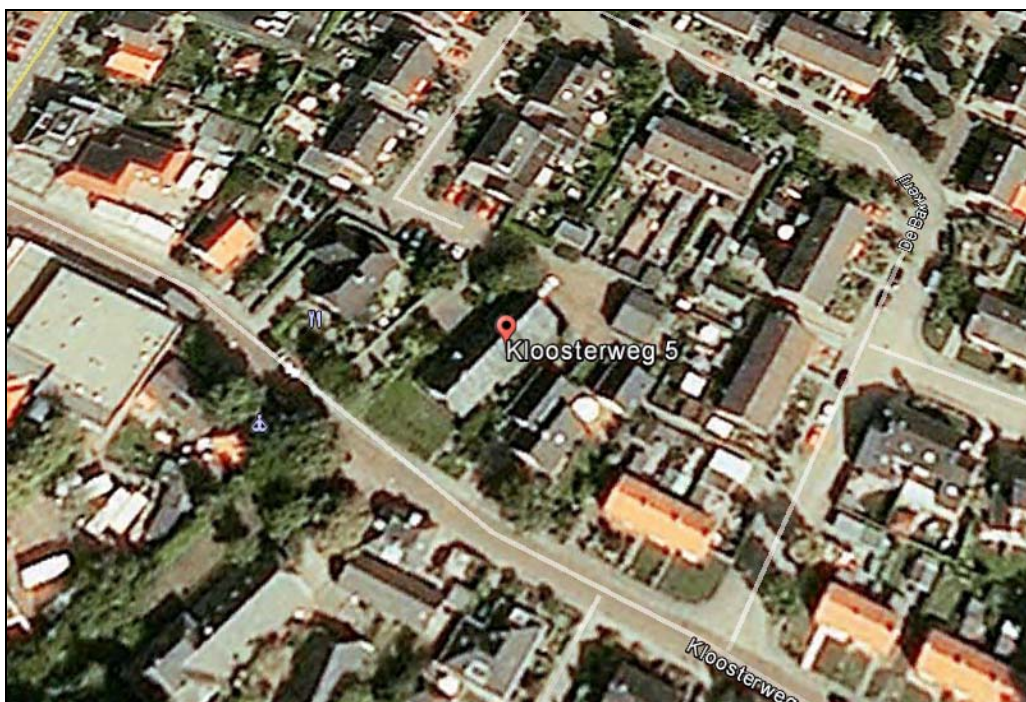
De Dorpsstraat maakt samen met de Verwoldseweg en de Holterweg deel uit van de bestaande doorgaande verbindingen. Zie figuur wegenstructuur. De Kloosterweg ontsluit op de Holterweg en op de Verwoldseweg.



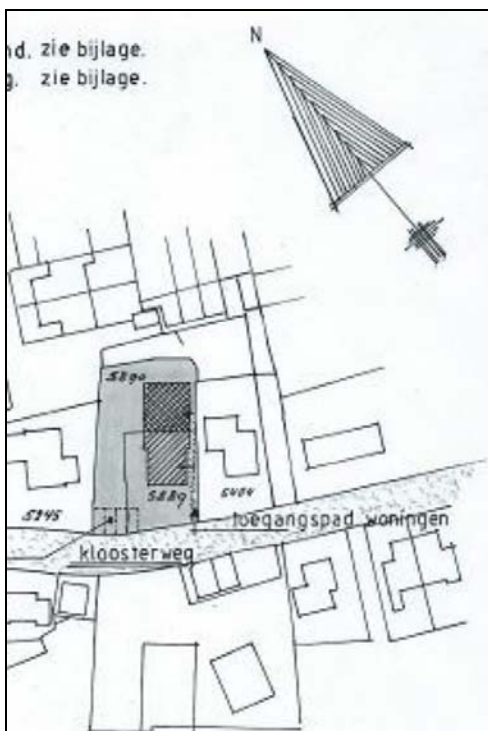
Figuur: wegenstructuur Laren.

Perceel Kloosterweg 5:

Op het perceel Kloosterweg 5 is één grote woonboerderij aanwezig bestaande uit een voorhuis met aangebouwde deel die onder één kap zijn opgenomen. De nokrichting staat haaks op de weg. Aan de Kloosterweg heeft het voorhuis een bijna 10 meter diepe tuin bestaande uit gazon. In deze tuin zijn geen bomen of andere beplanting aanwezig.



Perceel Kloosterweg 5 te Laren. Bron: Google Earth.



Bebouwing en kadastrale begrenzing.
Bron: Aanvraag bestemmingsplanherziening.

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. Aangezien het hier geen nieuwe ontwikkeling betreft maar een reeds geruime tijd bestaande feitelijke situatie die een planologische herstelactie behoeft, wordt slechts kort ingegaan op het relevante rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijk 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.

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, dan wel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;

- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

3.1.3 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het Structuurplan/visie 2005 (streekplan), het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen.

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

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

1. Duurzame economische structuurversterking

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

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de nieuwe provinciale Omgevingsvisie Gelderland en vervangt daarmee de Ruimtelijke Verordening Gelderland uit 2010.

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

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende plan, de verbouwing van een bestaande woonboerderij en het toevoegen van 2 appartementen voor starters, zijn geen specifieke regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Ook zijn er in het plangebied op grond van de verordening geen specifieke aspecten van belang, zoals op het gebied van landschap, natuur, water en milieu, die in het kader van het bestemmingsplan een nadere afweging en/of beschermingsregeling vergen. Derhalve staat de Verordening het plan niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

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. De visie geeft zowel hoofdlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling, alsook concrete ideeën en visies over de ontwikkeling van de kernen weer.

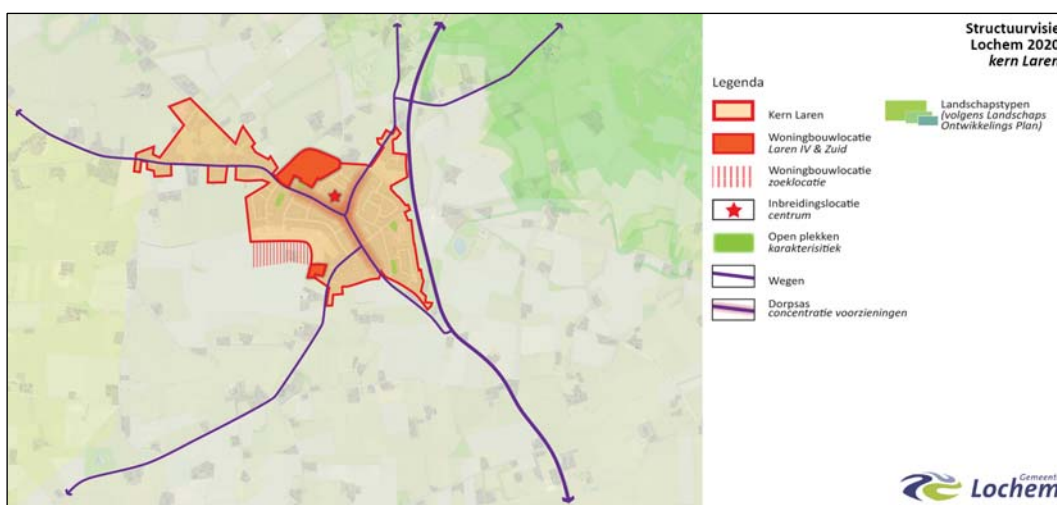
De structuurvisie is afgestemd op het bestaande beleid van de gemeente. Eveneens heeft, voor zover relevant, afstemming plaatsgevonden met bestaand rijks- en provinciaal beleid en regelgeving. De onderstaande documenten zijn inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie en zijn voor het plangebied in meer of mindere mate van belang:

- *Toekomstvisie Lochem 2030*. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de gemeente Lochem. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is het beleid voor de Strategische Agenda.
- *De Regionale Structuurvisie De Voorlanden (2009)* vormt de ruimtelijke grondslag op bovengemeentelijk niveau.

- In 2008 is het bestemmingsplan *Kern Laren 2008* vastgesteld. Hoewel het beoogde initiatief niet past binnen dit plan vormt het desalniettemin een belangrijk afwegingskader.
- *Nota Mobiliteit Lochem (september 2008)*. Deze nota geeft sturing aan doelstellingen ten aanzien van een bereikbare, leefbare en verkeersveilige Gemeente.

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. In dit kader is van belang dat de onderhavige locatie aan de Kloosterweg niet is aangemerkt als te behouden karakteristieke open plek.
- Wat betreft de woningbouwontwikkeling wordt gemeentebreed ingezet op starters en senioren, dit geldt eveneens voor Laren.
- De aanwezige activiteiten en functies in de recreatieve sfeer bieden ruime mogelijkheden tot verdere ontwikkeling. Hierdoor kan een sterke bijdrage worden geleverd aan de leefbaarheid ten behoeve van (toekomstige) bewoners en recreanten.



Structuurvisiekaart voor de kern Laren

Conclusie beleid

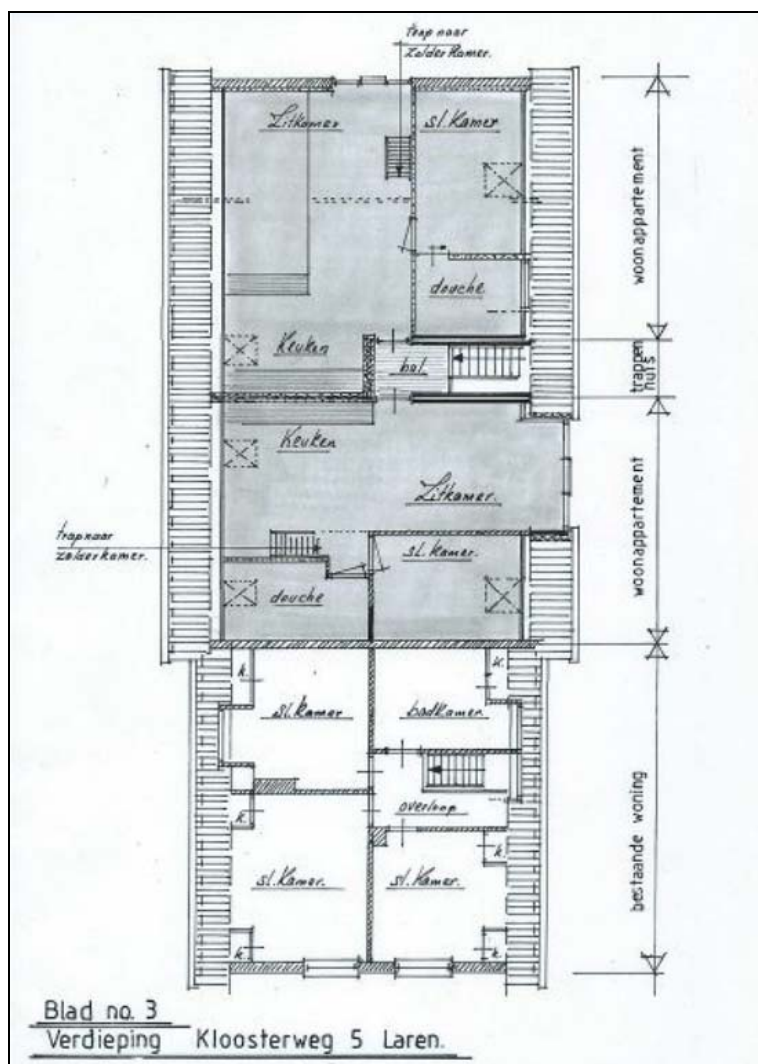
De voorgenomen toevoeging van 2 appartementen voor starters ter behoud van de karakteristieke woonboerderijen in het dorp past goed in het gemeentelijke beleid.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Het initiatief

De karakteristieke boerderij Kloosterweg 5 in Laren is een forse woonboerderij. De onderhoudskosten voor het pand zijn hoog en de eigenaar is voornemens om op de verdieping 2 appartementen voor starters te bouwen.

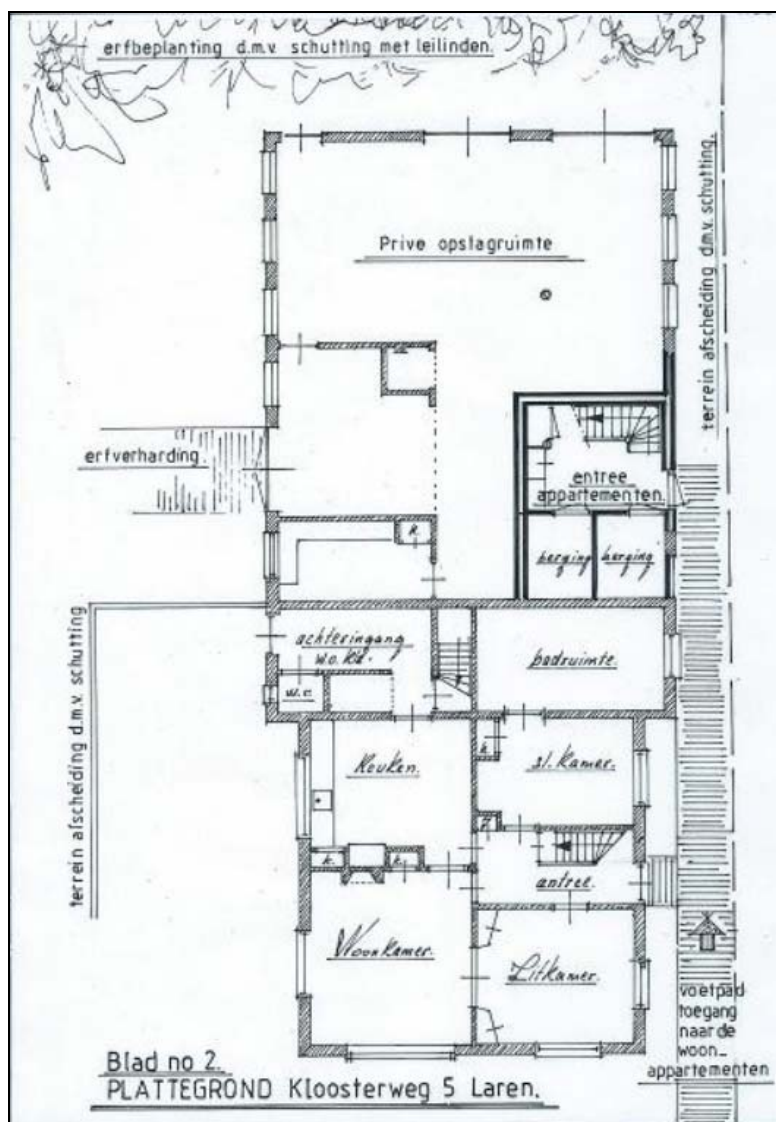
Er is binnen de bestaande inhoud van het gebouw voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van twee appartementen op de verdieping (voormalige hooizolder). De appartementen zullen bestaan uit een woonkamer, keuken, slaapkamer, douche en zolderkamer.



Bron: Aanvraag bestemmingsplanherziening.

Met het realiseren van deze in omvang beperkte appartementen wordt ingespeeld op de behoefte voor woonruimte voor jongeren in Laren. Het

parkeren vindt plaats op eigen terrein. Er worden vier parkeerplaatsen aangelegd die bereikbaar zijn vanaf de Kloosterweg. De ruimtelijke uitstraling is beperkt: het volume blijft ongewijzigd (met uitzondering van een dakkapel). Er wordt voorzieningen getroffen ten aanzien van privacy van omliggende woningen, zoals een terreinafscheiding met schutting en/of Leilinden. Hierover heeft initiatiefnemer overleg gevoerd met de omwonenden. Gelet op bovenstaande kan een uitzondering worden gemaakt ten aanzien van realiseren van zelfstandige woningen op de verdieping.



Woning op begane grond. Bron: Aanvraag bestemmingsplanherziening.

4.2 Bebouwing

De bestaande woonboerderij blijft behouden. Het gaat om een interne verbouwing waarbij er 2 appartementen voor starters op de verdieping worden toegevoegd. In de kap wordt daartoe een dakkapel toegevoegd.

Het perceel aan de Kloosterweg had al een woonbestemming. Functie en bebouwing blijven ongewijzigd. Alleen het aantal toelaatbare wooneenheden wordt herzien.

4.3 Inrichting perceel

De huidige inrichting van het perceel Kloosterweg 5 wordt nauwelijks gewijzigd. Binnen een deel van de 10 meter diepe voortuin wordt het parkeren op eigen terrein geregeld. Om privacyverlies voor de burens te voorkomen worden er schuttingen en/of Leilindes geplaatst. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de herziening derhalve aanvaardbaar.

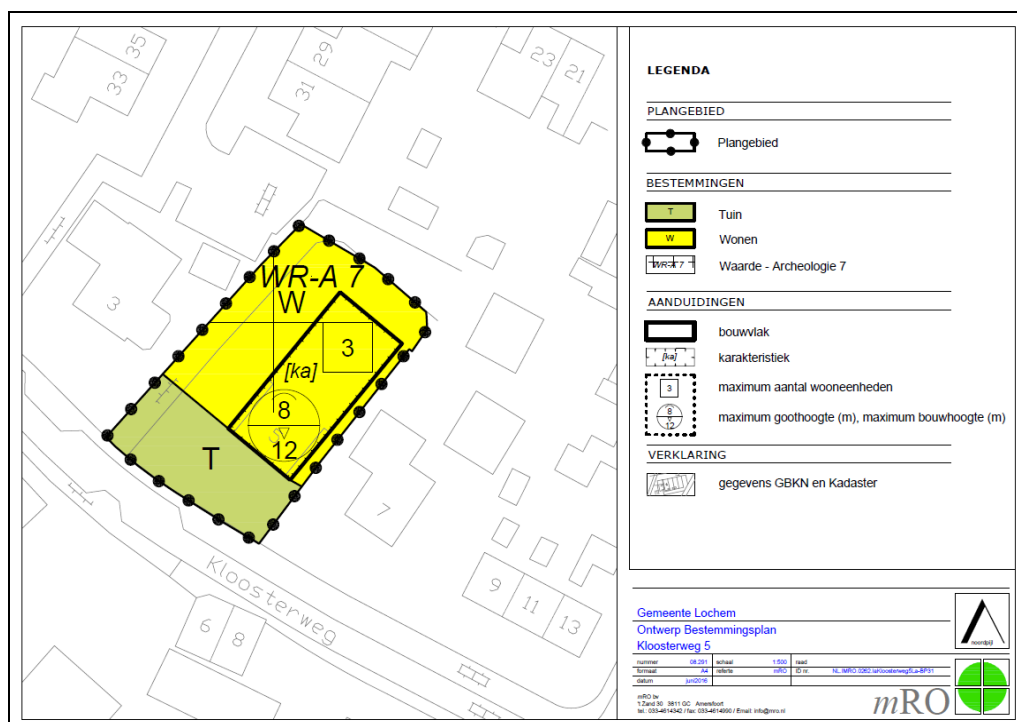
4.4 Verkeer en parkeren

De huidige ontsluiting van het perceel Kloosterweg 5 te Laren wijzigt niet als gevolg van de herziening. Er wordt op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte door in de voortuin 4 parkeerplaatsen te realiseren. De extra verkeersbewegingen als het gevolg van 2 startersappartementen zijn zeer beperkt.

4.5 Vertaling in het bestemmingsplan

Het plangebied wordt in het onderhavige bestemmingsplan, evenals in het geldende bestemmingsplan, bestemd voor 'Wonen'. Binnen deze bestemming 'Wonen' is een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen ten behoeve van de bestaande woning en de 2 nieuwe startersappartementen. De regels zijn nauw afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Kern Laren 2008' en de relevante herzieningen (inclusief het Paraplubestemmingsplan Archeologie). In de figuur hierna is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.

De dubbelbestemming voor archeologie is één op één overgenomen uit het Paraplubestemmingsplan archeologie.



Nieuw bestemmingsplan

5 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

5.1 Geluid

5.1.1 *Beleid en regelgeving*

Voor het aspect geluid 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 wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen spoorwegen of gezoneerde bedrijventerreinen.

Wegverkeerslawaaï

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

Grenswaarden

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

5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Op de Kloosterweg geldt een maximum snelheid 30km zodat er volgens de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek nodig is. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwd dat de Kloosterweg een zeer rustige weg is waar het verkeer niet hard kan rijden, dat de woonboerderij 10 meter uit de Kloosterweg is gesitueerd en dat de nieuwe startersappartementen zich aan de achterzijde van het gebouw bevinden, met de bestaande woning nog tussen de appartementen en de weg.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Luchtkwaliteit

5.2.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (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 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.

5.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet enkel in het toevoegen van 2 starters appartementen. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. 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.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie $PM_{2,5}$ kan het volgende opgemerkt worden. $PM_{2,5}$ maakt deel uit van de bijdrage PM_{10} . Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 μm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM_{10} lager is dan 1,2 $\mu g/m^3$, is de bijdrage $PM_{2,5}$ dat ook. De huidige achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 11 $\mu g/m^3$ (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal de realisatie van de extra woning niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ (25 $\mu g/m^3$).

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

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

5.3.1 Beleid en regelgeving

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

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief.

Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

5.3.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

In de directe omgeving van de woonboerderij met starters appartementen zijn kantoorgebouwen gesitueerd (tegenover de Kloosterweg 5) en een restaurant met zalencentrum op de hoek van de Kloosterweg en Holterweg. De afstand van het zalencentrum tot de nieuwe appartementen bedraagt 50 meter. Dat betekent dat er geen problemen zijn voor het woon- en leefklimaat van de nieuwe appartementen. Bovendien zijn er in de huidige situatie al woningen op kortere afstand gevestigd, zodat de nieuwe starters appartementen geen extra belemmeringen voor het restaurant/zalencentrum met zich meebrengen.

5.3.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen oplevert voor het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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 circulaire al of niet deze wet zijn. Verder geeft de EV-visie richtinggevende uitspraken over:

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

5.4.2 Externe veiligheid in relatie tot 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 provinciale risicokaart opgenomen.

Risicovolle inrichtingen

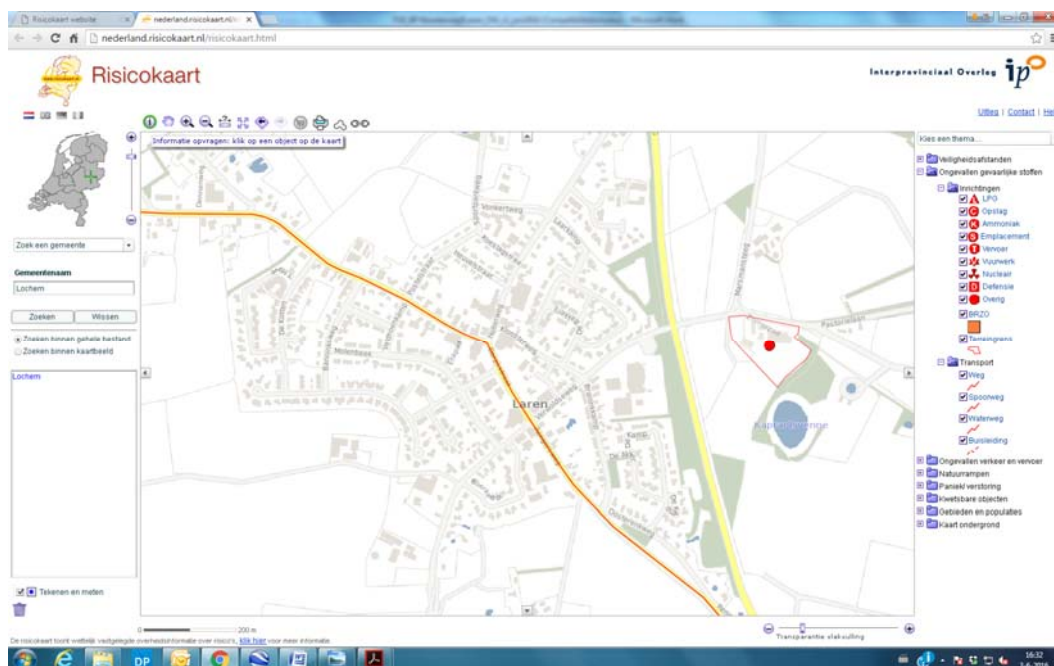
In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De Deventerweg maakt deel uit van de hoofdtransportroute voor gevaarlijke stoffen. Uit de informatie bij de risicokaart blijkt dat het plaatsgebonden risico op de weg ligt en de frequentie van het gebruik nihil is (0 wagens).

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.



Schermafdruck risicokaart voor het plangebied

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Bodem

5.5.1 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.

5.5.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het plan voorziet in de verbouw van een bestaande woning en de toevoeging van starters appartementen op de verdieping. Het gaat om een al bestaande woonfunctie. Gelet op het bestaande gebruik voor wonen is het niet aannemelijk dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging en de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.5.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit levert naar verwachting geen belemmeringen op voor de uitvoering van het plan.

5.6 Water

5.6.1 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.

5.6.2 Beleidskader

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

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

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

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

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Ruimtelijke Verordening.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

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

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding 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.

5.6.3 Water in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet enkel in een verbouwing van een bestaande woonboerderij en de toevoeging van 2 starters appartementen op de verdieping. Er wordt geen bebouwing of verharding uitgebreid. Dit betekent dat de verharding niet toeneemt. Het realiseren van watercompensatie is daardoor niet aan de orde.

Het plan voorziet 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. In het plangebied is geen sprake van wateroverlast.

Het huishoudelijk afvalwater vanuit de woningen wordt afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is. Via dit stelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De bestaande hemelwaterafvoer wordt niet gewijzigd. De hoeveelheid hemelwater die afgevoerd moet worden wijzigt ook niet, doordat de bebouwing niet toeneemt.

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

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m 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. Ligt 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. Ligt 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.			

Watertoetstabel

5.6.4 Conclusie

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

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

De 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.

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet 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.

5.7.3 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).

5.7.4 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Borkeld'. Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 10 kilometer. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan (actuele planologische regeling voor een bestaande situatie; geen uitbreiding van de bebouwing) worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.

Het plangebied is niet gesitueerd in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone en voorziet enkel in een actuele planologische regeling voor een reeds jaren bestaande situatie die niet verder wordt uitgebreid. Er worden geen negatieve effecten op het Gelders Natuur Netwerk verwacht ten gevolge van het plan.

Concluderend zijn er ten gevolge van het plan geen negatieve effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe ontwikkeling of ingreep in de natuur. Er worden geen vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetast door de uitvoering van het plan.

5.7.5 Conclusie

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

5.8 Archeologie

5.8.1 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.

Gemeentelijk beleid

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

bestemmingsplan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

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

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

5.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

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

Categorie 7: Lage archeologische verwachting.

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van weinig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Hieronder vallen ook de gebieden met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities). Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én als de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Vertaling in bestemmingsplan

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is voor het plangebied ten behoeve van de bescherming van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 7' opgenomen. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek benodigd is.

Omdat het enkel de verbouwing van een bestaande woonboerderij betreft en er geen bodemingrepen zijn voorzien, is er geen archeologisch onderzoek nodig.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de

cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

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

5.9.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

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

5.9.3 Conclusie

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

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

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

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

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

Digitaliseringsvereisten

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

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

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe

bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.
Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

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 'Buitengebied Lochem 2010' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

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 Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 3 Tuin

In de voortuin zijn geen gebouwen toegestaan. Wel toegestaan zijn andere bouwwerken zoals schuttingen, speeltoestellen en tuinmeubilair. Ook mag de tuin gebruikt worden voor ten hoogste 4 parkeerplaatsen.

Artikel 4 Wonen

De bestemming wonen is toegekend aan het perceel Kloosterweg 5 te Laren. De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Kern Laren 2008'.

In de regels is voorgeschreven dat hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan. De bijgebouwen moeten inpandig worden gerealiseerd teneinde het karakteristieke hoofdgebouw op dit relatief kleine perceel niet al te zeer aan te tasten.

Ter plaatse van deze woonbestemming is een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten behoeve van de bestaande woonboerderij en de 2 nieuwe starterswoningen opgenomen. Teneinde de karakteristieke woonboerderij te beschermen en te voorkomen dat deze wordt gesloopt en vervangen door 3 nieuwbouwappartementen is het bouwvlak voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. In de regels is voorgeschreven dat de karakteristieke bouwvorm van een voorhuis met aangebouwde deel onder één langgerekte kap, met een nokrichting haaks op de weg dient te worden behouden.

De woning en bijgebouwen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Onder een beroep aan huis worden de vrije beroepen gerekend zoals de huisarts, de notaris, de tandarts, de architect enz. Onder een bedrijf aan huis vallen bijvoorbeeld een kapster aan huis, een schoonheidssalon, financieel adviseur, aannemer zonder werkplaats, kantoor aan huis. Voor zowel het beroep als het bedrijf aan huis geldt dat de woonfunctie daardoor niet mag worden verdrongen en dat de omvang van het gebruik daarom ondergeschikt is aan de woonfunctie. Maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 100 m² mag voor een beroep of bedrijf aan huis worden gebruikt. Het beroep of bedrijf aan huis moet door de bewoner zelf worden uitgeoefend en er mogen geen milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden (zwaarder dan categorie 2).

Artikel 5 Waarde-Archeologie 7

De voor Waarde-Archeologie-7 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting.

Voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op deze gronden gelden dezelfde

regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 6', zij het dat hier een oppervlakteondergrens van 2.500 m² geldt.

Artikel 6 *Anti-dubbelregel*

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

Artikel 7 *Algemene bouwregels*

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

Artikel 8 *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 9 *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 niet het bestemmingsplan hoeft te worden herzien.

Artikel 10 *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 11 *Slotregel*

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

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet enkel in een specifieke bouw- en gebruiksregeling voor een bestaande woonbestemming. De bestemming is al gerealiseerd zodat de uitvoerbaarheid niet in geding is.

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moeten voor in de wet beschreven bouwplannen een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld als er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro.

Met het onderhavige bestemmingsplan zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid.

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de aard en het karakter van het onderhavige bestemmingsplan, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen vooroverleg gevoerd.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

Daarna neemt de Gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterweg 5 Laren' heeft vanaf 7 juli 2016 tot en met 17 augustus 2016 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

