

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

Rengersweg 8 Laren

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.347
IDnr. : NL.IMRO.0262.laRengersweg8La-BP41
Datum : mei 2019
Versie : 3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 23 september 2019 / besluitnr. 2018-114866

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	LEESWIJZER.....	7
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	HUDIGE SITUATIE	8
2.2	NIEUWE SITUATIE	9
2.3	VERTALING IN BESTEMMINGSPLAN	11
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	BODEM	19
4.3	LUCHTKWALITEIT	20
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE).....	21
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.6	WATER.....	27
4.7	ECOLOGIE	30
4.8	ARCHEOLOGIE	32
4.9	CULTUURHISTORIE	33
4.10	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	34
5	JURIDISCHE ASPECTEN	36
5.1	ALGEMEEN.....	36
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	37
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	37
6	UITVOERBAARHEID	41
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41

Bijlagen bij de toelichting:

1. Est Invent, 'Verkennd bodemonderzoek Rengersweg (nabij nr. 4) te Laren (Gld.)', 22 oktober 2018;
2. EcoTierra, 'Onbebouwd weiland Rengersweg te Laren (Gld) – Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming', 28 november 2018.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

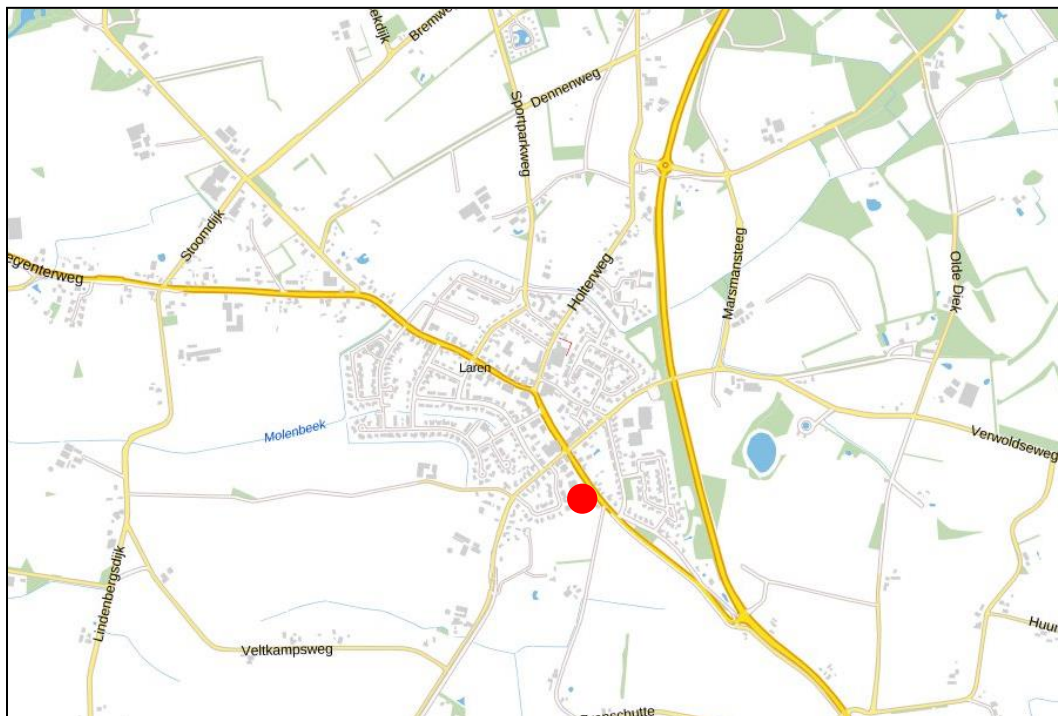
De eigenaar van het perceel dat gelegen is tussen Rengersweg 6 en 10 te Laren (hierna: Rengersweg 8) is voornemens om op het perceel twee woningen te realiseren in de vorm van een twee-onder-één-kap woning. Het perceel ligt in de bebouwde kom van Laren en ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing. Het perceel vormt al jaren een open grasveld en heeft daardoor thans geen duidelijke functie.

Hoewel het perceel in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Laren 2008' al een woonbestemming heeft, maakt dit plan de bouw van de woningen niet mogelijk. Om de woningen te kunnen realiseren is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Rengersweg 8' dient hiertoe.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in zuiden van de kern Laren in de gemeente Lochem, tussen de percelen Rengersweg 6 en 10, nabij het centrum van Laren. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Laren, sectie C, nummer 3558. Het plangebied heeft een totale omvang van ca. 1139 m².

De ligging en begrenzing van het plangebied is in bijgaande figuren (1 en 2) weergegeven.



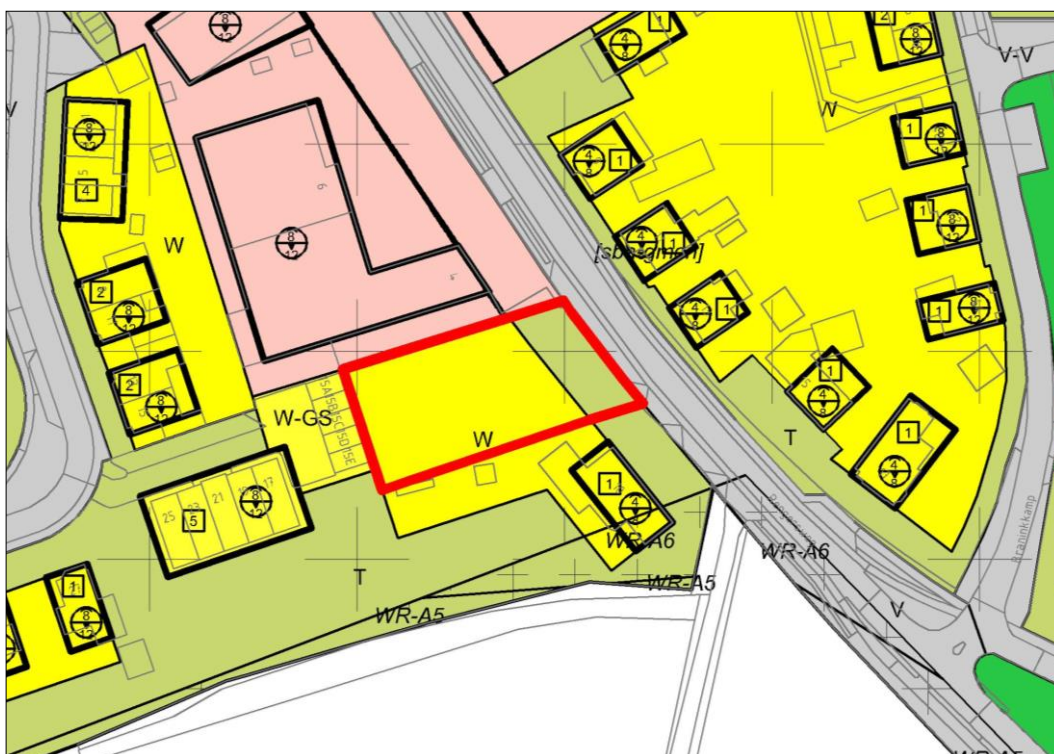
Figuur 1: Globale ligging plangebied op een topografische kaart (bron: Kadaster)



Figuur 2: Ligging plangebied op de luchtfoto (bron: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het bestemmingsplan 'Kern Laren 2008'. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Lochem op 27 oktober 2008. In figuur 3 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding, waarbij het plangebied in rood is omlijnd.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Laren 2008' met rood omlijnd het plangebied

In dit plan hebben de gronden binnen het plangebied deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Tuin'. Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen en de ontsluiting van op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen met bijbehorende erven en tuinen. Woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht. Ter plaatse van het plangebied is geen bouwvlak aanwezig.

Naast het genoemde bestemmingsplan geldt voor het plangebied ook het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit plan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad van Lochem vastgesteld. Dit ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in het gebied.

Tevens geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied deels ligt binnen 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. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.8 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Het plan voorziet in de bouw van twee woningen in de vorm van een twee-onder-een-kap woning. Hoewel het plangebied al de bestemming 'Wonen' heeft en daarmee het beoogde gebruik toereikend is, is de bouw van de woningen niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse is namelijk geen bouwvlak aangegeven waarbinnen woningen mogen worden gebouwd. Om de ontwikkeling van de woningen mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. 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. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader toegelicht. Hoofdstuk 4 verwoordt de resultaten van diverse uitgevoerde (milieu)onderzoeken en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de planregels alsook verbeelding en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen. Ten slotte komt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, zowel van de bestaande situatie als voor de nieuwe situatie.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van de kern Laren, aan de westzijde van de Rengersweg, tussen de percelen Rengersweg 8 en 10. Het betreft een open perceel dat is ingericht als grasveld. Er is geen bebouwing of verharding in het plangebied aanwezig. In de huidige situatie heeft het perceel geen duidelijke functie, het wordt, mede door aanwezige afscheidingen, niet benut ten behoeve van de belendende bebouwing.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een gemengd karakter, door enerzijds de ligging nabij het centrum van Laren en anderzijds de nabijheid van het buitengebied. In de directe omgeving zijn daardoor zowel burgerwoningen, centrumfuncties (detailhandel, horeca, dierenarts, kerk, etc.) als agrarische gronden te vinden. De bebouwing in de omgeving bestaat overwegend uit één bouwlaag met een kap.

Het plangebied is gesitueerd tussen een burgerwoning (Rengersweg 10, ten zuiden van het plangebied) en een detailhandelsvestiging (Rengersweg 6, ten noorden van het plangebied), welke een uitloper vormt van het centrum van Laren. Direct ten zuiden van de burgerwoning begint het buitengebied met weide- en bouwland. Aan de overzijde van de Rengersweg (ten oosten van het plangebied) bevinden zich burgerwoningen. Deze maken deel uit van de oorspronkelijke lintbebouwing die aanwezig was langs de Rengersweg. Door latere uitbreiding van Laren zijn deze woningen in de loop der tijd opgenomen in het stedelijk weefsel/de bebouwde kom van het dorp. Aan de westzijde van het plangebied bevinden zich eveneens burgerwoningen.

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Rengersweg. De Rengersweg vervult een belangrijke functie voor de ontsluiting van de kern Laren en het centrum van Laren. In zuidelijke richting, buiten de bebouwde kom van Laren,



Figuur 4: Huidige situatie plangebied, gezien in noordelijke richting (bron: Google Streetview)

gaat deze weg over in een provinciale weg (N332), welke richting Lochem loopt. In noordelijke richting sluit de Rengersweg, via de Dorpsstraat, aan op de Deventerweg, welke buiten de bebouwde kom overgaat in de provinciale weg N339 richting Deventer. Ter hoogte van het plangebied zijn langs de Rengersweg aan beide zijden fietsstroken aanwezig, aan de oostzijde een trottoir en aan de westzijde een parkeerstrook. De maximumsnelheid op de weg bedraagt 30 km/uur.



Figuur 5: Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: PDOK)

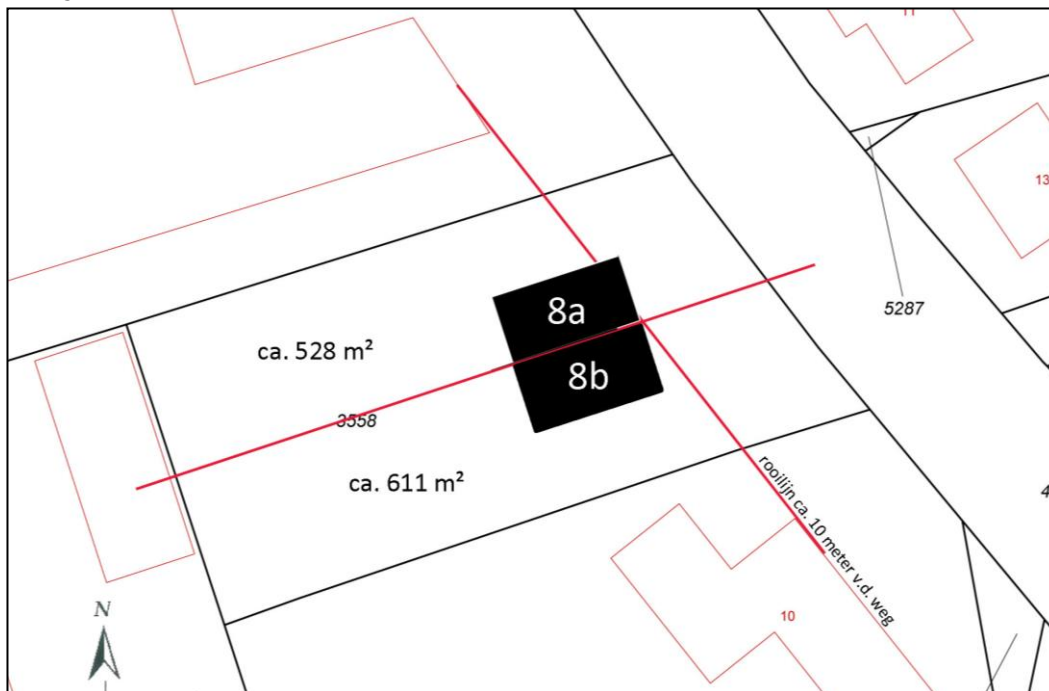
2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Bebouwing

Met het plan wordt beoogd om op het perceel tussen Rengersweg 6 en 10 de woningbouw mogelijk te maken in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning. Het betreft een zogenoemde inbreidingslocatie: een locatie in bestaand stedelijk gebied c.q. de bebouwde kom waarop nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. Gelet op de ruimtelijke situatie ter plaatse, waaronder het gegeven dat er in de directe nabijheid veel burgerwoningen aanwezig zijn, vormt woningbouw op dit perceel een logische invulling. Stedenbouwkundig draagt het plan bij aan een duidelijkere begeleiding van de Rengersweg. Doordat gekozen is voor een twee-onder-één-kapwoning is er sprake van een redelijk compacte bouwmassa. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op de Rengersweg.

De twee-onder-één-kapwoning wordt centraal op het perceel gesitueerd. De voorgevelrooilijn is afgestemd op de bestaande gevels aan de Rengersweg. Dit betekent dat de woning op circa 10 meter afstand van de weg wordt gebouwd. Op deze manier kan de woning goed ingepast worden in de aanwezige bebouwingsstructuur. Bovendien zorgt dit voor een ruime voortuin, waardoor aan de weg een groen beeld kan ontstaan. De twee-onder-één-kapwoning zal gaan bestaan uit één bouwlaag met kap (gothoogte maximaal 4 meter en bouwhoogte maximaal 9 meter). Een dergelijke hoogte is passend

in een dorpse omgeving als Laren en sluit aan op de hoogte van de woningen in de directe omgeving. Gezien deze hoogte en de afstand van de twee-onder-één-kapwoning tot naburige bebouwing is de bouw van de woning vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Omdat de woningen worden voorzien van een badkamer en slaapkamer op de begane grond, dragen zij bij aan het aanbod aan levensloopbestendige woningen in de nabijheid van het centrum van Laren.



Figuur 6: Situering nieuwe woningen



Figuur 7: Impressie te bouwen woningen (bron: Brummelhuis)

2.2.2 Verkeer en parkeren

De twee woningen zullen rechtstreeks op de Rengersweg worden ontsloten, middels een eigen in- en uitrit. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woningen is beperkt (maximaal 16 motorvoertuigbewegingen per etmaal). De verkeersafwikkeling kan zonder problemen op de Rengersweg plaatsvinden en zal probleemloos opgaan in het heersende verkeersbeeld. Verder is er voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen. Bij beide woningen is op de in-/uitritten namelijk ruimte voor het parkeren van 2 auto's. Vanwege de in- en

uitritten naar de nieuwe woningen vervallen er 2 parkeerplaatsen op de parkeerstrook langs de Rengersweg. Voor de parkeerbehoefte in de openbare ruimte in (dit deel van) van Laren levert dit geen problemen op.

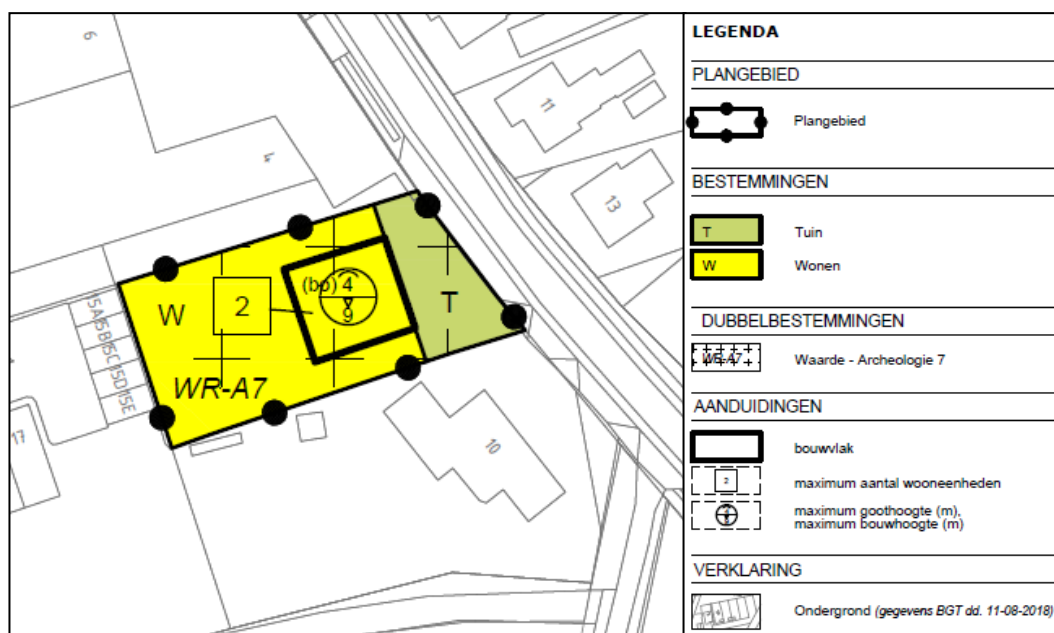
2.3 Vertaling in bestemmingsplan

Het gehele plangebied, uitgezonderd de voortuin, krijgt de bestemming 'Wonen'. De gronden voor de voorgevels van de nieuwe woningen zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'.

Binnen de bestemming 'Wonen' is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen op de plek waar de nieuwe woningen zijn gepland. Binnen dit bouwvlak mogen de woningen worden gebouwd. Middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding is het aantal woningen ook vastgelegd. Verder zijn de toegestane goot- en bouwhoogte van de woningen (respectievelijk 4 en 9 meter) op de verbeelding aangeduid.

Tot slot is er een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische verwachtingswaarden opgenomen, te weten 'Waarde-Archeologie 7'. Deze is overgenomen uit het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Voor een verdere toelichting op deze dubbelbestemming wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

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



Figuur 8: Verbeelding bestemmingsplan 'Rengersweg 8 Laren'

3 BELEIDSKADER

De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.1), provinciaal beleid (paragraaf 3.2) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.3).

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

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Vanwege de aard, omvang en ligging van de beoogde ontwikkeling, zijn er geen nationale belangen in het geding. De realisatie van de twee nieuwe woningen in het plangebied past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het plangebied worden slechts twee nieuwe woningen gerealiseerd. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Overigens sluit de bouw van de twee nieuwe woningen in het plangebied wel aan op de ladder. De woningen worden immers in bestaand stedelijk gebied van de kern Laren gerealiseerd en blijktens woningmarktonderzoek uit 2017 bestaat er nog een duidelijke behoefte aan twee-onder-één-kapwoningen in Laren.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit de bovengenoemde gebieden. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan 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 geluidhinder, Wet luchtkwaliteit, Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 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. Na de vaststelling van de visie in 2014 hebben nog een aantal actualisatierondes plaatsgevonden.

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

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

1. Duurzame economische structuurversterking

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

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

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

Verstedelijking

Tot nu toe waren de rol en ambitie van de provincie rond stedelijke ontwikkelingen vooral gericht op het clusteren van groei, bereikbaarheid en het faciliteren van culturele voorzieningen, wonen en werken clusteren rond kernen en stedelijke clusters. Dit om een impuls geven aan geconcentreerde 'rode' stedelijke economische motoren en aan bescherming van andere meer 'groene en blauwe' waarden. Deze wens was ruimtelijk ingegeven en wordt aangeduid als 'bundelen en spreiden.' Deze aanpak wordt nu nadrukkelijk niet meer uitsluitend gekoppeld aan specifieke zones voor wonen, werken of landschappen, maar aan de toepassing van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Deze ladder komt overeen met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' van het Rijk, zie paragraaf 3.1.1 van deze plantoelichting.

Bundelen richt zich op benutten van de bestaande voorraad gebouwen en gronden in het stedelijk gebied en op mogelijke toevoegingen grenzend aan het stedelijk gebied en nabij multimodale knooppunten. Er is een verschuiving van focus op nieuwbouw naar focus op beheer en vernieuwing van bestaand stedelijk gebied. Bundelen houdt rekening met de regionale vraag en samenhang, gebiedskwaliteiten, mogelijkheden en onmogelijkheden van de bestaande voorraad en de regionale structuur. Toch mag bundeling niet leiden tot het volbouwen van de stad en het stedelijk gebied, omdat dat ten koste gaat van de kwaliteit van het woon- en werkmilieu.

Relatie met het plangebied

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied van de kern Laren, voldoet de ontwikkeling aan het provinciale beleid dat inzet op bundeling. Voor de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik in relatie tot het onderhavige plan, wordt verwezen naar paragraaf 3.1.1

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de nieuwe provinciale Omgevingsvisie Gelderland. Ook van de Omgevingsverordening hebben verschillende actualisatierondes plaatsgevonden.

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, waarin de nieuwbouw van twee woningen mogelijk wordt gemaakt, is uitsluitend het aspect 'Wonen' van belang. Andere (ruimtelijke) aspecten uit de Verordening zijn niet in het geding.

Wonen

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1 opgenomen dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

In het Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek voor de periode 2015 tot en met 2024 is een woningbouwprogramma opgenomen van 7.640 woningen. Er zijn binnenregionale afspraken gemaakt voor de verdeling van deze woningbouwopgave. Voor de gemeente Lochem betekent dit een aantal van 860 te realiseren woningen. Het college van Gedeputeerde Staten heeft deze afspraken vastgesteld. De nieuw te bouwen woningen in het plangebied passen binnen dit aantal en daarmee binnen het afsprakenkader.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2012-2020

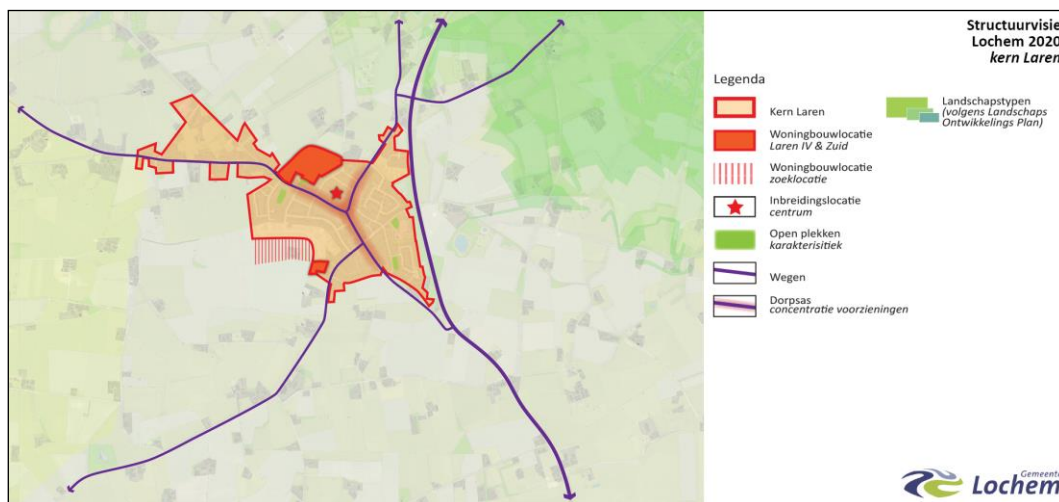
Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

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.

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

- Herontwikkeling van het 'gat' naast de Welkoop kan de dorpsentree sterk verbeteren. De structuurvisie zet erop in dat deze locatie tijdens de planperiode ontwikkeld wordt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van het 'gat' ten zuiden van de Welkoop.
- 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 het plangebied niet is aangemerkt als te behouden karakteristieke open plek, waardoor bebouwing mogelijk is.
- Wat betreft de woningbouwontwikkeling wordt gemeentebreed ingezet op starters en senioren, dit geldt eveneens voor Laren. De te bouwen

woningen in het plangebied zijn levensloopbestendig en daardoor onder meer geschikt voor senioren.



Figuur 9: Structuurvisiekaart voor de kern Laren (bron: Structuurvisie 2012-2020)

3.3.2 Woonvisie Lochem 2018-2025

De Woonvisie beschrijft het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen in de periode 2018- 2025. De woonvisie geeft inzicht in het kwantitatieve en kwalitatieve woonbeleid van de gemeente Lochem.

De gemeente Lochem zet in op vier hoofdpunten in het gemeentelijke woonbeleid die richtinggevend zijn voor de periode tot 2025:

1. *Leefbare kernen*
Hierin ligt het speerpunt bij nieuwbouw naar behoefte door de nadruk te leggen op de kwaliteit van de woningen. Een geschikt woningaanbod voor verschillende doelgroepen in de kernen en de leefbaarheid van de kernen. De gemeente kiest voor inbreiding boven uitbreiding van de kernen.
2. *Beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen*
Binnen dit doel wordt nadruk gelegd op het bedienen van de woonvraag vanuit lage en middeninkomens. Voldoende aanbod van betaalbare koopwoningen en voldoende aanbod van sociale huurwoningen. Huisvesting van specifieke doelgroepen.
3. *Woningverbetering en duurzaamheid*
Energietransitie vormt een belangrijk uitgangspunt, alsmede woningverbetering en verduurzaming in de particuliere en in de sociale huursector. Het faciliteren van lokale initiatieven die hierin passen idem.
4. *Wonen met zorg*
Binnen dit hoofddoel gaat het om een geschikt woningaanbod voor ouderen. Ook ouderen ondersteunen om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen en de herontwikkeling van bestaand woon-zorgvastgoed heeft prioriteit. Gemeente streeft verder naar ruimte voor aanvullende, kleinschalige woonzorginitiatieven en passende huisvesting voor overige zorgdoelgroepen.

De visie gaat in op de rol van het wonen in de algehele ambitie om de gemeente aantrekkelijk te houden. Het op peil houden van de leefbaarheid van de kernen speelt daarin een belangrijke rol. Daarvoor is meer nodig dan alleen een aantrekkelijke woningvoorraad met een breed aanbod aan woningen, dat is afgestemd op de wensen van de consumenten. Goed wonen

vereist dat mensen zich prettig, veilig en gezond voelen in hun directe woonomgeving. Hiermee raakt wonen ook aan een breed scala aan andere thema's:

- De inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte: Goed wonen veronderstelt dat de openbare ruimte schoon is, en een verzorgde indruk maakt. Ook is het van belang dat mensen zich veilig kunnen bewegen in de openbare ruimte, ook als ze minder goed ter been zijn, opdat iedereen de basisvoorzieningen goed kan bereiken.
- Een prettige woonomgeving veronderstelt een aanbod aan basisvoorzieningen, zoals winkels, gezondheidszorg, onderwijs, de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten en sportvoorzieningen.
- Om ook op de lange termijn prettig te kunnen wonen is een duurzame woonomgeving van belang. Duurzaam in de zin dat woningen goed zijn geïsoleerd en daarmee minder energie vereisen om ze warm te houden, waar mogelijk zelf energie opwekken en in de toekomst niet meer afhankelijk zijn van de beschikbaarheid van fossiele brandstoffen.
- Ook vereist een duurzame woonomgeving dat we voorbereid zijn op klimaatverandering, die gepaard gaat met meer hitte, perioden van droogte, maar ook zware buien.
- Ook met de zorg is er een duidelijke relatie. De Rijksoverheid verlangt van mensen dat ze langer zelfstandig thuis blijven wonen, ook als ze met lichamelijke of psychische beperkingen te maken hebben. Dit vereist een goede zorg aan huis, evenals goede begeleiding, van professionele zorgverleners en van mantelzorgers. Ondersteuning van mantelzorgers is weer van belang om ervoor te zorgen dat zij het langer en beter volhouden.

Binnen de Cleantech Regio (Regio Stedendriehoek) is in samenspraak met de provincie Gelderland het Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024 vastgesteld. Dit afsprakenkader geeft richting aan de wijze waarop omgegaan wordt met de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad. In het regionale afsprakenkader van de Cleantech regio is vastgelegd dat de gemeente Lochem maximaal 860 woningen mag toevoegen in de periode 2015 tot en met 2024. Dit sluit aan op de geprognosticeerde huishoudensontwikkeling in dezelfde periode.

Relatie met het plangebied

Het plangebied betreft een 'inbreidingslocatie' binnen de kern Laren. De bouw van twee woningen past binnen de woningbouwprogrammering en sluit aan bij de woningbehoefte in Laren, waar volgens de Woonvisie behoefte is aan twee-onder-één-kapwoningen. Het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de Woonvisie.

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 Wettelijk kader

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden voor de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige 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 die nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maken, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het projectgebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen en/of spoorwegen.

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 geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
<i>Stedelijk gebied</i>	<i>Buitenstedelijk gebied</i>	
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: Zonebreedtes (bron: Wet geluidhinder)

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 voor nieuwe woningen bedraagt 63 dB. 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 plan voorziet in de bouw van twee woningen. Daarmee maakt het plan de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. Woningen worden op grond van de Wgh immers aangemerkt als geluidgevoelig. De Rengersweg is ter hoogte van het plangebied ingericht als 30 km/uur-zone. Daardoor heeft deze geen geluidzone en valt niet onder de werking van de Wgh. Een akoestische toetsing is derhalve niet nodig. Het plangebied is ook niet gelegen binnen de geluidzone van andere wegen.

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Bodem

4.2.1 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. Het onderzoek mag in de regel niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

4.2.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Om de bodemkwaliteit te kunnen bepalen is door Est Invent¹ een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. De rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Tijdens de veldwerkzaamheden is zeer lokaal een zwakke bijmenging met baksteen waargenomen (geen bouw/slooppuin). Verder zijn geen bijmengingen waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Zintuiglijk zijn op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen waargenomen.

In het separaat geanalyseerde monster van de ondergrond (0,5-1,0 m-mv) is maximaal een licht verhoogd gehalte met PAK (som) aangetoond. In de overige mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen gehalten aangetoond boven de geldende achtergrondwaarden.

In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties met enkele zware metalen aangetoond (overschrijding streefwaarde).

Aangezien er maximaal sprake is van maximaal licht verhoogd gehalten, wordt een nader onderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet noodzakelijk geacht. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het perceel.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt, dat rekening gehouden dient te worden gehouden met het gegeven, dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet

¹ Est Invent, 'Verkennd bodemonderzoek Rengersweg (nabij nr. 4) te Laren (Gld.)', 22 oktober 2018

zonder restricties buiten de locatie kan worden toegepast. Het Besluit Bodemkwaliteit zal dan van kracht kunnen worden.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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.

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 2 woningen mogelijk. 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 immers 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 $PM_{2,5}$ ligt ter hoogte van het plangebied rond de $10 \mu g/m^3$ (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2017). Derhalve zal de realisatie van de woningen 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.

4.3.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit 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: er kan gemotiveerd van worden afgeweken. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied".

Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in tabel 2.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 2: Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied
(bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Naast het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. In een dergelijk gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. De aan te houden afstanden in een gemengd gebied zijn ook opgenomen in tabel 2.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee nieuwe woningen in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning. Wonen betreft een milieugevoelige functie. Zoals in hoofdstuk 2 al is aangegeven, is het plangebied gelegen in een gebied waar diverse functies voorkomen. Daarmee kan dit gebied getypeerd worden als een 'gemengd gebied'.

Het dichtstbijzijnde bedrijf in de omgeving van het plangebied betreft een detailhandelsvestiging op het perceel Rengersweg 6, noordelijk van het plangebied.

Detailhandel behoort volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot categorie 1 en kent daardoor in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. De nieuwe woningen in het plangebied worden op een grotere afstand van de detailhandelsvestiging gebouwd. Derhalve vormt dit detailhandelsbedrijf geen belemmering voor de bouw van de nieuwe woningen en wordt niet in zijn bedrijfsvoering gehinderd.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen binnen aanvaardbare grenzen te blijven. Binnen externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.
- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Wettelijk kader

De regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Regeling Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied.

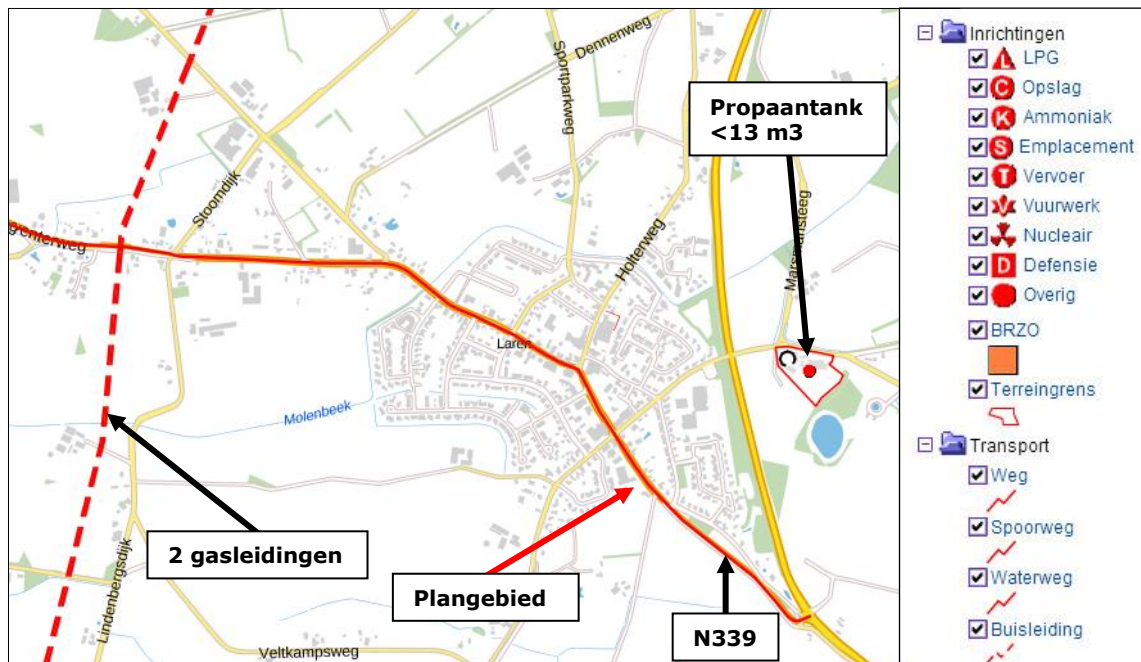
Gemeentelijk beleid

Overeenkomstig het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie) van Lochem conformeert de gemeente Lochem zich aan het wettelijke kader voor het omgaan met de externe veiligheidsproblematiek. 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

Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 10 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart, met daarin aangegeven de risicobronnen in relatie tot het plangebied (bron: risicokaart.nl)

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. Op enige afstand aan de Verwoldseweg ligt een bedrijf met een propaantank met een inhoud van minder dan 13 m³. Het plangebied ligt niet binnen de PR-contour en het invloedsgebied voor het GR, waardoor deze tank geen belemmering vormt voor het bouwplan.

Detailhandelsvestiging

Hoewel de naast het plangebied gelegen detailhandelsvestiging (Welkoop) niet wordt gezien als een risicovolle inrichting (staat niet op de risicokaart), kan hierover het volgende worden vermeld.

Bij deze detailhandelsvestiging worden gasflessen opgeslagen en wordt tevens maximaal 10 ton aan kunstmest in zakken in een buitenopslag opgeslagen.

Opslag kunstmest

Er wordt maximaal 10 ton kunstmest opgeslagen. Hierbij moet worden voldaan aan de regels uit paragraaf 4.1.7 van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling. Als aan deze regels wordt voldaan is er geen belemmering voor realisatie van woningbouw in het plangebied.

Opslag van gasflessen

Het gaat om een kooi voor de opslag van gasflessen. In deze kan maximaal 624 liter vloeibaar gas. Hierbij moet worden voldaan aan de regels uit paragraaf 4.4.1 van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling met betrekking tot de opslag van gasflessen. Als aan deze regels wordt voldaan is er geen belemmering voor woningbouw in het plangebied.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het water aanwezig. De Rengersweg (N339) die langs het plangebied loopt, is op de risicokaart wel aangeduid als een route voor gevaarlijke stoffen. Echter, het gedeelte van de N339 tussen de Bathmenseweg en de N332 bij Laren komt voor op de lijst van niet-aangewezen provinciale wegen voor de routing van gevaarlijke stoffen van de provincie Gelderland. Een nadere onderbouwing, c.q. risicoafweging, is derhalve niet nodig.

Op een afstand van ongeveer 2400 meter van het plangebied is de spoorlijn Zutphen-Delden gesitueerd. Het plangebied ligt niet binnen de PR-contour van de spoorlijn, maar het invloedsgebied voor het GR voor het toxisch scenario valt wel over het plangebied. Het plangebied bevindt zich ruim buiten de 200 meter zone waarvoor volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Wel is op grond van artikel 7 van het Bevt een beperkte verantwoording nodig waarin ingegaan wordt op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de spoorweg en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de spoorweg een ramp voordoet. Dit omdat het plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare objecten (nieuwe woningen). Hieromtrent wordt het volgende overwogen.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit met toxische stoffen is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden.

Conclusie

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

Advies veiligheidsregio

De veiligheidsregio dient op grond van artikel 9 van het Bevt in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen met betrekking tot de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de spoorweg. In dit kader heeft de veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) bij brief van 11 oktober 2018 (kenmerk RB/ROI050/TH/RD/*WIJZIGING RENGERSWG) advies uitgebracht. De VNOG adviseert het volgende.

Bereikbaarheid

Het plangebied is goed bereikbaar. De weg voor het plangebied is een klinkerweg met voldoende breedte om passeren mogelijk te maken.

Bluswatervoorziening

Er is in de directe omgeving een ondergrondse brandkraan aanwezig met een diameter van 150 mm. Deze waterwinning is voor een grote brand bij de naastgelegen Welkoop onvoldoende. De VNOG heeft dit in een rapport van 24 april 2017 toegelicht en geadviseerd om een geboorde put aan te leggen.

Zelfredzaamheid

Het plangebied ligt binnen het bereik van de bestaande WAS-palen. Daarnaast kan gedacht worden aan onderstaande maatregelen waarmee de zelfredzaamheid van personen kan worden vergroot:

- De zelfredzaamheid van de aanwezige mensen binnen het bestemmingsplan kan vergroot worden door het gebruik van NL-alert, Burgers zullen dan zelf het initiatief moeten nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken (zie: <http://www.crisis.nl/nl-alert>). Geadviseerd wordt om de bewoners te wijzen op deze mogelijkheid.
- De zelfredzaamheid van bewoners in het plangebied kan verder worden vergroot door hen te attenderen op deelname aan 'Stan the CPR network' (voorheen Hartveilig Wonen). Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED) in afwachting van een ambulance. Deelname aan 'Stan the CPR network' kan levens redden.

Reactie gemeente op advies

De VNOG heeft geadviseerd om een geboorde put aan te leggen als bluswatervoorziening, omdat in de omgeving van het plangebied slechts een brandkraan aanwezig is en de capaciteit hiervan onvoldoende is voor het blussen van een grote brand. De aanleg en het beheer van de bluswatervoorziening kan echter wettelijk niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Nu de aanleg en het beheer van de bluswatervoorziening buiten dit bestemmingsplan valt, wordt dit niet als een belemmering gezien voor het wijzigen van de bestemming naar woningbouw.

Bewoners van het plangebied zullen middels voorlichtingscampagnes die voortkomen uit het algemene veiligheidsbeleid worden geattendeerd op het gebruik van NL-alert en deelname aan 'Scan the CPR network'.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op een afstand van circa 1,4 kilometer ten westen van het plangebied zijn wel twee leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig. Dit betreffen twee hogedrukaardgasleidingen, beiden met een diameter van 48 inch en een werkdruk van 66 bar. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR contour (belemmeringsstrook) en het invloedsgebied voor het GR (540 meter) van deze leidingen. Daarmee vormen deze leidingen geen belemmering voor het bouwplan.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Water

4.6.1 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.

4.6.2 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;
- 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.

4.6.3 Water in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw twee nieuwe woningen in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning mogelijk gemaakt. Thans is er geen verharding aanwezig in het plangebied.

De nieuwe woningen krijgen gezamenlijk een grondoppervlak van circa 252 m². Daarnaast is per woning nog 75 m² aan bijgebouwen mogelijk. In totaal kan daardoor de verharding in het plangebied toenemen met circa 402 m². Het hemelwater dat op het daken van de nieuwbouw neerkomt zal gescheiden worden ingezameld en kan middels infiltratievoorzieningen (zoals bijvoorbeeld infiltratiekoffers) worden geïnfiltreerd in de bodem. Op het perceel zullen infiltratievoorzieningen met voldoende bergingscapaciteit (ter compensatie van de verharding) worden aangelegd.

Op basis van de landelijke bodemkaart blijkt dat de locatie in een gebied ligt waar de bodemsamenstelling (fijn zand) en de grondwaterstand (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand tussen 40 - 80 cm -mv: grondwatertrap VI) geschikt zijn om het hemelwater te kunnen infiltreren. Hierbij is het wel belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Het huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuwe woningen zal afgevoerd worden via het rioleringssysteem dat in de omgeving aanwezig is.

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. Op het perceel en directe omgeving is geen sprake van wateroverlast.

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.			

Tabel 3: Watertoetstabel

4.6.4 Conclusie

De bouw van de nieuwe woningen in het plangebied hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

4.7 Ecologie

4.7.1 Beleid en regelgeving

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'.

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de 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.

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 in stand houden 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.

4.7.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

EcoTierra² heeft een quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd voor het plangebied. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit de quickscan komen de volgende resultaten naar voren.

Gebiedsbescherming

Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het GNN of GO. Extra toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de gebieden Borkeld en Stelkampsveld. Beiden gebieden bevinden zich op een afstand van ruim 10 kilometer. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van plan (de bouw van 2 woningen in bestaand stedelijk gebied van de kern Laren) worden er geen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden verwacht ten gevolge van het plan.

Er worden in het kader van het project geen bomen gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming is derhalve niet van toepassing.

Soortenbescherming

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied. Er dient rekening te worden gehouden met broedende vogels. De bouwwerkzaamheden en overige verstorende ingrepen dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Grondgebonden zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.

Vleermuizen

Er zijn geen verblijf- en/of voortplantingsplaatsen te verwachten in het plangebied. Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.

Amfibieën, reptielen en vissen

² EcoTierra, 'Onbebouwd weiland Rengersweg te Laren (Gld) – Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming', 28 november 2018

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Procedurele gevolgen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- De zorgplicht is altijd van toepassing.

4.7.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect ecologie voor de uitvoering van het plan.

4.8 Archeologie

4.8.1 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.

Op 1 juli 2016 is de 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 2021 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

4.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Het plangebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde welke is aangemerkt als categorie 7. Dit betreft 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. Er bestaat geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én waarbij de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm – Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek). In het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' is hiervoor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen.

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 er voor de bouw van de nieuwe woningen geen bodemingrepen zullen plaatsvinden, die groter zijn dan 2.500 m², de nieuwe woningen hebben immers een gezamenlijke oppervlakte van circa 252 m², is er ten behoeve van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek nodig. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 7' waarborgt dat bij toekomstige bodemingrepen van meer dan 2.500 m², en die dieper gaan dan 30 cm, eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 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.

4.9.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. 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.

Het plan leidt ook niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Het plangebied betreft geen karakteristieke open plek en de nieuwe woningen voegen zich gezien de situering en hoogte goed in de bestaande stedenbouwkundig-ruimtelijke structuur van het dorp Laren.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Normstelling en beleid

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.

5.9.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

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 een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 2 nieuwe woningen. Derhalve valt deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarde van 2000 woningen.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle relevante milieu-aspecten onderzocht, al dan niet 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.

Concluderend kan gesteld worden dat voor dit bestemmingsplan geen MER hoeft te worden gemaakt.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

5.1.1 Inleiding

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

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 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 een werk, 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 bestemmingsplan 'Kern Laren 2008' een belangrijke rol.

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 Grootschalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart.

5.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 Begrippen / Artikel 2 Wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Kern Laren 2008'.

Artikel 3 Tuin

De bestemming 'Tuin' is gebruikt voor de gronden die voor de voorgevels van de nieuwe woningen zijn gesitueerd. Op deze gronden zijn tuinen en perceelontsluitingen toegestaan. De bestemming 'Tuin' waarborgt dat de gronden zoveel mogelijk vrij blijven van bebouwing en een groene uitstraling zullen krijgen. Gebouwen zijn niet toegestaan. Wel toegestaan zijn andere bouwwerken met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

Artikel 4 Wonen

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de woonfunctie, waaronder ook tuinen en bijbehorende erven worden verstaan. In de bijbehorende bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen algemene regels, regels voor het bouwen binnen een bouwvlak en regels voor het bouwen buiten een bouwvlak.

Algemeen

Toegestaan zijn uitsluitend grondgebonden woningen. Daarbij is ook het aantal toegestane wooneenheden aangeduid op de verbeelding, in dit geval 2.

Binnen bouwvlak

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. De maximum toegestane goot- en bouwhoogten van de woningen (4/9 meter) zijn aangegeven op de verbeelding.

Buiten bouwvlak

Buiten het bouwvlak is per bouwperceel 75 m² aan gebouwen toegestaan. De goothoogte van die gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter. Het gebouw dient daarbij wel op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel te zijn gesitueerd. Is deze afstand kleiner, dan geldt een lagere bouwhoogte (maximaal 3 meter).

Verder moeten deze gebouwen ook op een afstand van minimaal 1,5 meter van de voortuin (danwel het denkbeeldig verlengde van de voorzijde van de woning) worden gebouwd, met dien verstande dat gelijk grenzend de voortuin wel een carport is toegestaan (maximale overbouwde oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter).

Beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid

Binnen de woonbestemming is ook de uitoefening van een dienstverlenend beroep aan huis mogelijk. Hierbij dient te worden gedacht aan, bijvoorbeeld, huisarts, tandarts, therapeut met een praktijk aan huis, pedicure, kapper, kantoor aan huis et cetera. In artikel 1 is een omschrijving van 'beroep aan huis' opgenomen. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid zijn:

- het wonen dient de hoofdfunctie te blijven;
- het ruimtebeslag dient van ondergeschikte betekenis te zijn (maximaal 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt tot een maximum van 100 m² per beroepsuitoefening aan huis en tot een maximum van 50 m² per kleinschalige bedrijvigheid aan huis);
- het beroep aan huis of de kleinschalige bedrijvigheid aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;

- er mogen uitsluitend activiteiten plaatsvinden van bedrijfstypen in de categorieën A en B van de bij de regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging;
- parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden opgelost en ter plaatse mag geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreden;
- buitenopslag is niet toegestaan.

Deze regeling is afgestemd op het bestemmingsplan 'Kern Laren 2008'.

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 gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde. In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m².

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m².

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 artikel zijn regels opgenomen voor bijzondere kapvormen van gebouwen en de onderkeldering van gebouwen.

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 het bestemmingsplan niet hoeft te worden herzien.

Artikel 10 Overige regels

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

Artikel 11 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 12 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 moeten exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook 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.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van twee nieuwe woningen planologisch mogelijk gemaakt. Deze voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden. De gemeente zal met de initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten inzake het kostenverhaal en planschade. Het kostenverhaal is daardoor anderszins verzekerd, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

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 *Inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro*

Gezien de aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, 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 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 'Rengersweg 8 Laren' van 11 april 2019 tot en met 22 mei 2019 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

