

# **TOELICHTING**

## **VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

### **Ooldselaan 4-4a Laren**

#### **GEMEENTE LOCHEM**

Opdrachtnummer : 08.378  
IDnr. : NL.IMRO.0262.laOoldselaan4en4a-BP41  
Datum : januari 2020  
Versie : 2  
Auteurs : mRO b.v.  
Vastgesteld d.d. : 9 maart 2020 / Besluitnr. 2019-150628

## INHOUD VAN DE TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....	3
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	4
1.4	LEESWIJZER .....	6
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>	<b>7</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE .....	7
2.2	NIEUWE SITUATIE .....	8
2.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN .....	8
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER.....</b>	<b>10</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	12
<b>4</b>	<b>RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN.....</b>	<b>14</b>
4.1	GELUID.....	14
4.2	BODEM .....	14
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	15
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING EN GEUR.....	16
4.5	EXTERNE VEILIGHEID .....	17
4.6	WATER .....	18
4.7	ECOLOGIE.....	21
4.8	ARCHEOLOGIE .....	22
4.9	CULTUURHISTORIE .....	24
4.10	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING .....	24
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>26</b>
5.1	ALGEMEEN .....	26
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING .....	27
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	27
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>31</b>
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	31
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	31

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van de percelen aan de Ooldselaan 4-4a in Laren is een omissie in het bestemmingsplan 'Kern Laren 2008' naar voren gekomen. Deze gronden zijn in het geldende bestemmingsplan weliswaar aangewezen voor 'Wonen' (in combinatie met de bestemming 'Tuin'), maar bestemd voor ten hoogste één woning. Op het perceel zijn echter al geruime tijd 2 woningen aanwezig; nummer 4 en nummer 4a. Voor deze tweede woning (4a) is ook een vergunning aanwezig. In het geldende bestemmingsplan is deze ten onrechte wegbestemd en daarmee onder het overgangsrecht gebracht.

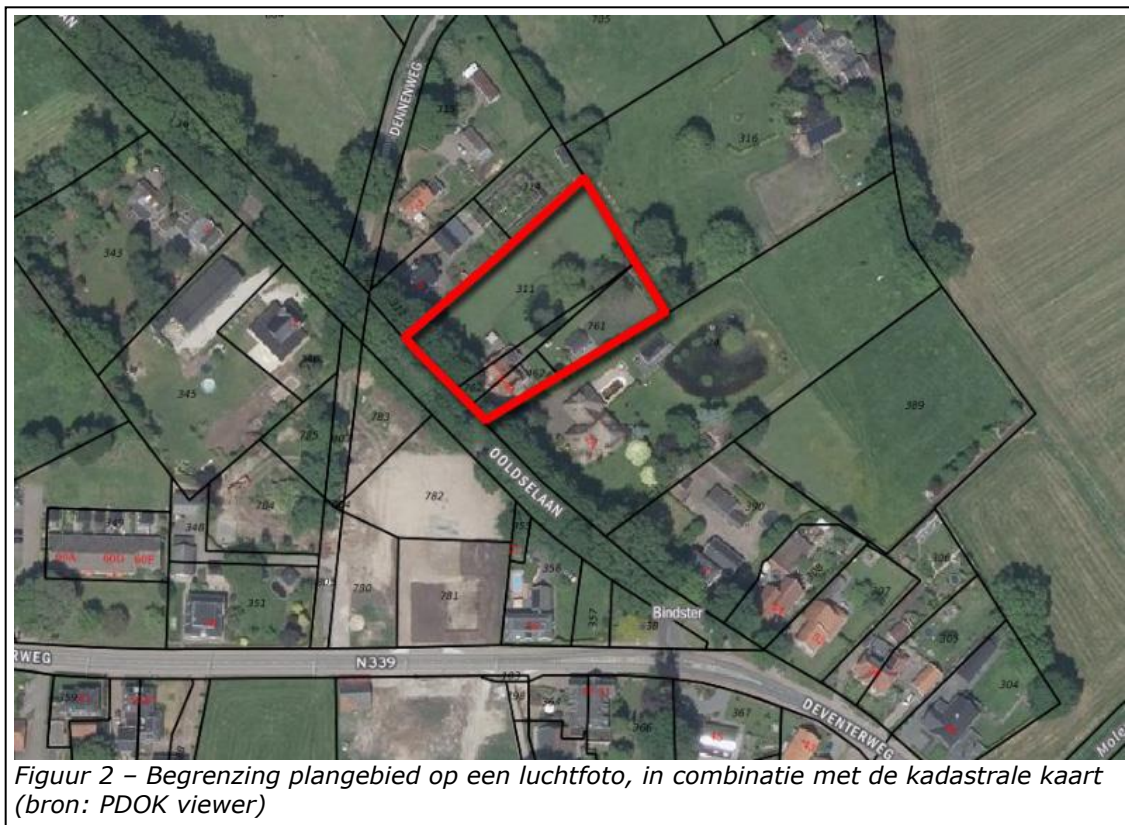
Met het voorliggende bestemmingsplan is beoogd om deze omissie te herstellen en de 2 bestaande woningen op deze locatie weer positief te bestemmen door een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op te nemen.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de gemeente Lochem momenteel bezig is met de voorbereiding van een zogenaamde 'Parapluherziening' om de informatie uit de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) en de geldende planologische regelingen te synchroniseren. Daarbij worden verschillende geldende bestemmingsplannen verspreid over de gemeente in overeenstemming gebracht met de feitelijke (legale) situatie zoals die is weergegeven in de BAG. Hoewel de twee woningen op het perceel Ooldselaan 4-4a ook in de BAG als twee woonfuncties zijn aangeduid, kunnen deze percelen niet zonder meer worden meegenomen in de 'Parapluherziening'. Reden is dat het geldende bestemmingsplan 'Kern Laren 2008' formeel nog niet digitaal is opgesteld volgens de landelijke RO-standaarden. Het geldende bestemmingsplan is daarentegen wel digitaal raadpleegbaar, maar middels een zogenaamde PDF&Plancontour. De op de landelijke voorziening te raadplegen 'geconsolideerde versie' van het geldende bestemmingsplan is overigens wel volgens de landelijke RO-standaarden opgesteld, maar heeft daarbij uitsluitend tot doel om de leesbaarheid te verbeteren en het gebruiksgemak te vergoten. Dit plan heeft echter geen juridische status. Daarom wordt voor de locatie aan de Ooldselaan 4-4a een 'eigen' bestemmingsplan opgesteld.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied in het voorliggende bestemmingsplan ligt in het noordwestelijk deel van de kern Laren in de gemeente Lochem. Het gaat om de percelen aan de Ooldselaan 4-4a, kadastraal bekend onder de gemeente Lochem, sectie Z, perceelnummers 311, 462, 761 en 762. Het plangebied heeft daarmee een totale omvang van ruim 3.400 m<sup>2</sup>.

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



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

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



Lochem. In figuur 3 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding, waarbij het plangebied in rood is omlijnd.



*Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan 'Kern Laren 2008', ter hoogte van het plangebied (rood omlijnd), waarbij de onderste figuur de 'geconsolideerde versie' betreft zoals die op de landelijke voorziening (ruimtelijkeplannen.nl) staat.*

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' als bedoeld in respectievelijk artikel 2.8 en artikel 2.12 van de bijbehorende regels.

Binnen de bestemming 'Tuin' (voortuin) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan (zoals erfafscheidingen) met een bouwhoogte van maximaal 1 meter. Gebouwen zijn dus niet toegestaan. Wel zijn onder voorwaarden erkers aan de voorgevel van een woning mogelijk.

Binnen de bestemming 'Wonen' mag gewoond worden, al dan niet gecombineerd met een beroep aan huis of kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Een woning mag echter uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden opgericht. Daarbij zijn niet meer dan het aangeduide "maximum aantal wooneenheden" toegestaan. In het geval van voorliggend plangebied is dat 1 woning. Ook zijn de maximum toegestane goot- en bouwhoogten van de woning(en) op de kaart aangeduid. Deze bedragen resp. 4 en 8 meter.

Buiten het bouwvlak zijn per bouwperceel maximaal 75 m<sup>2</sup> aan (bij)gebouwen toegestaan.

Naast de genoemde bestemmingsplannen geldt voor het gehele plangebied '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.

Het plangebied ligt in een gebied met archeologische resten van historische stads- of dorpskernen, middelmatige en lage archeologische verwachting.

Ter bescherming van deze terreinen is in het parapluplan een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' (archeologische resten van historische stads- of dorpskernen), 'Waarde - Archeologie 6' (middelmatige verwachtingswaarde) en 'Waarde - Archeologie 7' (lage verwachtingswaarde) opgenomen.

Volgens deze dubbelbestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.10 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

### ***Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan***

Op grond van de geldende maatvoeringsaanduiding binnen het bouwvlak, als onderdeel van de bestemming 'Wonen', is maximaal één woning toegestaan. Er zijn feitelijk twee woningen aanwezig binnen het bouwvlak. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien, zodat de bouwregels overeenkomen met de feitelijke (en tevens vergunde) situatie. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

## **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 is in hoofdstuk 3 het beleidskader kort 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 beknopte beschrijving van het plangebied gegeven, zowel van de bestaande situatie alsook voor de nieuwe situatie.

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan de Ooldselaan 4-4a ligt in het noordwestelijk deel van de kern Laren. De bijbehorende percelen zijn als woonerf en tuinen in gebruik. Deze liggen direct ten noorden van de Ooldselaan, een belangrijke verbindingroute tussen Laren en Bathmen.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een gemengd karakter: er zijn zowel burgerwoningen en bedrijven als ook agrarische gronden te vinden. Het betreft een soort overgangsgebied van de kern Laren naar het buitengebied, met relatief veel groen en een lage bebouwingsdichtheid.

Het plangebied is gesitueerd tussen woonpercelen waarop vrijstaande woningen aanwezig zijn. Binnen het plangebied zelf is een voormalige boerderij aanwezig die opgesplitst is in twee afzonderlijke wooneenheden, Ooldselaan 4 en Ooldselaan 4a. Iedere wooneenheid heeft een tweetal 'eigen' kadastrale percelen. In figuur 4 is dit in beeld gebracht. Bij deze woningen horen ook enkele bijgebouwen. De bebouwing is rechtstreeks ontsloten op de Kijksteeg.



Figuur 4 – Indeling woonpercelen, uitgesplitst in Ooldselaan 4 (in geel) en Ooldselaan 4a (in rood) (bron: PDOK viewer)

Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt agrarisch weide- en bouwland. Er zijn echter geen agrarische bedrijven in de directe nabijheid gesitueerd. Tegenover het plangebied, aan de overzijde van de Ooldselaan, was tot een aantal jaren geleden niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig met enkele bedrijfsloodsen. De locatie is herontwikkeld voor woningbouw.

## **2.2 Nieuwe situatie**

De nieuwe situatie is kort te beschrijven. Op het perceel Ooldselaan 4-4a te Laren zijn reeds geruime tijd twee woningen aanwezig die ten onrechte in het bestemmingsplan 'Kern Laren 2008' over het hoofd zijn gezien. Met de onderhavige herziening is beoogd om deze omissie te hertellen.

Daartoe zal de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' worden aangepast. Verder verandert er in planologische zin niets. Met deze aanduiding worden de twee bestaande en met een vergunning aanwezige woningen, positief bestemd.

Alle bestaande bebouwing op de betreffende percelen blijft ongewijzigd gehandhaafd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet er immers alleen in dat de bestaande woningen ook als zodanig worden bestemd.

Beide woningen hadden al een woon(-en tuin)bestemming. Functie en bebouwing blijven ongewijzigd.

Ook de huidige inrichting van de percelen worden niet gewijzigd. Daar het enkel om het herstel van een planologische omissie gaat, en er op het perceel niets verandert, is de voorliggende herziening ook vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar.

De huidige ontsluitingen van de percelen Ooldselaan 4 en Ooldselaan 4a wijzigen evenmin. Er is bovendien voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het gaat om een reeds lang bestaande woonfunctie zodat er als gevolg van deze herziening geen extra verkeer wordt aangetrokken.

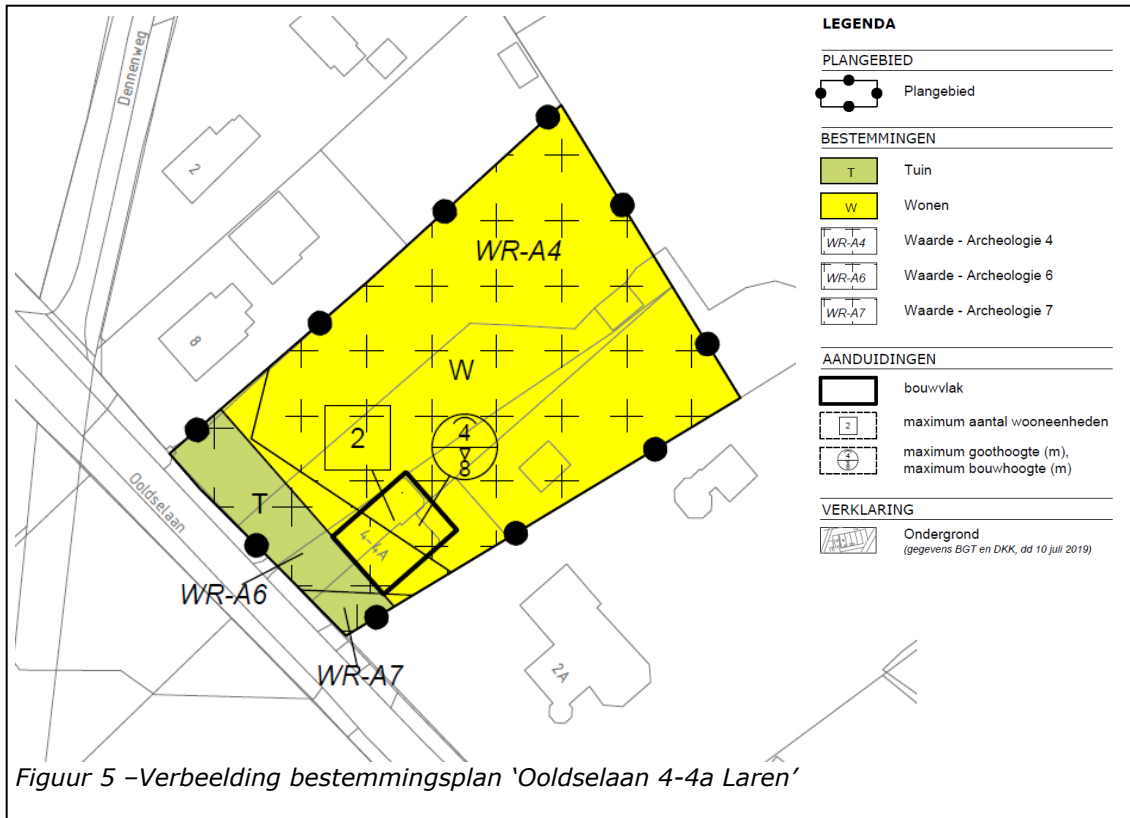
## **2.3 Vertaling in het bestemmingsplan**

Het plangebied wordt in het onderhavige bestemmingsplan, evenals in het geldende bestemmingsplan 'Kern Laren 2008', bestemd voor 'Wonen', voorbij de tuinen voor de voorgevel van de woningen en in het verlengde daarvan (parallel aan de weg) een bestemming 'Tuin' hebben.

Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen, gecombineerd met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) ten behoeve van de twee bestaande woningen. De situering en omvang van het bouwvlak zijn daarbij één op één overgenomen. Dit geldt ook voor de maximum toegestane goot- en bouwhoogte (respectievelijk 4 en 8 meter) die ook op de verbeelding zijn aangeduid.

De regels zijn nauw afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Kern Laren 2008', gecombineerd met de het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'). Inhoudelijk wijzigt er niets. In bijgaande figuur 5 is een uitsnede van de aangepaste verbeelding opgenomen.





### 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 gemeentelijke beleid.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 SVIR en het Barro

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.

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.

##### Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van het project, zijn niet direct nationale belangen in het geding. Daarmee is voorliggend bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland**

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

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

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

1. **Energietransitie:** van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. **Klimaatadaptatie:** omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. **Circulaire economie:** sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. **Biodiversiteit:** werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. **Bereikbaarheid:** Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. **Vestigingsklimaat:** Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. **Woon- en leefomgeving:** Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

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

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

verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

#### Relatie met het plangebied

Aan de hand van de vier themakaarten is geconcludeerd dat er geen (ruimtelijke) opgaven gelden waarmee specifiek in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden hoeft te worden. In relatie tot het voorliggende plan, het herstel van een omissie waarbij beide bestaande woningen op het perceel Ooldselaan 4 en 4a in de kern Laren positief worden bestemd, zijn bovendien 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**

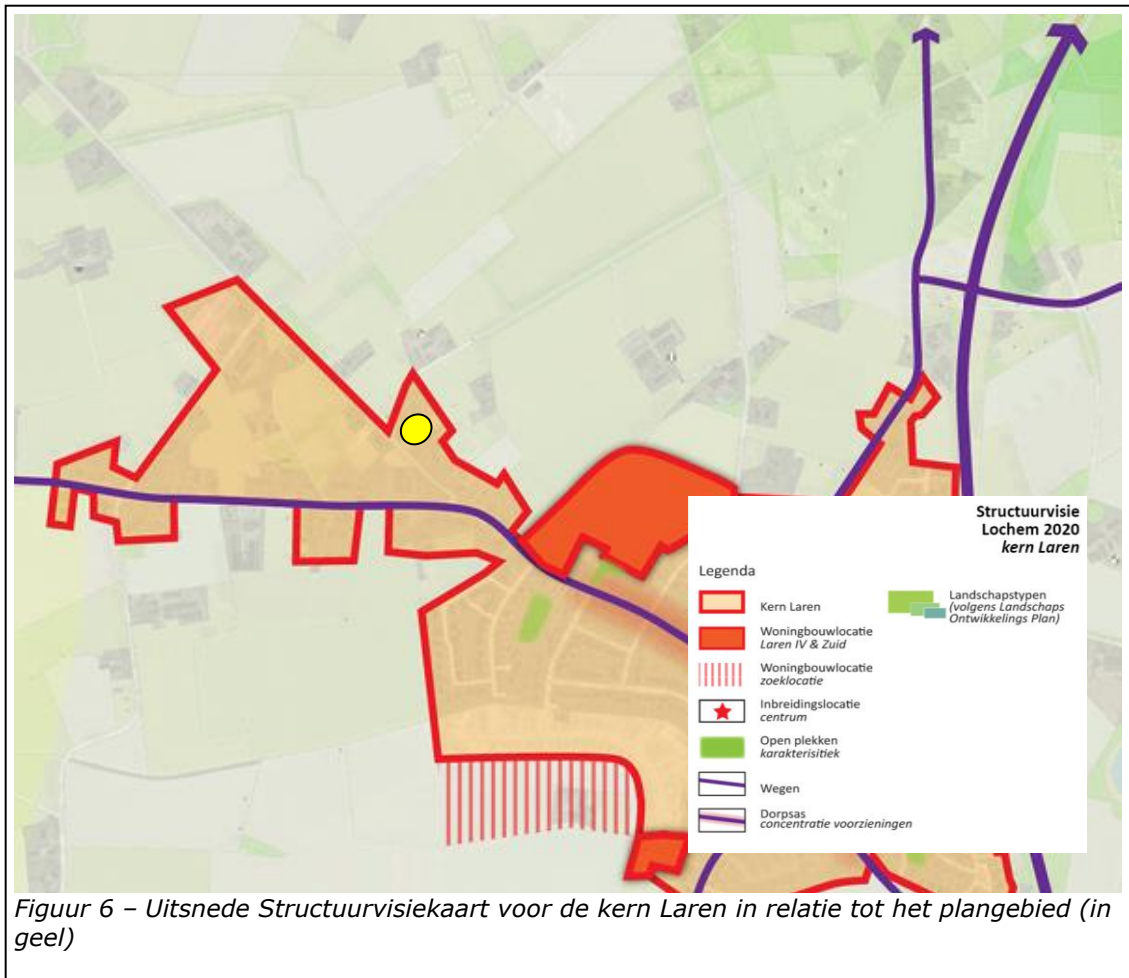
Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

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.

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 Deventerweg niet is aangemerkt als te behouden karakteristieke open plek en bebouwing derhalve mogelijk is.
- 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.



### Relatie met het plangebied

In de gemeentelijke structuurvisie is het plangebied aangemerkt als 'Kern Laren', waarin de woonfunctie centraal staat. Nadere uitgangspunten zijn in relatie tot het voorliggende plan, het herstel van een omissie waarbij beide bestaande woningen op het perceel Ooldselaan 4 en 4a in de kern Laren positief worden bestemd, niet in het geding.



## **4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN**

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

### **4.1 Geluid**

#### **4.1.1 Beleid en regelgeving**

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Hieronder worden ook woningen verstaan. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. 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.

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.

#### **4.1.2 Geluid in relatie tot het projectgebied**

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Ooldselaan en de Deventerweg. Omdat er als onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe woningen binnen de geluidzone worden toegevoegd, levert het onderdeel geluid geen problemen op. Het gaat immers om een bestaande (vergunde) situatie. Bovendien worden de woningen niet verplaatst, waarmee de afstand tot de wegen gelijk blijft.

#### **4.1.3 Conclusie**

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

### **4.2 Bodem**

#### **4.2.1 Algemeen**

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

#### **4.2.2 Bodem in relatie tot het plangebied**

De gronden in dit bestemmingsplan hebben reeds een woon- en tuinbestemming. De gronden zijn ook sinds lange tijd als zodanig in gebruik. Tevens voorziet het plan niet in de bouw van nieuwe gevoelige bestemmingen.

Bovendien zijn er binnen de gemeente Lochem geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de bodem verontreinigd is. De informatie op de website van het bodemloket bevestigt dit beeld. Daarmee zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren.

#### **4.2.3 Conclusie**

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

### **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<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 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<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>. De grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> ligt op 25 µg/m<sup>3</sup>.

#### Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m<sup>3</sup>. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> 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**

Dit bestemmingsplan voorziet in niet in het toevoegen van een nieuwe functie of de uitbreiding van gebruik. De feitelijke en vergunde situatie binnen het plangebied (2 woningen aan de Ooldselaan 4 en 4a) wordt planologisch-juridisch vastgelegd. 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, het beoogde plan voldoet aan het wettelijk kader.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is voor het bestemmingsplan niet van toepassing, omdat woningen in dit besluit niet worden aangemerkt als gevoelige bestemming. Concluderend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

### **4.3.3 Conclusie**

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

## **4.4 Bedrijven en milieuzonering en geur**

### **4.4.1 Beleid en regelgeving**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande (agrarische) bedrijvigheid (in de omgeving).

Anderzijds moet worden aangetoond dat nieuwe, milieuhindergevoelige functies niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in agrarische bedrijvigheid en niet- agrarische bedrijvigheid.

#### Niet-agrarische bedrijven

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, bedrijfswoningen 'van derden') in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen..

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.

#### Agrarische bedrijvigheid

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

geuremissiefactor is vastgesteld, moet in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

#### **4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied**

Het bestemmingsplan voorziet niet in (de bouw van) nieuwe gevoelige objecten. Het zijn reeds lang bestaande woningen waarmee ook in de huidige situatie al rekening gehouden moet worden. Daarbij zijn er sowieso op korte afstand (< 100 meter) van het plangebied geen (agrarische) bedrijven aanwezig.

#### **4.4.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen vanuit de aspecten milieuzonering en geur 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

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

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

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

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

### Gemeentelijk beleid

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

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

#### **4.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied**

Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Daaruit blijkt dat er in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook zijn er in de nabijheid geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Dit geldt ook voor (ondergrondse) buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### **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**

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**

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet enkel in een actuele planologische regeling voor 2 bestaande woningen op de percelen aan de Ooldselaan 4 en 4a in Laren. 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
<b>Veiligheid</b>	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
<b>Riolering en Afvalwaterketen</b>	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /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
<b>Wateroverlast (oppervlakte-water)</b>	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	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
<b>Oppervlakte-waterkwaliteit</b>	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
<b>Grondwater-overlast</b>	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 perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
<b>Grondwater-kwaliteit</b>	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
<b>Inrichting en beheer</b>	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
<b>Volksgesondheid</b>	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
<b>Natte natuur</b>	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
<b>Verdroging</b>	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
<b>Recreatie</b>	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
<b>Cultuurhistorie</b>	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
<b># 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.</b>			

Watertoetstabel

#### **4.6.4 Conclusie**

Het plan heeft 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. 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).

##### Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). 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. 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**

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Borkeld'. Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 10 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan (actuele planologische regeling voor een bestaande situatie; geen uitbreiding van de bebouwing) zijn significantie negatieve effecten op het Natura 2000-gebied uit te sluiten.

Het plangebied is ook 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.

Om dezelfde reden worden ook geen vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetast door de uitvoering van het plan.

### **4.7.3 Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering 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:

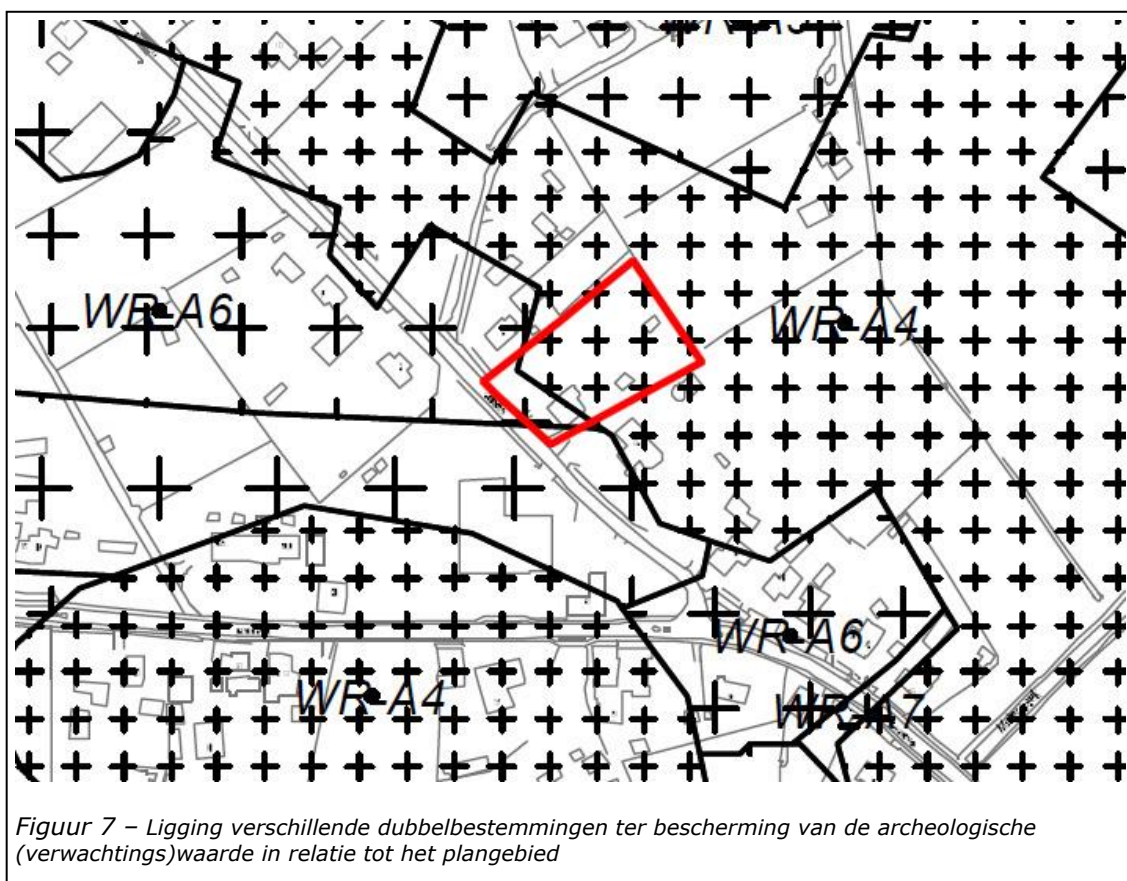
- categorie 1: rijksmonument
- categorie 2: gemeentelijk monument
- categorie 3: terrein van archeologische waarde
- categorie 4: historische stads- of dorpskern
- categorie 5: hoge archeologische verwachting
- categorie 6: middelmatige archeologische verwachting
- categorie 7: lage archeologische verwachting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

### **4.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied**

Het plangebied is overwegend aangeduid met 'Categorie 4'. Concreet betekent dit dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm onder het maaiveld, een inventariserend archeologisch onderzoek verplicht is (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek). Het zuidelijk deel van het plangebied, een strook parallel aan de Ooldselaan, ligt in een zone waarvoor 'Categorie 6 geldt'. En het uiterste hoekje in het zuidoosten van

het plangebied ligt maakt deel uit van 'Categorie 7'. Voor deze gebieden / zones geldt dat vooraf archeologisch onderzoek nodig is als de bodemingepen een oppervlakte hebben van meer dan 1000 m<sup>2</sup> ('Categorie 6') en meer dan 2.500 ('Categorie 7') én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm onder het maaiveld.

Omdat met het voorliggende bestemmingsplan enkel een actuele planologische regeling voor een bestaande situatie wordt vastgelegd en er als onderdeel daarvan geen bodemingrepen plaatsvinden is er geen archeologisch onderzoek nodig. Desalniettemin zijn de bovengenoemde categorieën voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4, 6 en 7'. De dubbelstemmingen fungeren in dit kader meer als signaleringsfunctie. De bijbehorende regels zijn daarbij afgestemd op het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' zoals dat op 20 januari 2014 door de gemeenteraad van Lochem is vastgesteld. In figuur 7 is hiervan een uitsnede in relatie tot het plangebied opgenomen.



Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat bij mogelijke grondwerkzaamheden in de toekomst een zogenaamde toevalsvondst niet kan worden uitgesloten. In het algemeen geldt dat indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, deze conform de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag.



### **4.8.3 Conclusie**

Het aspect archeologie staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

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

### **4.9.3 Conclusie**

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

## **4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### **4.10.1 Regelgeving**

De procedure van een 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 m.e.r. 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:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;

3. de kenmerken van de potentiële effecten.

#### **4.10.2 Beoordeling plan**

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

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Met voorliggende bestemmingsplan wordt uitsluitend een actuele planologisch-juridische regeling voor een bestaande (vergunde) situatie aan de Ooldselaan 4-4a te Laren vastgelegd. Daarmee wordt het plan niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.. In dit kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van de ABRvS op 12 juni 2019 (zaaknummer 201807060/1/R1). In deze uitspraak is namelijk geoordeeld dat de wijziging van het gebruik van een perceel door de realisatie van onder andere twee eengezinswoningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject indien het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.

Dit geldt dus zonder meer voor het plangebied, aangezien een reeds jaren bestaande situatie (2 woningen) planologisch wordt vastgelegd.

Op grond van bovenstaande uitspraak en motivering wordt geconcludeerd dat in het kader van voorliggend plan geen m.e.r.-procedure nodig is.

#### **4.10.3 Conclusie**

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

## 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 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.

#### 5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

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

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

## **5.2 Opbouw regels en verbeelding**

### **5.2.1 Regels**

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

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering 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 Grootchalige 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 voorgevel van de bestaande woningen zijn gesitueerd. Op deze gronden zijn tuinen en perceelsontsluitingen 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. De maximum toegestane goot- en bouwhoogten van de woningen (respectievelijk 4 en 8 meter) zijn aangegeven op de verbeelding.

#### *Buiten bouwvlak*

Buiten het bouwvlak is per bouwperceel maximaal 75 m<sup>2</sup> 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 3 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> per beroepsuitoefening aan huis en tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> 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 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische resten van historische stads- of dorpskernen.

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 100 m<sup>2</sup>.

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel 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 100 m<sup>2</sup>.

#### Artikel 6 Waarde-Archeologie 6

De voor 'Waarde-Archeologie 6' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een middelmatige archeologische verwachtingswaarde

Binnen de bestemming 'Waarde-Archeologie 6' gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 4', met dien verstande dat in de bestemming 'Waarde-Archeologie 6' een oppervlaktegrens geldt van 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Artikel 7 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

Binnen de bestemming 'Waarde-Archeologie 7' gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 4', met dien verstande dat in de bestemming 'Waarde-Archeologie 7' een oppervlaktegrens geldt van 2.500 m<sup>2</sup>.

#### Artikel 8 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 9 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 (met uitzondering van de gebouwen buiten het bouwvlak). Tevens zijn in dit artikel regels opgenomen voor bijzondere kapvormen van gebouwen en de onderkeldering van gebouwen.

#### Artikel 10 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 11 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 12 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 381.

#### Artikel 13 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 14 Slotregel

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



## 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan bevat enkel een actuele planologische regeling voor een bestaande situatie. 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 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het onderhavige bestemmingsplan bevat geen in de wet beschreven bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

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 het karakter van het onderhavige bestemmingsplan, 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 'Ooldselaan 4-4a Laren' van 28 november 2019 tot en met 8 januari 2020 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

