

GEMEENTE LOCHEM

BESTEMMIINGSPLAN

Laren Schoneveld

Opdrachtnummer : 99.197
ID nr. : NL.IMRO.0262.laSchoneveldLaren-BP41
Datum : november 2013
Versie : 05
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 20 januari 2014 – Besluitnr. 2013-019727

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	ALGEMEEN.....	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	7
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	GEBIEDSBESCHRIJVING	9
2.2	BESCHRIJVING PLANLOCATIE	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	REGIONAAL BELEID	20
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
4	PLANBESCHRIJVING.....	25
4.1	ACHTERGROND	25
4.2	PROGRAMMA EN (RUIMTELIJKE) RANDVOORWAARDEN.....	25
4.3	STEDENBOUWKUNDIG PLAN SCHONEVELD	26
5	MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN.....	35
5.1	GELUID	35
5.2	BODEM	39
5.3	WATER.....	40
5.4	LUCHTKWALITEIT	43
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	44
5.6	ECOLOGIE	47
5.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE).....	56
5.8	ARCHEOLOGIE	59
5.9	CULTUURHISTORIE	61
6	JURIDISCHE ASPECTEN	63
6.1	ALGEMEEN.....	63
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	64
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	64
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	69
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	71
8.1	INSPRAAK	71
8.2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	71

Bijlagen bij de toelichting

1. Verkeerstoets Laren IV (Arcadis, 3 augustus 2011);
2. Geluidsonderzoek Laren IV (Arcadis, 17 augustus 2011);
3. Rapportage verkennend bodemonderzoek- plangebied Laren IV, gemeente Lochem (Arcadis, 10 februari 2011);
4. Resultaten nader soortenonderzoek Flora- en faunawet Laren IV (Arcadis, nr. B01053.000094.0200, 15 september 2011);
5. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek - verkennende fase archeologie Postelstraat, Laren (Arcadis, 24 augustus 2011);
6. Waterhuishoudkundig onderzoek (Arcadis, d.d. 9 juni 2010);
7. Notitie "Aanvullende technische informatie m.b.t. de waterhuishouding van de ontwikkelingslocatie Laren Schoneveld t.b.v. de watertoets", Royal HaskoningDHV, 12 september 2013);
8. Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Laren Schoneveld (Arcadis, 27 september 2013);
9. Mitigatieplan Flora- en faunawet Schoneveld Laren (Arcadis, 18 september 2013).
10. Nota van Zienswijze, november 2013.

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

De aanleiding voor het onderhavige bestemmingsplan is de beoogde nieuwe woningbouwontwikkeling aan de rand van het dorp Laren. Het is de laatste grote uitbreidingslocatie en vormt daarmee de afronding van het dorp. Voor deze ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat in een intensief en interactief planproces met belangstellenden en omwonenden tot stand is gebracht.

Vervolgens is dit stedenbouwkundig plan 'Deventerweg Laren' (Buro Lubbers, maart 2013) tijdens de algemene ledenvergadering van de dorpsraad (Wakker Laorne) op 12 maart 2013 goedgekeurd.

Ook de gemeenteraad van Lochem heeft dit plan in haar raadsvergadering van 10 juni 2013 vastgesteld. Daarmee is de woningbouwontwikkeling in een volgende fase terechtgekomen; een juridisch planologische regeling om de woningen ook te kunnen bouwen.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Laren Schoneveld' dient hiertoe.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Laren en is ruim 4,5 ha groot.

Het gebied wordt in het noorden en westen begrensd door de waterloop 'Verlegde Molenbeek' en in het oosten door de tuinen behorend bij de woningen aan de Postelstraat en een gedeelte van de Sportparkweg. De zuidelijke plangrens wordt deels gevormd door de Deventerweg en deels door tuinen behorend bij de woningen die aan de Deventerweg liggen.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Laren (GLD), sectie: C, percelen 3535, 5641, 5642, 5657 en 5658. Het betreft een grotendeels braakliggend terrein met een agrarische functie. Binnen het plangebied is bebouwing aanwezig van een voormalige inrichting (boerderij), het erf heeft een oppervlak van circa 0,5 hectare.

In bijgaande figuren (volgende bladzijde) is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

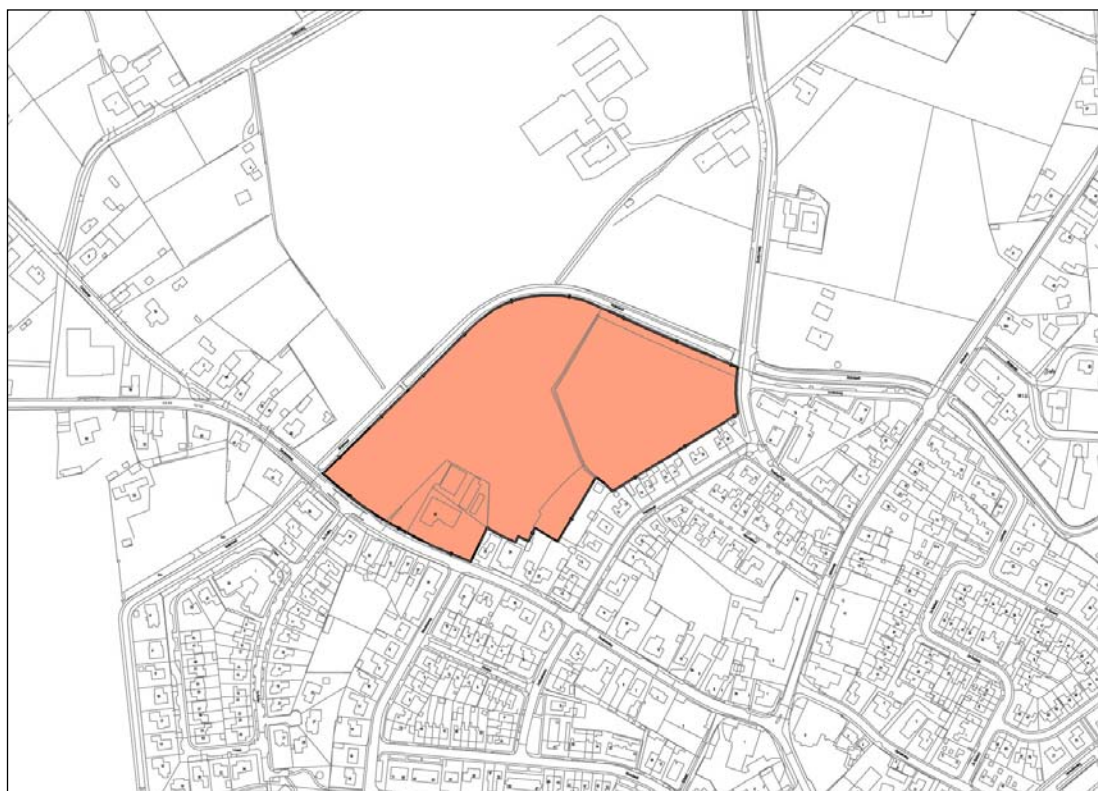
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vastgesteld door de raad van de gemeente Lochem op 7 december 2010. Het plan is (gedeeltelijk) onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 augustus 2012.

De gronden hebben daarin de bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen' (voormalige boerderij) als bedoeld in artikel 3 en 24 van de bijbehorende planregels. Bovendien hebben de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-2' omdat ze zijn gesitueerd in een archeologisch verwachtingsgebied. Volgens deze dubbelbestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten.



Ligging plangebied op de luchtfoto (bron: Google Maps)



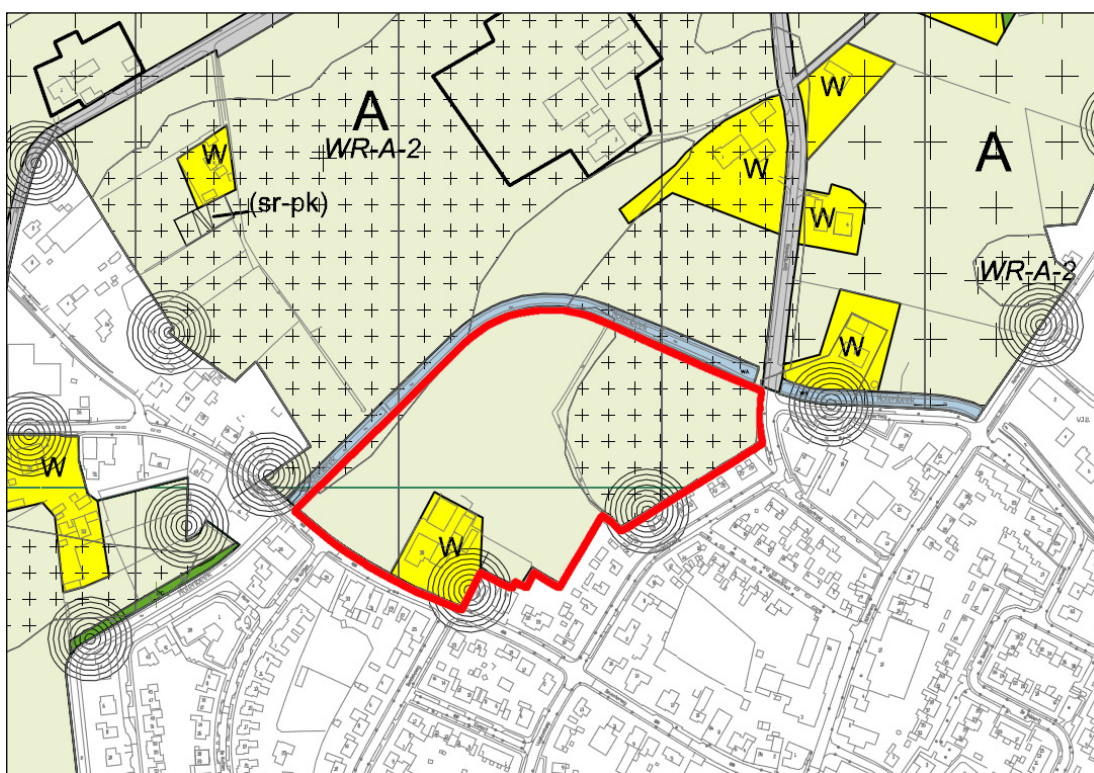
Ligging en begrenzing plangebied op de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN)

Uitgezonderd zijn werkzaamheden zoals de verbouwing en/of nieuwbouw waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande funderingen en zonder uitbreiding van het bebouwd oppervlak. In hoofdstuk 5.9 wordt nader op het aspect archeologie ingegaan.

Tevens is een tweetal gebiedsaanduidingen van toepassing, te weten 'landschapstype–essenlandschap' en 'reconstructiewetzone–verwevingsgebied'.

Deze gebiedsaanduidingen hebben vooral betrekking op de agrarische bestemmingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' en zijn voor de betreffende planlocatie niet (meer) van belang.

In bijgaande figuur is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', met in het rood het plangebied

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven.

Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt.

Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan.
Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens de uitgangspunten voor het plangebied te kunnen formuleren is het van belang om de bestaande structuur van het dorp en het omliggende gebied te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van de kern Laren gegeven.

Vervolgens wordt ingezoomd op het plangebied.

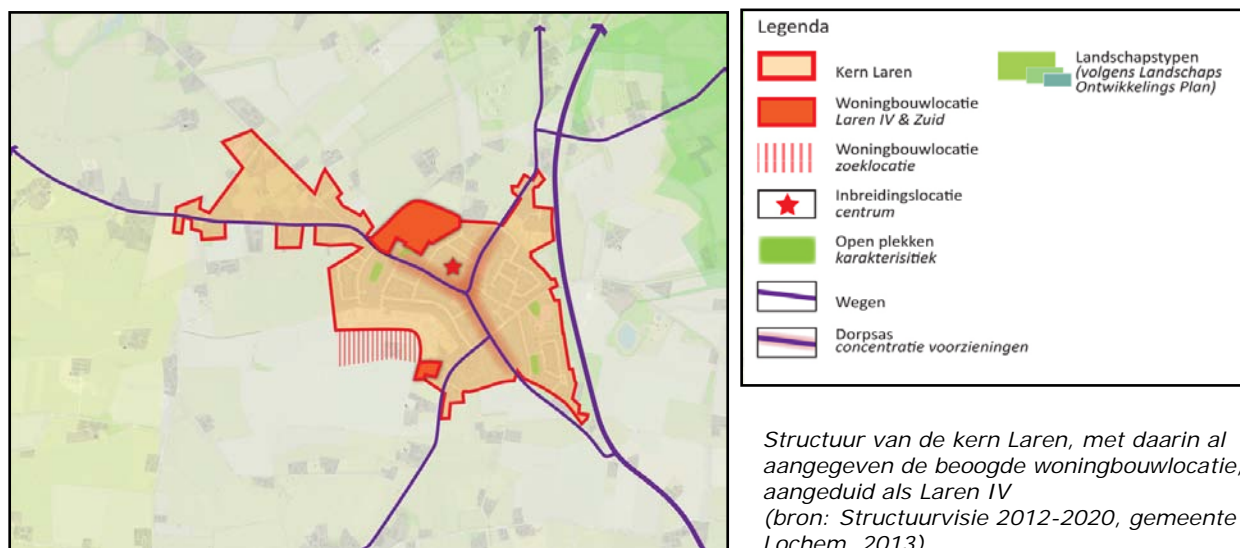
2.1 Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

De huidige structuur van Laren wordt gekenmerkt door een aantal specifieke situaties. De wegenstructuur vertoont de kenmerken van een esdorp met een aantal vertakkingen die allen vrijwel direct verbindingen geven met het buitengebied. Het dorp wordt daardoor gekenmerkt door een intensieve verweving tussen bebouwing en landschap, waarbij de randen van de bebouwing meestal worden gevormd door achtertuinen.

De bebouwingsstructuur is tamelijk langgerekt, met als belangrijkste linten de Holterweg, de Deventerweg en in mindere mate de Zutphenseweg. In het gebied tussen de Deventerweg en de Ooldselaan, net buiten de bebouwde kom van Laren bevindt zich eveneens een bebouwd gebied. Hier is echter eerder sprake van een zeer open bebouwing en een landelijke uitstraling en functiemenging tussen (landbouwverwante) bedrijven en wonen.

De overgang van het dorp naar het landschap is op structuurniveau zeer geleidelijk te noemen. De bebouwingsintensiteit neemt geleidelijk af naarmate men verder van de dorpskern komt. Vooral langs de Rengersweg, Zutphenseweg en de Holterweg (en in mindere mate de Deventerweg) is dit goed waarneembaar.



Functionele structuur

Laren beschikt over diverse voorzieningen die vooral aan de Dorpsstraat, Deventerweg, Holterweg en Rengersweg liggen. Dit gedeelte wordt ook wel de 'dorpsas' genoemd. De winkelveorzieningen zijn daarin gericht op de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er in- en rond het centrum een aantal grote horecavoorzieningen gevestigd.

De bebouwing langs de doorgaande wegen wordt gekenmerkt door een menging van bebouwingstypen en onbebouwde plekken waardoor het dorp een ruim en open karakter heeft.

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

In het noorden van de kern Laren, het gebied tussen de Holterweg en het Molenveld, is een concentratie van (kleinschalige) bedrijvigheid aanwezig. Ook in het gebied tussen de Deventerweg en de Ooldselaan, net buiten de bebouwde kom van Laren, is eveneens (verspreide) bedrijfsbebouwing aanwezig.

Landschap

Een groot deel van het landschap in de gemeente Lochem is nog agrarisch van aard en is te typeren als een oud cultuurlandschap. Het agrarische cultuurlandschap bestaat voor een groot deel uit het voor de dekzandgebieden typerende kampen-essenlandschap, ook wel het hoevenlandschap genoemd. In dit agrarische landschap bestond er van oudsher vanuit het landbouwkundige gebruik een duidelijke relatie tussen heidegebieden (schaapsweide en plaggen), essencomplexen en kampen (akkers) en de hooilanden.

De hoeven waren namelijk vanouds gemengde bedrijven. Op de hoge, droge dekzandgronden werden akkers aangelegd; de nabije lage, natte beekgronden werden als wei- en hooilanden gebruikt. Op de verder weg gelegen woeste heidegronden werden schapen gehoed. In de potstal legde men heideplaggen die, vermengd met uitwerpselen van het vee, potstalmest opleverde. Met deze mest werden vervolgens de schrale dekzandakkers vruchtbaarder en vochtiger gemaakt. De dekzandruggen werden zo gedurende eeuwen met een dikke humeuze laag extra opgehoogd. Daardoor ontstonden essen, hoge akkers. De essen werden vanouds omgeven door houtwallen, bedoeld om het wild bij de gewassen weg te houden.

De kern Laren maakt deel uit van een dergelijk 'essenlandschap'. Rondom het dorp liggen glooiende akkers met een open karakter, gecombineerd met kleinschalige landschapselementen (zoals hagen, houtwallen, lanen, bossages) aan de randen. Het omliggende gebied bestaat dan ook in hoofdzaak uit agrarisch gebied en is momenteel voornamelijk als akker/weiland in gebruik.

Aan de noord- en westzijde van het dorp loopt de Verlegde Molenbeek die als potentiële (natte) structuurdrager (gedeeltelijk) de grens van de bebouwing vormt. De Verlegde Molenbeek loopt in oostelijke richting onder de Provincialeweg door.

Verkeersaspecten

Het dorp Laren is ontstaan op een kruispunt van wegen en ook het huidige gebruik van de doorgaande routes is goed merkbaar. Met name de

Deventerweg, en in het verlengde daarvan de Rengersweg, vormt een belangrijke doorgaande verkeersverbinding en maakt onderdeel uit van de sluiproute via de N339 om de A1 te vermijden.

De Deventerweg is binnen de bebouwde kom gecategoriseerd als erftoegangsweg type A met een snelheidsregime van 50 km/uur. In de praktijk wordt de weg gebruikt als gebiedsontsluitingsweg.

In het centrum van Laren is de weg afgewaardeerd naar een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een snelheidsregime van 30 km/uur.

De Sportparkweg heeft een erftoegangsfunctie, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom is het snelheidsregime 60 km/uur

Oostelijk van de kern ligt de provinciale weg N332, waarop ook de Rengersweg uitkomt. De provinciale weg zorgt voor de verbinding met de rijksweg A1 in noordelijke richting.

Daarnaast zorgen de Zutphenseweg, de Verwoldseweg, de Holterweg en de Ooldselaan voor een verbinding met het omliggende buitengebied. De overige wegen in het dorp hebben vooral een erftoegangsfunctie.

Openbaar vervoer

De Deventerweg maakt deel uit van de routing van buslijn 56. De dichtstbijzijnde halte is gelegen in de Dorpstraat (ter hoogte van Lindenbergdijk) of in de Deventerweg (ter hoogte van Westermark). Beide haltes zijn op ongeveer een halve kilometer van het plangebied gelegen.

2.2 Beschrijving planlocatie

Zoals genoemd ligt het plangebied 'Schoneveld' ten noordwesten van de kern Laren en is ruim 4,5 ha groot.

Het gebied is grotendeels als agrarisch bouwland in gebruik. In ongeveer het midden van het plangebied ligt een kleine strook met opgaande begroeiing (oude houtsingel), waarlangs een zaksloot is gesitueerd. Daarmee wordt het (agrarisch)gebied als het ware in twee delen gesplitst.



*Zicht op het plangebied, vanaf de Deventerweg, ter hoogte van De Kotten
(bron: Google Streetview)*

In het zuiden van het plangebied ligt het erf van de voormalige boerderij (Deventerweg 30). Deze locatie heeft een oppervlak van circa 0,5 hectare en is deels bebouwd en deels als erf/tuin (behorend bij de woning) in gebruik. De reeds aanwezige bebouwing behoort bij de voormalige boerderij en bestaat uit een boerderijwoning met aangelegene stallen en opslagruimtes.

Aan de noordzijde van de boerderijwoning staat nog een vrijstaande koeienstal en een kapschuur. Verder op het perceel staan nog enkele kleinere schuren waar materiaal is opgeslagen.

Ten oosten van het boerderijcomplex ligt een fruitweide bestaande uit enkele oude hoogstamfruitbomen (circa 10 bomen). De uiterste westgrens en noordgrens om de planlocatie wordt gevormd door de Verlegde Molenbeek. De beek is hier gekanaliseerd en de oevers zijn redelijk flauw (talud 1:3) en zijn voorzien van een vegetatie die veelal op voedselrijke vochtige bodem voorkomt. Het water in de beek is helder en er zijn diverse onderwaterplanten aanwezig.

Aan de oostkant van het gebied zijn verspreid enkele bomen aanwezig, maar deze vormen geen aaneengesloten element.



*De boerderijwoning -Deventerweg 30
(bron: Google Streetview)*



*De Verlegde Molenbeek, gezien vanaf de
Deventerweg
(bron: Google Streetview)*

3 BELEIDSKADER

Op rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau is veel beleid geformuleerd dat bij het opstellen van bestemmingsplannen van belang is. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied en de woningbouwontwikkeling die daarin mogelijk wordt gemaakt, worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2), regionaal beleid (3.3) en gemeentelijk beleid (3.4).

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterland-verbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij dit laatste belang gaat het onder meer om het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen, wat nodig is om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen.

Relatie met het plangebied

Gezien de ligging van de gemeente Lochem, in dit kader de kern Laren, en de beoogde ontwikkeling die in het plangebied mogelijk wordt gemaakt (het

planologisch mogelijk maken van een nieuwe woningbouwontwikkeling) zijn geen nationale belangen in het geding.

Bovendien wordt met het voorliggende bestemmingsplan recht gedaan aan belang 13: een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd en wordt voldaan aan belang 13.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Met het vastgestelde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011), ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de voormalige Nota Ruimte en voormalige PKB's in regelgeving geborgd.

Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, dan wel te beschermen. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

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

Relatie met het plangebied

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

Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

Relatie met het plangebied

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In paragraaf 5.3 van deze plantoelichting wordt hier nader op ingegaan.

Archeologie

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Valletta is per 1 september 2007 een nieuwe wet van kracht geworden, de 'Wet op de archeologische en monumentenzorg (Wamz)' genaamd. De Wamz maakt formeel gezien deel uit van de 'Monumentenwet 1988'.

Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Hierbij gaat de Wamz uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsproces. In hoofdstuk 5 van deze plantoelichting wordt nader op het aspect archeologie ingegaan.

Milieuwetgeving

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

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie/ Streekplan Gelderland 2005

Het provinciaal beleid dat voor Lochem van toepassing is, ligt onder andere verankerd in de Structuurvisie Gelderland 2005 (voorheen streekplan) vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005.

In de Structuurvisie Gelderland zijn de hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar vastgelegd. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Als uitwerking van deze hoofddoelstelling hanteert de provincie de volgende doelen:

- Sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- Versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- Bevorderen van een duurzame toeristisch-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- De vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- De waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- De watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende wateraan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit
- Een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen
- Met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- Bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in ruimtelijke planning.

Provinciale ruimtelijke hoofdstructuur

De provincie kiest voor een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Dit vertaalt zich in een tweeledige provinciale ruimtelijke hoofdstructuur:

- de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik

(bijvoorbeeld stedelijke ontwikkeling, infrastructuur, intensieve recreatie, intensieve agrarische teelten) – het rode raamwerk;

- de functies en kwaliteiten die afhankelijk zijn van een lage dynamiek en kwetsbaar zijn voor en intensief ruimtegebruik (b.v. de ecologische hoofdstructuur, ruimte voor water) – het groen-blauwe raamwerk;

Daarnaast zijn er nog de steden, dorpen, buurtschappen buiten de ruimtelijke hoofdstructuur, de waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland: het multifunctionele gebied. In het provinciaal beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Het plangebied behoort tot het multifunctionele gebied.

In de structuurvisie worden de volgende doelen voor het multifunctioneel gebied genoemd. Ontwikkeling van multifunctioneel gebied door:

- Ontwikkeling door uitvoering van reconstructieplannen.
- Accommoderen van nieuwe economische dragers.
- Accommoderen behoefte aan centrum-dorps landelijk wonen/werken
- Inspelen op regionale structuurkenmerken.
- Gebiedsspecifieke strategie in waardevolle landschappen.

Verstedelijkingsbeleid

Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het provinciaal ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Dit heeft onder meer tot doel om de economische en culturele functie van de steden te versterken, alsmede het draagvlak voor voorzieningen op peil te houden. In het beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding.

De structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking bij voorkeur plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied en binnen de zoekzones voor wonen en werken. In bestaand bebouwd gebied ligt het accent op vernieuwing, beheer en onderhoud van het gebied. Hierbij speelt intensivering en optimalisering van het ruimtegebruik een belangrijke rol (inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties). Voor de zogenaamde zoekzones is een nadere streekplanuitwerking opgesteld.

Zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking

Voor de uitbreiding van stedelijke functies zijn zoekzones vastgelegd in de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking', welke op 12 december 2006 door GS is vastgesteld. Met de zoekzones wil de provincie voorzien in voldoende ruimtelijke reservering voor de behoefte aan stedelijke functies zoals wonen en werken.

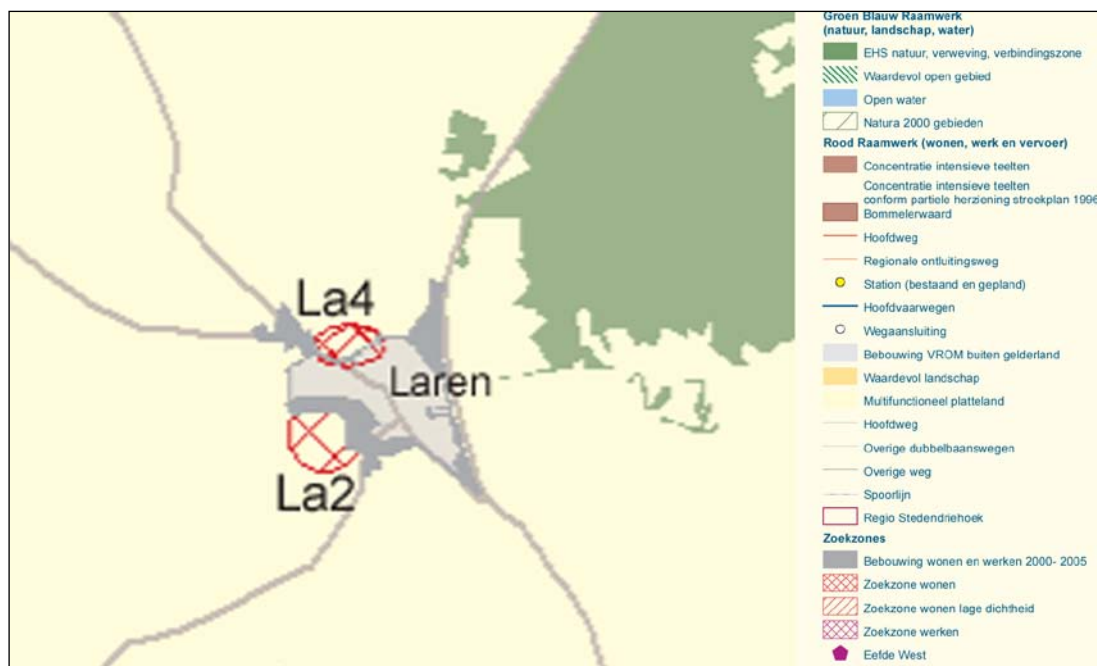
Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden e.d.). Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd.

Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015). De regio Stedendriehoek heeft de zoekzones voorgesteld, waarbij rekening is gehouden met de programma's voor regionale woningbouw en bedrijventerreinen. Daarnaast hebben zij hierbij de doelstellingen betrokken om woningbouw te bundelen in stedelijke

regio's. Bij het bepalen van de zoekzones is rekening gehouden met mogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied.

Relatie met plangebied

Uit de streekplanuitwerking blijkt dat het plangebied Schoneveld (in de structuurvisie nog aangeduid als Laren IV) binnen de regio Stedendriehoek als 'zoekzone voor wonen' is opgenomen, en hiermee gereserveerd is voor het ontwikkelen van nieuwe stedelijke functies, zoals wonen. In bijgaande figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Uitsnede streekplanuitwerking zoekzones Regio Stedendriehoek

Daarbij zijn de zoekzones in de regel twee keer groter (vuistregel) opgenomen dan de daadwerkelijke ruimtebehoefte, o.a. om de mogelijkheid te bieden verantwoorde plannen te ontwikkelen. De locaties zijn nog niet onderzocht op zowel de effecten als de maatregelen die moeten worden getroffen in het licht van aspecten zoals cultuurhistorie, archeologie, milieu, natuur en landschap, natuurbeschermingswet, verkeer en vervoer en water. Op deze aspecten wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Inmiddels is de RVG drie keer herzien, in juni en december 2012 en mei 2013, en is een 'geconsolideerde versie' opgesteld waarin de herzieningen verwerkt zijn.

De regels in de verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen daarvan of gebiedsgerichte thema's. De regels in de Verordening zijn gebaseerd op de Structuurvisie Gelderland 2005. De RVG vormt daarmee een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. In de verordening zijn dus geen beleidswijzigingen of nieuw beleid opgenomen.

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals:

- verstedelijking
- wonen
- detailhandel
- recreatiewoningen en -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied en
- nationaal landschap.

Relatie met plangebied

De RVG legt het beschreven beleid uit de structuurvisie op het gebied van bundeling en intensivering vast door voorschriften te geven die bepalen dat de nieuwbouw voor wonen en werken voor het overgrote deel binnen het bestaand stedelijk gebied moet plaatsvinden, danwel binnen de zoekzones wonen en werken plaatsvindt.

De RVG Gelderland wijst het plangebied Schoneveld aan als 'Zoekzone wonen en werken'. Deze zoekzones zijn opgenomen op basis van de Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' uit 2006. Volgens artikel 2.2 van de RVG is in deze zones nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken toegestaan. De beoogde woningontwikkeling past hiermee binnen de kaders van de RVG.

Woonvisie Gelderland 'Keuzevrijheid & Identiteit' en KWP

Het provinciale woonbeleid is onder andere opgenomen in de driedelige Woonvisie Gelderland 'Keuzevrijheid en Identiteit' waarin de provincie Gelderland twee belangrijke uitgangspunten hanteert:

- Het woningaanbod moet aansluiten bij de voorkeur van bewoners;
- Goedkope woningen, huurwoningen en woningen geschikt voor ouderen krijgen prioriteit.

Het Kwalitatief Woonprogramma (KWP) is onderdeel van de Woonvisie. Het KWP heeft als doel het woningbouwprogramma op regionaal niveau, zowel kwalitatief als kwantitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte aan nieuwe woningen. Het Kwalitatief Woonprogramma 2010 – 2019 (KWP 3) beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio.

In het KWP3 zijn de afspraken verwoord die tussen gemeenten en woningcorporaties zijn gemaakt:

- regionaal totaal aantal toe te voegen woningen;
- verhouding huur/koop;
- aandeel betaalbare woningen;
- aandeel nulredenwoningen.

Relatie met plangebied

De gemeente Lochem maakt deel uit van de Stedendriehoek waarvoor het volgende afsprakenkader geldt:

- Een netto uitbreiding van de woningvoorraad (het aantal toe te voegen woningen minus het aantal te slopen woningen) van 8.500 woningen in periode 2010 t/m 2019.
- Een ambitie voor het aandeel huurwoningen in de nieuw te bouwen woningen van 44%;
- Het ambitie voor het aandeel betaalbare woningen in de nieuw te bouwen woningen van 42%;
- Een ambitie voor het aandeel nultredenwoningen in de nieuw te bouwen woningen van 66%.

Voor wat betreft de netto uitbreiding van de woningvoorraad is het uitgangspunt dat het aantal woningen per gemeente wordt verdeeld op basis van de omvang van de huidige woningvoorraad. Dit betekent dat Lochem een aantal van 825 woningen kan realiseren in de periode 2010 tot en met 2019. De woningbouwontwikkeling in het plangebied past binnen dit aantal. Verwezen wordt ook naar paragraaf 3,4 "Gemeentelijk beleid", waarin onder de subparagraaf Woonvisie een relatie is gelegd met de regionale woningbouwplanning.

Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening (ontwerp)

De provincie Gelderland is momenteel bezig met het opstellen van een omgevingsvisie. Deze visie, 'Gelderland anders' genaamd, heeft samen met de omgevingsverordening van 21 mei t/m 2 juli 2013 in ontwerp ter visie gelegen. Verwacht wordt dat beide plannen rond de jaarwisseling worden vastgesteld.

De omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. Het is een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Het plan vervangt de huidige omgevingsplannen; het Waterplan, Gelders Milieuplan, Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, de Structuurvisie en de Reconstructieplannen. Het beleid zal onder meer via de omgevingsverordening geëffectueerd worden.

In de nieuwe omgevingsvisie wordt onder andere een sterker accent gelegd op stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland, ingezet op de aanpak van leegstand en overcapaciteit en de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd. De (ontwerp) omgevingsvisie en omgevingsverordening staat de nieuwe woningbouwontwikkeling niet in de weg.

3.3 Regionaal beleid

Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld (Waterbeheerplan 2010-2015, maart 2010). Dit plan bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap en geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet.

Hierbij wordt op een viertal aspecten nader ingegaan, te weten:

1. Veiligheid;
2. Watersysteembeheer;
3. Waterketenbeheer;
4. Uitvoering.

In hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de wateraspecten in het plangebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lochem 2012-2020

Met de ruimtelijke structuurvisie, vastgesteld op 8 juli 2013, geeft de gemeente Lochem op hoofdlijnen haar ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is conform artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een indicatief (beleids)document. De structuurvisie vormt de basis voor verdere beleidsuitwerkingen en uitvoering van concrete projecten. De Ruimtelijke Structuurvisie 2012 – 2020 vervangt de huidige Visie Wonen en Werken 2007-2015 van de gemeente Lochem en is afgestemd op bestaand beleid zoals:

- Toekomstvisie 2030. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de Gemeente Lochem;
- De Regionale Structuurvisie De Voorlanden (2009) en de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek (2007) als ruimtelijk grondslag op bovengemeentelijk niveau;
- het Bestemmingsplan Buitengebied 2010, als recent beleidsstuk voor het buitengebied;
- de Nota Mobiliteit Lochem (september 2008). Deze nota geeft sturing aan doelstellingen ten aanzien van een bereikbare, leefbare en verkeersveilige Gemeente.

Het ruimtelijk beleid is gericht op het ontwikkelen en versterken van levendige, economisch gezonde en aantrekkelijke kernen. Naast de kaders die voor alle kernen gelden, evenals de voornaamste keuzes die op gemeentelijk niveau gemaakt zijn ten aanzien van het wonen en werken, is voor elke kern een eigen visie opgesteld. Andere onderwerpen waar de structuurvisie op in gaat zijn het ruimte geven aan economische dragers van het platteland en mobiliteit en infrastructuur.

Woningbouw

De gemeente Lochem streeft naar een gedifferentieerde woningbouw voor alle doelgroepen, waarbij bouwen voor starters en ouderen een centrale positie inneemt. Daarbij horen:

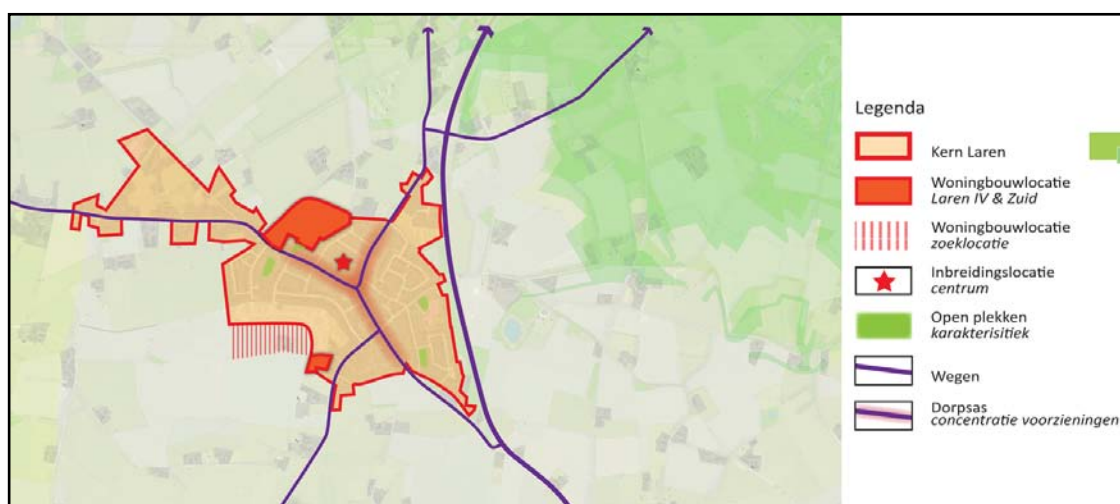
1. levensloopbestendige nieuwbouwwoningen
2. keuze voor appartementen of grondgebonden woningen afhankelijk van locatie;
3. bouwen in het (middel)dure segment als voorwaarde voor de gewenste doorstroming in de woningmarkt;
4. financiering van de goedkopere woningbouw.

Structuurvisie Kern Laren

De kern Laren hoort in de structuurvisie bij de categorie 'levendige dorpen': deze dorpen hebben een lokaal verzorgende functie en vormen een knoop in stadsgewestelijke en toeristische netwerken en kennen actieve lokale ondernemers, maar lopen een verhoogd risico op ontgroening.

Door zijn structuur kent Laren een sterke verweving tussen kern en landerijen.

Laren beschikt bovendien over diverse voorzieningen, verspreid over het dorp. Naast een relatief breed detailhandelsaanbod, heeft Laren een Kulturhus, diverse zorgvoorzieningen en een actief verenigingsleven. Daarnaast zijn er in- en rond het centrum een aantal grote horecavoorzieningen gevestigd die voor een aanbod aan recreatieve activiteiten en vrijetijdsbesteding zorgen. Ook bevinden zich in- en rond de kern meerdere bedrijven waardoor Laren veel lokale werkgelegenheid heeft.



Structuurkaart kern Laren (bron: Structuurvisie 2012-2020, gemeente Lochem, 2013)

Bovengenoemde punten zorgen ervoor dat Laren een gewilde vestigingsplek is voor jongeren en starters. Er ontbreekt echter een aanbod aan betaalbare starterswoningen alsook woningen voor senioren. De structuurvisie ziet hier dan ook kansen voor Laren. Met de herontwikkeling van het "gat" naast de Welkoop kan de dorpsentree sterk verbeterd worden en met de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Schoneveld (in de structuurvisie nog genoemd als Laren IV) kan mogelijk invulling worden gegeven aan de behoefte aan betaalbare starterswoningen en woningen voor senioren.

Wanneer bij nieuwe bouwprojecten zonder meer gekozen wordt voor inbreiden boven uitbreiden wordt dit in de structuurvisie als een bedreiging gezien.

Reden is dat dit het ruimtelijke (open) karakter van het dorp en zijn randen kan aantasten

De beoogde woningbouwontwikkeling die in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt past naadloos in de structuurvisie van de gemeente Lochem.

Woonvisie Gemeente Lochem

Parallel aan de structuurvisie is de Woonvisie 2012 – 2020 vastgesteld. Waar de structuurvisie ingaat op kwantitatieve aspecten in het kader van woningbouw, vormt de woonvisie daarop een kwalitatieve aanvulling in de zin van programmering, woonmilieus, doelgroepen en woonkwaliteit. Beide documenten zijn op elkaar afgestemd.

Het plangebied Schoneveld is opgenomen in der kerngerichte uitwerking van de woonvisie met een geschatte plancapaciteit van ca. 75 woningen en een geplande uitvoering tussen 2014-2022. Zoals in de structuurvisie al genoemd benadrukt ook de woonvisie de behoefte aan woonruimte voor starters, zorgwoningen en doorstromers.

De woonvisie heeft uiteraard een relatie met de regionale woningbouwplanning.

De in de Woonvisie uitgesproken nieuwbouwambitie bedraagt op basis van de regionale planning 825 woningen in de periode tussen 2010 en 2019. Omgerekend is sprake van een jaarproductie van ruim 80 woningen. In het woningbouwprogramma is tevens een strategische reserve van 30% opgenomen conform regionale afspraken in verband met mogelijke uitval van plannen, of het niet volledige realiseren van in bestemmingsplannen opgenomen capaciteit. Een zekere mate van overcapaciteit in de programmering is verantwoord omdat ervaring leert dat een deel van de plancapaciteit niet, of niet binnen de voorgestelde termijn wordt uitgevoerd. Inclusief de strategische reserve komt het programma voor de gemeente Lochem tot en met 2019 op 1051 woningen.

De eerste drie jaar van de planperiode Woonvisie (tussen 2010 en 2012) zijn in totaal 147 woningen toegevoegd aan de voorraad. Concreet betekent dit een jaargemiddelde van circa 50 woningen in tegenstelling tot een geplande productie van ruim 80 stuks. Daarnaast heeft de gemeente nog een harde planvoorraad van circa 280 woningen (172 vergund + 206 hard – 97 Etalage naar de Toekomst (zijnde een wijzigingsbevoegdheid en dus nog niet toe te rekenen aan de harde capaciteit)

Op dit moment (november 2013) zijn een aantal grotere uitbreidingsplannen in de kernen en het plan Etalage naar de Toekomst in voorbereiding. Deze plannen zullen aanzienlijk bijdragen aan de beschikbare plancapaciteit, echter zonder dat het aantal van 825 woningen + strategische reserve wordt overschreden. Daarbij past de kanttekening dat grotere uitbreidingslocaties in de dorpen en het plan Etalage naar de Toekomst voor een deel na 2019 worden gerealiseerd.

Dit geldt ook voor het plan Laren Schoneveld, dat voor Larense begrippen een vrij forse omvang heeft. Het is dan ook niet reëel om te verwachten dat alle woningen in één keer worden gerealiseerd maar in fases. Een deel van het plan valt daardoor na 2019.

Daarnaast zijn er nog een aantal redenen om gefaseerd te bouwen:

- Het streven is om primair voor de eigen bevolking te bouwen;
- Met de ontwikkeling van het plan komen, gezien de verwachte bevolkingsontwikkeling, de grenzen van de uitbreiding van de woningvoorraad in Laren in beeld;
- Het is niet wenselijk om grote hoeveelheden woningen tegelijkertijd aan te bieden. Hiermee komt de verkoopbaarheid en de waarde van de bestaande woningen te zeer onder druk te staan.

In de huidige woningmarkt is het lastig om in te schatten hoe snel de realisatie van Schoneveld exact zal verlopen. In de uitvoering van het plan is de verwachting dat realisatie in totaal circa 7 jaar in beslag neemt. Uitgaande van een start van de bouw in 2015 zullen tot en met 2019 (4x12) circa 48 woningen worden gerealiseerd, en na 2019 nog eens 37 woningen in ongeveer 3 jaar. Er is geen concrete fasering afgesproken met de ontwikkelende partij, de realisatie zal naar gelang de vraag sneller of langzamer verlopen.

Groenvisie

De gemeente Lochem heeft haar groenbeleid voor de komende 10 jaren vastgelegd in een visie, 'Dé Groene visie, Groen Lochem, duidelijk en herkenbaar' (juni 2006). Hierin wordt de bestaande en/of de gewenste

kwaliteit en de waarde van het groen in de hele gemeente vastgelegd. Eén van de redenen om een nieuwe groenvisie op te stellen is om eenheid in uiterlijk en beheer van beplanting te creëren. Deze groenvisie dient als kader voor het toekomstige groenbeheer, maar ook voor nieuwe stedenbouwkundige uitbreidingen, het afstootbeleid, uitbreiding van ecologisch beheer en het bomenbeleid. Met deze visie wordt een duidelijke richting gegeven aan de groene invulling.

Het plangebied wordt ingericht als een woongebied. Voor woongebieden geeft de groenvisie aan dat de beplanting hier als doel heeft de bewoners een veilige en prettige woonomgeving te bieden. De beplanting dient enige sierwaarde te hebben en sociaal veilig te zijn. Te denken valt aan sierheesters, zowel bodembedekkend als opgaand en gazons. In de woongebieden komen bomen alleen in hun natuurlijke groeiwijze voor, dus geen knot- of leibomen. Grote groenstroken in een woongebied kunnen in aanmerking komen voor ecologisch groenbeheer. Voorwaarde daarbij is wel dat de verstoring door verkeer of intensief gebruik minimaal is. Ook is aansluiting op ecologisch beheerde groenstroken in de omgeving van belang.

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woningbouwontwikkeling hebben diverse structuurbepalende elementen als groene buffers een belangrijke rol gespeeld. Ditzelfde geldt voor een landschappelijke inpassing van het plan. In paragraaf 4.3 van deze plantoelichting wordt daarop uitgebreid ingegaan.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Achtergrond

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt een nieuwe woningbouwontwikkeling aan de noordwestzijde van het dorp Laren mogelijk te maken. Het is de laatste grote uitbreidingslocatie en vormt daarmee de afronding van het dorp.

Voor deze ontwikkeling heeft de gemeente Lochem in 2008 een startnotitie opgesteld waarin op hoofdlijnen de ruimtelijke uitgangspunten zijn verwoord. Vervolgens is deze startnotitie vertaald in een stedenbouwkundig (verkavelings)plan dat in een interactief planproces met belangstellenden en omwonenden is opgesteld. Dit stedenbouwkundig plan 'Schoneveld Laren' (Buro Lubbers, maart 2013) is tijdens de algemene ledenvergadering van de dorpsraad 'Wakker Laorne' op 12 maart 2013 besproken en goedgekeurd. Niet in de laatste plaats heeft de gemeenteraad van Lochem heeft in haar raadsvergadering van 10 juni 2013 aangegeven achter het stedenbouwkundig plan te staan en deze als zodanig vastgesteld.

Het stedenbouwkundig plan 'Schoneveld Laren' vormt daarmee logischerwijs de basis voor het onderhavige bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk zal derhalve veelvuldig naar dit plan verwezen worden.

4.2 Programma en (ruimtelijke) randvoorwaarden

Bij de woningbouwontwikkeling 'Schoneveld Laren' worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het plan bestaat uit maximaal 85 woningen.
- Er worden uitsluitend grondgebonden woningen beoogd; gestapelde woningen (appartementen) zijn niet toegestaan.
- In het plangebied wordt een gedifferentieerd woningbouwprogramma gerealiseerd, waarbij de verhouding huur/koop wordt afgestemd op de markt.
- In het plan dient rekening gehouden te worden met specifieke doelgroepen zoals starters en ouderen.
- In het plan wordt de mogelijkheid geboden voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap.
- De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap.
- Er dient aandacht besteed te worden aan de overgang naar het aangrenzende buitengebied.
- Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Deventerweg enerzijds en vanaf de Sportparkweg anderzijds.
- De parkeernorm wordt bepaald conform de meest actuele parkeernormen van het CROW, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317.
- Het parkeren op eigen terrein maakt onderdeel uit van het aantal benodigde parkeerplaatsen.
- Conform de landelijke normen wordt in ieder geval circa 3% van het plan benut voor spelen, in combinatie met openbaar groen.
- Uitgangspunt bij de wijkontwikkeling vormt het opnemen van duurzame maatregelen op de terreinen water, energie en ecologie/stedelijk landschap.

4.3 Stedenbouwkundig plan Schoneveld

Zoals reeds genoemd is voor de beoogde woningbouwontwikkeling een stedenbouwkundig plan 'Schoneveld Laren' opgesteld, die door de gemeenteraad is vastgesteld. In het verlengde daarvan is een zogenaamd 'Beeldregieplan Schoneveld Laren' (Buro Lubbers, september 2013) opgesteld waarin een minimum kwaliteitsniveau voor het gebied is gepresenteerd en het beoogde architectuurbeeld voor Schoneveld nader in beeld is gebracht. De structuur van de nieuwe wijk is bepaald aan de hand van de buitenranden van het gebied langs de waterloop en de bestaande woningen. Deze worden beschouwd als groene buffers, die vrij blijven van bebouwing. Bestaande zichtlijnen dwars over het plangebied, van het buitengebied naar het dorp en vice versa, worden behouden door open groene wiggen te maken. Binnen deze groene kaders zijn diverse woonclusters gelegen en is ook ruimte gereserveerd voor de (interne) ontsluiting en parkeren.



Stedenbouwkundig plan 'Schoneveld Laren' (bron: Buro Lubbers, september 2013)

Een aantal van deze belangrijke structuurdragende elementen uit het stedenbouwkundig plan, alsook het beeldregieplan, worden in het bestemmingsplan vastgelegd. Het is verder aan de toekomstige bewoners zelf om nader vorm en inhoud te geven aan de woonkavels. Door te kiezen voor deze opzet, en de daarbij behorende flexibiliteit, is momenteel (nog) niet duidelijk hoeveel woningen er uiteindelijk in het plangebied gebouwd gaan worden. Wel is het maximum aantal woningen (85, inclusief de bestaande boerderij aan de Deventerweg 30) vastgelegd.

Bebouwing

Het stedenbouwkundig plan zorgt als genoemd voor een noordwestelijke afronding van de kern Laren. Gezien de opbouw van Laren wordt uitgegaan van een informele dorps verkaveling, waarbij de structuur relatief eenvoudig en helder is. Daarbij bestaat het plan uitsluitend uit grondgebonden woningen van maximaal twee bouwlagen met een kap. De maximale goot- en bouwhoogte (nok) wordt daarbij op respectievelijk 6,5 en 12 meter gesteld.

De stedenbouwkundige opzet wordt bepaald door de aangrenzende bestaande woningen aan de Postelstraat, alsook de waterloop 'Verlegde Molenbeek'. Ook de lintbebouwing aan de Deventerweg, waaronder de bestaande boerderijwoning, wordt doorgezet, c.q. ingepast. Verder wordt in het plan een tweetal brede groene wiggén beoogd die vanuit het aangrenzende buitengebied diep het plan binnen dringen. Hierdoor ontstaan als het ware twee deelgebieden, elk met een eigen karakter en uitstraling, te weten 'Langs de beek' (A) en het 'Middengebied' (B). In bijgaande figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



*Deelgebieden stedenbouwkundige opzet
(bron: Beeldregieplan Schoneveld Laren, Buro Lubbers, september 2013)*

Langs de beek:

In dit deelgebied worden uitsluitend vrijstaande woningen en/of twee-aaneengebouwde woningen (twee-onder-een-kapwoningen) beoogd. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om ruimere afstanden tussen de woningen te creëren waardoor fraaie doorzichten van en naar het omringende landschap mogelijk worden gemaakt. Om de overgang naar dit landschap te benadrukken wordt ook ingezet op woningen met een lagere bouwhoogte, danwel woningen waarbij de kap eerder begint. Hierdoor ontstaat vooral aan de buitenrand een gebied met een zogenaamde kleine korrelgrootte. In het westelijk deel zijn de kavelgrenzen parallel aan de straten in de wiggén (dus niet loodrecht op de ontsluitingsstraat), zodat wisselend grote voortuinen ontstaan en de bebouwing geen wand vormt. In het noordelijk deel staan de kavelgrenzen haaks op de straat in de wig.

Middengebied:

Het middengebied kent een hogere dichtheid met voornamelijk aaneengebouwde woningen (rijenwoningen). Ook twee-aaneengebouwde woningen (tweekappers) worden mogelijk gemaakt. Aan de lange zijden van de woonclusters staat de verkaveling haaks op de straat, parallel aan de groene wig.

Aan de korte zijden van de woonclusters zijn de kavelgrenzen afgestemd op de straten in de wiggen (dus niet loodrecht op de ontsluitingsstraat).

Rondom de boerderij wordt een kleine korrelgrootte voorgestaan, refererend aan de bestaande bebouwing langs het dorpslint. Ook hier zijn vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen toegestaan. Deze kavels staan min of meer haaks op de Deventerweg, zoals de overige lintbebouwing.



Oriëntatie voorgevels en doorzichten op basis van het stedenbouwkundige plan

(bron: Beeldregieplan Schoneveld Laren, Buro Lubbers, september 2013)

Hoewel de verkaveling nog niet vast ligt (potentiële kopers kunnen binnen bepaalde grenzen zelf de kavelbreedte bepalen) zijn wel diverse voorwaarden tot de perceelgrenzen opgenomen.

Bij een vrijstaande woning, waarbij sprake is van een bijgebouw op de erfgrans, dient aan de andere zijde vanaf de zijdelingse perceelsgrens 5 meter onbebouwd blijven. Bij een vrijstaande woning die vrij op de kavel staat moet minimaal 3 meter afstand in acht worden gehouden tussen de zijdelingse perceelsgrens en het aangebouwde bijgebouw en minimaal 3 meter aan de andere (onbebouwde) zijde. Bij een tweekapper en bij de hoeken van rijwoningen dient aan minimaal 1 meter tot de erfgrans onbebouwd te blijven.

Hoewel de diepte van de voortuinen niet vastligt, en er daardoor wisselende rooilijnen kunnen ontstaan, dient de voortuin wel minimaal 3 meter diep te zijn. Daarmee wordt een minimale afstand tot de weg en gewaarborgd en kan een straatprofiel worden gerecreëerd die passend is binnen de kern Laren. De nieuwe woningen aan de Deventerweg liggen op een iets grotere afstand van de weg (minimaal 5 meter) zodat aangesloten wordt op de bestaande bebouwing langs het dorpslint.

Groenstructuur en landschappelijke inpassing

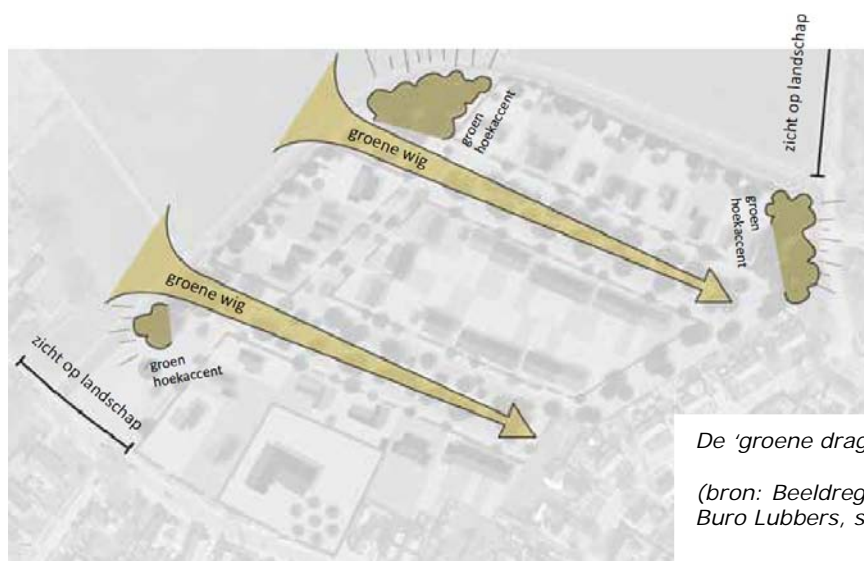
Zoals reeds aangegeven is de structuur van de nieuwe wijk voor een belangrijk deel bepaald door de ligging van de 'Verlegde Molenbeek', de

bestaande woningen en de relatie met het aangrenzende landschap (het buitengebied).

Deze structuurbepalende elementen worden beschouwd als groene buffers, die vrij blijven van bebouwing.

Bovendien is er in het plan ruimte gecreëerd voor twee brede groene wiggen die vanuit het landschap diep het plan binnen dringen.

In de wiggen is ruimte voor verspreid staande bomen en wateropvang bij hevige regen. In deze groenzone kan het hemelwater infiltreren en vertraagd worden afgevoerd wordt naar de beek. Naast een waterbergende functie, hebben deze zogenaamde wadi's ook een recreatieve functie. Het groen en het landschap zijn op deze manier voor alle woningen dichtbij.



De 'groene dragers' van het plan Schoneveld

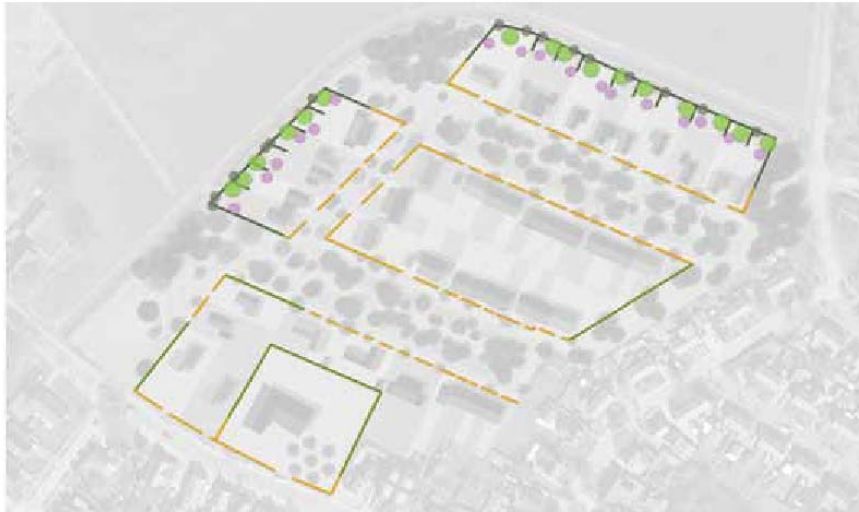
(bron: Beeldregieplan Schoneveld Laren, Buro Lubbers, september 2013)

De woningen langs de beek worden op drie punten onderbroken door stevige boomgroepen van voornamelijk eiken. Zij vormen als het ware de 'boekensteunen' ofwel de coulissen die de woningen inpassen in het landschap. De dorpsentrees aan de Deventerweg en de Sportparkweg kenmerken zich door een opening tussen agrarische en dorpsbebouwing. De openingen bieden zicht op het landschap en markeren de overgang tussen landschap en dorp.

Voor het gebied wordt een beplantingsplan opgesteld waarin de groeninrichting nader wordt uitgewerkt.

Specifiek voor de overgangen van het openbare gebied naar de woonpercelen is in het 'Beeldregieplan Schoneveld Laren' al wel ingegaan op beplantingen die bijdragen aan het groene en samenhangende karakter van de wijk.

Van belang in dit kader is vooral de gemengde boerenhagen (menging van veldesdoorn, meidoorn, haagbeuk, hazelaar, cornus) die aan de achter- of zijkant, indien deze hagen zich aan de openbare zijde bevinden, worden ingeplant.



- | | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| — haag voorzijde 80cm hoog | — haag beekzone 120cm hoog |
| — haag zij- of achterkant 180cm hoog | ● huisboom 1 ● huisboom 2 |

Overgangen openbaar-privé (bron: Beeldregieplan Schoneveld Laren, Buro Lubbers, september 2013)

Voor de zone langs de beek gelden extra eisen vanwege de overgang naar het buitengebied. In deze zone wordt niet alleen de grens tussen openbaar en privé aan geplant, maar ook de hagen tussen de kavels, zodat coulissewerking ontstaat. De beekzone zelf blijft daarbij intact. Toekomstige bewoners kunnen zelf kiezen of ze een of meerdere planten uit de haag uit laten schieten tot een heester, om daarmee hun privacy te vergroten.

In de achterste zone worden per kavel twee bomen aangeplant.

In de laatste 3 meter van de achtertuin mogen geen bijgebouwen geplaatst worden, zodat het aanzicht vanaf het buitengebied en de entree van het dorp door de bomen een groene aanblik biedt.

Verkeer en parkeren

Kaders

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van het aspect verkeer is verwoord in de Nota Mobiliteit Lochem (d.d. September 2008). De belangrijkste kaders voor de beoogde planontwikkeling zijn:

- Aantal parkeerplaatsen conform de CROW-parkeerkcijfers, binnen de bandbreedte het maximale aantal.
- Categorisering van wegen:
 - De Deventerweg is ter hoogte van het plangebied nu nog een gebiedsontsluitingsweg, maar wordt in de toekomst afgewaardeerd tot Erftoegangsweg A.
 - Wegen in (nieuwe) woongebieden behoren tot Erftoegangsweg B (functie voor het ontsluiten van erven) met maximaal 1.000 mvt/etmaal.
- Het gebruik van de fiets als vervoersmiddel dient gestimuleerd te worden.
- Fysieke snelheidsremmers moeten zoveel mogelijk vermeden worden.

Ontsluiting

De woningen wordt ontsloten via twee nieuwe ontsluitingen op het bestaande wegennet. Deze aansluitingen zijn geschikt voor zowel het gemotoriseerd als het langzaam verkeer en liggen aan de Deventerweg en de Sportparkweg.

De nieuwe aansluiting op de Sportparkweg is recht tegenover de Vonkertweg gesitueerd en de aansluiting op de Deventerweg ligt in het verlengde van de aansluiting met De Kotten. Daarmee kunnen twee overzichtelijke kruisingen worden vormgegeven, waarbij ook de nodige aandacht wordt besteed aan (oversteek)voorzieningen voor het langzame verkeer. Reden is dat de Deventerweg ook deel uitmaakt van het primaire fietsnetwerk, en de aansluiting van het plangebied op de Deventerweg daarom ook de belangrijkste ontsluiting voor het langzame verkeer zal vormen.

Voor de wegen in het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur en hebben vooral tot doel om de woonpercelen te ontsluiten. Daarmee wordt het plangebied gecategoriseerd als erftoegangsweg (B). De wegen in het plangebied worden verder uitgevoerd en ingericht als tweerichtingswegen, en zijn voorzien van voetpaden. De definitieve straatprofielen worden daarop afgestemd.

Parkeren

Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat binnen het plan zelf voldoende parkeer capaciteit wordt gecreëerd en deze niet wordt afgewenteld op de (directe) omgeving.

Specifiek voor het plan 'Schoneveld' is een parkeerberekening uitgevoerd, als onderdeel van een verkeersstoets die door Arcadis is uitgevoerd. Deze verkeersstoets is volledigheidshalve als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Uitgaande van maximaal 85 woningen, verdeeld over verschillende woningtypes met een 'eigen parkeernorm', dienen minimaal 164 parkeerplaatsen in het plangebied gecreëerd te worden. Indien sprake is van minder woningen een andere verdeling geldt uiteraard een andere (naar ratio) uitkomst. In bijgaande tabel is dit inzichtelijk gemaakt.

Type woning	Aantal	Parkeernorm	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Goedkope woning	34	1,7	58
Middeldure woning	21	1,9	40
Dure woning	30	2,2	66
Totaal			164

*Benodigd aantal parkeerplaatsen , bij 85 woningen.
(bron: Verkeersstoets Laren IV, Arcadis)*

Bij de vrijstaande en bij de twee-onder-een-kapwoningen dient zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd te worden. Het parkeren op eigen terrein maakt daarbij onderdeel uit van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Het CROW stelt echter dat in de praktijk een groot gedeelte van het theoretisch aanbod op eigen terrein niet als zodanig gebruikt wordt. Daarom moet bij de berekening van het definitieve aantal parkeerplaatsen in het plangebied de berekeningsaantallen gebruikt worden die in de tabel op de volgende pagina zijn weergegeven.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 4,5 meter breed

*Berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen
(bron: Verkeerstoets Laren IV, Arcadis, 3 augustus 2011)*

De parkeerplaatsen behorend bij de rijenwoningen liggen tegen de groenzone (wadi) aan. Het betreffen half-haakse parkeervakken die worden uitgevoerd in grasbetonstenen of kunststof rastermatten met ingezaaid gras, waardoor de parkeervakken in aansluiting op de aangrenzende groenzone ook een groen karakter krijgen.

Hoewel op dit moment nog niet geheel duidelijk is hoeveel nieuwe woningen en welke woningtypes er uiteindelijk gebouwd zullen worden, biedt het plan wel genoeg ruimte en mogelijkheden om de parkeersituatie op een goede manier in te passen en vorm te geven.

Verkeersgeneratie

Uitgaande van maximaal 84 nieuwe woningen (85, inclusief de bestaande boerderijwoning) is in de reeds genoemde verkeerstoets ook het aantal verkeersbewegingen van het gebied voor de huidige en toekomstige situatie bepaald. Als gevolg van de maximale planontwikkeling worden ca. 615 extra verkeersbewegingen per etmaal verwacht.

Omdat de verwachte intensiteit daarmee niet boven de 1000 mvt/etmaal komen het gebruik en de inrichting van de wegen in het plangebied overeen met de beoogde erftoegangswegen (categorie B).

Om de effecten van de nieuwbouwlocatie op de wegen rondom het plangebied in de kern Laren te bepalen zijn in de verkeerstoets tevens de verkeersintensiteiten van de Ooldselaan, Deventerweg (diverse wegvakken), Holterweg, Sportparkweg en Postelstraat nader in beeld gebracht. Geconcludeerd wordt dat het aantal verkeersbewegingen op de omliggende wegen relatief gezien beperkt toeneemt. De verkeersintensiteiten blijven overeenkomen met het streefbeeld van een verblijfsgebied of van een gebiedsontsluitingsweg. Enkel de Deventerweg kent relatief hoge verkeersintensiteiten in de kern van Laren. Dit wordt echter niet veroorzaakt door het plangebied.

Architectuur en welstand

De ontwikkelaar heeft als onderdeel van het stedenbouwkundig plan een ontwerptraject opgestart waarbij omwonenden en toekomstige bewoners

hebben meegepraat over het gewenste architectuurbeeld voor Schoneveld. Unaniem werd gekozen voor een buurt in jarendertigstijl met mogelijke accenten op bijzondere locaties in de vorm van witte (stuc)gevels.

In het verlengde daarvan is een zogenaamd 'Beeldregieplan Schoneveld Laren' (Buro Lubbers, september 2013) opgesteld. Het beeldregieplan nodigt architecten uit om het plan Schoneveld verder vorm en inhoud te geven. Het beeldregieplan heeft als doel:

- een samenhangende en herkenbare woonbuurt te realiseren;
- een goede afronding van het dorp te maken en aan te sluiten op het aangrenzende landschap;
- een minimum kwaliteitsniveau te verzekeren en uit te nodigen tot méér.

5 MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN

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

5.1 Geluid

Normstelling en beleid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

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

Wegverkeerslawaai

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidzone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Tabel 1: Overzicht Rijstroken en zonebreedte

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Grenswaarden

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

Geluid in relatie tot het plangebied

Om te beoordelen of de beoogde woningbouwontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is door Arcadis een akoestisch onderzoek conform Standaard rekenmethode II (SRMII) uitgevoerd, 'Geluidsonderzoek Laren IV' (september 2013) genaamd (zie bijlage 2).

Vornoemd onderzoek is geactualiseerd in het onderzoek "Akoestisch onderzoek Laren bestemmingsplan Laren Schoneveld, Arcadis september 2013" en is in bijlage 8 van deze toelichting opgenomen.

De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder opgesomd. De volledige rapportages zijn zoals genoemd in bijlage 2 en 8 bij deze plantoelichting opgenomen.

Akoestisch onderzoek

Het plangebied ligt in de geluidszone van de N339 (Deventerweg) en de Sportparkweg. Voor toetsing aan de Wgh zijn deze wegen beschouwd. Tevens grenst de Postelstraat aan het plangebied. Deze is niet verder beschouwd in het onderzoek omdat de maximumsnelheid op deze weg 30 km/uur bedraagt en daardoor niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. De invloed van de Deventerweg (tussen de Postelstraat en de Holterweg) waar de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt, is bij de berekeningen wel meegenomen om een volledig beeld te geven van de geluidsbelasting van de gehele Deventerweg op de geluidsbelasting binnen het plangebied. De Postelstraat is ook beschouwd omdat deze mogelijk invloed heeft op de geluidsbelasting binnen het plangebied.

Door middel van verkeerstellingen op de voor het plangebied relevante wegen, zijn de intensiteiten voor de bestaande situatie in beeld gebracht. De intensiteiten van 2010 zijn met een groeipercentage van 1% per jaar opgehoogd. Tevens is bij de verkeersprognose van de toekomstige situatie rekening gehouden met de verkeersproductie als gevolg van de planontwikkeling. De geluidsbelasting is op een waarneemhoogte van 1,5, 5 en 7,5 meter ten opzichte van het maaiveld in beeld gebracht.

Voor de Deventerweg, ter plaatse van het plangebied zijn in 2013 nieuwe verkeerstellingen uitgevoerd en de verkeersintensiteiten geprognosticeerd naar 2025.

De resultaten van de verkeerstellingen en prognoses staan in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 2 resultaten verkeerstelling en prognose. Bron Arcadis

nr	wegvak	Telling 2010	Telling 2013	2025 autonoom	2025 inclusief plan
1	Oldselaan (Deventerweg-Dennenweg)	2.580	-	2.995	3.065
2	Deventerweg (Lindenbergsdijk-Ooldsebaan)	3.290	-	3.820	3.980
3	Deventerweg (Ooldsebaan-Postelstraat)	5.680	6011	6.773	6.833
4	Deventerweg (Postelstraat-Holterweg)	5.790	-	6.722	6.882
6	Holterweg (Vonkertweg-Markeloseweg)	2.840	-	3.297	3.497
7	Sportparkweg	360	-	418	478

In navolgende figuur zijn de rekenpunten van de geluidberekeningen weergegeven.

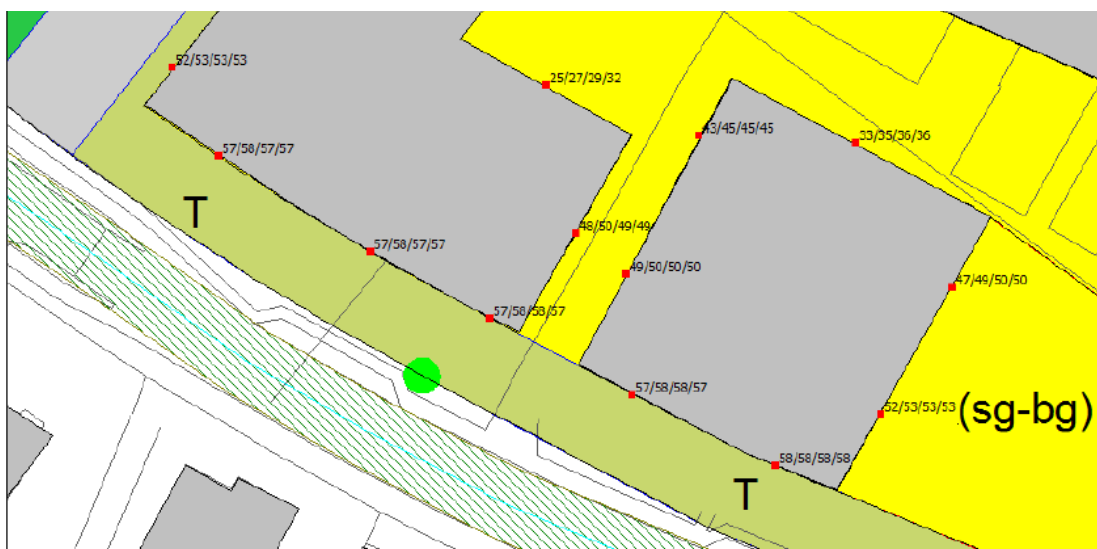


Ligging rekenpunten. Bron; Arcadis

Resultaten

Uit de geluidberekeningen blijkt dat voor alle onderzochte wegvakken, met uitzondering van de Deventerweg, wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Voor de woningen langs de Deventerweg is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De berekende geluidsbelasting op de voorgevels van de woningen bedraagt maximaal 58 dB (inclusief de toegestane aftrek van 5 dB). De overschrijdingen treden alleen op voor de eerstelijns bebouwing en betreffen de rekenpunten 1 t/m 4, 11, 32 t/m 35 en 37. De locaties vertegenwoordigd door rekenpunt 32 t/m 35 en 37 betreffen twee woningen die mogelijk worden gemaakt op de locatie van een bestaande boerderij, deze twee woningen kunnen als 'vervangende nieuwbouw' worden aangemerkt. In onderstaande figuur zijn de berekende geluidsbelastingen, waar sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, op een waarneemhoogte van respectievelijk 1,5, 4,5 en 7,5 meter weergegeven.



Geluidsbelasting in dB per waarneemhoogte vanwege de Deventerweg, inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh; bron: Arcadis

Maatregelen

Omdat de geluidsbelasting, afkomstig van de Deventerweg de voorkeursgrenswaarde overschrijdt is naar de mogelijkheid en effectiviteit van maatregelen gekeken om de geluidsbelasting te kunnen verlagen.

Gedacht kan worden aan toepassing van een stiller wegdektype (dunne deklaag

B) op de Deventerweg (Ooldselaan – Postelstraat). Het toepassen van dit stillere asfalt resulteert in een maximale geluidsbelasting van 55 dB voor de eerstelijns bebouwing langs de Deventerweg. Hiermee wordt alsnog de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Mede ook omdat sprake is van slechts 5 woningen waarvoor een hogere waarde noodzakelijk is en sprake is van een relatief geringe reductie van 3 dB, wordt de aanleg van een "dunne deklaag B" niet als doelmatig beschouwd. Er is voor de 5 woningen immers nog steeds sprake van een overschrijding van 7dB.

Een andere mogelijkheid is het plaatsen van geluidschermen of een wal.

Omdat het hier echter gaat om een binnenstedelijke situatie binnen de bebouwde kom en de entree van het dorp, wordt het toepassen van geluidafschermdende voorzieningen, vanwege stedenbouwkundige redenen niet wenselijk geacht.

Vaststelling hogere waarden

Omdat het toepassen van maatregelen niet mogelijk is, vanwege de stedenbouwkundige en financiële bezwaren, is besloten om voor deze situatie langs de Deventerweg een hogere waarde voor de woningen vast te stellen.

Voor drie van de vijf woningen kan een hogere waarde tot 63 dB worden aangevraagd. Voor twee woningen is sprake van vervangende nieuwbouw en geldt een maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

Voor alle vijf woningen kan echter worden volstaan met een hogere grenswaarde tot 58 dB.

Op grond van het bovenstaande is besloten een procedure voor de vaststelling van hogere waarden ten gevolge van de Deventerweg op te starten.

Het ontwerpbesluit voor de vaststelling van hogere waarden wordt gelijk met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.

Voor vijf woningen langs de Deventerweg wordt een hogere waarde aangevraagd. In tabel 8 van bijlage 7 staan de hogere waarden voor de rekenpunten en per waarneemhoogte weergegeven.

5.2 Bodem

Normstelling en beleid

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

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het plan voorziet in de bouw van nieuwe woningen, welke onder het begrip 'gevoelige functie' vallen. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

In dit kader is door adviesbureau Arcadis een bodemonderzoek (conform NEN-5740) uitgevoerd. De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hieronder weergegeven. Het volledige rapport 'Rapportage verkennend bodemonderzoek- plangebied Laren IV, gemeente Lochem' (10 februari 2011) genaamd, is als bijlage bij de plandoellichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Resultaten onderzoek

Vooronderzoek

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is in augustus 2010 door Arcadis een zogenaamde quickscan uitgevoerd. Het betreft een vooronderzoek conform de NEN-5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek). Hierbij is de historische informatie met betrekking tot de locatie en de omgeving geverifieerd dan wel aangevuld. Tevens zijn de resultaten van in het verleden (in de omgeving) uitgevoerde bodemonderzoeken geïnventariseerd.

Op basis van dit vooronderzoek zijn drie deellocaties op de onderzoekslocatie te onderscheiden. Het betreffen een braakliggend terrein van circa 4,5 hectare, een bebouwd terrein met erf van circa 0,5 hectare en een schuur met betonnen vloer waar vroeger een bovengrondse olietank heeft gestaan.

Bodemonderzoek

Het opgeboorde materiaal is zintuigelijk beoordeeld.

In zowel de boven- als ondergrond zijn plaatselijk bijmengingen met baksteen op het bebouwde terrein waargenomen. Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Er zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op of in de bodem tijdens uitvoering van de veldwerkzaamheden en er zijn geen oliewaterreacties in de bodem aangetoond, ook niet in de opgeboorde grond bij de bovengrondse tank.

Uit de analyseresultaten van de grond blijkt dat de grond op de gehele locatie plaatselijk licht verontreinigd is met de zware metalen cadmium, kobalt, kwik,

lood, nikkel en/of zink. Deze verontreinigingen worden toegeschreven aan het langdurig agrarisch gebruik van de locatie.

In de grond, op de locatie waar vroeger een bovengrondse dieseltank heeft gestaan, is geen verontreiniging aangetroffen.

In het grondwater is ten oosten van de sloot een matig verhoogde waarde van zink aangetroffen. Ook zijn de streefwaarden van nikkel en barium overschreden maar aangenomen wordt dat deze overschrijding het gevolg is van langdurig gebruik van de locatie of dat het van natuurlijke aard is.

Aangezien op de rest van de locatie geen vergelijkbare concentraties zijn gemeten wordt het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor voorliggend bestemmingsplan.

5.3 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema Watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward" watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Voor de planlocatie is onderzoek uitgevoerd naar de waterhuishoudkundige aspecten. In de bijlage van deze toelichting zijn de onderzoeksrapportages opgenomen (Waterhuishoudkundig onderzoek van Arcadis d.d. 9 juni 2010, Notitie "Aanvullende technische informatie m.b.t. de waterhuishouding van de ontwikkelingslocatie Laren Schoneveld t.b.v. de watertoets" van Royal HaskoningDHV d.d. 12 september 2013).

In bijgaande watertoetstabel is aangegeven welke onderdelen relevant zijn voor dit plangebied.

Watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Nee Nee Ja
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Ja Nee Ja Ja
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

In de navolgende paragrafen wordt inzicht gegeven in de invloed van de locatieontwikkeling op de waterhuishouding.

Ten aanzien van de waterhuishouding heeft het stedenbouwkundig ontwerp impact op de volgende thema's. (zie voor een nadere toelichting ook in de bijlage het concept waterhuishoudkundige onderzoek van Arcadis d.d. 9 juni 2010 en de notitie "Aanvullende technische informatie m.b.t. de waterhuishouding van de ontwikkelingslocatie Laren Schoneveld t.b.v. de watertoets" van Royal HaskoningDHV d.d. 12 september 2013):

- **Riolering en afvalwater:** Er is een toename van de droogweerafvoer (dwa)
- **Wateroverlast (oppervlaktewater):** Er is sprake van een toename van het verhard oppervlak en in het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden.
- **Oppervlaktewaterkwaliteit:** Er wordt vanuit het plangebied op het oppervlaktewater geloosd.
- **Grondwateroverlast:** Er is sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond en er wordt een kavelsloot gedempt
- **Inrichting en beheer:** In de nabijheid bevindt zich de Molenbeek die in eigendom of beheer is van waterschap Rijn en IJssel.
- **Volksgezondheid:** Er bevinden zich nabij het plangebied overstorten vanuit gemengde rioolstelsels

Riolering en afvalwaterketen

Het rioolstelsel heeft voldoende capaciteit om de toename in het afvalwater van ca. 2,55 m³/uur te verwerken. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse geborgen worden. Het functioneren van de riolering wordt niet nadelig beïnvloed en het milieu wordt niet zwaarder belast dan in de huidige situatie.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met 11790 m².

Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geïnfilteerd en/of geborgen in wadi's. De dimensioneringsberekeningen van de diverse voorzieningen zijn opgenomen in de notitie "Aanvullende technische informatie m.b.t. de waterhuishouding van de ontwikkelingslocatie Laren Schoneveld t.b.v. de watertoets" van Royal HaskoningDHV d.d. 12 september 2013 die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen.

Op deze wijze kan regenbui T=10+10% (40mm) worden opgevangen in het plangebied en vertraagd worden afgevoerd. In extreme situaties zou bui T=100+10% tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen kunnen worden zonder dat er waterschade optreedt. Bij voorkeur worden natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plan gebied beoogt geen kapitaalintensieve bouwwerken in deze gebieden. Wateroverlast voor het plangebied wordt voorkomen door ophoging van het maaiveld.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Vanuit het plangebied wordt hemelwater via wadi's geloosd op het oppervlaktewatersysteem (zie ook wateroverlast). Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden.

Grondwateroverlast

In het plangebied bevinden zich slecht doorlatende lagen. Om grondwateroverlast in de toekomstige situatie te voorkomen wordt het plangebied opgehoogd.

Om grondwateroverlast door het dempen van de kavelsloot te voorkomen kan de wadi de drainerende functie overnemen. Het bestemmingsplan maakt de aanleg van drainerende voorzieningen, al dan niet met een omgevingsvergunning, mogelijk. Voorafgaand aan iedere aan te leggen drainage zal beoordeeld moeten worden of daarnaast/tevens een zogenaamde watervergunning op grond van de Keur van waterschap Rijn en IJssel vereist is, of dat kan worden volstaan met een melding.

Inrichting en beheer

De voorgenomen ontwikkelingen zijn geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem. De inrichting van- of aanpassingen aan het watersysteem zijn in overleg met het waterschap bepaald. Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen gewenste of vastgestelde marges gehandhaafd.

Volksgezondheid

Het in het gebied aanwezige oppervlaktewater heeft voldoende doorstroming, om ook in het zomerseizoen van voldoende kwaliteit te zijn. Om de milieuhygiënische risico's tot een minimum te beperken zijn geen maatregelen benodigd. Mensen komen niet in aanraking met vervuild water uit de nabij gelegen overstort, omdat deze zicht benedenstrooms van het plangebied bevindt.

5.4 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving 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.

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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is conform het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ 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. Als verkeerskundig kengetal kan voor een wijk van 1500 woningen een aantal verkeersbewegingen van circa 7500 motorvoertuigen per etmaal worden gehanteerd (5 motorvoertuigen per etmaal, per woning).

Besluit gevoelige bestemmingen

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het 'Besluit gevoelige bestemmingen' van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen. Daarnaast wordt geadviseerd zeer terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen bij drukke gemeentelijke wegen.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een nieuw woongebied ten noordwesten van de kern Laren. In totaal worden maximaal 85 woningen toegestaan.

Deze nieuwe ontwikkeling draagt '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.

Ook worden geen functies gevoelige functies zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen' mogelijk gemaakt. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling in het plangebied voldoet aan het wettelijke kader.

Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

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

Wettelijk kader

Het wettelijke kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid

inrichtingen (REVI). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving. De wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Besluit transportroutes externe veiligheid, Btev) wordt, in samenhang met het vaststellen van het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, momenteel herzien. Volgens de laatste inzichten zal deze wijziging 1 januari 2014 geëffectueerd zijn.

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

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

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

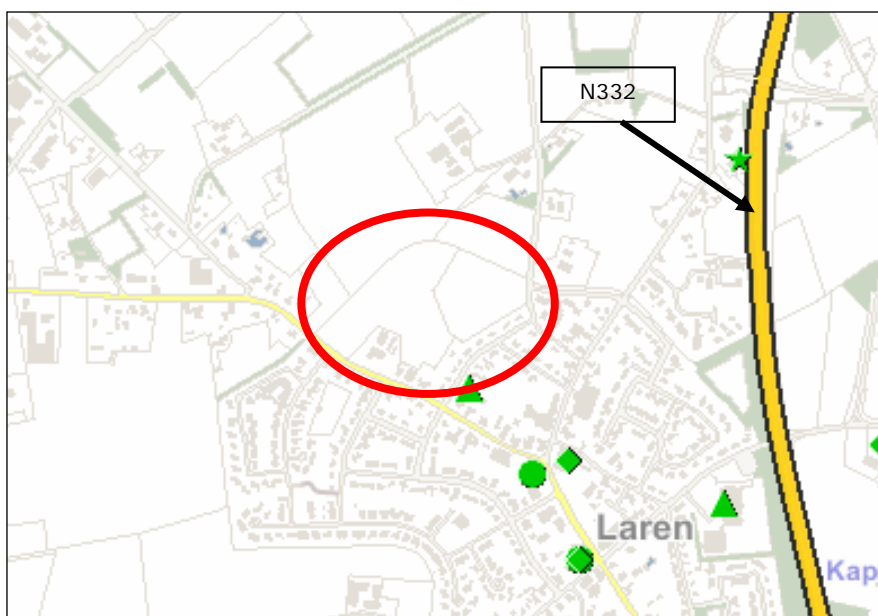
Gemeentelijk beleid

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

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

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

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



*Uitsnede risicokaart, met
ligging plangebied*

(bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Er zijn geen (Bevi-)inrichtingen in of nabij het plangebied aanwezig waarvan de risicocontouren de planlocatie beïnvloeden.

Transport van gevaarlijke stoffen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. De provinciale weg (N332) op ca. 350 ten oosten van het plangebied is wel aangemerkt als een transportroute voor dergelijke stoffen over de weg. In dit kader wordt het volgende opgemerkt.

De externe veiligheid van de provinciale wegen is door de provincie Gelderland geïnventariseerd. De provincie heeft de gemeente hierover geïnformeerd bij brief van 8 maart 2011 'Definitief rapport externe veiligheid provinciale wegen'. Bij deze brief is de rapportage van Arcadis 'Externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen in Gelderland' (januari 2011) toegevoegd. De resultaten van dit onderzoek geven inzicht in de externe veiligheidssituatie van de N332 in de huidige situatie en de autonome ontwikkeling daarvan tot 2020. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de N332 geen transportroute betreft waarvoor externe veiligheid een belangrijk item is. Op grond van deze conclusie en het feit dat de afstand tot aan het plangebied meer dan 350 meter bedraagt, is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig waarvan de risicocontouren de planlocatie beïnvloeden.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect 'externe veiligheid' niet leidt tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Toets in het kader van gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrictlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrictlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Gebiedsbescherming in relatie met het plangebied

Het plangebied ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het plangebied ligt ook niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangewezen als EHS liggen aan de Markeloseweg (ten oosten van de Provincialeweg, N332) op ruim 600 meter ten noordoosten van het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied en de ontwikkelingen die daarin mogelijk worden gemaakt, geen invloed heeft op beschermde natuurgebieden.

5.6.2 Toets in het kader van soortenbescherming

De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). De FFW bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ('vrijstellingenbesluit') kent drie verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten.

Beschermingscategorieën Flora- en faunawet

Tabel 1	algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Tabel 2	soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Tabel 3	zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet).

Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het ministerie van EZ.

De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van een globale beschrijving en beoordeling van de aanwezige waarden kan de waarschijnlijkheid van het verkrijgen van een ontheffing worden beoordeeld. Het is dus niet per se noodzakelijk dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing verkregen is.

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

In het kader van de beoogde woningbouw in het plangebied 'Schoneveld' is door adviesbureau Arcadis in 2010 een aantal onderzoeken uitgevoerd. Het betreft een zogenaamde quickscan ecologie (rapport 'Quickscan Ecologie Laren', 14 juli 2010, nr. B01053.000094) en een vleermuisonderzoek (rapport 'Resultaten vleermuisonderzoek boerderij Deventerweg Laren', 23 september 2010, nr. B01053.000094).

Op basis van de resultaten en conclusies van de bovengenoemde onderzoeken is een vervolgonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek, 'Resultaten nader soortenonderzoek Flora- en faunawet Laren IV' (Arcadis, 15 september 2011, nr. B01053.000094.0200) genaamd is als bijlage toegevoegd aan deze plandoelichting. De resultaten zijn hieronder samengevat weergegeven, waarbij ook kort ingegaan wordt op de uitgevoerde onderzoeken in 2010.

Onderzoeken uit 2010

Quickscan Ecologie Laren 2010

- In het plangebied komen beschermde soorten van de Flora- en faunawet voor.
- Schade kan waarschijnlijk grotendeels voorkomen worden door de maatregelen volgens het ecologisch protocol in paragraaf 3.5 van de Quickscan rapportage uit te voeren.
- Niet alle schade is te vermijden; er worden mogelijk verbodsbepalingen overtreden t.a.v. kleine zoogdieren, vaatplanten en amfibieën van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

- Er is nog te weinig bekend over het mogelijk voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen, Steenmarter, Poelkikker, Steenuil, Huismus (en categorie 5 broedvogels), Bempje en Kleine modderkruiper. Hier dient nader onderzoek naar te worden gedaan in de vorm van aanvullend veldonderzoek.
- Wanneer de watergang intact blijft, zal een deel van de effecten vermoedelijk niet optreden.

Resultaten vleermuisonderzoek boerderij Deventerweg Laren

Het onderzoek heeft uitgewezen dat er in het woonhuis en in de bijhorende opstallen diverse verblijfplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen. Het gaat hier om tenminste twee soorten Laatvlieger en Gewone dwergvleermuis. Daarnaast is verondersteld dat de schuren mogelijk een functie hebben voor Gewone grootoorvleermuizen.

Er zijn in totaal vijf verblijfplekken van de Gewone dwergvleermuis aangetroffen (drie baltsplekken en twee verblijfplaatsen die als winterverblijf zullen fungeren). Daarnaast is er een verblijfplaats aangetroffen van de Laatvlieger, waarschijnlijk een winterverblijf van een dier en mogelijk in functie als jaarrond verblijf.

Resultaten nader soortenonderzoek Flora- en faunawet Laren IV

Op basis van de quickscanrapportage en op basis van het vleermuisonderzoek van september 2010 is geadviseerd om in 2011 een vervolgonderzoek uit te voeren naar het mogelijke voorkomen van beschermde soorten, te weten: Steenuil, Steenmarter, vleermuizen, Poelkikker, Huismus en Kleine modderkruiper.

In het voorjaar en gedurende de zomerperiode van 2011 is de planlocatie (woonboerderij en de aanliggende percelen) onderzocht op het voorkomen van bovengenoemde soorten.

Amfibieën

Er zijn enkele individuen van Bruine kikker en Bastaardkikker aangetroffen in de oevers van de waterloop. De aangetroffen groene kikkers zijn onderzocht. Hieruit is niet gebleken dat er Poelkikkers voorkomen.

Steenuil

Tijdens het onderzoek in maart zijn geen territoriumgeluiden waargenomen van Steenuilen in en rondom de planlocatie. Tijdens de onderzoeksrondes in mei en juni zijn wel activiteiten waargenomen van Steenuil.

Hoewel de Steenuil in het plangebied is waargenomen (in de boomgaard ten oosten van de bestaande boerderij en op de daken van de panden) is een nestplaats niet aangetroffen. De holtes van de fruitbomen dienen wel als rustplaats. Ook de schuren kunnen als rustplaats dienen.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van in ieder geval één territorium. Meerdere territoria worden niet uitgesloten.

Vanuit de Flora- en faunawet gezien geldt hier dat de planlocatie gezien moet worden als onderdeel van het leefgebied van de Steenuil. Hiermee wordt het plangebied ook als beschermd gebied beschouwd. Een en ander betekent echter niet dat er geen inrichtingsplannen mogelijk zijn, maar betekent wel dat er in voldoende mate rekening gehouden moet worden met de functie en het gebruik van de planlocatie van de soort (zie verder onder kopje 'mitigerende maatregelen').

Vleermuizen

Gewone dwergvleermuis

Er zijn tijdens alle onderzoeksrondes uitvliegende Gewone dwergvleermuizen waargenomen uit de boerderijwoning (maximaal 3 uitvliegende dieren). Het betreft hier dezelfde verblijfplekken als aangetroffen in 2010. De aangetroffen baltsplekken (september 2010) bleken in augustus 2011 nog steeds als zodanig te functioneren. Ook werden uitvliegende dieren waargenomen boven de keuken van het woongedeelte (zelfde waarnemingen als september 2010).

Het plangebied vormt voor de Gewone dwergvleermuizen geschikt foerageergebied. Met name de voortuin en de boomgaard aan de oostkant van het boerderijcomplex hebben een grote aantrekkingskracht op insecten.

De dieren maken in dit gebied geen gebruik van primaire vliegroutes, omdat ze niet zijn aangetroffen.

Laatvlieger

Het verblijf van de Laatvlieger, zoals aangetroffen in september 2010, bleek niet meer bewoond te zijn en lijkt ook niet meer geschikt verblijf te fungeren. In de avondschemer zijn wel Laatvliegers aangetroffen in het plangebied. Onderzoek naar hun mogelijke verblijfplaats heeft uitgewezen dat de dieren een vaste rust- en verblijfplaats hebben aan de Postelstraat. Gebleken is dat de opstallen niet als vaste rust- en verblijfplaats dienst doen voor vleermuizen. Ook op de zolderruimtes zijn geen sporen gevonden die duiden kunnen op de aanwezigheid van vleermuizen.

Twee tot drie Laatvliegers gebruikt de omgeving van het plangebied als foerageergebied. Het merendeel van de langstreckende Laatvliegers gebruikt het open gebied aan de westkant van de planlocatie als foerageergebied en enkele dieren steken de Deventerweg over richting zuidelijk gelegen geschikte foerageergebieden.

Over de Deventerweg zelf ligt een vliegroute van Laatvliegers. Deze soort vliegt in het donkerste deel van de weg van oost naar west en terug. Deze vliegroute kan gezien worden als primaire vliegroute. Er ligt een vliegroute over het plangebied richting de verblijfplaats van Laatvlieger aan de Postelstraat.

Gewone grootoorvleermuis

Op de hoek van de Deventerweg en De Kotten is kort een Gewone grootoorvleermuis foeragerend in de boomkroon van een Rode beuk aangetroffen. Gewone grootoorvleermuizen zijn niet aangetroffen binnen de planlocatie. De ingreep leidt niet tot negatieve effecten op de soort. In de opstallen aan de noordzijde van de boerderijwoning (voormalige koeienstal) zijn foeragerende Gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Het gaat hier om hooguit twee dieren.

Rosse vleermuis

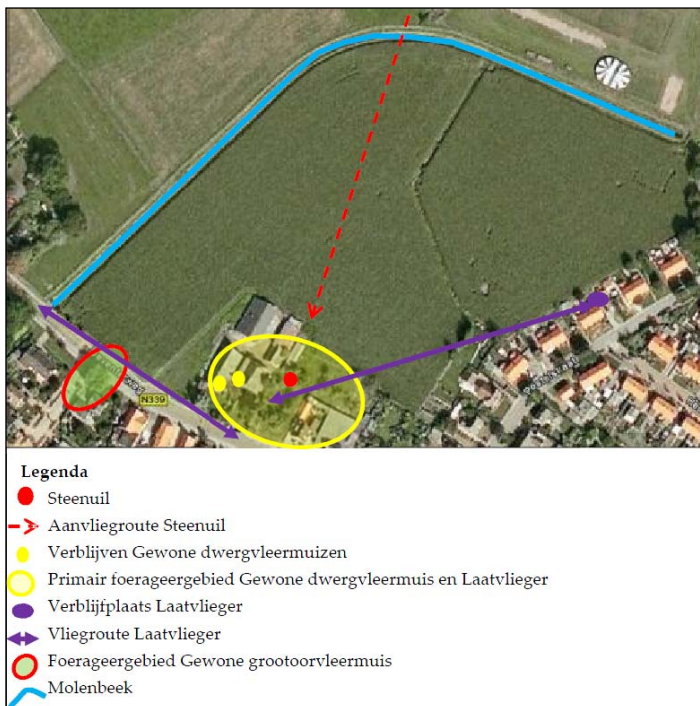
Ten westen van de planlocatie ligt een vliegroute van Rosse vleermuizen. Deze soort foerageert met name in open gebied én op hoogte en heeft doorgaans verblijfplaatsen in bomen. Geschikte bomen voor Rosse vleermuizen zijn niet aanwezig op de planlocatie.

Steenmarter

De zolderruimtes worden deels door de Steenmarter gebruikt als verblijfplaats. De overkapping van de noordelijk gelegen grote schuur doet dienst als vaste rust- en verblijfplaats.

Overige soorten

In de voormalige koeienstal aan de noordwestkant van het woongedeelte zijn twee in gebruik zijnde nesten van de Boerenzwaluw aangetroffen. De nesten van Boerenzwaluwen zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. In de directe nabijheid is afdoende broedgelegenheid (boerderij noordkant) aanwezig voor de soort, waarmee de gunstige staat van instandhouding van de soort in het gebied niet in het geding komt.



Belangrijkste aanwezige natuurwaarden

(bron: Resultaten nader soortenonderzoek Flora- en faunawet Laren IV, Arcadis, 15 september 2011)

Binnen het plangebied zijn verder enkele algemeen voorkomende soorten grondgebonden zoogdieren en broedvogels (cat. 5) te verwachten. Het gaat hier om soorten als Konijn, Mol, Egel, Merel, Roodborst, Koolmees, Pimpelmees en Turkse tortel.

In voorgaande afbeelding zijn de aangetroffen natuurwaarden 2011 afgebeeld.

Effecten op de aanwezige natuurwaarden

Amfibieën

- De herinrichting van het gebied (met woningbouw) heeft geen negatief effect ten opzichte van voortplantingswater voor amfibieën.
- Effecten op het winterhabitat van amfibieën treedt niet op, omdat er op de planlocatie geen optimaal winterhabitat voorhanden is.

Steenuil

- De herinrichting heeft negatieve effecten hebben op de functionaliteit van het leefgebied voor tenminste één territorium van Steenuilen.
- Bij de herinrichting is sprake van het vernietigen van potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van de soort, die mogelijk ook als broedlocatie dienst doet of hebben gedaan. Een broedgeval in 2011 is echter niet vastgesteld op of nabij de planlocatie.
- De kap van de fruitbomen en de verwijdering van overige vegetatie (bomen en struiken) heeft een negatief effect op de Steenuil, omdat de soort zich niet meer in beschutting kan verplaatsen richting nabij gelegen kleinschalige percelen.
- De kap van de fruitbomen en overige opgaande vegetatie leidt tot afbreuk van de beschikbaarheid van geschikt foerageergebied.

Vleermuizen

- De sloop van het boerderijcomplex betekent vernietiging van enkele vaste rust- en verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuizen.
- Er treedt een beperkt verlies op aan het oppervlakte foerageergebied voor de aangetroffen soorten vleermuizen, wanneer de aanwezige bomen (boomgaard) en struwelen (tuinbeplanting bij boerderij) binnen de plangrens verwijderd worden.
- Eventuele belichting gedurende de avondperiode van de planlocatie bij de uitvoeringswerkzaamheden kan effecten hebben op de aanwezige vleermuizen.
- Er treedt geen effect op aan de vliegroute van Laatvliegers over de Deventerweg.
- Er treedt afbreuk op aan open gebied wat als foerageergebied dient voor Laatvliegers.

Huismus

- De sloop van het boerderijcomplex heeft niet tot gevolg dat er beschermde nestlocaties van de soort vernietigd worden.
- De sloop heeft alleen een tijdelijk effect op de hoeveelheid geschikt foerageergebied in het gebied.

Steenmarter

- Door de sloop van het boerderijcomplex verdwijnen er verblijfslocaties voor de Steenmarter.
- Er is mogelijk sprake van voortplanting op het terrein, wat betekent dat de sloop van de opstallen verlies betekent van een voortplantingsplek.
- De bebouwingen de directe omgeving maakt onderdeel uit van het jachtgebied van Steenmarters. Dit verdwijnt als de plannen tot uitvoer gebracht worden.

Overige soorten

- Door het verwijderen van de aanwezige begroeiing treedt verlies op van nestgelegenheid van algemeen voorkomende soorten broedvogels (cat. 5 soorten);
- Er treedt verlies van leefgebied op voor algemeen voorkomende soorten grondgebonden zoogdieren zoals Konijn, Huisspitsmuis en Egel.

Mitigerende maatregelen, mitigatieplan

Voor een aantal van de bovengenoemde effecten zijn mitigerende maatregelen nodig om negatieve effecten te voorkomen en daarmee overtredingen van de verbodsbepalingen uit de FFW.

Het mitigatieplan dient als onderbouwing van het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de betreffende beschermde soorten en kan gebruikt worden in de onderbouwing van een eventuele ontheffingsprocedure.

Doel van het mitigatieplan is om negatieve effecten te kunnen voorkomen zodat de

ingreep niet hoeft te leiden tot overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Het mitigatieplan heeft betrekking op het voorkómen van fysieke aantasting leefgebied en verblijfplaatsen (artikel 11, FFW) en op het voorkómen van verstoring van individuen van de in het plangebied vastgestelde

beschermde soorten (artikel 9 en 10 FFW).

Door Arcadis is, mede op basis van de eerdere onderzoeken een mitigatieplan opgesteld (Mitigatieplan Flora- en faunawet Schoneveld Laren, september 2013)

Het mitigatieplan is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Arcadis heeft de Soortenstandaard Steenuil (december 2012, Dienst Regelingen, Ministerie van Economische Zaken) en de Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis (december 2011, Dienst Regelingen, Ministerie van Economische Zaken) als basis en uitgangspunt gehanteerd bij de totstandkoming van het mitigatieplan. Uitgangspunten zijn;

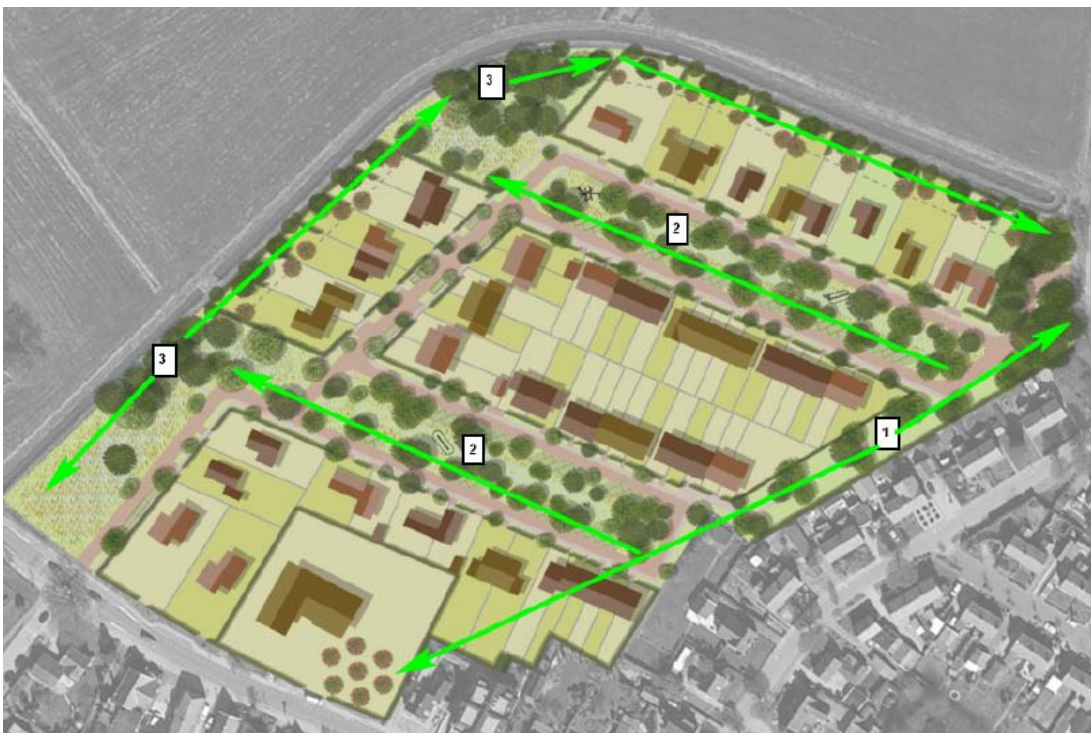
- 100% behoud functionaliteit leefgebied en verblijfplaatsen steenuil, om daarmee negatieve effecten en overtreding verbodsbepalingen Flora- en faunawet te voorkomen.
- Er worden tenminste 4 permanente nieuwe vleermuis verblijfplaatsen gerealiseerd binnen circa 200 meter van de boerderij. Bij voorkeur voor aanvang van de sloop van de boerderij.
- Er worden tenminste 4 'tijdelijke' vleermuis kasten (geschikt als zomer en najaars verblijf) opgehangen aan bebouwing binnen 200 meter van de boerderij.
- De vleermuis kasten worden minimaal 3 maanden (binnen het actieve vliegseizoen) voor aanvang sloop opgehangen op aanwijzing van een deskundige ecooloog.
- Een ontheffingsprocedure is noodzakelijk indien garantie en behoud van functionaliteit niet mogelijk is en/of er vaste rust- en verblijfplaatsen verloren gaan of ongeschikt raken (overtreding artikel 11).
- Realisatie mitigerende maatregelen dient plaats te vinden voorafgaand (als fase 0 of 1) aan en tijdens de herontwikkeling van het plangebied.
- Versturende werkzaamheden vinden buiten de gevoelige periode van betreffende soorten (Steenuil; van augustus tot februari minst gevoelige periode) plaats;
- De versturende ingreep en de herinrichting vinden plaats onder ecologische begeleiding en toezicht inclusief aanvullend advies en sturing bij plan- en uitvoeringswijzigingen, vastgelegd in een logboek ter verantwoording van correct handelen.
- Er wordt gewerkt volgens een werkprotocol welke aanwezig is bij alle betrokkenen en op de bouwplaats.
- Tijdens en na de ingreep vindt monitoring van natuurwaarden plaats en wordt gestuurd op activiteiten en maatregelen.

Steenuil

De aantasting van het leefgebied van de Steenuil is wettelijk gezien de zwaarste overtreding. Ondanks dat er geen nestlocatie aanwezig is op de planlocatie maakt het leefgebied wel onderdeel uit van een territorium en is vastgesteld dat de planlocatie een belangrijke functie heeft voor de soort. Het mitigeren van leefgebied van de steenuil heeft de grootste invloed op het plangebied. De steenuil is daarom als gidssoort gekozen voor het mitigatieplan. Gewone dwergvleermuis, steenmarter maar ook in de nabijheid verblijvende huismus, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis zullen profiteren van de mitigatie van steenuil biotoop (deze soorten maken gebruik en profiteren van eenzelfde type kleinschalig landschappelijk gebied).

Mitigatie leefgebied heeft betrekking op het in stand houden van afdoende leefgebiedsfuncties gedurende de uitvoering en na afronding van het project. Doel van deze maatregelen is om te voorkomen dat er op enig moment een verslechtering in aanbod aan leefgebiedsfuncties ontstaat. Daarmee is het doel van het pakket aan maatregelen en planaanpassingen om een effect op de gunstige staat van instandhouding te kunnen voorkomen zodat er enkel nog de noodzaak overblijft om in kader van artikel 11 voor het beschadigen, wegnemen en verstoren van de verblijfplaats een positief besluit te verkrijgen.

De specifieke maatregelen voor de steenuil laten zich in het kort als volgt omschrijven.



Mitigatie maatregelen steenuil. Bron; Mitigatieplan Flora- en faunawet Schoneveld Laren, Arcadis, september 2013)

- Op basis van het ontwerp (maart 2013) is er langs de gehele oostzijde van het plangebied een groene corridor voorzien (1). Deze corridor bestaat uit een 2 tot bijna 20 meter brede strook bestaande uit gras,

boerenhagen en boomgroepen. Deze inrichting voorziet in een geschikte leefgebiedstrook welke de groene percelen en opstallen langs oude dorpsrand met elkaar, met het boerenerf van Deventerweg 30 en met het buitengebied ten noorden van het plangebied, verbindt en zal fungeren als optimaal steenuil leefgebied.

- Daarnaast zijn er twee groene corridors voorzien welke centraal door het gebied lopen (2). Deze stroken groen met, groene parkeerplaatsen, wadi's, hagen en boomgroepen hebben een sociale functie maar fungeren ook als verbindingscorridor naar het buitengebied voor steenuil maar ook voor vleermuizen, steenmarter en broedvogels.
- Langs de buitenzijde van het plangebied is een geheel groene nieuwe dorpsrand voorzien (3). Deze rand bestaat uit grazige wadi's met boomgroepen, hagen en uit een groene tuinstrook met robuuste boerenhagen met boomvormers en fruitbomen. Deze strook zal met de inpassing van detail mitigatie maatregelen, fungeren als optimaal steenuil leefgebied.
- Tenslotte zullen de particuliere tuinen ook kunnen gaan fungeren als onderdeel van het leefgebied. In eerste instantie moet uitgegaan worden van een marginaal functie. Afhankelijk van de groene invulling en aanleg van opstallen kan dit op termijn een positieve invloed van aangrenzende optimale en suboptimale delen van het plangebied

Voor meer detailinformatie wordt verwezen naar het mitigatieplan dat als bijlage aan de toelichting is toegevoegd.

Vleermuizen

Specifiek voor de vleermuizen worden;

- Twee middelgrote vleermuispaalkasten geplaatst. Eén in de groenzone langs de buitenrand en één in de groenzone langs de bestaande dorpsrand.
- Bouwfonds stelt per te bouwen woning minimaal 1 inmetsekast ter beschikking en informeert en motiveert de kopers de vleermuisvoorzieningen in te passen in hun ontwerp. Bouwfonds kan de kopers niet verplichten maatregelen in te passen maar verwacht wordt het minimum van 4 inmetsekasten wel gehaald wordt binnen het plangebied. Indien kopers interesse hebben om meer
- maatregelen te nemen voor vleermuizen dan zal Bouwfonds voorzien in een concreet en pragmatisch advies.
- De groenzone langs de beek zal gaan fungeren als vliegrouete en als foerageergebied en begeleiding voor de aanwezige vleermuizen op basis van het voorgestelde planontwerp inclusief maatregelen voor steenuil.
- Langs de Deventerweg blijft de vliegrouete verbinding bestaan door behoud van bestaande bomen aangevuld met een haag. De wadi met boomgroepen aan de westzijde van het plangebied fungeert als nieuw oriëntatiepunt richting het meer open buitengebied en de lintbebouwing langs de Deventerweg.
- De bomen in het gebied zullen inheemse soorten zijn. De plantafstanden lijken ruim voldoende volgens het ontwerp.
- Er wordt rekening gehouden met het toepassen van spaarzame verlichting zonder uitstraling naar boven, op beplanting en op groenzones.

Steenmarter

De steenmarter zal de nieuwe groenstructuren en de tuinen gaan benutten als foerageergebied. Deze opportunistische soort zal naar verwachting zijn weg vinden binnen het plangebied zolang de verblijfplaats niet wordt weggehaald.

Algemene Zorgplicht

Voor de ontwikkeling van het gebied is een werkprotocol opgesteld, waarin specifieke maatregelen staan beschreven ter voorkoming overtreding artikel 9, 10 en 12 van de Flora- en faunawet. In het werkprotocol worden tevens de maatregelen beschreven die er toe moeten leiden dat er geen sprake is van een tijdelijk negatief effect op het wezenlijk functioneren van het plangebied als leefgebied voor de vastgestelde beschermde soorten.

Conclusie soortenonderzoek

Er kan worden geconcludeerd dat er verbodsbepalingen overtreden worden bij de herinrichting van het plangebied. De overtredingen van de verbodsbepalingen kunnen door het uitwerken én toepassen van mitigerende maatregelen voorkomen worden.

In dit kader is een mitigatieplan (Mitigatieplan Flora- en faunawet Schoneveld Laren, Arcadis, september 2013) opgesteld dat bij de uitwerking van de plannen wordt toegepast.

Eindconclusie

Bij de uitwerking van de plannen zullen ter bescherming van de aangetroffen beschermde soorten (o.a. Steenuil) mitigerende maatregelen worden toegepast die in het bovengenoemde mitigatieplan zijn beschreven.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen reden is om aan te nemen dat de Flora- en faunawet aan de uitvoering van de woningbouwontwikkeling in de kern Laren in de weg staat. Bij de uitvoering van het plan zal wel een aantal mitigerende maatregelen in acht genomen worden genomen.

5.7 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

Normstelling en beleid

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

In dit kader kan onderscheid worden gemaakt in niet- agrarische bedrijvigheid en agrarische bedrijvigheid.

Niet-agrarische bedrijven

Voor de afstemming tussen milieuhindergevoelige functies (zoals woningen) en niet-agrarische bedrijvigheid kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten

geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 voor bedrijven uit milieucategorie 6. 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.

Agrarische bedrijven

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van landbouwbedrijven, en dan met name veehouderijbedrijven, dient rekening te worden gehouden met het aspect geur. Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang, alsook het vanaf 1 januari 2013 geldende Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit vervangt onder meer het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn.

Het Activiteitenbesluit

Voor de veehouderijen die niet vergunningplichtig zijn, is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv. Dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee en paarden) gelden. Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld moet daardoor 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.

De genoemde afstanden worden gemeten vanaf het emissiepunt (daar waar de lucht de stal verlaat) tot aan de dichtstbijzijnde buitenmuur van een woning van derden (geurgevoelig object). Dit geldt ook voor een vaste mestopslag.

De minimale afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object (buiten de bebouwde kom) moet tenminste 25 meter bedragen. In bijgaande tabel zijn de afstanden nog een keer aangegeven.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel: Geldende waarden/afstanden (intensieve) veehouderij, gebaseerd op de Wet geurhinder en veehouderij

Wet geurhinder en veehouderij

Voor (intensieve) veehouderijen die wel vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm) is de Wvg het beoordelingskader. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Dit geldt alleen voor de dieren waarvoor geur emissiefactoren zijn opgenomen in de 'Regeling geurhinder en veehouderij' (Rgv). Voor de dieren zonder geur emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden die worden berekend met het programma 'V-stacks vergunningen'.

Relatie met het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van een nieuw woongebied. In dit kader dient inzichtelijk gemaakt te worden of de bestaande (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Anderzijds mag de bestemmingsregeling geen onaanvaardbare milieubelasting voor de omgeving tot gevolg hebben en moet een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kunnen worden.

Invloed omgeving op plangebied

Niet-agrarische bedrijvigheid

Tegenover het plangebied, aan de andere kant van de Deventerweg, is een drietal (detailhandel)bedrijven aanwezig, te weten:

- Bloemsierwinkel Wijnbergen, aan de Deventerstraat 25;
- Pizzeria/ Grillroom Karnak, aan de Deventerstraat 31;
- Keurslagerij Andre van de Pol, aan de Deventerstraat 33.

Op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' vallen dergelijke niet-agrarische bedrijven onder milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter tot aan milieugevoelige functies geldt.

Omdat de bestaande bedrijvigheid aan de overzijde van de Deventerstraat ligt, bedraagt de afstand tot aan het plangebied sowieso minimaal 12 meter. Daarmee worden de bestaande (detailhandel)bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Agrarische bedrijvigheid

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee agrarische bedrijven. Dit betreffen beide melkveehouderijen, gevestigd aan de Sportparkweg 3 en Dennenweg 1. De ligging van beide melkveehouderijen ten opzichte van het plangebied is in bijgaande figuur weergegeven.

Zoals reeds aangegeven is voor veehouderijen geen geuremissiefactor vastgesteld, zodat een vaste afstand tot aan geurgevoelige objecten in acht genomen moet worden. Omdat de nieuwe woningbouwontwikkeling tot de bebouwde kom van Laren wordt gerekend bedraagt deze afstand 100 meter.

De afstand tussen het plangebied en de melkveehouderij aan de Sportparkweg 3 bedraagt circa 110 meter. Deze afstand is berekend vanaf de zuidelijke grens van het bouwblok van de inrichting, wat als een worst-case scenario kan worden beschouwd.

De afstand tussen het plangebied en de melkveehouderij aan de Dennenweg 1 bedraagt ruim 300 meter.

Daarmee is er geen sprake van overlap tussen de geurhindercontouren van de veehouderijen en het plangebied voor de nieuwe woningen worden beoogd.

Invloed plangebied op omgeving

In het plangebied wordt uitsluitend woningbouw gerealiseerd, wat geen belemmering voor de omgeving betekent.

Conclusie

De beoogde woningbouwontwikkeling levert geen belemmeringen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven. Daarmee vormt het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5.8 Archeologie

Normstelling en beleid

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

Archeologiebeleid gemeente Lochem

Recentelijk is het archeologiebeleid binnen de gemeente Lochem gewijzigd. Op de nieuwe archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende archeologische categorieën. Daarnaast zijn er gebieden waar door bijvoorbeeld vergravingen geen archeologie meer wordt 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

Voor het plangebied zijn de volgende categorieën van belang:

Categorie 4: Historische stads- of dorpskern. In feite geldt voor deze categorie hetzelfde als voor categorie 3. Het verschil zit vooral in het bronmateriaal. Deze terreinen zijn op basis van de eerste kadasterkaarten rond 1830 en historisch-topografische kaarten van rond 1900 opgevoerd. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 5: Hoge archeologische verwachting. Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende

vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans hebben op archeologische resten in de bodem.

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

Categorie 6: Middelmatige archeologische verwachting.

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

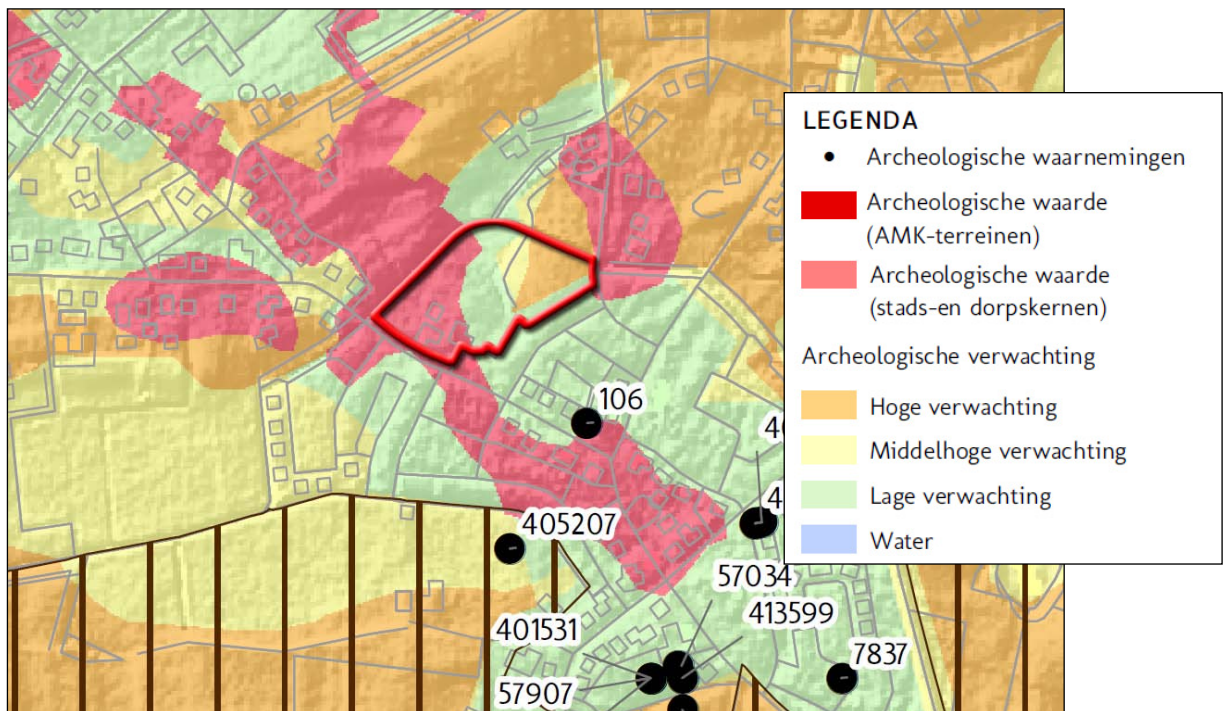
Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Op grond van deze indeling is het grondgebied van de gemeente Lochem verdeeld in diverse gebieden waar een archeologische dubbelbestemming (beschermingsregime) van kracht is.

Categorie 7: Lage archeologische verwachting.

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van weinig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Hieronder vallen ook de gebieden met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities).

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).



Uitsnede archeologische beleidskaart Lochem (mei 2012)

Archeologie in relatie tot het plangebied

Omdat het plangebied in een gebied ligt met verschillende archeologische verwachtingswaardes is een inventariserend archeologisch onderzoek opgesteld. Ook dit onderzoek, 'Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek - verkennende fase archeologie Postelstraat, Laren' (Arcadis, 24 augustus 2011) genaamd, is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hieronder weergegeven.

Archeologisch onderzoek

In het oostelijk deel van het plangebied is een esdek aangetroffen. Dit is conform het verwachtingsmodel. De bodem onder het esdek is echter tot in de C-horizont ernstig verstoord, zodat de verwachting omtrent een intacte archeologische context verworpen moet worden. In dit deel zijn geen archeologische indicatoren waargenomen.

Ook elders is de bodem tot in de C-horizont verstoord. Het in boring 18 aangetroffen aardewerkfragment is roodbakkend en gemagerd met fijn grind. Op basis van de magering met fijn grind kan dit fragmentje gedateerd worden in de periode bronstijd – vroege middeleeuwen. Waarschijnlijk is het fragment eerder uit de onderzijde van de verstoorde eerdlaag afkomstig dan uit de top van de intacte C-horizont. Karterende boringen rondom deze boring hebben geen indicatoren opgeleverd.

Tijdens een visuele inspectie van het maaiveld zijn diverse archeologische indicatoren aangetroffen. Veelal betreft dit aardewerkfragmenten uit de nieuwe tijd. Daarnaast is nabij boring 18 een ijzerslak aangetroffen, een teken dat er in de buurt ijzer werd gesmolten.

Conform de huidige normen in de archeologie wordt meestal een proefsleuvenonderzoek aanbevolen indien een esdek is geconstateerd, zelfs indien er sprake is van een verstoord bodemprofiel.

In het bovengenoemde rapport wordt echter aanbevolen om geen nader archeologisch onderzoek uit te voeren. Reden is dat alle boringen in het plangebied wijzen op een ernstig verstoord bodemprofiel, dat tot onder het esdek tot diep in de C-horizont reikt. Ditzelfde geldt voor het resterende deel van het plangebied. Ook deze kan worden vrijgegeven van archeologisch vervolgonderzoek. Ondanks dat er (aan het maaiveld) diverse indicatoren zijn aangetroffen is ook hier sprake van een ernstig verstoord bodemprofiel, dat tot in de C-horizont reikt.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de beoogde woningbouwontwikkeling in het plangebied niet in de weg.

Op grond van het reeds uitgevoerde archeologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de gronden reeds eerder zijn verstoord op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, waarmee de grondwerkzaamheden onder de uitzonderingsbepalingen vallen van het gemeentelijk archeologiebeleid.

5.9 Cultuurhistorie

Algemeen

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

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

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

Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermd) cultuurhistorisch waardevol gebied. Bovendien liggen er nabij het plangebied geen gebieden en/of structuren met een belangrijke cultuurhistorische waarde die nog waarneembaar zijn en derhalve beschermd dienen te worden.

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

Conclusie

In het plan zijn geen regels opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

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

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

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

Digitaliseringsvereisten

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

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

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

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

6.2 Opbouw regels en verbeelding

Regels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2012 aangehouden. 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 het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN, juli 2013), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart.

De analoge verbeelding is op een schaal van 1:1000 geplot.

6.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012 en de 'komplannen' binnen de gemeente Lochem.

Artikel 3 Groen

Deze bestemming is toegekend aan de structuurbepalende groenelementen die in het plangebied worden gerealiseerd.

Het betreft de boomgroepen langs de beek (tussen de woonclusters en de entrees aan de Deventerweg en de Sportparkweg), de twee groene wiggen die vanuit het landschap diep het plan binnen dringen, alsook een brede groenstrook grenzend aan de bestaande achtererven behorend bij de woningen aan de Postelstraat.

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het aanbrengen en in stand houden van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van gebouwen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en paden. Ook is hier waterberging toegestaan, ondermeer om invulling te geven aan de beoogde wadi's in de groene wiggen.

Binnen de bestemming 'Groen' zijn uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een bouwhoogte van 3 meter. Voor speelvoorzieningen geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter. Gebruik van deze bestemming ten behoeve van parkeren is niet toegestaan.

Artikel 4 Tuin

Deze bestemming is gebruikt in combinatie met de woonfunctie. In de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen toegestaan, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 1 meter. Onder de voorwaarden die zijn opgenomen in het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Bor), is het in sommige gevallen nog wel mogelijk om vergunningsvrij gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op te richten.

Deze bestemming is vooral gebruikt voor de voor- en zijtuinen die aan het openbare gebied grenzen, en is in de regel 3 meter. De voortuin bij de bestaande boerderijwoning alsook de beoogde nieuwe woningen aan de Deventerweg vormen hierop een uitzondering, aangezien deze op een grotere afstand van de weg liggen.

Specifiek voor de achtertuinten behorend bij de nieuwe woningen die aan de beek grenzen is een bestemming 'Tuin' opgenomen. Reden is dat in de laatste 3 meter van de achtertuin geen bijgebouwen geplaatst mogen worden en er in deze strook ook extra inrichtingseisen in de vorm van landschappelijke inpassing gelden vanwege de overgang naar het buitengebied.

Laatste is middels een aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' op de verbeelding aangegeven. Hieraan is een zogenaamde 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' (de voormalige aanlegvergunning) gekoppeld. Dit betekent dat het zonder vergunning verboden is om bomen te vellen of te rooien.

Artikel 5 Verkeer

De gronden met deze bestemming kunnen worden ingericht voor wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen, alsmede voor de bijbehorende bermen. In de bestemming 'Verkeer' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 3 meter.

Straatverlichting en bewegwijzering (verkeersgeleiding, verkeersregeling, wegaanduiding) en afvalcontainers zijn vergunningsvrij. Een regeling hiervoor in de planregels is derhalve niet nodig.

Het gebruik van de gronden voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen is niet toegestaan.

Artikel 6 Wonen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan en met een aanduiding op de verbeelding is geregeld welk type woning opgericht mag worden. Als een aanduiding 'aaneengebouwd' is opgenomen zijn uitsluitend meer aaneen gebouwde woningen (rijenwoningen) en twee-aaneen gebouwde woningen (tweekappers) toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'twee aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen en vrijstaande woningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding vrijstaande zijn vrijstaande woningen toegestaan.

Van belang daarbij is dat binnen alle bestemmingsvlakken 'Wonen' gezamenlijk, in totaal niet meer dan 85 woningen zijn toegestaan. Voor de bestaande boerderijwoning aan de Deventerweg 30 is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -bestaand' opgenomen. Hier geldt dat maximaal 1 woning is toegestaan, dan wel eentwee onder een kap woning met verspringende voorgevel.

Direct grenzend aan de bestemming 'Tuin', die specifiek voor de achtertuinten behorend bij de nieuwe woningen grenzend aan de beek is opgenomen, is eveneens een aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' van 3 meter breed op de verbeelding aangegeven. Hiermee ontstaat een strook van in totaal minimaal 6 meter die landschappelijk wordt ingepast, zodat een goede overgang naar het buitengebied kan worden vormgegeven.

Ook aan deze aanduiding is een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' (de voormalige aanlegvergunning) gekoppeld, zodat het zonder vergunning verboden is om bomen te vellen of te rooien.

Hoofdgebouwen

Op de verbeelding (plankaart) zijn binnen de bestemming 'Wonen' bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen) moeten worden gebouwd. Vanwege het uitgangspunt om toekomstige bewoners zoveel mogelijk zelf de woonkavels in te (laten) richten en daarbij de nodige flexibiliteit te bieden, zijn ruime bouwvlakken opgenomen met in de regel een diepte van 20 meter. Daarbij zijn voorwaarden gesteld aan de afstand van de op te richten woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Bij vrijstaande woningen dient de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrenzen tenminste 3 meter te bedragen. Indien het hoofdgebouw van een vrijstaande woning aan één zijde in de erfgrans wordt gesitueerd, moet de woning aan de andere zijde op minimaal 3 uit de erfgrans gebouwd worden. Deze regeling zorgt ervoor dat er parkeerruimte op eigen erf kan worden gerealiseerd (zie ook onder erfbebouwingsregeling).

Ook voor twee aaneen gebouwde en eindwoningen (bij rijenwoningen) gelden minimale afstanden tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen Deze mogen niet minder dan 1 meter bedragen.

Tevens zijn voorwaarden gesteld aan de maximale goot- en bouwhoogten van de woningen. Deze bedragen respectievelijk 8 en 12 meter.

Erfbebouwingsregeling

Voor wat betreft de erfbebouwingsregeling is aangesloten bij de standaardregeling voor woningen die in de gemeente Lochem gehanteerd wordt.

Per woning is maximaal 75 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is beperkt tot 3 meter, respectievelijk 5 meter, tenzij deze bebouwing dichterbij dan 2 meter bij de erfgrenzen is gelegen. In dat geval mag de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen. Hiervan is wel onder voorwaarden een afwijking mogelijk. De erfbebouwing moet 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.

Omdat binnen het bouwvlak en op het erf verschillende verkavelingen mogelijk zijn, zijn wel afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen voorgeschreven om er voor te zorgen dat niet te veel ten lasten van een buurperceel wordt gebouwd.

Bij een vrijstaande woning, waarbij sprake is van een bijgebouw op de erfgrens, dient aan de andere zijde vanaf de zijdelingse perceelsgrens 3 meter onbebouwd te blijven. Bij een vrijstaande woning die vrij op de kavel staat moet minimaal 1 meter afstand in acht worden gehouden tussen de zijdelingse perceelsgrens en het aangebouwde bijgebouw en minimaal 3 meter aan de andere (onbebouwde) zijde.

De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, mag voor de voorgevel niet meer dan 1 meter bedragen, en achter de voorgevel niet meer dan 2 meter. Ook is een specifieke regeling voor zwembaden opgenomen.

Beroep en bedrijf aan huis

De woning mag mede worden gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis. Om zeker te stellen dat de woonfunctie daardoor niet wordt verdrongen is voorgeschreven dat daartoe niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m² voor een beroep aan huis en 50 m² voor een bedrijf aan huis, mag worden aangewend. Van belang is ook dat de beroeps- of bedrijfsactiviteiten door de gebruiker van de woning zelf moeten worden uitgeoefend. Verhuur van bedrijfsruimte aan een derde is dus niet mogelijk. Verder dient er zoveel mogelijk te worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein, mag er geen buitenopslag plaatsvinden en zijn er uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegestaan die zijn opgenomen in een bij dit bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze Staat bevat een selectie aan bedrijven die gelet op het karakter van het plangebied en het voorkomen van hinder voor omwonenden toelaatbaar wordt geacht.

Artikel 7 *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 8 *Algemene bouwregels*

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

Artikel 9 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 10 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Dit is met name bedoeld om tegemoet te kunnen komen aan tussentijdse wijzigingen van het Bouwbesluit, zodat hiervoor niet het bestemmingsplan hoeft te worden herzien. Ook is een mogelijkheid opgenomen om de grenzen van een bouwvlak of een aanduiding maximaal 2 meter te overschrijden als dat nodig is om een optimale verkaveling van het gehele bouwvlak te bewerkstelligen. Individuele bewoners kunnen van deze mogelijkheid geen gebruik maken. De mogelijkheid is enkel opgenomen om bij de projectmatige ontwikkeling en uitvoering van het bestemmingsplan nog kleine verbeteringen aan te kunnen brengen in de verkaveling.

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 11 Slotregel

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

7 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 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 dit bestemmingsplan wordt een nieuwe woningbouwontwikkeling aan de rand van de kern Laren planologisch mogelijk gemaakt.

Het betreft een initiatief van Bouwfonds Ontwikkeling B.V. De bouw en exploitatie van de woningen zullen voor de gemeente Lochem geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van de plannen, gericht op realisering van de nieuwe woonbuurt, komen immers geheel voor rekening van de ontwikkelaar. De initiatiefnemer zal de noodzakelijke voorzieningen (weg, riolering, verlichting etc.) aanleggen na een door de gemeente goedgekeurd bestek. Na realisering neemt de gemeente de voorzieningen en ondergrond in eigendom over. Hieromtrent zal een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden gesloten.

Bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woningen in Schoneveld (Buro Lubbers) is vastgesteld na intensief contact met belangstellenden en omwonenden. Vanaf eind 2012 zijn tijdens diverse bijeenkomsten verbeterpunten aangeleverd die zoveel mogelijk in het plan zijn verwerkt. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een definitieve verkaveling voor de nieuwe wijk die op 5 maart 2013 tijdens een inspraakavond voor alle belangstellenden en belanghebbenden is gepresenteerd.

Bovendien is het stedenbouwkundig plan Schoneveld tijdens de algemene ledenvergadering van de dorpsraad (Wakker Laorne) op 12 maart 2013 goedgekeurd. Daarmee heeft in feite de Larense bevolking haar goedkeuring aan het plan gegeven.

Ook de gemeenteraad van Lochem heeft in haar raadsvergadering van 10 juni 2013 aangegeven achter het stedenbouwkundig plan te staan en deze als zodanig vastgesteld.

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden medeoverheden en instanties in kennis gesteld

8.2 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.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Laren Schoneveld' heeft met ingang van 10 oktober 2013 voor de duur van zes weken (tot en met 20 november) ter inzage gelegen. In die periode is door 3 reclamanten een zienswijze ingediend.

In een separate notitie 'Nota van Zienswijzen' is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen, alsmede een gemeentelijke reactie daarop. De nota van zienswijzen is als bijlage 10 bij de plantoelichting gevoegd.

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk aan te passen.

- Binnen de bestemming 'Wonen' is de strook voor landschappelijke inpassing, aangeduid met specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' (sg-li) verbreed van 3 meter naar 5 meter.
- De planregels voor de bestemming 'Groen' zijn aangepast.

- De functie 'parkeervoorzieningen' in de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) is geschrapt.
- In de groenstrook achter de Postelstraat wordt de realisering van een fietspad uitgesloten. Binnen de bestemming 'Groen' is een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer uitgesloten – fietspad' (-sv-fp) opgenomen. In de bijbehorende regels is hiervoor in artikel 3.1, sub h een bepaling opgenomen.

Een tweetal ambtshalve wijzigingen leidt eveneens tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zo is de ligging van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' op onderdelen aangepast, conform de vraag van het Waterschap en is in de toelichting beoogde fasering van het gebied nader onderbouwd en aangegeven (paragraaf 3.4 onder Woonvisie).

Op grond van het bovenstaande wordt het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.