

**GEMEENTE LOCHEM**

**BESTEMMINGSPLAN**  
**Buitengebied Lochem 2010,**  
**Partiële herziening**

Opdrachtnummer : 08.223  
ID nr. : NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010ph-BP41  
Datum : april 2014  
Versie : 4  
Auteurs : *mRO* b.v.  
Vastgesteld d.d. : 30 juni 2014 - besluitnr. 2014-003579



## INHOUDSOPGAVE van de TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	DOEL EN REIKWIJDTE VAN HET PLAN .....	5
1.3	OPZET VAN DE TOELICHTING .....	8
<b>2</b>	<b>HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010</b> .....	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>HERZIENINGSGEBIEDEN</b> .....	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN</b> .....	<b>21</b>
4.1	BELEIDSKADER .....	21
4.2	MILIEUASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN .....	21
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b> .....	<b>23</b>
5.1	ALGEMEEN .....	23
5.2	VERBEELDING .....	23
5.3	REGELS .....	23
<b>6</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>27</b>
7.1	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO .....	27
7.2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN .....	27



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' is op 7 december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Lochem. Tegen dit vastgestelde plan is door diverse appellanten beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling), waarna de Afdeling op 22 augustus 2012 uitspraak heeft gedaan over de beroepen. Een tiental specifieke onderdelen zijn door de Afdeling vernietigd, waarna de gemeente Lochem een nieuw bestemmingsplan heeft opgesteld om uitvoering te geven aan de opdracht van de Afdeling door de vernietigde onderdelen te repareren. Dit bestemmingsplan, 'Buitengebied Lochem 2010, correctieve herziening' is op 8 juli door de gemeenteraad vastgesteld.

Naast de benodigde reparatie van een aantal onderdelen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling, is geconstateerd dat er verschillende omissies in het plan zitten die ook aangepast moeten worden. Het betreffen vooral kleine aanpassingen op de verbeelding en op enkele onderdelen ook aanpassingen in de bijbehorende regels. Deze omissies worden door middel van voorliggende partiële herziening 'hersteld'. Er is sprake van een herziening op onderdelen van het plan: enkel de te wijzigen bestemmingen worden opgenomen in dit plan.

Alle overige onderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' blijven onverkort van kracht.

## 1.2 Doel en reikwijdte van het plan

Het doel van dit plan is om uitsluitend een aantal geconstateerde omissies te herstellen. Met betrekking tot de verbeelding worden bijvoorbeeld (kleine delen van) bestemmingen gewijzigd en aanduidingen aangepast, danwel toegevoegd. In de regels worden vooral tekstuele aanpassingen doorgevoerd.

### **Regels**

In dit plan worden wijzigingen aangebracht in de volgende artikelen:

- Agrarisch (3.5 en 3.7);
- Agrarisch met waarden (4.5 en 4.7);
- Bos (7.2.1);
- Cultuur en ontspanning (8.2.3);
- Detailhandel (9.2.3);
- Horeca (12.2);
- Kantoor (13.2);
- Maatschappelijk (14.2.2);
- Recreatie – Recreatiewoning (18.2);
- Wonen (24.1 en 24.4.3);
- Wonen-FAB (25.2.1 en 25.2.2);
- Leiding – Hoogspanningsverbinding (30.4);
- Waterstaat – Waterstaatkundige functies (36.3);

- Algemene aanduidingsregels (40);
- Algemene afwijkingsregels (41);
- Overgangsrecht (43.1).

De aanpassingen betreffen slechts kleine gedeeltes van deze artikelen, zoals een bepaald sub of een formulering. De rest van het artikel blijft ongewijzigd. Alleen daar waar in een artikel iets gewijzigd wordt, dus in het betreffende sub of lid, wordt tekst opgenomen. Voor de leesbaarheid zijn de aanpassingen in de regels als volgt aangegeven: regels die met de herziening worden verwijderd zijn doorgehaald (~~verwijderen van een regel~~), een nieuw toegevoegde regel en/of zinsnede is geel gemarkeerd (nieuwe regel).

Bij de overige subleden, dus het gedeelte van het artikel dat niet wordt gewijzigd, wordt de tekst 'ongewijzigd' opgenomen. Zo is in één oog opslag duidelijk welk gedeelte van een artikel gewijzigd is, en welk gedeelte niet. Daar waar 'ongewijzigd' staat, blijft de regeling van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' van kracht.

Om één en ander overzichtelijk te houden is in het verlengde van het bovenstaande besloten alle artikelen uit het vastgestelde plan in deze partiële herziening op te nemen, dus artikel 1 t/m 44. Het merendeel van deze artikelen is uiteraard ongewijzigd. Bij deze artikelen is dan ook de tekst '[ongewijzigd]' opgenomen. Hier is dus nog steeds het vastgestelde plan 'Buitengebied Lochem 2010' van toepassing. Met deze werkwijze komen de artikelnummers van onderhavige herziening en het moederplan overeen. Een voorbeeld is het artikel 'Wonen', dat inhoudelijk (gedeeltelijk) is aangepast, en in beide plannen hetzelfde artikelnummer (artikel 24) heeft.

Ten slotte dient nog vermeld te worden dat de artikelen, of delen van artikelen, waarbij '[ongewijzigd]' staat, niet worden herzien. Deze artikelen staan dus ook niet open voor zienswijzen en beroep.

### ***Bijlagen bij de regels***

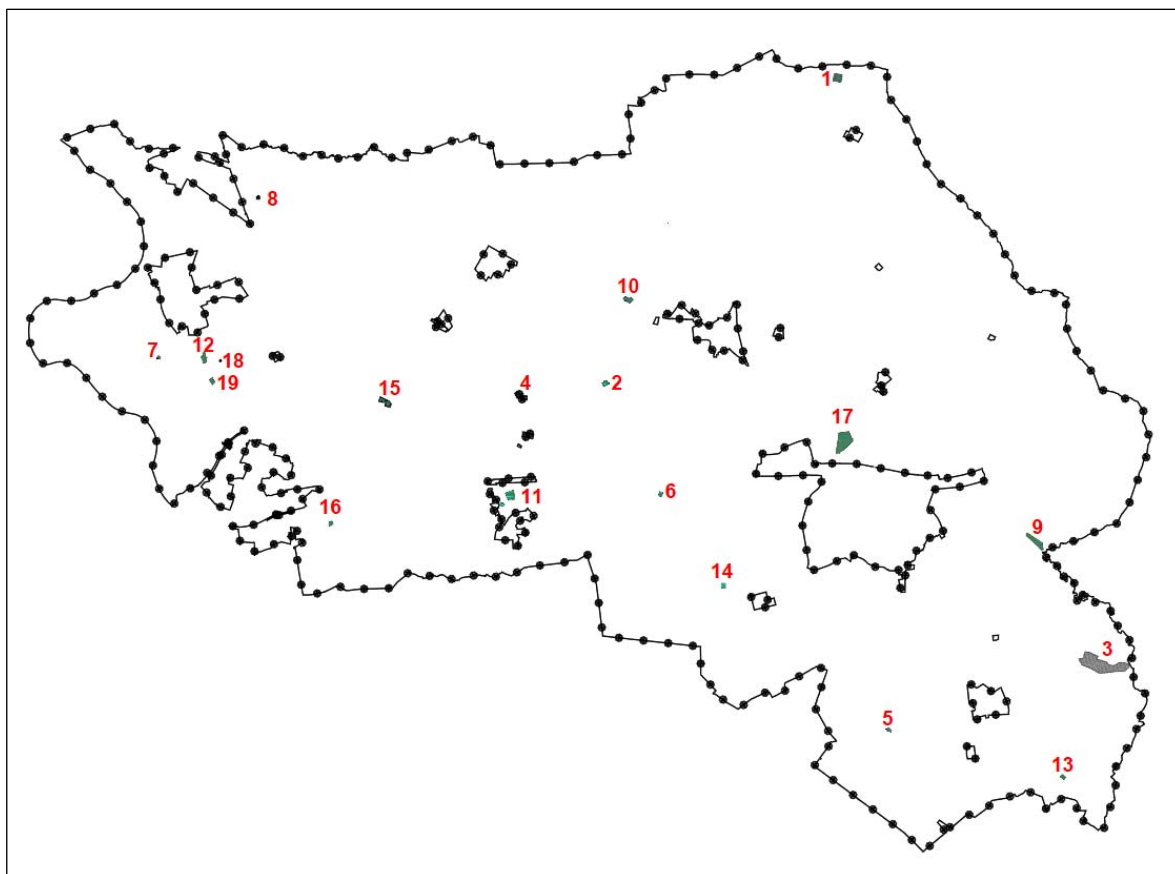
In de bijlagen bij de regels zijn de volgende correcties doorgevoerd:

- Bijlage 1 en 2: de verwijzing naar de kapvergunning en boswet is geschrapt om verwarring te voorkomen.
- Bijlage 4: de milieucategorieën van loonbedrijven kleiner dan 500 m<sup>2</sup> en groter dan 500 m<sup>2</sup> waren per abuis verwisseld, en zijn in dit veegplan hersteld. Verder is de foutieve weergave voor Scheggertdijk 7 hersteld.
- Bijlage 8: Vunderingweg 1 te Almen was ten onrechte nog niet opgenomen als FAB-woongebouw en Deventerweg 96 te Laren stond in de tabel met een onvolledige bijgebouwenregeling. Verder zijn ter verduidelijking enkele tekstuele wijzigingen in de tabel doorgevoerd.

### ***Verbeelding (plangrens)***

De plangrens van deze partiële herziening is hetzelfde als de plangrens van het vastgestelde plan 'Buitengebied Lochem 2010'. Binnen deze plangrens ligt een aantal 'eilandjes' bestaande uit enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen, bouwvlakken en/of aanduidingen: dit zijn de aanpassingen aan de verbeelding om de omissies te herstellen.

Deze 'eilandjes' liggen verspreid in het buitengebied en zijn aangeduid als herzieningsgebied. In bijgaande figuur is de ligging van de herzieningsgebieden (in rood weergegeven) inzichtelijk gemaakt. De nummering van de herzieningsgebieden verwijst naar de nummering in hoofdstuk 3 van deze plantoelichting.



*Ligging herzieningsgebieden die betrekking hebben op de verbeelding (nummering in rood weergegeven). De plangrens (bolletjeslijn) is gelijk aan de plangrens van het 'moederplan'.*

Tussen deze 'eilandjes' en de plangrens zijn verder geen bestemmingen opgenomen. Hier geldt dus gewoon de bestemmingsregeling van het vastgestelde plan 'Buitengebied Lochem 2010'. Bij sommige van deze bestemmingen geldt dan echter wel de aangepaste regeling (de zogenaamde planregels) zoals in dit plan is opgenomen.

Opgemerkt wordt dat recentelijk het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' in procedure is gebracht. Met dit paraplubestemmingsplan worden alle vigerende bestemmingsplannen, gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Lochem, herzien voor het onderdeel archeologie.

Om er voor te zorgen dat de verschillende archeologieregelingen niet door elkaar gaan lopen, is er in het kader van deze partiële herziening voor gekozen om ter plaatse van de 'eilandjes' een eventuele dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' niet (meer) op de verbeelding aan te geven.

Dit betekent dus niet dat de beschermingsregeling voor het onderdeel archeologie verdwenen is, maar dat deze in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' is geborgd.

Bovendien zijn er na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' diverse kleine bestemmingsplannen opgesteld die veelal betrekking hebben op een specifieke ontwikkeling op een bepaald perceel. Deze zogenaamde 'postzegel bestemmingsplannen' blijven ongewijzigd van kracht, ook na de vaststelling van voorliggende partiële herziening.

### ***Toelichting***

In de toelichting is onder andere beknopt beschreven welke zaken aangepast zijn, en waarom.

Verder is de toelichting vrij beknopt van aard en zal voor de meeste zaken verwezen worden naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

### **1.3 Opzet van de toelichting**

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 worden in het kort de hoofdlijnen van het moederplan uiteengezet. Dit voor een goed begrip van de onderhavige herziening.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 beknopt beschreven welke omissies in dit plan hersteld worden.

In hoofdstuk 4 wordt kort ingegaan op het beleidskader en de milieuaspecten van het plan, waarna in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de regels volgt.

In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod en ten slotte zet hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteen.



## 2 HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010

Met deze partiële herziening wordt beoogd om diverse omissies in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' te herstellen.

Voor een goed begrip van deze herziening is het noodzakelijk enig inzicht te geven in de belangrijkste uitgangspunten van het moederplan. Deze worden in het onderstaande kort beschreven.

Het moederplan uit 2010 vormde een integrale herziening van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Lochem 1991' en 'Buitengebied Gorssel 1987', inclusief diverse (kleine) partiële herzieningen van deze plannen, die in de loop der jaren vastgesteld waren.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' kent een relatief simpele opzet:

- Alle woningen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen', waarin een gedifferentieerde bebouwingsmogelijkheid geldt, mede afhankelijk van de huidige omvang van de woning.
- De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en bosgebieden zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch met waarden', 'Bos' en 'Natuur'.
- De overige agrarische gronden die niet tot de EHS behoren zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'.
- Voor het gehele plangebied geldt dat het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is afgestemd op de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied. In het plangebied is daartoe onderscheid gemaakt in aantal landschapstypen, aangeduid met een gebiedsaanduiding. Afhankelijk van de kwaliteiten van de onderscheiden landschapstypen zijn werken of werkzaamheden wel, niet of onder voorwaarden toegestaan.
- Het bestemmingsplan bevat tevens een natuurontwikkelingsplan. Dit dient als leidraad voor het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen en/of het uitvoeren van werken en werkzaamheden die van invloed zijn op de natuurwaarden in het plangebied.
- Alle agrarische bedrijven zijn geïnventariseerd en hebben een agrarische bouwkaavel (bouwvlak) op maat gekregen.
- De ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector en in het bijzonder de agrarische bouwkaavels, zijn afgestemd op het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers.
- De historische landgoederen in het buitengebied hebben ontwikkelingsmogelijkheden gekregen en de karakteristiek van de landgoederen is tegelijkertijd met een dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" beschermd.
- Voor andere dan bovengenoemde functies, zijn specifieke bestemmingen opgenomen die passend zijn bij de functie, zoals 'Bedrijf' voor niet-agrarische bedrijven, 'Horeca' voor horecabedrijven, 'Maatschappelijk', voor maatschappelijke voorzieningen. 'Sport' voor sportvoorzieningen, etc.



### 3 HERZIENINGSGEBIEDEN

In dit hoofdstuk zijn de te herstellen omissies opgesomd. Daarbij is onderscheid gemaakt in aanpassingen die betrekking hebben op de regels en aanpassingen op de verbeelding. Daar waar de herstelde omissie betrekking heeft op zowel de regels alsook de verbeelding, is dit ook expliciet aangegeven.

In het onderstaande overzicht is per onderdeel een korte motivering en een nadere uitwerking opgenomen van de voorgestelde aanpassing.

Onderdeel	Aanleiding en motivering herziening	Voorgestelde aanpassing
<b>Regels</b>		
artikel 3.5.1, onder f en 3.5.3, onder e (Agrarisch)  artikel 4.5.1, onder f en 4.5.3, onder e (Agrarisch met waarden)  artikel 24.4.2, onder e en 24.4.3, onder a (Wonen)	<p>In de agrarische bestemmingen is de mogelijkheid opgenomen om via afwijking andere functies toe te laten, zoals kleinschalige nevenactiviteiten en bed&amp;breakfast.</p> <p>Voorwaarde is onder andere dat deze functies uitsluitend binnen de bestaande bedrijfsgebouwen zijn toegestaan (de bestaande bebouwing mag ten behoeve deze functies niet worden uitgebreid). In de praktijk blijkt deze voorwaarde niet te werken omdat initiatiefnemers vervolgens in de regel twee vergunningen aan (moeten) vragen; één voor het bouwen en één voor het afwijkende gebruik. Om de administratieve druk te verlagen, wordt deze voorwaarde geschrapt.</p> <p>Ditzelfde geldt voor de afwijkingsmogelijkheid binnen de bestemming 'Wonen' voor een bed&amp;breakfast en een minicamping.</p>	<p>De volgende subleden worden verwijderd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.5.1, onder f</li> <li>- 3.5.3, onder e</li> <li>- 4.5.1, onder f</li> <li>- 4.5.3, onder e</li> <li>- 24.4.2, onder e</li> </ul> <p>Artikel 24.4.3, onder a is als volgt aangepast: "er mag maximaal 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen voor een minicamping worden aangewend"</p>
artikel 3.5.2 3.7.1 3.7.3 3.7.5 4.5.2 4.7.1 4.7.2  (verwijzing gebiedsaanduidingen)	<p>De naam van de gebiedsaanduidingen die betrekkingen hebben op de verschillende landschapstypen komen niet overeen met de legenda van de verbeelding</p>	<p>De woorden 'overige zone - landschapstype' is bij de verschillende gebiedsaanduidingen toegevoegd en daarmee in overeenstemming gebracht met legenda van de verbeelding</p>
artikel 8.2.3, onder b 9.2.3, onder b 12.2.3, onder b	<p>In de betreffende subleden is een bepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat bedrijfsbebouwing achter de voorgevel van de</p>	<p>De subleden 8.2.3, onder b 9.2.3, onder b 12.2.3, onder b</p>

Onderdeel	Aanleiding en motivering herziening	Voorgestelde aanpassing
13.2.3, onder b 14.2.2, onder b	bedrijfswoning dient te worden gesitueerd. Het komt echter voor dat er in de bestaande situatie geen bedrijfswoning aanwezig is. De subleden moeten daarop worden aangepast	13.2.3, onder b 14.2.2, onder b worden als volgt aangepast: "indien een bedrijfswoning aanwezig is dient de bedrijfsbebouwing achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd;"
artikel 12.2.4 en 13.2.4	De toegestane maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt in de bijbehorende bebouwingstabel aangegeven. Hieruit blijkt dat de bouwhoogte van een 'Hekwerk en andere bouwwerken' elders binnen het bouwvlak 2 m mag bedragen. Deze regeling is echter ook bedoeld voor 'hekwerken en andere bouwwerken' buiten het bouwvlak, dus binnen het <u>bestemmingsvlak</u>	Het woord 'bouwvlak' is vervangen door 'bestemmingsvlak'
artikel 18.2, onder a  (Recreatie – Recreatiewoning)	In dit artikel is aangegeven dat per bestemmingsvlak 1 recreatiewoning is toegestaan. Op de verbeelding komen echter locaties voor met meerdere wooneenheden per bestemmingsvlak (net als bij de bestemming Wonen)	In artikel 18.2, onder a is een zinsnede toegevoegd: 'tenzij een ander maximum aantal wooneenheden is aangeduid'
artikel 30.4  (Leiding – Hoogspanningsverbinding)	Op grond van de landelijke afspraken in het kader van de 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) dient de aanhef van het lid 'gebruiksregels' gewijzigd te worden in 'Specifieke gebruiksregels'.	Het woord 'Gebruiksregels' is vervangen door 'Specifieke gebruiksregels'
artikel 40.2.2, 40.3, 40.4 en 40.5	In het 'moederplan' is de terminologie van de regels toegespitst op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit kader is echter in een aantal artikellieden vergeten het woord 'aanlegvergunning' te wijzigen.	Het woord aanlegvergunning is vervangen door 'vergunning' of 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'
artikel 36.3  (dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functies;	In de oppervlaktetabellen (nr. 2 en 3) is onder de kolom 'plaats' bij diverse adressen een foutieve plaatsnaam opgenomen.	De foutieve plaatsnaam van de betreffende adressen is hersteld
artikel 40  (Algemene	Op de verbeelding is een tweetal gebiedsaanduidingen aangegeven, zonder dat er een koppeling met de	In artikel 40 is een tweetal subleden toegevoegd: - 40.11 'geluidzone – industrie'

Onderdeel	Aanleiding en motivering herziening	Voorgestelde aanpassing
gebruiksregels)	regels is gelegd. Het betreft de aanduiding 'geluidzone – industrie' en 'ecologische verbindingzone'.	- 40.12 'ecologische verbindingzone'.
artikel 40.2.1, a t/m g 40.2.2 40.3 40.4 40.5  (Algemene aanduidingsregels)	De naam van de 'overige' gebiedsaanduidingen die o.a. betrekkingen hebben op de verschillende landschapstypen komen niet overeen met de legenda van de verbeelding.	De woorden 'overige zone' en 'overige zone - landschapstype' is bij de verschillende gebiedsaanduidingen toegevoegd en daarmee in overeenstemming gebracht met legenda van de verbeelding.
artikel 40.9 en 41, onder h	De in deze artikelen aangegeven maximale hoogte heeft betrekking op de bouwhoogte, terwijl 'hoogte' is aangegeven. Om misverstanden te voorkomen dient de terminologie daarom aangepast te worden.	Het woord 'hoogte' wordt vervangen door 'bouwhoogte'.
artikel 41, aanhef	In dit artikel wordt nog verwezen naar de Wet op de ruimtelijke ordening, terwijl de 'Wet ruimtelijke ordening' wordt bedoeld.	De woorden 'op de' worden verwijderd.
artikel 41, onder c	Op grond van de landelijke afspraken in het kader van de SVBP dient in plaats van de term 'plankaart' gebruik te worden gemaakt van de term 'verbeelding' .	Het woord 'plankaart' wordt vervangen door 'verbeelding'.
artikel 41, onder e	De woorden 'bebouwingsvlak' en 'bebouwingsgrens' dienen op grond van de SVBP aangepast te worden.	De woorden 'bebouwingsvlak' en 'bebouwingsgrens' worden vervangen door respectievelijk 'bouwvlak' en 'bouwgrens'.
artikel 43.1, lid b	De zin in dit sublid loopt niet helemaal goed en de zinsnede 'Burgemeester en wethouders kunnen' is op grond van de Wabo verouderd.  Zin is aangepast, o.a. oude terminologie ikv Wabo gewijzigd.	Het sublid is als volg aangepast: "Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%."
artikel 43.3	De hardheidsclausule komt voort uit het Besluit ruimtelijke ordening en hoeft niet in het bestemmingsplan geregeld te worden.	Artikel 43.3 is geschrapt.
<b>Bijlagen bij de regels</b>		
Bijlage 1&2: Omgevingsvergunning werken en werkzaamheden	In de tabel was onder de kop 'Beplanting en grondgebruik' en de activiteit 'vellen en rooien van houtgewas' een verwarrende verwijzing naar de kapvergunning en boswet	De verwijzing naar de kapvergunning en boswet onder de kop 'Beplanting en grondgebruik' en activiteit 'vellen en rooien van houtgewas' is

Onderdeel	Aanleiding en motivering herziening	Voorgestelde aanpassing
	<p>opgenomen.</p> <p>Voor het kappen van bomen geldt in Lochem het volgende systeem. Om te voorkomen dat er een dubbele vergunningplicht geldt is in de APV geregeld dat als er een omgevingsvergunning voor 'vellen of rooien van houtgewas' nodig is volgens het bestemmingsplan, er niet ook nog een kapvergunning volgens de APV nodig is. Het bestemmingsplan gaat dus voor. In het bestemmingsplan Buitengebied is in de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met Waarden, Bos en Natuur een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het 'vellen of rooien van houtgewas'.</p> <p>Maar er komen ook terreinen met bomen voor die bijvoorbeeld een maatschappelijke bestemming hebben gekregen. In dat geval geldt er volgens het bestemmingsplan geen vergunningplicht, maar wel volgens de APV.</p> <p>Zowel het bestemmingsplan als de APV kennen uitzonderingen op de vergunningplicht, zoals bijvoorbeeld in geval van ziekte.</p>	<p>geschrapt.</p>
Bijlage 4: Lijst van bestaande bedrijven (niet agrarisch)	<p>In de tabel was onder de kop 'omschrijving' voor een aantal loonbedrijven ten onrechte de milieucategorie omgedraaid. Bedrijven groter dan 500m<sup>2</sup> waren als categorie 2 aangemerkt en bedrijven kleiner dan/gelijk aan 500 m<sup>2</sup> als categorie 3.1. Dat moet natuurlijk andersom. De grotere loonbedrijven hebben een zwaardere milieucategorie dan kleinere bedrijven.</p>	<p>In de tabel onder de koppen 'omschrijving' en 'categorie' is voor loonbedrijven kleiner dan/gelijk aan 500 m<sup>2</sup> aangegeven dat ze als categorie 2 worden aangemerkt, en voor de loonbedrijven groter dan 500 m<sup>2</sup> dat ze als categorie 3.1 worden aangemerkt.</p>
Bijlage 4: Lijst van bestaande bedrijven (niet agrarisch)	<p>In de digitale versie van deze lijst zoals gepubliceerd op ruimtelijke plannen (bij Buitengebied 2010) was ten onrechte voor Scheggertdijk 5 aangegeven dat hier een bedrijf in distributie en opslag van houtproducten in categorie 3.1 zou zitten.</p> <p>Maar Scheggertdijk 5 is bestemd voor wonen en heeft helemaal geen bedrijfsbestemming. Het bedrijf (Topwood) zat op Scheggertdijk 7. Hoewel het bedrijf Topwood ter plaatse inmiddels is beëindigd, moet de bestemming nog wel worden afgestemd</p>	<p>In de Lijst van bestaande bedrijven (niet agrarisch) is onder Scheggertdijk 7 aangegeven dat hier een bedrijf in categorie 3.1 is toegestaan.</p>

Onderdeel	Aanleiding en motivering herziening	Voorgestelde aanpassing
	<p>op de geldende rechten. Dat is dus een 'opslag en distributie van houtproducten' op Scheggertdijk 7.</p> <p>Volgens de beantwoording van zienswijzen is dat ook wat de Raad in 2010 heeft willen vaststellen. Volgens de Nota van Zienswijzen is de lijst voor het adres Scheggertdijk 7 foutief, en moet er staan dat op Scheggertdijk 7 een bedrijf in categorie 3.1 toelaatbaar is. De Nota van Zienswijze maakt deel uit van de digitale vaststelling en is ook op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> bekend gemaakt.</p> <p>De lijst zal daarom zodanig worden aangepast dat op het adres Scheggertdijk 7 een categorie 3.1 bedrijf toelaatbaar is.</p>	
Bijlage 8: Bebouwingstabel FAB-woningen	<p>In bijlage 8 van het moederplan (Bebouwingstabel fab-woningen) is in kolom 5 van de betreffende tabel de toegestane inhoud van de hoofdgebouwen weergegeven. Omdat in sommige gevallen ook meerdere wooneenheden mogelijk zijn (zie 4e kolom, 'aantal wooneenheden per aanduiding') kan de indruk ontstaan dat de aangegeven inhoudsmaat in kolom 5 betrekking heeft op het totaal aantal wooneenheden uit kolom 4. Dit is echter niet het geval.</p> <p>Als bijvoorbeeld op grond van kolom 4 maximaal 2 woonheden zijn toegestaan en in kolom 5 is aangegeven dat de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 500m<sup>3</sup> mag bedragen, dan zijn ter plaatse twee woningen van 500m<sup>3</sup> toegestaan.</p>	<p>Ter verduidelijking wordt bijlage 8 (Bebouwingstabel fab-woningen) aangepast.</p> <p>In de betreffende tabel wordt de naam van kolom 5 (inhoud hoofdgebouw in m<sup>3</sup>) gewijzigd in 'inhoud per wooneenheid in m<sup>3</sup>'.</p> <p>Ook is ter verduidelijking het woord 'waarvan' in kolom 8 (in pandige bijgebouwen) toegevoegd.</p>
Bijlage 8: Bebouwingstabel FAB-woningen.	In tabel 8 was voor het adres Deventerweg 96 ten onrechte aangegeven dat er sprake is van inpandige bijgebouwen	In de tabel is dat aangepast door onder de kop 'waarvan inpandige bijgebouwen' te melden nvt (niet van toepassing).
Bijlage 8: Bebouwingstabel FAB-woningen.	Vunderingweg 1 te Almen was in het bestemmingsplan ten onrechte als woning bestemd in plaats van als FAB-woning, met de bijbehorende gedetailleerde bebouwingsregeling.	In het bestemmingsplan is dat aangepast door Vunderingweg op de verbeelding aan te duiden als 'Wonen-Fab' en het adres toe te voegen in tabel 8 met de bijbehorende bebouwingsomvang.

Onderdeel	Aanleiding en motivering herziening	Voorgestelde aanpassing
<b>Verbeelding</b>		
Wippert 8, Kring van Dorth  (herzieningsgebied nr. 1)	Bij de opstelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' is door de gemeente veel aandacht geschonken aan de agrarische bouwkavels. Tijdens diverse inloopavonden zijn alle agrariërs in de gelegenheid gesteld om hun wensen m.b.t. de situering van de bouwkavel kenbaar te maken. De situering van de bouwkavel behorend bij het perceel Wippert 8 is per abuis verkeerd overgenomen.	Situering van het bouwvlak is afgestemd op hetgeen zoals is afgesproken tijdens het bilaterale overleg (de inloopavond) van het 'moederplan'
Katgershoek 14 Laren  (herzieningsgebied nr. 2)	Voor het betreffende perceel is een bestemmingsplanprocedure doorlopen (functieverandering naar wonen), waarbij twee woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit plan is overgenomen in bestemmingsplan "Buitengebied Lochem 2010". Bij de uitvoering van het plan blijkt het bestemmingsvlak "Wonen-FAB" echter te klein bemeten. Een te bouwen bijgebouw komt buiten het bestemmingsvlak te liggen. Een omgevingsvergunning voor het oprichten van het bijgebouw is inmiddels afgegeven.	Het bestemmingsvlak 'Wonen-Fab' is aangepast conform de vergunde bouwplannen.
Locatie gelegen bij de haakse bocht in de Hazelberg, ten zuiden van de Schuppert (oostelijk van de kern Barchem)  (herzieningsgebied nr. 3)	De aanduiding 'essen en enken' bleek bij nader inzien niet geheel correct te zijn zijn weergegeven voor dit gebied. Het gedeelte ten zuiden van de Schuppert behoort niet tot een es of enk.	De aanduiding 'essen en enken' is voor wat betreft het deel ten zuiden van de Schuppert verwijderd. De aanduiding ten noorden van de Schuppert blijft ongewijzigd en is nog steeds aangeduid.
Asselerweg 3 Harfsen  (herzieningsgebied nr. 4)	Voor dit perceel is een 'separaat' bestemmingsplan 'Asselerweg 3 Harfsen' opgesteld dat op 6 december 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hoewel daar in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' rekening mee is gehouden door hiervoor een zogenaamde 'witte vlek' op te nemen, is per abuis vergeten de plangrens daarop aan te passen. Gevolg daarvan is dat (uitsluitend) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' over het betreffende perceel heen ligt, terwijl deze tot aan de perceelsgrens dient te lopen.	De plangrens voor het perceel aan de Asselerweg 3 is toegevoegd. Het betreffende perceel ligt nu geheel buiten het plangebied van het 'moederplan'.



Onderdeel	Aanleiding en motivering herziening	Voorgestelde aanpassing
Schoneveldsdijk 24 Barchem  (herzieningsgebied nr. 5)	Net na de vaststelling van het bestemmingsplan is door het college op 14 december 2010 een omgevingsvergunning voor bouwen (eerste fase) verleend voor woningsplitsing. Hoewel in het moederplan uitsluitend de reeds verleende vergunningen voor woningsplitsing meegenomen zijn, en er daardoor bij de vaststelling van het 'moederplan' formeel gezien geen sprake was van woningsplitsing op het perceel Schoneveldsdijk 24, is er een ongewenste situatie ontstaan.	Op de verbeelding is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) toegevoegd.
Dochterenseweg 20/22 Lochem  (herzieningsgebied nr. 6)	Ter plaatse is binnen de bestemming 'Wonen' een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) opgenomen, zodat 2 woningen zijn toegestaan. Een van de woningen blijkt echter een kantoor aan huis te zijn, zodat ten onrechte 2 woningen zijn toegestaan.	De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is verwijderd.
Gorsselse Enkweg 4 en 6 Gorssel  (herzieningsgebied nr. 7)	Op grond van de huidige bestemming 'Wonen' is ter plaatse 1 woning toegestaan. Omdat er in de bestaande situatie al 2 woningen aanwezig zijn, dient deze omissie hersteld te worden.	Op de verbeelding is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) toegevoegd.
Agrarisch gebied ten noorden van de Berkel, (oostelijk van de Wengersteeg, noordelijk van landgoed De Heest)  (herzieningsgebied nr. 9)	Ten behoeve van de gewijzigde vaststelling van het 'moederplan' is ten noorden van het landgoed De Heest (aan de overzijde van de Berkel) een bestemming 'Bos' opgenomen. Hierdoor is het agrarisch gebied (met waarden) gesplitst. Omdat ten oosten van dit bosgebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet expliciet is aangegeven is deze bestemming weggevallen. Hierdoor is een ongewenste 'witte vlek' op de verbeelding ontstaan.	De 'witte vlek' is hersteld door de bestemming 'Agrarisch met waarden' ook ten oosten van de bestemming 'Bos' specifiek aan te geven.
Deventerweg 96 Laren  (herzieningsgebied nr. 10)	Het bestemmingsvlak 'Wonen-Fab' is te klein weergegeven zodat de vergunde bouwplannen niet goed vertaald zijn. Tegelijkertijd wordt de mogelijkheid geboden om ten westen van de huidige woning een bijgebouw op te richten.	Het bestemmingsvlak 'Wonen-Fab' is aangepast conform de vergunde bouwplannen en de wens op ten westen van de huidige woning een bijgebouw op te richten. Ook de bebouwingstabel fab-woningen in bijlage 8 van de regels is daarop afgestemd.  Concreet betekent dit dat kolom 8 (in pandige bijgebouwen) is

Onderdeel	Aanleiding en motivering herziening	Voorgestelde aanpassing
		aangepast. De waarde '100 m2' is vervangen door 'nvt', zodat de bijgebouwen niet uitsluitend inpandig zijn toegestaan.
Zupthenseweg 11 Gorssel (herzieningsgebied nr. 12)	Geconstateerd is dat een bijgebouw niet binnen de bestemming 'Wonen' is opgenomen, waarvoor eind 2009 een vergunning is verkregen. Ook is een tweede vijver ten zuiden van de bestaande woning niet als zodanig bestemd.	Het betreffende bijgebouw is binnen de bestemming 'Wonen' gelegd. De vijver is als 'Water' bestemd, gelijk de naastgelegen waterpartij. De tussengelegen gronden zijn binnen de bestemming 'Tuin' opgenomen, afgestemd op de systematiek van het 'moederplan'.
Lageweg 1 Lochem (herzieningsgebied nr. 14)	De betreffende woning is in het verleden al gesplitst en is niet verwerkt in het moederplan.	Op de verbeelding is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) toegevoegd.
Perceel aan de Reeverdijk (herzieningsgebied nr. 15)	Op basis van het bestemmingsplan 'Gorssel 1987' is ter plaatse een kampeermiddel. Deze is in het moederplan niet meegenomen.	Aan de hand van de correctieve herziening uit 1987 is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeermiddel' (sr-kam) opgenomen.
vrijwaringszone - laagvliegroute voor straaljagers	Bij het digitaal toetsen van de plannen is gebleken dat er bij de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute voor straaljagers' geen koppeling naar de regels (artikel 40.10) aanwezig is.	De digitale koppeling tussen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute straaljagers' en artikel 40.10 is in het uitwisselbestand (GML) hersteld.
Ampsenseweg 10 Lochem (herzieningsgebied nr. 17)	Het Pactumterrein aan de Ampsenseweg 10 heeft deels de bestemming 'Maatschappelijk' en deels de bestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch'. Gebleken is dat binnen de twee laatstgenoemde bestemmingen ook gebouwen staan (met vergunning opgericht) met een maatschappelijke functie. De maatschappelijke bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 1991' is ter plaatse niet goed overgenomen.	De bestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch' worden gewijzigd in 'Maatschappelijk', afgestemd op de kadastrale eigendomsgrens in het oosten, zuiden en westen van het terrein. De direct aangrenzende gronden ten zuiden van het terrein zijn gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden', zodat wordt aangeloten bij de aangrenzende bestemming.
Markeweg 23 Gorssel (herzieningsgebied nr. 18)	Ter plaatse is per abuis een zomerhuisje / recreatiebestemming over het hoofd gezien. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 1991' was hier reeds een recreatiebestemming opgenomen.	De bestemming 'Bos' is gewijzigd in 'Recreatie – Dagrecreatie'. Het noordoostelijk deel van het perceel is juist andersom gewijzigd; van 'Recreatie – Dagrecreatie' naar de bestemming 'Bos'.

Onderdeel	Aanleiding en motivering herziening	Voorgestelde aanpassing
Zutphenseweg 23 Gorssel (herzieningsgebied nr. 19)	Een deel van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' gekregen terwijl in het bestemmingsplan 'Rijksweg Zuid' het hele perceel een woonbestemming had. Dit is hersteld. Daarbij is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (3), behorend bij de reeds bestaande woningen aan de Zutphenseweg van toepassing. Om er voor te zorgen dat de aanpassing niet multi-interpretabel is, is de gehele woonbestemming met bijbehorende aanduiding voor deze percelen in de herziening opgenomen, dus ook betrekking hebbend op Zutphenseweg 19 en 21.	De bestemming 'Agrarisch' is gewijzigd in 'Wonen' en heeft net als de aangrenzende bestemming een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (3) gekregen.
<b>Regels en verbeelding</b>		
artikel 7 (Bos), Oxeerweg te Epse (kadastraal bekend onder Gorssel, sectie B, nummer 3073) (herzieningsgebied nr. 8)	Op grond van de correctieve herziening 'Buitengebied Gorssel 1987' is een kampeermiddel en een bosschuur (met een maximum oppervlak van 45 m <sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 4,5 m) toegestaan. Beiden zijn in het 'moederplan' vergeten mee te nemen.	Aan de hand van de actuele ondergrond wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bosschuur' [ <i>sba-bsc</i> ] op de verbeelding toegevoegd. Ter plaatse is een machine- en gereedschapsberging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 45 m <sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter. Daarbij geldt dat de bosschuur ook voor de opslag van een kampeermiddel (mede)gebruikt mag worden. In artikel 7.2.1 is hiervoor een extra bepaling onder c opgenomen.
Bosheurneweg 2 Barchem (herzieningsgebied nr. 13)	Voor dit perceel is een 'separaat' bestemmingsplan 'Buitengebied 1991, partiële herziening 2009-11 Bosheurneweg 2 Barchem' opgesteld dat niet is meegenomen in het 'moederplan'.  Doel van deze herziening was het mogelijk maken van een bed & breakfast bij de bestaande woonbestemming. Hoewel een dergelijke functie ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' mogelijk is gemaakt, past de huidige bed & breakfast functie niet binnen de algemene gebruiksregels van het 'moederplan'.	Op basis van de partiële herziening uit 2009 is voor de gronden behorend bij de Bosheurneweg 2 een aanduiding 'bed&breakfast' op de verbeelding gezet. In de regels is hiermee een koppeling gelegd door in artikel 24.1 een bepaling toe te voegen. Ter plaatse is een bed&breakfast in de woning en bijgebouwen toegestaan met maximaal 5 kamers en bijbehorende voorzieningen.

Onderdeel	Aanleiding en motivering herziening	Voorgestelde aanpassing
Almenseweg 43-43a Eefde  (herzieningsgebied nr. 16)	Aan de Almenseweg 43-43a te Eefde is een woning met kantoor aanwezig. De oppervlakte van het kantoor is groter dan de 100 m <sup>2</sup> die is toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.	Op het betreffende perceel is de aanduiding 'kantoor' opgenomen, zodat artikel 24.4.6 van toepassing is: de woning mag als kantoor worden gebruikt tot een maximale vloeroppervlakte van 1.000 m <sup>2</sup> .  In het verlengde daarvan is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangepast. In plaats van 3 wooneenheden zijn nu maximaal 2 wooneenheden toegestaan.
Vunderingweg 1 Almen  (herzieningsgebied nr. 11)	Voor dit perceel is een 'separaat' bestemmingsplan 'Buitengebied 1987, partiële herziening 2009-3 Vunderingweg 1 Almen' opgesteld dat niet is meegenomen in het 'moederplan'.  Doel van deze herziening was het mogelijk maken van een functiewijziging, waarbij de agrarische bestemming is omgezet naar een woonbestemming: één woongebouw met twee woningen en een bijgebouw, waarbij de bestaande bedrijfswoning en een bestaand bijgebouw gehandhaafd blijven. Ook is er de nodige aandacht besteed aan landschappelijke inpassing.	Het 'nieuwe' woongebouw is binnen de bestemming 'Wonen-Fab' opgenomen en voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woongebouw'. Ook is bijlage 8 van de regels hierop aangevuld.  De voormalige bedrijfswoning en het bijgebouw (aan de overzijde van de weg) is eveneens binnen de bestemming 'Wonen-Fab' opgenomen, waarbij de bestemmingsregeling is aangepast aan de plansystematiek van het 'moederplan'. Concreet betekent dit dat om de bestaande woning de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaand' is opgenomen. Het aan de overkant van de weg gelegen gebouw hoort bij deze woning. Door middel van een 'relatielijn' is dit in het plan geborgd. Hierop is aan artikel 25.2.1 een sub d. toegevoegd. Ook is bijlage 8 van de regels hierop aangevuld.  Voorts zijn de gronden ten noorden van het genoemde bijgebouw bestemd als 'Natuur', als onderdeel van de landschappelijke inpassing.

## **4 BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN**

### **4.1 Beleidskader**

Een bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met de verschillende beleidsdocumenten op nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau. Daarom is er in de toelichting van elk bestemmingsplan een hoofdstuk opgenomen waarin het bepaalde in het bestemmingsplan getoetst wordt aan de geldende beleidskaders.

Aangezien onderhavige herziening uitsluitend betrekking heeft op het herstellen van geconstateerde omissies in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010 (het 'moederplan') wordt een uitgebreide opsomming van en een toets aan het geldende beleidskader achterwege gelaten.

De geconstateerde omissies zijn immers van beperkte omvang en van ondergeschikte aard. Bovendien heeft het voorliggende plan geen gevolgen voor de motivering van de verschillende bestemmingen, aanduidingen, etc.. Er worden bijvoorbeeld geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt en er worden geen bouwvlakken vergroot (anders dan tijdens de inlooptijden van het 'moederplan' is afgesproken), waardoor bedrijven opeens veel meer uitbreidingsmogelijkheden hebben. De wijzigingen, c.q. aanvullingen, in het plan hebben vooral betrekking op het aanpassen naar het feitelijk gebruik.

Ook de tekstuele aanpassingen in de regels hebben verder geen concrete ruimtelijke gevolgen. In het 'moederplan' zijn deze zaken al getoetst aan het beleidskader, zodat een nadere toetsing in deze partiële herziening achterwege wordt gelaten. Volledigheidshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de plantoelichting van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' waarin het beleid nader uiteen is gezet.

### **4.2 Milieuaspecten en randvoorwaarden**

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten en randvoorwaarden, zoals bodem, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, archeologie, etc..

In lijn met het de inhoud van paragraaf 4.1 kan ook hier geconcludeerd worden dat de motivering van de bovengenoemde milieuaspecten en randvoorwaarden reeds in het moederplan is opgenomen en hier als herhaald en ingepast kan worden beschouwd.

Zoals ook in paragraaf 1.2 van deze plantoelichting is aangegeven neemt het aspect archeologie in dit kader een bijzonder positie in. Reden is dat recentelijk het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' in procedure is gebracht. Met dit paraplubestemmingsplan worden alle vigerende bestemmingsplannen, gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Lochem, herzien voor het onderdeel archeologie.

Om er voor te zorgen dat de verschillende archeologieregelingen niet door elkaar gaan lopen, is er in het kader van deze partiële herziening voor

gekozen om ter plaatse van de 'eilandjes' een eventuele dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' niet (meer) op de verbeelding aan te geven. Dit betekent dus niet dat de beschermingsregeling voor het onderdeel archeologie verdwenen is, maar deze in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' is geborgd.

## 5 JURIDISCHE ASPECTEN

### 5.1 Algemeen

Met de onderhavige partiële herziening wordt uitsluitend een aantal geconstateerde omissies hersteld. Met betrekking tot de verbeelding worden bijvoorbeeld (kleine delen van) bestemmingen gewijzigd en aanduidingen aangepast, danwel toegevoegd. In de regels worden vooral tekstuele aanpassingen doorgevoerd.

De opbouw en inhoud van de regels (alook de verbeelding) zijn afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Daarbij wordt wel opgemerkt dat vanaf 1 juli 2013 de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht geworden zijn. 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. Inhoudelijk heeft dit geen noemenswaardige wijzigingen tot gevolg in vergelijking met het 'moederplan'.

### 5.2 Verbeelding

Zoals ook in hoofdstuk 1 van de plantoelichting is aangegeven is de plangrens van deze partiële herziening gelijk aan de plangrens van het vastgestelde plan 'Buitengebied Lochem 2010', het zogenaamde 'moederplan'. Daarmee is het plan afgestemd op de landelijke afspraken die gelden voor een gedeeltelijke herziening van een bestemmingsplan overeenkomstig de Wro (o.a. de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen).

Binnen deze plangrens liggen diverse 'eilandjes' (bestaande uit enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen, bouwvlakken en/of aanduidingen) die middels deze partiële herziening worden hersteld. Met andere woorden, uitsluitend de te wijzigen / herstellen locaties zijn op de verbeelding weergegeven. In de legenda van de verbeelding wordt aangegeven waar deze locaties in het buitengebied zijn gesitueerd.

Als tussen deze 'eilandjes' en de plangrens verder geen bestemmingen zijn opgenomen dan blijft de verbeelding van het 'moederplan' ongewijzigd van kracht.

### 5.3 Regels

In dit plan worden wijzigingen aangebracht in de volgende artikelen:

- Agrarisch (3.5 en 3.7);
- Agrarisch met waarden (4.5 en 4.7);
- Bos (7.2.1);
- Cultuur en ontspanning (8.2.3);
- Detailhandel (9.2.3);
- Horeca (12.2);
- Kantoor (13.2);

- Maatschappelijk (14.2.2);
- Recreatie – Recreatiewoning (18.2);
- Wonen (24.1 en 24.4.3);
- Wonen-FAB (25.2.1 en 25.2.2);
- Leiding – Hoogspanningsverbinding (30.4);
- Waterstaat – Waterstaatkundige functies (36.3);
- Algemene aanduidingsregels (40);
- Algemene afwijkingsregels (41);
- Overgangsrecht (43.1).

De aanpassingen betreffen slechts kleine gedeeltes van deze artikelen, zoals een bepaald sub of een formulering. De rest van het artikel blijft ongewijzigd. Alleen daar waar in een artikel iets gewijzigd wordt, dus in het betreffende sub of lid, wordt tekst opgenomen. Voor de leesbaarheid zijn de aanpassingen in de regels als volgt aangegeven: regels die met de herziening worden verwijderd zijn doorgehaald (~~verwijderen van een regel~~), een nieuw toegevoegde regel en/of zinsnede is geel gemarkeerd (nieuwe regel).

Bij de overige subleden, dus het gedeelte van het artikel dat niet wordt gewijzigd, wordt de tekst '*ongewijzigd*' opgenomen. Zo is in één oog opslag duidelijk welk gedeelte van een artikel gewijzigd is, en welk gedeelte niet. Daar waar '*ongewijzigd*' staat, blijft de regeling van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' van kracht.

Om één en ander overzichtelijk te houden is in het verlengde van het bovenstaande besloten alle artikelen uit het vastgestelde plan in deze partiële herziening op te nemen, dus artikel 1 t/m 44. Het merendeel van deze artikelen is uiteraard ongewijzigd. Bij deze artikelen is dan ook de tekst '*[ongewijzigd]*' opgenomen. Hier is dus nog steeds het vastgestelde plan 'Buitengebied Lochem 2010' van toepassing. Met deze werkwijze komen de artikelnummers van onderhavige herziening en het moederplan overeen. Een voorbeeld is het artikel 'Wonen', dat inhoudelijk (gedeeltelijk) is aangepast, en in beide plannen hetzelfde artikelnummer (artikel 24) heeft.

Ten slotte dient nog vermeld te worden dat de artikelen, of delen van artikelen, waarbij '*[ongewijzigd]*' staat, niet worden herzien. Deze artikelen staan dus ook niet open voor zienswijzen en beroep.



## 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Deze partiële herziening dient uitsluitend tot reparatie van een aantal onvolkomenheden in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het vastgestelde plan.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente.

Eventuele bouwplannen vinden plaats op particulier initiatief, waaruit in beginsel geen kosten voor de gemeente voortvloeien. De ambtelijke kosten voor begeleiding van de benodigde bouwaanvragen kunnen via de leges worden verhaald. De verantwoordelijkheid voor financiële haalbaarheid ligt dus bij de initiatiefnemer, waarmee de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gewaarborgd is.

Concluderend kan gesteld worden dat geen kosten voor de gemeente verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan en het plan economisch uitvoerbaar is. Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro, omdat er geen verhaalbare kosten zijn.



## **7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro**

Gezien de aard (herstel omissies) van voorliggend bestemmingsplan, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen vooroverleg gevoerd.

### **7.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan**

#### **7.2.1 Algemeen**

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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.

#### **7.2.2 Ingekomen zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wro van 27 februari 2014 tot en met 9 april 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen aan de raad. De volgende zienswijzen zijn ingekomen:

1. De heer E. Nijboer, Krusestraat 3 Marienheem, namens de heer D.J. Aalberts, Deventerweg 96 Laren;
2. De heer W. Stegink, Middenbospad 1 Joppe.

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 9 april 2014 is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. Alle zienswijzen zijn, gelet op het bovenstaande, ontvankelijk.

In navolgende zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

- 1. De heer E. Nijboer, Krusestraat 3 Marienheem, namens de heer D.J. Aalberts, Deventerweg 96 Laren**

#### Samenvatting zienswijze

De omvang van het bestemmingsvlak "Wonen – FAB" van het perceel Deventerweg 96 in Laren (herzieningsgebied nr. 10) is erg klein. Volgens de planregels behorende bij deze bestemming mag een oppervlak van 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd worden. Hiervan is circa 90 m<sup>2</sup> is gerealiseerd.

Reclamant is voornemens om een tweede bijgebouw te realiseren op een afstand van maximaal 25 meter ten noorden van de woning. Binnen het huidige bestemmingsvlak is hier onvoldoende ruimte. Reclamant verzoekt de gemeente het bestemmingsvlak "Wonen-FAB" zodanig aan te passen dat het te bouwen bijgebouw binnen het bestemmingsplan "Wonen-FAB" valt.

Antwoord gemeente

*In vergelijking met andere bestemmingsvlakken met de bestemming "Wonen-FAB" in het moederplan "Buitengebied Lochem 2010" en de bouwmogelijkheden die er zijn volgens de planregels is het bestemmingsvlak inderdaad relatief klein. Het bestemmingsvlak is dusdanig aangepast/vergroot dat het geplande bouwplan voor het bijgebouw gerealiseerd kan worden.*

**Conclusie**

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

**2. De heer W. Stegink, Middenbospad 1 Joppe**

Samenvatting zienswijze

- De zienswijze richt zich tegen het artikel 7 (Bos), en het perceel nabij Oerweg te Epse (herzieningsgebied nr. 8). In de toelichting is een onjuist kadastraal nummer opgenomen. Het perceel is kadastraal bekend als Gorssel, Sectie B, nummer 3073.
- De situering van de aanduiding "sr-kam" op de verbeelding is te zuidelijk gelegen. Het kampeermiddel staat al jaren in directe nabijheid van de bosschuur. De aanduiding "sr-kam" zou dan ook ter plaatse van de bosschuur gesitueerd moeten zijn.
- In artikel 7.2.1, onder c is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bosschuur" een machine- en gereedschapsberging is toegestaan. Deze schuur wordt echter eveneens gebruikt voor opslag van andere zaken gerelateerd aan het bosonderhoud en opslag van het kampeermiddel. Reclamant verzoekt de gemeente dit gebruik op te nemen in de planregels.

Antwoord gemeente

- a. Het kadastrale nummer in de toelichting was inderdaad onjuist. Het kadastrale nummer is gewijzigd.*
- b. Door een onjuiste interpretatie van een luchtfoto, in combinatie met de aangeduide locatie op grond van de correctieve herziening 'Buitengebied Gorssel 1987', is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeermiddel' (sr-kam) te zuidelijk ingetekend. De betreffende aanduiding (sr-kam) is verplaatst naar de bosschuur.*
- c. Voor de planregels is aansluiting gezocht bij de planregels uit het moederplan "Buitengebied Lochem 2010". Dit bestemmingsplan kent de mogelijkheid voor machine- en gereedschapsbergingen voor het beheer en onderhoud van bos. Opslag van zaken gerelateerd aan het bosonderhoud is zonder meer toegestaan binnen deze bestemming, het uitbreiden van deze omschrijving wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.  
De opslag van het kampeermiddel is niet zonder meer mogelijk*

*binnen de gebruiksregels in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Omdat dit gebruik destijds door de toenmalige gemeente Gorssel wel is bevestigd en toegestaan, en het feit dat de bosschuur vandaag de dag ook (mede)gebruikt wordt voor de opslag van het kampeermiddel, zijn de gebruiksregels hierop aangepast.*

### **Conclusie**

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

### **7.2.3 Gewijzigde vaststelling**

Als gevolg van de ingekomen zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Ook zijn nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening' zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van alle wijzigingen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Uitzondering vormen de kleine tekst en redactionele aanpassingen.

#### Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

- Oxerweg in Epse (herzieningsgebied nr. 8); in de toelichting is het kadastrale nummer gewijzigd in Gorssel, Sectie B, nummer 3073. De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeermiddel' (sr-kam) is op de verbeelding in noordelijke richting verplaatst, rondom de bestaande bosschuur.  
De regels in artikel 7.2.1, onder c, zijn zodanig aangepast dat de bosschuur (mede)gebruikt mag worden voor de opslag van het kampeermiddel.
- Deventerweg 96 in Laren (herzieningsgebied nr. 10); het bestemmingsvlak "Wonen-FAB" is vergroot.

#### Ambtshalve wijzigingen

- Goorseweg 45 in Lochem (herzieningsgebied nr. 2 in het ontwerpbestemmingsplan); in overleg met de eigenaar is de locatie verwijderd uit het voorliggende bestemmingsplan. Eigenaar heeft plannen voor het hervatten van bedrijfsmatige activiteiten op het perceel.
- Perceel aan de Reeverdijk (herzieningsgebied nr. 15); per abuis is één aanduiding "sr-kam" opgenomen ter plaatse, terwijl er twee kampeermiddelen zijn toegestaan. Een tweede aanduiding is opgenomen op het naastgelegen perceel.
- Markeweg 23 in Gorssel (herzieningsgebied nr. 18); in overleg met de eigenaar is het bestemmingsvlak "Recreatie – Recreatiewoning" verschoven in oostelijke richting.
- Het perceel Katgershoek 14 Laren is toegevoegd (herzieningsgebied nr. 2). Enige jaren geleden is voor een functieverandering naar wonen, waarbij twee woningen gerealiseerd kunnen worden, een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Dit bestemmingsplan is overgenomen in bestemmingsplan "Buitengebied Lochem 2010". Bij de uitvoering van het plan blijkt het bestemmingsvlak "Wonen-FAB" te klein bemeten. Een te bouwen bijgebouw komt buiten het

bestemmingsvlak te liggen. Een omgevingsvergunning voor het oprichten van het bijgebouw is inmiddels afgegeven. De situatie wordt bestemd conform de verleende vergunning.