

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

PARAPLUHERZIENING 2019 - BAG EN

UITGEBREIDE

OMGEVINGSVERGUNNINGEN

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.375

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

Datum : januari 2021

Versie : 4

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 22 maart 2021 / Besluitnr. 2021-193376

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	3
1.2	PLANGEBIED PARAPLUBESTEMMINGSPLAN EN VIGERENDE PLANNEN	4
1.3	LEESWIJZER	5
2	HET 'PARAPLUPLAN'	6
2.1	INLEIDING	6
2.2	BAG-RO	6
2.3	OMGEVINGSVERGUNNINGEN WABO	16
3	BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN	22
3.1	BELEIDSKADER	22
3.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
4	JURIDISCHE ASPECTEN	24
4.1	ALGEMEEN	24
4.2	VERBEELDING	24
4.3	REGELS.....	25
5	UITVOERBAARHEID	27
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27

Bijlagen bij toelichting:

1. Alcedo B.V., 'Akoestisch onderzoek Hanzeweg 27a' (kenmerk: 20011057.STH22641), d.d. 12 november 2019;
2. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, januari 2021.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Binnen de gemeente Lochem wordt al een tijd gewerkt om de informatie uit de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (hierna: BAG) en de geldende planologische regelingen in het kader van de Ruimtelijke Ordening (RO), de bestemmingsplannen, te synchroniseren. Dit wordt ook wel het project 'BAG-RO' genoemd.

Aanleiding daarvoor vormt de wet BAG, die op 1 juli 2018 definitief is ingegaan, en waarbij gemeenten verplicht zijn om de feitelijke situatie van adressen en gebouwen (zoals panden, verblijfsobjecten) te registreren.

Gebleken is namelijk dat er verschillende definities voor gebouwen in de BAG en de geldende bestemmingsplannen worden gehanteerd, en dan met name begrippen die betrekking hebben op woningen, waardoor voor de inwoners binnen de gemeente Lochem onduidelijkheid bestaat over bijvoorbeeld het aantal toegestane woonheden op een perceel. Zo wordt er in het kader van de BAG gesproken over verblijfsobjecten (voor woon-, bedrijfsmatige of recreatieve doeleinden), waarbij meerdere verblijfsobjecten met een woonfunctie in een pand (zoals een woning) aanwezig kunnen zijn, terwijl in eenzelfde situatie en bezien vanuit het geldende bestemmingsplan juist het begrip 'woning' bepalend is voor het aantal wooneenheden. Deze onduidelijkheid is ongewenst.

Vervolgens is door de gemeente Lochem als onderdeel van het project BAG-RO onderzoek gedaan naar de feitelijke (legale) situatie. Hieruit blijkt dat van ca. 90 situaties verspreid binnen de gemeente Lochem de BAG niet overeenkomt met de regeling uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het gaat daarbij veelal om situaties waarbij op grond van de gegevens uit de BAG twee verblijfsobjecten met een woonfunctie aanwezig zijn, terwijl op grond van het geldende bestemmingsplan ter plaatse maximaal één woning is toegestaan. Ook zijn er situaties geconstateerd waarbij op grond van de gegevens uit de BAG een woning bij een bestaand bedrijf aanwezig is, terwijl in het geldende bestemmingsplan geen bedrijfswoning is toegestaan. In hoofdstuk 2 van deze plantoelichting worden alle individuele aanpassingen beschreven.

De bedoeling is dat voor deze locaties een partiële herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt opgesteld, waarbij de planologische situatie in overeenstemming gebracht wordt met de feitelijke (legale) situatie. Met de voorliggende herziening wordt hieraan invulling gegeven.

Daarbij geldt dat het merendeel van de beschouwde locaties in het buitengebied van de gemeente zijn gesitueerd. Echter, er komen ook situaties voor die deel uitmaken van een (dorps)kern. Hiervoor zijn verschillende geldende bestemmingsplannen van toepassing. In dit kader is er bewust voor gekozen om een zogenaamd 'Paraplubestemmingsplan' op te stellen, omdat de essentie van een 'Parapluplan' een partiële herziening van meerdere bestemmingsplannen betreft.

Bovendien zijn er de afgelopen jaren voor diverse percelen binnen de gemeente Lochem op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunningen verleend. Daarbij is gebruik gemaakt van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure) om in afwijking van het ter plaatse geldende bestemmingsplan een bepaalde ontwikkeling toe te staan. Het gaat in dit kader om 17 situaties / locaties, eveneens verspreid over de gemeente Lochem (in het buitengebied en in verschillende kernen).

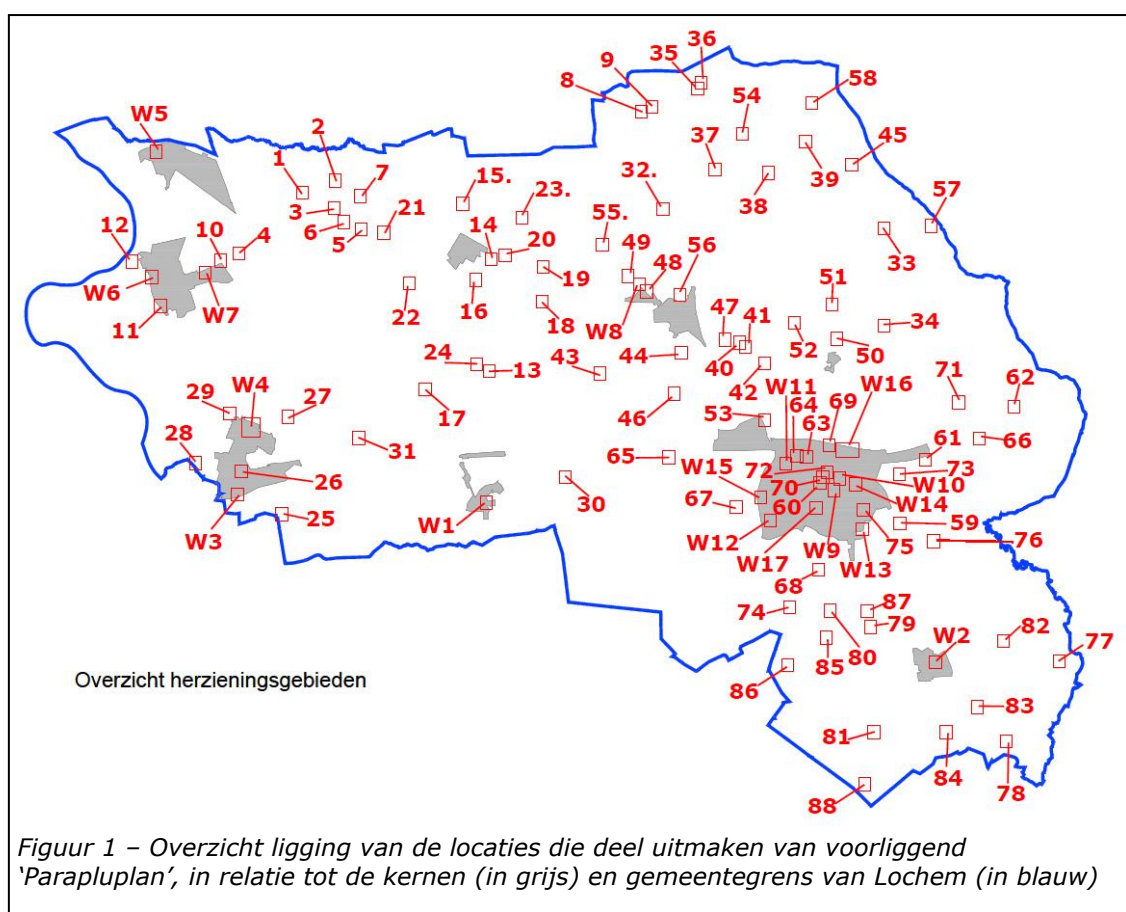
In het kader van het gemeentelijk thema 'De basis op orde' bestaat de wens om ook deze percelen mee te nemen in het 'Parapluplan', waarbij de onherroepelijke vergunning planologisch wordt vertaald zodat voor deze percelen een actueel planologisch toetsingskader ontstaat.

Doel van voorliggend 'Parapluplan' is dus tweeledig:

1. Voor 88 situaties / locaties de planologische regeling uit de verschillende geldende bestemmingsplannen in overeenstemming brengen met de feitelijke (legale) situatie zoals die is weergegeven in de BAG;
2. Voor 17 situaties / locaties, waarvoor een (onherroepelijke) omgevingsvergunning is verleend, een actueel planologisch toetsingskader bieden.

1.2 Plangebied paraplubestemmingsplan en vigerende plannen

Het voorliggende bestemmingsplan 'Parapluperziening 2019 - BAG en uitgebreide omgevingsvergunningen' heeft betrekking op in totaal 107 verschillende locaties die verspreid over het grondgebied van gemeente Lochem (buitengebied en diverse kernen) liggen. In figuur 1 is dit in beeld gebracht. Daarbij is onderscheid gemaakt in een volgnummer voor situaties en/of locaties als onderdeel van de 'BAG' (1, 2, 3 etc.) en in een volgnummer voor de situaties en/of locaties waarvoor op grond van de Wabo een omgevingsvergunning is verleend (W1, W2, W3, etc.).



De aangegeven volgnummers hebben vervolgens betrekking op een specifiek (deel van een) perceel. In dit kader wordt ook verwezen naar hoofdstuk 2 van dit 'Parapluplan'. Hiervoor geldt dat voor elke locatie een 'eigen' plancontour is vervaardigd met een toegesneden planherziening, waarbij voor elk perceel ook een relatie is gelegd met het geldende bestemmingsplan. De regels van de verschillende geldende bestemmingsplannen blijven immers ook van kracht na de vaststelling van de 'Parapluherziening 2019', zij het soms met een enkele aanvulling die in voorliggende herziening specifiek is aangegeven. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 4.2 en 4.3 van deze plantoelichting.

Hoewel er inhoudelijk soms grote verschillen bestaan tussen de geldende bestemmingsplannen, is het doel van voorliggend 'Parapluplan' hetzelfde: de planologische situatie in overeenstemming brengen met de feitelijke (legale) en/of vergunde situatie.

1.3 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wijzigingen die met het onderhavige 'Parapluplan' worden doorgevoerd, waarbij per perceel / herzieningsgebied een korte aanleiding en motivering van de herziening is weergegeven.

Daarna wordt in hoofdstuk 3 kort ingegaan op het beleidskader en milieuaspecten, waarna in hoofdstuk 4 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de regels volgt. Tot slot komt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2 HET 'PARAPLUPLAN'

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de in totaal 107 locaties aan de orde die deel uitmaken van het 'Parapluplan', en waarvoor de planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke (legale) en/of vergunde situatie.

2.2 BAG-RO

Zoals in de inleiding reeds is aangegeven worden er in de BAG en de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Lochem verschillende definities voor gebouwen gehanteerd. Zo wordt er in het kader van de BAG gesproken over verblijfsobjecten, terwijl in eenzelfde situatie en bezien vanuit het geldende bestemmingsplan veelal het begrip 'woning' bepalend is.

In de Catalogus BAG 2018 is voor een verblijfsobject de volgende definitie opgenomen: *"Kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is."*

Een verblijfsobject met een woonfunctie is daarbij een (deel van een) pand, ongeacht het soort pand waarin het woonobject zich bevindt zoals vrijstaande woning, rijtjeshuis, twee-onder-één-kapwoning of gestapelde woning. En om zelfstandig te kunnen functioneren moeten voor het 'wonen' een aantal functies aanwezig zijn, zoals woon/slaapruimte, sanitair en voorziening ten behoeve van een kookfunctie. Zodra daaraan voldaan wordt, of kan worden voldaan, kan de eenheid zelfstandig functioneren.

Een in het bestemmingsplan opgenomen definitie van woning is bepalend of er sprake is van één woning of van meerdere. In de bestemmingsplannen binnen de gemeente Lochem is veelal de volgende definitie van woning opgenomen: *"Een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden."*

Aan de hand van de bovengenoemde begrippen wordt een bestaand gebouw met dubbele bewoning in het kader van de BAG als 2 verblijfsobjecten aangemerkt, terwijl voor eenzelfde situatie op grond van het geldende bestemmingsplan juist maximaal 1 woning is toegestaan. Deze onduidelijkheid is ongewenst. Hierop is besloten op de BAG en de planologische regelingen van de geldende bestemmingsplannen op elkaar af te stemmen (te synchroniseren), waarbij het aantal legale (vergunde) verblijfsobjecten uit de BAG wordt vertaald in het maximum aantal toegestane woningen/ wooneenheden.

In het navolgende overzicht zijn de percelen opgenomen die als onderdeel van het project BAG-RO deel uitmaken van het 'Parapluplan', waarbij per perceel een korte aanleiding en motivering van de herziening is weergegeven. Het aangegeven nummer in de eerste kolom komt daarbij overeen met het nummer van het herzieningsgebied op de verbeelding.

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding en motivering herziening	Aanpassing bestemmingsplan
1	Koedijk 4/4a	Epse	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
2	Oude Larenseweg 93-93a	Epse	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
3	Bathmenseweg 1-1a	Joppe	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
4	Joppelaan 67 t/m 67f	Joppe	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen-Gestapeld', waarbinnen 2 woningen zijn toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 7 woningen aanwezig zijn.	<i>Wijzigen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (7) op de verbeelding.</i>
5	Lochemseweg 76-76a	Joppe	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
6	Lochemseweg 97-97a	Joppe	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
7	Bathmenseweg 6-6a	Kring van Doth	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
8	Wippertdijk 1-1a	Kring van Doth	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
9	Wippertdijk 3-3a	Kring van Doth	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
10	Joppelaan 53a	Gorssel	Buitengebied	Ter plaatse is een zomerhuis aanwezig. Huidige bestemming is Agrarisch, zonder nadere aanduiding of bouwvlak	<i>Opnemen van een bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning', zoals soortgelijke gevallen / zomerhuizen in de directe omgeving</i>
11	Kerkstraat 12-12a-12b	Gorssel	Kern Gorssel	huidige bestemming 'Wonen', met een bouwvlak, gecombineerd met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (1). Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn. Op Kerkstraat 12b is een kantoor gevestigd.	<i>Wijzigen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding. Daarnaast is binnen de bestemming 'Wonen' voor nummer 12b de aanduiding 'kantoor' toegevoegd. Tevens wordt aan lid 14.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' een sublid d. toegevoegd, luidende: "een kantoor, ter plaatse</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding en motivering herziening	Aanpassing bestemmingsplan
					van de aanduiding 'kantoor'.
12	Veerweg 7-7a-9	Gorssel	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 2 woningen zijn toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 3 woningen aanwezig zijn.	Wijzigen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (3) op de verbeelding.
13	Broekstraat 17-19-19a	Harfsen	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 2 woningen zijn toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 3 woningen aanwezig zijn.	Wijzigen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (3) op de verbeelding.
14	Broekstraat 2-2a (2a-2b??)	Harfsen	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.
15	Dorshorst 1-1a-1b	Harfsen	Buitengebied	Huidige bestemming is 'Wonen-FAB', met aanduiding 'woongebouw', waarbinnen op grond van de bebouwingstabel in Bijlage 8 van de regels maximaal 2 woningen zijn toegestaan. Eén van de woningen (nr. 1b) is (deels) in gebruik als zelfstandig kantoor.	Op de verbeelding is binnen de bestemming 'Wonen-FAB' ter plaatse van nummer 1b in het bestaande woongebouw de aanduiding 'kantoor' toegevoegd. Tevens wordt in lid 25.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' een sublid d. toegevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', een kantoor in het woongebouw.
16	Emsbroekweg 3-3a	Harfsen	Emsbroekweg 3 Harfsen (FAB)	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding. Tevens wordt lid 4.2.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Emsbroekweg 3 Harfsen' geschrapt en vervangen door een nieuw lid 4.2.1, luidende: "toegestaan zijn niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen.". Daarnaast worden aan lid 4.2.2 een sublid g en h toegevoegd met regels voor de situering van de woningen. Deze regels zijn afgestemd op de situeringsregels voor woningen van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding en motivering herziening	Aanpassing bestemmingsplan
17	Harfsense Steeg 26a-26b	Harfsen	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
18	Koelerweg 6-6a	Harfsen	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
19	Lochemseweg 150-150a	Harfsen	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
20	Lochemseweg 163-163a	Harfsen	Buitengebied	Huidige bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', waarbij op grond van de bebouwingstabel in Bijlage 7 van de regels maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.	<i>De 'Bebouwingstabel terreinen verblijfsrecreatie' in bijlage 7 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' wordt voor het adres Lochemseweg 163a Harfsen gewijzigd, in die zin dat in de laatste kolom het maximaal aantal bedrijfswoningen wordt aangepast naar '2'. Voor de duidelijkheid wordt in de tabel het adres gewijzigd in Lochemseweg 163-163a, in plaats van alleen Lochemseweg 163a.</i>
21	Lochemseweg 80-80a	Harfsen	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
22	Schepers-weg 22-22a	Harfsen	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
23	Wikkemaatsweg 2a-2b	Harfsen	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
24	Zeedijk 3-3a	Harfsen	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
25	Almenseweg 5-5a	Eefde	Kern Eefde	huidige bestemming 'Wonen', met een bouwvlak, gecombineerd met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2). Dit aantal is inclusief de aangrenzende woning Almenseweg 7. Uit de BAG blijkt dat op het perceel Almenseweg 5-5a juist 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Wijzigen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (3) op de verbeelding.</i>
26	Dr. v.d. Hoevenlaan 16-16a	Eefde	Kern Eefde	huidige bestemming 'Wonen', met een bouwvlak, gecombineerd met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (1). Uit de	<i>Wijzigen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding en motivering herziening	Aanpassing bestemmingsplan
				BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	
27	Harfsense Steeg 6-6b	Eefde	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
28	Mettrayweg 17-17a	Eefde	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
29	Zutphenseweg 106-112	Eefde	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 4 woningen zijn toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 5 woningen aanwezig zijn.	<i>Wijzigen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (5) op de verbeelding.</i>
30	Ehzerallee 16-16a-18-18a-20	Almen	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 5 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (5) op de verbeelding.</i>
31	Wagenvoortdijk 3-3a	Almen	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn, waarvan de meest zuidelijke woning (nr. 3a) een recreatiewoning betreft.	<i>Voor de meest zuidelijke woning (nr. 3a) is een bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' opgenomen.</i>
32	Broekdijk 4-4a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
33	Dwarsdijk 4-4a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
34	Exelseweg 4-4a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
35	Hardegoorsdijk 11-11a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
36	Hardegoorsdijk 13 -13a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
37	Holterweg 57-57a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
38	Horstweg 1-1a-1b	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 2 woningen zijn toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 3 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (3) op de verbeelding.</i>
39	Horstweg 3-3a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
40	Huurne 1-1a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding en motivering herziening	Aanpassing bestemmingsplan
				toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
41	Huurne 2-2a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
42	Huurne 4-4a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
43	Katgershoek 1	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
44	Lenderinkstege 6-6a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
45	Markeloseweg 39-39a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
46	Molendijk 1-1a-1b	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 3 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (3) op de verbeelding.</i>
47	Olde Diek 2-2a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
48	Ooldselaan 10-10a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
49	Ooldselaan 11-11a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
50	Oude Lochemseweg 12-12a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
51	Oude Lochemseweg 16-16a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
52	Pekkeriet 10-10a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
53	Rengersweg 31-31a	Laren	Rengersweg 31, Laren (FAB)	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i> <i>Tevens wordt lid 5.2.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Rengersweg 31 Laren'</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding en motivering herziening	Aanpassing bestemmingsplan
					<i>geschrapt en vervangen door een nieuw lid 5.2.1, luidende: "toegestaan zijn niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen." Daarnaast worden aan lid 5.2.2 een sublid g en h toegevoegd met regels voor de situering van de woningen. Deze regels zijn afgestemd op de situeringsregels voor woningen van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.</i>
54	Schoolweg 5-5a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
55	Sekmaatsteeg 9-9a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
56	Sportparkweg 4-4a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
57	Vreebroek 2-2a	Laren	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
58	Warfveendijk 18-18a	Laren	Warfveendijk 18 Laren (FAB)	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding. Tevens wordt lid 4.2.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Warfveendijk 18 Laren' geschrapt en vervangen door een nieuw lid 4.2.1, luidende: "toegestaan zijn niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen." Daarnaast worden aan lid 4.2.2 een sublid g en h toegevoegd met regels voor de situering van de woningen. Deze regels zijn afgestemd op de situeringsregels voor woningen van de</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding en motivering herziening	Aanpassing bestemmingsplan
					<i>bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.</i>
59	De Cloese 8	Lochem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 5 woningen zijn toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 8 woningen aanwezig zijn (De Cloese nrs. 3-4-5-7-8-8a-9).	<i>Wijzigen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (8) op de verbeelding.</i>
60	Dillenburg 1 e.o.	Lochem	Lochem-West 2010	huidige bestemming 'Wonen', met een bouwvlak, gecombineerd met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (8). Uit de BAG blijkt dat 11 woningen aanwezig zijn (Dillenburg 1-1a-3-3a-5-5a-7-7a-7b en Olijslagweg 39-41).	<i>Wijzigen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (11) op de verbeelding.</i>
61	Goorseweg 24-24a	Lochem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
62	Goorseweg 30-30a	Lochem	Goorseweg 30 Lochem (FAB)	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding. Tevens wordt in lid 4.2.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Goorseweg 30 Lochem' sublid a geschrapt en vervangen door een nieuw sublid a., luidende: "toegestaan zijn niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen." Daarnaast worden aan lid 4.2.2 een sublid g en h toegevoegd met regels voor de situering van de woningen. Deze regels zijn afgestemd op de situeringsregels voor woningen van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.</i>
63	Hanzeweg 25	Lochem	Hanzeweg e.o.	Huidige bestemming 'Gemengd'. Omdat er ter plaatse geen aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen is er ook geen bedrijfswoning toegestaan is. Uit de BAG blijkt dat er een woonfunctie aanwezig is.	<i>Toevoegen van een aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op de verbeelding.</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding en motivering herziening	Aanpassing bestemmingsplan
64	Hanzeweg 27-27a	Lochem	Hanzeweg e.o.	Huidige bestemming 'Gemengd'. Omdat er ter plaatse geen aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen is er ook geen bedrijfswoning toegestaan is. Uit de BAG blijkt dat er op nr. 27a een woonfunctie aanwezig is.	<i>Toevoegen van een aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op de verbeelding.</i>
65	Kanaaldijk 2-2a	Lochem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
66	Kappellenweg 4-4a	Lochem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
67	Kijksteeg 4-6-6a	Lochem	Kijksteeg 4 Lochem	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 2 woningen zijn toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 3 woningen aanwezig zijn.	<i>Wijzigen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (3) op de verbeelding</i>
68	Koopsdijk 3-3a	Lochem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
69	Kwinkweerd 6b-6c-6d	Lochem	Bedrijventerrein en Kwinkweerd en Aalsvoort 2012	Huidige bestemming 'Bedrijventerrein' waarbinnen geen bedrijfswoning toegestaan is. Uit de BAG blijkt dat er op 13a een woonfunctie aanwezig is	<i>Toevoegen van een aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op de verbeelding.</i>
70	Mauritsweg 20a-20b	Lochem	Lochem-West 2010	Huidige bestemming 'Maatschappelijk', waarbinnen geen woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 1 woning aanwezig is	<i>Toevoeging van een aanduiding 'wonen' en de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (1) op de verbeelding.</i>
71	Middenweg 1-1a	Lochem	Buitengebied	huidige bestemming 'Maatschappelijk', waarbinnen geen woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 1 woning aanwezig is	<i>Toevoeging van een aanduiding 'wonen' op de verbeelding.</i>
72	Tramstraat 11	Lochem	Lochem-West 2010	huidige bestemming 'Gemengd', waarbinnen geen (bedrijfs)woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 1 bedrijfswoning aanwezig is	<i>Toevoeging van een aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding.</i>
73	Tusselerdijk 4-4a	Lochem	Buitengebied	Huidige bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie', waarbij op grond van de bebouwingstabel in Bijlage 7 van de regels maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.	<i>De 'Bebouwingstabel terreinen verblifsrecreatie' in bijlage 7 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' wordt voor het adres Tusselerdijk 4 gewijzigd, in die zin dat in de laatste kolom het maximaal aantal bedrijfswoningen wordt aangepast naar '2'. Voor de duidelijkheid wordt in de tabel het adres gewijzigd in Tusselerdijk 4-</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding en motivering herziening	Aanpassing bestemmingsplan
					<i>4a, in plaats van alleen Tusselerdijk 4.</i>
74	Veenweg 8-8a	Lochem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
75	Zwiepseweg 100-100a	Lochem	Lochem-Oost 2011	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
76	Zwiepseweg 150-150a-150b	Lochem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 3 woningen zijn toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 4 woningen aanwezig zijn.	<i>Aanpassing van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' naar (4) op de verbeelding.</i>
77	Beekvliet 3-3a-3b	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn (nr. 3-3a) en dat op nr. 3b een bedrijfsfunctie aanwezig is.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding, alsook een aanduiding 'bedrijf'. De situering van de laatstgenoemde aanduiding is afgestemd op de bebouwingscontour van nr. 3b. Tevens wordt hiervoor in lid 24.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' een sublid toegevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', een aannemersbedrijf".</i>
78	Bosheurneweg 4-4a	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
79	Brinkerinkweg 4-4a	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
80	Dollehoedsdijk 4-4a	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
81	Hardermaat 8-8a-8b	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
82	Hazelberg 7-7a	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
83	Lenderiet 4-4a	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding en motivering herziening	Aanpassing bestemmingsplan
84	Lenderiet 8-8a	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
85	Maatweg 1-1a	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
86	Polsteeg 10-10a	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
87	Schoneveldsdijk 3-3a	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>
88	Vrochterdijk 16-16a	Barchem	Buitengebied	huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen 1 woning is toegestaan. Uit de BAG blijkt dat 2 woningen aanwezig zijn.	<i>Toevoeging van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding.</i>

2.3 Omgevingsvergunningen Wabo

Voor diverse percelen is de laatste jaren op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in afwijking van het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend, ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Ook deze worden meegenomen in de 'Parapluperziening 2019', waarbij de onherroepelijke beschikking wordt vertaald binnen de plansystematiek van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Daarmee ontstaat voor de betreffende percelen weer een actueel planologisch toetsingskader.

In het onderstaande overzicht is per perceel een korte aanleiding van de omgevingsvergunning gegeven, alsook de vertaling daarvan in de 'Parapluperziening 2019'.

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding omgevingsvergunning (datum besluit vergunning)	Vertaling in 'Parapluperziening 2019'
W1	Dorpsstraat 39 en 39a	Almen	Kern Almen 2011	Het mogelijk maken van een multifunctioneel gebouw waarin een museum, museumwinkel en bed&breakfast gevestigd worden. De functie past binnen de geldende bestemming 'Centrum', de activiteit bouwen niet. Het aangeduide bouwvlak en de bijbehorende goot- en bouwhoogten zijn niet	<i>Het bouwvlak is afgestemd op de nieuwbouw. Dit geldt ook voor de maximale toegestane goot- en bouwhoogten van het hoofdgebouw die op de verbeelding zijn aangeduid. Op grond van de resultaten en conclusies van het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek (IVO-P) is geen</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding omgevingsvergunning (datum besluit vergunning)	Vertaling in 'Parapluherziening 2019'
				toereikend voor de nieuwbouw (4-7-2016).	<i>dubbelbestemming(meer) opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.</i>
W2	Borculoseweg 5	Barchem	Borculoseweg-Soerinkweg te Barchem	Het oprichten van een nieuwe vrijstaande woning. De activiteit bouwen is in strijd met de bouwregels van de bestemming 'Wonen' (22-1-2015).	<i>De situering van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' zijn afgestemd op de nieuwbouw, alsook plansystematiek van het geldende bestemmingsplan. Ditzelfde geldt voor de maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding, met betrekking tot de toegestane goot- en bouwhoogte en het aantal wooneenheden.</i>
W3	Koffiestraat 9	Eefde	Kern Eefde 2010	Aanleiding vormt de herbouw van een vrijstaande woning. De positionering van de woning is strijd in met de bestemming 'Wonen' (deels buiten het bouwvlak). Ook wordt de toegestane bouwhoogte en oppervlakte buiten het bouwvlak overschreden (29-5-2019).	<i>De situering en omvang van het bouwvlak op de verbeelding, alsook de bijbehorende maatvoeringsaanduidingen met betrekking tot de toegestane goot- en bouwhoogte en het aantal wooneenheden, zijn afgestemd op het nieuwe bouwplan. Ditzelfde geldt voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.</i>
W4	Wikkelaan e.o.	Eefde	Kern Eefde 2010	De herinrichting van het openbare gebied past niet geheel binnen de bestemming 'Groen' die deels op het projectgebied van toepassing is (14-6-2016)	<i>Op de verbeelding is de bestemming 'Groen' deels gewijzigd in 'Verkeer'. Daarbij blijft de groenbestemming van toepassing op de aanwezige groenstructuur aan de Papaverhof en de Schurinklaan.</i>
W5	Het Wilgert	Epse	Waterdijk West Epse	Als onderdeel van het woningbouwproject Waterdijk West is in het zuidoosten van dat project een bouwplan opgesteld met acht aaneen gebouwde woningen. Dit is in strijd met de bepaling zoals opgenomen in artikel 6.2.2.a.1 van het bestemmingsplan, aangezien daarin is bepaald dat er binnen een bouwvlak maximaal zeven woningen aaneen gebouwd mogen worden. (4-6-2016)	<i>Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximaal 8 rijenwoningen' toegevoegd. Daarnaast wordt aan lid 6.2.2, sublid a, van de regels van het bestemmingsplan 'Waterdijk West Epse' een nummer 4 toegevoegd, luidende: "in afwijking van het bepaalde onder 1, mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximaal 8 rijenwoningen', binnen een bouwvlak maximaal 8 rijenwoningen aaneengebouwd worden."</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding omgevingsvergunning (datum besluit vergunning)	Vertaling in 'Parapluzie 2019'
W6	Hoofdstraat 69	Gorssel	Kern Gorssel 2011	Het initiatief voorziet in het toestaan van een burgerbewoning in het bestaande pand. Het betreft een bovenwoning. Burgerbewoning is binnen de huidige bestemming 'Gemengd' niet zonder meer mogelijk, alleen indien dit met een aanduiding is aangegeven. Momenteel ontbreekt deze aanduiding en worden geen wooneenheden toegestaan.	<i>Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1 bovenwoning' opgenomen.</i>
W7	Joppelaan tussen 74 en 76	Gorssel	Kern Gorssel 2011	Realisatie van een vrijstaande villa met bijgebouw en erfverharding. (28-1-2014)	<i>Op de verbeelding is een bouwvlak toegevoegd binnen de bestemming 'Wonen', afgestemd op de nieuwbouw. Dit geldt ook voor de aanduiding m.b.t. de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw. Ook is de bestemming 'Tuin' (voortuin) afgestemd op de situering van het hoofdgebouw, c.q. bouwvlak.</i>
W8	Ooldselaan 12	Laren	Buitengebied Lochem 2010	Een initiatief voor het vestigen van een bed en breakfast (27-6-2017)	<i>Op de verbeelding is de aanduiding 'bed & breakfast' toegevoegd binnen de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast wordt aan lid 5.1, van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' een sublid i toegevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', een bed & breakfast". Voorts wordt aan lid 5.4 van dat plan een sublid e toegevoegd met gebruiksregels voor de bed & breakfast. Deze gebruiksregels zijn afgestemd op de gebruiksregels voor een bed & breakfast binnen de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan Buitengebied.</i>
W9	Albert Hahnweg 2	Lochem	Binnenstad Lochem	Het initiatief voor een nieuw woonzorggebouw (20 eenheden) ligt deels buiten het aangegeven bouwvlak. De bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan buiten het	<i>Op de verbeelding is het bouwvlak (met bijbehorende goot- en bouwhoogte van 8 respectievelijk 12,5 meter) aangepast aan het nieuwe gebouw en de bestemming</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding omgevingsvergunning (datum besluit vergunning)	Vertaling in 'Parapluherziening 2019'
				bouwwak biedt, zijn ontoereikend om het gebouw te kunnen realiseren. De hier toegestane goot- en bouwhoogte (3 respectievelijk 5 meter) zijn onvoldoende. De goot- en bouwhoogte die toegestaan zijn binnen het bouwwak (8 respectievelijk 12,5 meter) zijn wel ruimschoots voldoende.	'Verkeer' is voor een klein deel gewijzigd naar 'Kantoor' met de aanduidingen 'maatschappelijk' en 'dienstverlening'.
W10	Bierstraat 8	Lochem	Binnenstad Lochem	Een initiatief voor het vestigen van een bed en breakfast op de verdieping (29-5-2012)	Op de verbeelding is de aanduiding 'bed & breakfast' toegevoegd binnen de bestemming 'Centrum'. Bovendien wordt aan lid 4.1.2 van de regels van het bestemmingsplan 'Binnenstad Lochem', een sublid c toegevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', een bed & breakfast..
W11	Eekmolenweg 26-28	Lochem	Lochem-West 2010	Detailhandel in de bestaande bedrijfsruimten ten behoeve van modeltreinbedrijf	Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - modeltrein' toegevoegd binnen de bestemming 'Gemengd'. Tevens wordt aan lid 7.1.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Lochem-West 2010', een sublid i toegevoegd, luidende: "detailhandel ten behoeve van een modeltreinbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - modeltrein'".
W12	Heggerank 65 en 67	Lochem	Lochem-West 2010	Initiatief voor aanbouw aan woning past niet binnen de bouwregels van de geldende bestemming 'Wonen'.	Op de verbeelding is het bouwwak binnen de bestemming 'Wonen' vergroot en afgestemd op de aanbouw, waarbij tevens de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' met 5,5 m respectievelijk 8,5 m is toegevoegd. Omdat ook de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) van toepassing is in verband met het buurperceel Heggerank 67, is dit perceel (nr. 67)

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding omgevingsvergunning (datum besluit vergunning)	Vertaling in 'Parapluperziening 2019'
					<i>ook meegenomen. Anders wordt er onbedoeld planologisch een extra woning toegevoegd. Bovendien is op dit perceel een soortgelijke vergroting van het hoofdgebouw gerealiseerd. Hoewel deze vergroting al vóór de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lochem-West 2010' was vergund, is deze nu ook planologisch vastgelegd (bouwvlak, gecombineerd met maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m).'</i>
W13	Heuvelenweg 30	Lochem	Lochem-Oost 2011	Het initiatief voorziet in de bouw van een nieuwe woning, ter vervanging van de bestaande woning. De te bouwen woning past binnen het in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak en voldoet aan de voorgescreven goothoogte. Aan de maximale bouwhoogte van 7 meter wordt echter niet voldaan; deze is 9,64 meter.	<i>Op de verbeelding is de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangepast, in die zin dat de maximum toegestane bouwhoogte is gewijzigd naar 10 meter. De overige aanduidingen, alsook het bouwvlak zelf, blijven ongewijzigd.</i>
W14	Kastanjelaan 22 en 24	Lochem	Lochem-Oost 2011	Het initiatief voorziet in de realisatie van twee wooneenheden op een perceel dat een maatschappelijke bestemming heeft, inclusief de aanduiding "praktijkruimte" en "bedrijfswoning".	<i>Op de verbeelding is de bestemming 'Maatschappelijk' (alsook de bijbehorende functieaanduidingen) gewijzigd naar 'Wonen'. De situering en omvang van het bouwvlak blijft gelijk, evenals de bijbehorende maatvoeringsaanduiding met betrekking tot de toegestane goot- en bouwhoogte. Wel is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) toegevoegd.</i>
W15	Kijksteeg (ong)	Lochem	Lochem-West 2010	Mogelijk maken van een skatebaan binnen de bestemming Bos	<i>Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - skatebaan' toegevoegd binnen de bestemming 'Bos'. Bovendien wordt aan lid 5.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Lochem-West 2010', een sublid d toegevoegd, luidende: "een skatebaan met bijbehorende</i>

Nr.	Perceel / adres	Plaats	Bestemmingsplan	Aanleiding omgevingsvergunning (datum besluit vergunning)	Vertaling in 'Parapluherziening 2019'
					<i>voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – skatebaan'.</i>
W16	Kwinkweerd 3	Lochem	Bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort 2012	Het initiatief betreft het verbouwen, c.q. vergroten van een bestaande fabriekshal. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 15 meter bedragen. Het hoogste gedeelte van het gebouw komt echter op maximaal 26 m uit.	<i>Op de verbeelding is de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' voor het oostelijk deel van de nieuwe fabriekshal gewijzigd naar 26 meter. De overige functie- en bouwaanduidingen blijven ongewijzigd.</i>
W17	Oranjelaan 43 - Pr. Margrietstraat 40	Lochem	Lochem-West 2010	Het betreft een initiatief voor de verbouwing van de dokterspraktijk waarmee 2 extra woningen aan het bestaand aantal (4) worden toegevoegd.	<i>De maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' die reeds op de verbeelding voor het bouwvlak was opgenomen, is gewijzigd naar '6'. De bestemming 'Maatschappelijk', alsook de overige functie- en bouwaanduidingen blijven ongewijzigd.</i>

3 BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN

3.1 Beleidskader

Een bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met het ruimtelijk beleid 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.

Het onderhavige 'Parapluplan' heeft uitsluitend betrekking op bestaande en reeds vergunde situaties die voortvloeien uit de registratie van de BAG, alsook het planologisch vertalen van reeds onherroepelijke omgevingsvergunningen (ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo).

Hiermee wordt de planologische situatie van in totaal 107 locaties verspreid over de gemeente Lochem in overeenstemming gebracht met de feitelijke (legale) en/of vergunde situatie.

Derhalve wordt ervan uitgegaan dat de herziening in overeenstemming is met de geldende beleidskaders. Om die reden wordt een uitgebreide uiteenzetting en toetsing aan de beleidskaders achterwege gelaten.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

3.2.1 Algemeen

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 milieu- en omgevingsaspecten, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, flora- en fauna, archeologie, etc.

Met het onderhavige 'Parapluplan' wordt slechts een beperkt onderdeel van diverse geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Lochem herzien. Het betreft een aanpassing van de plannen aan bestaande / reeds vergunde situaties die voortvloeien uit de registratie van de BAG, alsook onherroepelijke omgevingsvergunningen. De herziening heeft daardoor geen gevolgen voor milieu- en omgevingsaspecten. Een uitgebreide toetsing aan milieu- en omgevingsaspecten is daarom niet nodig.

Een uitzondering hierop vormen de herzieningsgebieden die liggen binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein 'Kwinkweerd-Goorseweg' in de kern Lochem. In navolgende paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

3.2.2 Geluid

Als onderdeel van het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' is in 2011 onder andere voor 10 bestaande (bedrijfs)woningen aan de Hanzeweg een hogere grenswaarde van 55 dB(A) voor industrielawaai afkomstig van het gezoneerde industrieterrein 'Kwinkweerd-Goorseweg' vastgelegd. In het akoestisch onderzoek¹ dat hieraan ten grondslag lag is de bestaande bedrijfswoning Hanzeweg 25, die binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein ligt, als beoordelingspunt meegenomen.

¹ *Alcedo B.V., rapport 200110578.R01.V04, d.d. 15 februari 2011*

Gelet op artikel 110a van de Wet geluidhinder heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem vervolgens op 8 maart 2011 voor deze woning een hogere grenswaarde van 55 dB(A) vastgesteld. Deze bedrijfswoning is echter niet als zodanig in het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' vastgelegd. Met het voorliggende 'Parapluplan' wordt deze situatie hersteld door binnen de bestemming 'Gemengd' een aanduiding 'bedrijfswoning' toe te voegen. In dit kader wordt verwezen naar Herzieningsgebied 69.

Hoewel aan de Hanzeweg 27a ook al geruime tijd een bedrijfswoning aanwezig is (vergund in 1977), is deze woning per abuis niet als beoordelingspunt in het genoemde onderzoek van 2011 meegenomen, terwijl deze wel in de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein ligt. Met andere woorden, anders dan voor de bestaande bedrijfswoning aan de Hanzeweg 25 is dit onderdeel gezien vanuit het aspect geluid voor de bestaande bedrijfswoning aan de Hanzeweg 27a (nog) niet voldoende onderbouwd.

In dit kader heeft adviesbureau Alcedo B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de geluidsbelasting als gevolg van het geluidsgezoneerde industrieterrein op de gevels van de bedrijfswoning aan de Hanzeweg 27a is berekend. Vervolgens is getoetst of dit voldoet aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 55 dB(A) uit de Wet geluidhinder. De briefrapportage van dit onderzoek² is integraal als bijlage bij deze plandoelichting opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de maximaal toelaatbare waarde van 55 dB(A). Daarmee kan de bestaande bedrijfswoning aan de Hanzeweg 27a ook een passende bestemming krijgen als er een hogere waarde van 55 dB(A) vanwege het geluidsgezoneerde industrieterrein wordt vastgesteld.

In dit kader zal het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem als bevoegd gezag een hogere waardenprocedure opstarten en gaat het verzoek om hogere waarden gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

² Alcedo B.V., kenmerk 20011057.STH22641, d.d. 12 november 2019

4 JURIDISCHE ASPECTEN

4.1 Algemeen

Het onderhavige parapluplan heeft de vorm van een partiële herziening, waarmee de planologische regeling in 19 geldende bestemmingsplannen (incl. partiële herzieningen e.d.) wordt gewijzigd en in overeenstemming wordt gebracht met de registratie uit de BAG. Ook worden diverse onherroepelijke omgevingsvergunningen (ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo) vertaald.

Concreet betekent dit dat op de verbeelding kleine gebieden worden gewijzigd, waarbij veelal een extra bouwaanduiding of functieaanduiding op een bepaald perceel wordt toegevoegd. In de regels wordt daarop voor een enkele bestemming een bepaling aangevuld. Dit is alleen het geval als een specifieke bepaling nog niet voorkomt in het geldende bestemmingsplan.

Een paraplubestemmingsplan kan daarbij worden gezien als een plan dat als een paraplu over andere, reeds bestaande bestemmingsplannen heen hangt.

De opbouw en inhoud van de regels is afgestemd op de regels van de 19 geldende bestemmingsplannen. Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht geworden. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende plan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld. Inhoudelijk heeft dit geen wijzigingen tot gevolg in vergelijking met de geldende bestemmingsplannen.

4.2 Verbeelding

De plangrens van dit parapluplan is afgestemd op de 107 percelen/ gebieden waar als onderdeel van de eerder genoemde afstemming / synchronisatie met de BAG en vertaling van de (onherroepelijke) omgevingsvergunningen een wijziging optreedt. Op deze locaties, die verspreid in de gemeente Lochem liggen, wordt de verbeelding van de geldende bestemmingsplannen vervangen door de verbeelding van de onderhavige 'Parapluherziening'.

Hoewel veelal uitsluitend een extra aanduiding op een bepaald perceel / herzieningsgebied wordt toegevoegd, is er bewust voor gekozen om ook de onderliggende bestemming(en) op te nemen, inclusief de van toepassing zijnde dubbelbestemmingen (zoals 'Waarde - Archeologie', 'Leiding-Gas'), gebiedsaanduidingen (zoals 'overige zone - landschapstype ...') en overige aanduidingen. De omvang en ligging hiervan zijn afgestemd op de verbeeldingen van de geldende bestemmingsplannen.

Reden voor deze systematiek heeft te maken met het feit dat aanduidingen, bijvoorbeeld 'maximum aantal wooneenheden', gekoppeld moeten zijn aan bestemmingsvlakken of bouwvlakken (en bouwvlakken op hun beurt weer gekoppeld moeten zijn aan bestemmingsvlakken).

Daarbij ontstaat bij een 'op maat' toegesneden planherziening voor de verschillende (toetsende) afdelingen binnen de gemeente Lochem, maar zeker ook voor burgers, bedrijven en overige belanghebbenden, meer duidelijkheid over welke planologische regeling van toepassing is dan wanneer alleen een (maatvoerings)aanduiding wordt opgenomen.

Bovendien is voor elk perceel / herzieningsgebied een gebiedsaanduiding opgenomen waarbij een verwijzing wordt gemaakt naar het desbetreffende geldende bestemmingsplan (bijvoorbeeld 'overige zone - vigerend bp buitengebied lochem', overige zone - vigerend bp lochem west', etc.). Reden hiervoor is het feit dat met voorliggend 'Parapluplan' een herziening van een groot aantal percelen wordt voorzien, waarvoor momenteel diverse geldende bestemmingsplannen van toepassing zijn. Met het toevoegen van een dergelijke gebiedsaanduiding kunnen de regels van de afzonderlijke geldende bestemmingsplannen (die ongewijzigd van toepassing blijven, zie navolgende paragraaf 4.3) ook op een relatief overzichtelijke manier van toepassing worden verklaard.

4.3 Regels

Met het voorliggende parapluplan worden enkele wijzigingen aangebracht in de regels van de 19 geldende bestemmingsplannen die van toepassing zijn voor de in totaal 107 locaties / percelen. In navolgend overzicht zijn de betreffende geldende bestemmingsplannen opgenomen (op alfabetische volgorde). Deze bestemmingsplannen zijn ook expliciet in de regels (artikel 1) van het voorliggende 'Parapluplan' benoemd.

Nr.	Naam bestemmingsplan	Plaats / gebied	Identificatienummer	Vaststeldingsdatum gemeenteraad
1	Bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort 2012	Lochem	NL.IMRO.0262.loKwinkwAalsv2012-BP41	01-07-2013
2	Binnenstad Lochem	Lochem	NL.IMRO.0262.loBinnenstad2010-BP41	14-06-2010
3	Borculoseweg-Soerinkweg te Barchem	Barchem	NL.IMRO.0262.baborculoseweg-BP41	14-02-2011
4	Buitengebied Lochem 2010	Buitengebied	NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41	07-12-2010
	Inclusief: - Buitengebied Lochem 2010 correctieve herziening; - Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening		NL.IMRO.0262.buBuitenge2010corr-BP41	08-07-2013
			NL.IMRO.0262.buBuitenge2010ph-BP41	30-06-2014
5	Emsbroekweg 3 Harfsen	Buitengebied	NL.IMRO.0262.buEmsbroekw3Harf-BP4	18-01-2016
6	Goorseweg 30 Lochem	Buitengebied	NL.IMRO.0262.buGoorseweg30Loch-BP41	13-02-2012
7	Hanzeweg e.o.	Lochem	NL.IMRO.0262.loHanzewegeo-BP4	11-02-2013
8	Kern Almen 2011	Almen	NL.IMRO.0262.alKernAlmen2011-BP41	11-02-2013
9	Kern Eefde 2010	Eefde	NL.IMRO.0262.eeKernEefde2010-BP41	13-05-2013
10	Kern Gorssel 2011	Gorssel	NL.IMRO.0262.goKernGorssel2011-BP41	01-07-2013
11	Kijksteeg 4 Lochem	Buitengebied	NL.IMRO.0262.buKijksteeg4Lo-BP41	19-09-2016
12	Lochem-Oost 2011	Lochem	NL.IMRO.0262.loKernLochemOost2-BP41	03-12-2012
13	Lochem-West 2010	Lochem	NL.IMRO.0262.lolochemWest2010-BP42	14-10-2013
14	Rengersweg 31 Laren	Buitengebied	NL.IMRO.0262.buRengersweg31Lar-BP41	08-04-2013
15	Warfveendijk 18 Laren	Buitengebied	NL.IMRO.0262.buWarfveen18Laren-BP41	08-04-2014

Nr.	Naam bestemmingsplan	Plaats /gebied	Identificatienummer	Vaststellingsdatum gemeenteraad
16	Waterdijk West Epse	Epse	NL.IMRO.0262.epWaterdijkWest-BP42	09-12-2013

Naast de in het overzicht genoemde bestemmingsplannen is ook het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (NL.IMRO.0262.xxParapluArcheo-BP41, vastgesteld op 20 januari 2014) van toepassing. Dit betreft een overkoepelend bestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Lochem en afgestemd op het gemeentelijk archeologiebeleid. Ter bescherming van (mogelijke) archeologische waarden is hiervoor een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgesteld en van toepassing.

Het merendeel van de regels uit de genoemde geldende bestemmingsplannen blijft ongewijzigd van kracht en van toepassing. Alleen indien een bepaalde specifieke bepaling nog niet voorkomt in het geldende bestemmingsplan, is hiervoor in de regels van het voorliggende 'Parapluplan' een extra bepaling toegevoegd of een bepaling gewijzigd.

Het gaat daarbij veelal om het expliciet vertalen van verleende (en onherroepelijke) omgevingsvergunningen. In hoofdstuk 2 van de regels is dit aangegeven.

Om de 'van toepassingsverklaring' van de 19 afzonderlijke en geldende bestemmingsplannen op een adequate en overzichtelijke manier vorm te geven, is in artikel 2 een zogenaamde 'Schakelbepaling' opgenomen. Door een koppeling te leggen met de gebiedsaanduidingen op de verbeelding ('overige zone - vigerend bp buitengebied lochem', 'overige zone - vigerend bp lochem west', etc.) is in dit artikel een verwijzing gemaakt naar de geldende bestemmingsplannen.

Daarbij geldt dat indien in de afzonderlijke geldende bestemmingsplannen nog geen vertaalslag heeft plaatsgevonden met betrekking tot het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', er expliciet in de begripsbepalingen ook verwezen wordt naar dit Parapluplan Archeologie.

De aanpassingen in de regels betreffen dus slechts kleine gedeeltes van artikelen, zoals het aanvullen of toevoegen van een bepaald lid of sub. De rest van het artikel uit het geldende bestemmingsplan blijft ongewijzigd. Deze artikelen, of delen van artikelen, worden buiten deze aanpassingen dus niet herzien en maken daardoor feitelijk geen deel uit van het 'Parapluplan'. Deze artikelen, of delen van artikelen, staan dus ook niet open voor zienswijzen en beroep.

Tot slot zijn in de regels ook enkele standaardbegrippen (plan en bestemmingsplan) opgenomen, evenals standaardregels die volgens het Besluit ruimtelijke ordening moeten worden opgenomen in elk bestemmingsplan. Dat betreft het overgangsrecht en de slotregel.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro. Dit is bij het onderhavige parapluplan niet het geval, aangezien er uitsluitend een synchronisatie tussen de geldende planologische regelingen en de BAG heeft plaatsgevonden, en ook voor reeds (onherroepelijke) omgevingsvergunningen een passend planologisch kader is opgesteld.

Met andere woorden, met het onderhavige parapluplan wordt beoogd om de geldende bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met (reeds vergunde) en bestaande situaties. Dit betekent dat de herziening in feite al is uitgevoerd. De economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd en er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering van het parapluplan.

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de ligging, aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen vooroverleg gevoerd.

5.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

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

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan "Parapluperziening 2019 – BAG en uitgebreide omgevingsvergunningen" vanaf 19 december 2019 tot en met 29 januari 2020 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Er zijn in totaal 4 schriftelijke zienswijzen ingekomen die binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend en daarom ontvankelijk zijn.

De zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan zijn in een separate nota ('Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Parapluperziening 2019 – BAG en uitgebreide omgevingsvergunningen') als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

Als gevolg van de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is het plan op onderdelen gewijzigd.

Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de genoemde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek Hanzeweg 27a

Bijlage 2 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

