

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN

Paraplubestemmingsplan bijgebouwen bij recreatiewoningen

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.320
IDnr. : NL.IMRO.0262.buParapluBgbrw-BP41
Datum : maart 2022
Versie : 3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 7 juni 2022 / besluitnummer 2016-018645

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	6
1.3	Opzet van de toelichting.....	7
2	PARAPLUPLAN	8
2.1	Inleiding.....	8
2.2	Huidige regels bijgebouwen bij recreatiewoningen	8
2.3	Wijziging regels bijgebouwen bij recreatiewoningen	8
3	BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN	11
3.1	Beleidskader	11
3.2	Milieu- en omgevingsaspecten.....	11
4	JURIDISCHE ASPECTEN	12
4.1	Algemeen	12
4.2	Verbeelding	12
4.3	Regels.....	13
5	UITVOERBAARHEID	14
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	14
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	14

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In het buitengebied van de gemeente Lochem zijn veel recreatiewoningen gesitueerd. Deze woningen liggen verspreid over het gebied. Het betreft zowel recreatiewoningen op recreatieparken als solitair gelegen recreatiewoningen. Het planologisch regime voor deze recreatiewoningen wordt gevormd door een achttal bestemmingsplannen:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 7 december 2010 in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' correctieve herziening (vastgesteld 8 juli 2013) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening' (vastgesteld 30 juni 2014);
2. het bestemmingsplan 'Harfsensesteeg 15 Harfsen', vastgesteld door de gemeenteraad op 23 september 2013;
3. het bestemmingsplan 'Oude Larenseweg 40 Epse', vastgesteld door de gemeenteraad op 7 april 2020;
4. het bestemmingsplan 'Recreatiepark De Vlinderhoeve', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2019;
5. het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatie Vordenseweg 6 eo Lochem', vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2021;
6. het bestemmingsplan 'Vordenseweg 6 Lochem', vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 2012;
7. het bestemmingsplan 'Wakel en Witte Berken', vastgesteld door de gemeenteraad op 23 januari 2012;
8. het bestemmingsplan 'Zwiepseweg 32 en 34 Barchem', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 februari 2014.

Ook in de kernen Epse en Harfsen komen enkele solitair gelegen recreatiewoningen voor (in totaal 3 recreatiewoningen). Het planologisch regime van deze recreatiewoningen wordt gevormd door de bestemmingsplannen:

1. het bestemmingsplan 'Kern Epse 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2011 in combinatie met het bestemmingsplan 'Kern Epse 2010, herziening 'Waarde-Bos' (vastgesteld 13 april 2015);
2. het bestemmingsplan 'Kern Harfsen 2009', vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2009.

Op grond van de genoemde bestemmingsplannen mag de oppervlakte van een recreatiewoning maximaal 75 m² bedragen, inclusief één vrijstaande berging met een oppervlakte van maximaal 6 m². Per recreatiewoning is hierdoor in totaal 75 m² aan bebouwing mogelijk. De berging dient immers deel uit te maken van de beschikbare 75 m² voor recreatiewoningen.

De gemeente Lochem is voornemens om de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bij recreatiewoningen enigszins te verruimen. Dit om tot een vergroting van het comfort van recreatiewoningen te komen alsmede om een aantal illegale situaties waar sprake is van een kleine overtreding van het geldende bestemmingsplan te kunnen legaliseren. De verruiming van de bouwmogelijkheden houdt in dat de totale bebouwingsoppervlakte per recreatiewoning wordt vergroot tot 83 m². Er is een recreatiewoning toegestaan van

maximaal 75 m², en daarnaast per recreatiewoning maximaal één vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 8 m². Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de verruiming van de bouwmogelijkheden planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Tevens voorziet het plan in een gebruiksregel dat vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen niet mogen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Dergelijk gebruik is namelijk ongewenst.

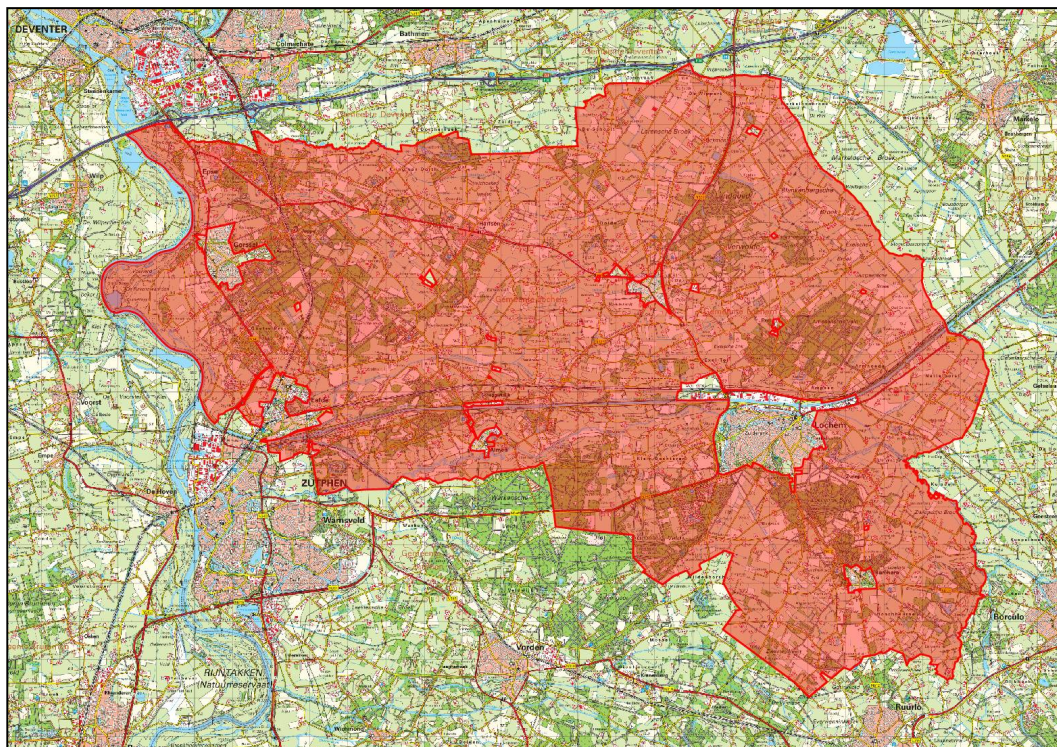
Omdat de verruiming van de bouwmogelijkheden van bijgebouwen bij de recreatiewoningen en de opname van de gebruiksregel aanpassing van tien bestemmingsplannen vergt, heeft het onderhavige bestemmingsplan de vorm van een paraplubestemmingsplan. Met het parapluplan worden in alle tien bestemmingsplannen tegelijkertijd de bouwregels voor bijgebouwen bij recreatiewoningen aangepast en de gebruiksregel toegevoegd. Een paraplubestemmingsplan kan worden gezien als een plan dat als een paraplu over andere, reeds bestaande bestemmingsplannen heen hangt. Het plan bepaalt dat een aantal bouwregels ten aanzien van bijgebouwen bij recreatiewoningen die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen vervallen en worden vervangen door de bouwregels die zijn opgenomen in het parapluplan. Tevens bepaalt het plan dat de gebruiksregel aan de regels van de vigerende plannen wordt toegevoegd. De regels uit het parapluplan zijn van toepassing op alle vigerende bestemmingsplannen die genoemd worden in het parapluplan. Op deze wijze kan sneller dan bij een integrale herziening van alle bestemmingsplannen de verruiming van de bouwregels voor bijgebouwen bij recreatiewoningen en de toevoeging van de gebruiksregel worden doorgevoerd. Omdat slechts een beperkt aantal bouwregels van de vigerende bestemmingsplannen worden aangepast en een gebruiksregel wordt toegevoegd met het parapluplan, en de overige regels van toepassing blijven, betreft het plan in feite een partiële herziening van de vigerende plannen.

Het parapluplan herzielt de genoemde tien geldende bestemmingsplannen uitsluitend met betrekking tot enkele bouwregels voor bijgebouwen bij recreatiewoningen en voorziet in de opname van een gebruiksregel. Daarom maken alleen de regels die hiervoor nodig zijn onderdeel uit van dit plan. Alle overige onderdelen van de geldende bestemmingsplannen, zoals die luiden op het moment van vaststelling van dit plan, blijven onverkort van kracht. Dit betekent onder meer dat de verbeeldingen van de geldende plannen niet wijzigen met het onderhavige plan. Voor de verruiming van de bouwmogelijkheden van de bijgebouwen bij recreatiewoningen en de toevoeging van de gebruiksregel is immers geen wijziging van de verbeeldingen benodigd, deze bouw- en gebruiksmogelijkheden worden alleen verbaal geregeld in de regels van de geldende plannen. Om die reden bestaat de verbeelding van het onderhavige parapluplan alleen uit een plancontour met een plangrens om aan te geven op welk gebied het plan betrekking heeft.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het parapluplan omvat het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' aangevuld met de plangebieden van de bestemmingsplannen 'Harfsensesteeg 15 Harfsen', 'Kern Epse 2010', 'Kern Harfsen 2009', 'Oude Larenseweg 40 Epse', 'Recreatiepark De Vlinderhoeve',

'Verblijfsrecreatie Vordenseweg 6 eo Lochem', 'Vordenseweg 6 Lochem', 'Wakel en Witte Berken' en 'Zwiepseweg 32 en 34 Barchem'. De begrenzing van het plangebied is daarmee afgestemd op de begrenzing van het Lochemse buitengebied, inclusief de kernen Epse en Harfsen. In de bijgaande figuur is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging en begrenzing plangebied parapluplan

1.3 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wijzigingen die met het onderhavige parapluplan worden doorgevoerd in de geldende bestemmingsplannen om de bouwregels voor bijgebouwen bij recreatiewoningen te verruimen en een gebruiksregel toe te voegen. 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 PARAPLUPLAN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze met het onderhavige paraplubestemmingsplan 'Bijgebouwen bij recreatiewoningen' de geldende bestemmingsplannen worden herzien om de bouw mogelijkheden van bijgebouwen bij recreatiewoningen te verruimen en een gebruiksregel toe te voegen die recreatief nachtverblijf in vrijstaande bijgebouwen uitsluit. Hiertoe wordt in paragraaf 2.2 eerst ingegaan op de huidige regels voor bijgebouwen bij recreatiewoningen. Daarna komt in paragraaf 2.3 de wijziging van deze regels middels het parapluplan aan de orde.

2.2 Huidige regels bijgebouwen bij recreatiewoningen

In de acht geldende bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.1) waarbinnen de recreatiewoningen in het buitengebied van Lochem vallen, zijn in de bestemmingen 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (voor recreatiewoningen op parken) en 'Recreatie – Recreatiewoning' (voor solitair gelegen recreatiewoningen) de volgende regels opgenomen met betrekking tot bijgebouwen bij recreatiewoningen:

- de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen (*inclusief berging*, veranda of andere overkappingen), de goothoogte niet meer dan 3,50 meter bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 7 meter en de inhoud niet meer dan 300 m³;
- per recreatiewoning is maximaal 1 vrijstaande berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m² (*die wordt verrekend met de oppervlakte voor de recreatiewoning*), en een bouwhoogte van maximaal 3 meter voor een vrijstaande berging.

Op basis van deze regels mag de totale gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning en een vrijstaand bijgebouw (berging) maximaal 75 m² bedragen. De berging dient immers te worden gerealiseerd binnen de toegestane bebouwingsoppervlakte van 75 m². De oppervlakte van de recreatiewoning en het bijgebouw beïnvloeden elkaar. Als er een recreatiewoning van 75 m² wordt gebouwd, dan bestaat er geen mogelijkheid meer een bijgebouw bij de recreatiewoning te realiseren. Indien er een bijgebouw van 6 m² wordt opgericht, dan mag de oppervlakte van de recreatiewoning niet meer bedragen dan 69 m².

In de twee bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.1) die gelden voor de solitaire recreatiewoningen in de kernen Epse en Harfsen zijn soortgelijke regels opgenomen voor de oppervlakte van recreatiewoningen en bijgebouwen, waardoor ook hier de oppervlakte van een recreatiewoning en een bijgebouw elkaar beïnvloeden.

2.3 Wijziging regels bijgebouwen bij recreatiewoningen

Tijdens controles zijn diverse recreatiewoningen met bijgebouw aangetroffen die niet voldoen aan de huidige regels (zie paragraaf 2.2) uit de geldende

bestemmingsplannen. De omvang van een recreatiewoning en/of bijgebouw worden regelmatig overtreden. Er is sprake van een groot aantal illegale situaties waar het veelal een kleine overtreding betreft.

Deze overtredingen zijn vaak het gevolg van het gegeven dat recreanten de volledige 75 m² aan toegestane bebouwing willen benutten voor de realisatie van een comfortabele recreatiewoning, maar dat er tegelijkertijd behoefte bestaat aan bergruimte bij de recreatiewoning voor bijvoorbeeld fietsen. De huidige bouwregeling voor bijgebouwen, die bepaalt dat deze onderdeel zijn van de toegestane 75 m² aan bebouwing, levert in feite een belemmering op voor de bouw van bijgebouwen.

Aangezien de behoefte aan een bijgebouw bij een recreatiewoning reëel is, onder meer in verband met de bescherming van goederen tegen weersinvloeden, diefstal en met het oog op de ruimtelijke kwaliteit (buitenopslag wordt voorkomen), acht de gemeente Lochem het wenselijk om de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bij recreatiewoningen met het onderhavige parapluplan enigszins te verruimen, zodat bij iedere recreatiewoning, ongeacht de oppervlakte daarvan, een vrijstaand bijgebouw kan worden gerealiseerd. Daarmee wordt de oppervlaktekoppeling tussen recreatiewoningen en bijgebouwen losgelaten. Het loslaten van deze koppeling biedt meer mogelijkheden en meer flexibiliteit voor recreanten om bijgebouwen bij recreatiewoningen te realiseren. Daarnaast wordt de maximale oppervlakte van een bijgebouw met het parapluplan vergroot van 6 m² naar 8 m². Eén bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 8 m² wordt voor een recreatiewoning voldoende en aanvaardbaar geacht. Het gaat immers om een bijgebouw bij een woning die niet permanent bewoond mag worden en is uitsluitend bedoeld voor de berging van zaken die samenhangen met het recreatieve gebruik van de recreatiewoning, zoals fietsen e.d. Bovendien dient het bijgebouw in ruimtelijk en architectonisch opzicht duidelijk ondergeschikt te zijn aan de recreatiewoning.

De verruiming van de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen betekent dat de totale bebouwingsoppervlakte per recreatiewoning wordt vergroot tot maximaal 83 m² (een recreatiewoning van maximaal 75 m² + een vrijstaand bijgebouw van maximaal 8 m²). De verruiming van de bouwmogelijkheden geldt zowel voor recreatiewoningen op parken als voor solitaire recreatiewoningen.

De verruiming van de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bij recreatiewoningen in het buitengebied krijgt gestalte door met het parapluplan de huidige regels ten aanzien van bijgebouwen (zie paragraaf 2.2) uit de acht geldende bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.1) in de bestemmingen 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en 'Recreatie – Recreatiewoning' te schrappen en te vervangen door de volgende regels:

- *de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen (inclusief aangebouwde bijgebouwen, veranda of andere overkappingen), de goothoogte niet meer dan 3,50 meter bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 7 meter en de inhoud niet meer dan 300 m³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen).*
- *per recreatiewoning is maximaal 1 vrijstaand bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 8 m², en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.*

In de twee geldende bestemmingsplannen voor de solitaire recreatiewoningen in de kernen Epse en Harfsen wordt een soortgelijke aanpassing van de regels doorgevoerd, zij het dat de formulering iets afwijkt, vanwege de andere plansystematiek van de geldende plannen. De maximale oppervlakte van een recreatiewoning en bijgebouw zijn uiteraard hetzelfde: 75 m² respectievelijk m².

Er komen in het buitengebied ook bestaande recreatiewoningen voor die reeds groter zijn dan 75 m². Om de bestaande legale (vergunde) grotere recreatiewoningen positief te bestemmen, zodat deze gehandhaafd kunnen worden, is in het parapluplan ook een regel opgenomen die bepaalt dat voor een recreatiewoning met een grotere omvang die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bij of krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezig of in uitvoering is, dan wel nog kan worden gebouwd, die grotere omvang als maximale maatvoering (ook bij herbouw) geldt. Onder een omgevingsvergunning voor het bouwen worden ingevolge artikel 1.2 lid 1 van de Invoeringswet Wabo ook bouwvergunningen begrepen die in het verleden zijn verleend op grond van de destijds geldende Woningwet. Met de regel wordt de peildatum verlegd van het tijdstip van inwerkingtreding van de acht geldende bestemmingsplannen naar het tijdstip van inwerkingtreding van het parapluplan. Hierdoor zijn ook grotere recreatiewoningen die zijn vergund tussen de inwerkingtreding van de geldende plannen en de inwerkingtreding van het parapluplan positief bestemd. Voor de duidelijkheid zij er overigens op gewezen dat bij een recreatiewoning die reeds groter is dan 75 m², ook één vrijstaand bijgebouw is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 8 m².

Met de beschreven verruiming van de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen bij recreatiewoningen, kan een aanzienlijk aantal overtredingen van de huidige bestemmingsplanregels worden gelegaliseerd. Voor bestaande illegale situaties die met de verruiming worden gelegaliseerd, zal na inwerkingtreding van het parapluplan alsnog een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Tegen situaties die na inwerkingtreding van het plan nog steeds in overtreding zijn, zal handhavend worden opgetreden.

De vergroting van de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen van 6 naar 8 m² brengt met zich mee dat deze bijgebouwen mogelijk aantrekkelijker worden om voor recreatief nachtverblijf te gebruiken. Dit gebruik is echter ongewenst. Dit vanwege de situering van veel bijgebouwen op de perceelsgrens met naburige recreatiepercelen en omdat er dan naast een recreatiewoning een extra overnachtingsvoorziening ontstaat. Om die reden wordt met het parapluplan een gebruiksregel toegevoegd aan de regels van de tien geldende bestemmingsplannen, welke bepaalt dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen voor recreatief nachtverblijf niet is toegestaan.

3 BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN

3.1 Beleidskader

Een bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met het ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal 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 de wijziging van de bouwregels voor bijgebouwen bij recreatiewoningen en de toevoeging van een gebruiksregel. Hiermee worden de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen enigszins verruimd en wordt het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor recreatief nachtverblijf uitgesloten. In het thans geldende rijks- en provinciaal beleid is niets opgenomen over bijgebouwen bij recreatiewoningen. Derhalve kan er vanuit worden gegaan dat het parapluplan in overeenstemming is met de geldende beleidskaders van rijk en provincie. Om die reden wordt een uitgebreide uiteenzetting en toetsing aan deze beleidskaders achterwege gelaten.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van bijgebouwen bij recreatiewoningen is opgenomen in de regels van de geldende bestemmingsplannen (zie paragraaf 2.2). Dit beleid wordt met het parapluplan herzien. De inhoud van het nieuwe beleid en de motivatie hieromtrent is opgenomen in paragraaf 2.3. Derhalve wordt hiernaar verwezen. Het parapluplan verankert het nieuwe beleid in een planologische regeling.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

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, ecologie, archeologie, etc.

Het onderhavige parapluplan heeft alleen betrekking op de wijziging van de bouwregels voor bijgebouwen bij recreatiewoningen en de toevoeging van een gebruiksregel, waarmee de bouwmogelijkheden enigszins worden verruimd en het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor recreatief nachtverblijf wordt uitgesloten. Per recreatiewoning kan maximaal 8 m² extra bebouwing worden opgericht. Deze bebouwing kan uitsluitend worden gerealiseerd op bestaande kavels voor recreatiewoningen, die al als zodanig zijn bestemd in de geldende bestemmingsplannen. Het parapluplan heeft daarmee slechts een geringe ruimtelijke impact. Gelet hierop zal het plan niet tot nauwelijks gevolgen hebben voor milieu- en omgevingsaspecten. Een uitgebreide toetsing aan milieu- en omgevingsaspecten is daarom niet nodig.

4 JURIDISCHE ASPECTEN

4.1 Algemeen

Het onderhavige parapluplan heeft de vorm van een partiële herziening, waarmee de bouwregels voor bijgebouwen bij recreatiewoningen in tien geldende bestemmingsplannen worden gewijzigd en een gebruiksregel wordt toegevoegd. Hierdoor worden de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen enigszins verruimd en wordt geregeld dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor recreatief nachtverblijf niet is toegestaan. Het parapluplan heeft uitsluitend betrekking op de wijziging van de bouwregels en de toevoeging van een gebruiksregel ten aanzien van bijgebouwen bij recreatiewoningen. De verbeelding van de geldende bestemmingsplannen hoeft daarvoor niet te worden gewijzigd.

De opbouw en inhoud van de regels is afgestemd op de regels van de tien 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 gelijk aan de plangrens van de tien geldende bestemmingsplannen, te weten 'Buitengebied Lochem 2010', 'Harfsensesteeg 15 Harfsen', 'Kern Epse 2010', 'Kern Harfsen 2009', 'Oude Larenseweg 40 Epse', 'Recreatiepark De Vlinderhoeve', 'Verblijfsrecreatie Vordenseweg 6 eo Lochem', 'Vordenseweg 6 Lochem', 'Wakel en Witte Berken' en 'Zwiepseweg 32 en 34 Barchem'. Daarmee is het plan afgestemd op de landelijke afspraken die gelden voor een partiële herziening van een bestemmingsplan overeenkomstig de Wro (o.a. de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen).

De verbeelding bestaat alleen uit een contour met een plangrens. Daarbinnen zijn geen bestemmingen aangegeven. Voor de wijziging van de bouwregels voor bijgebouwen bij recreatiewoningen en de toevoeging van een gebruiksregel is immers, zoals al gezegd, geen wijziging van de verbeelding van de geldende bestemmingsplannen nodig. De bouwmogelijkheden en gebruiksregels voor bijgebouwen worden alleen verbaal geregeld in de regels van de geldende plannen, waardoor uitsluitend een aanpassing van die bouwregels en toevoeging van een gebruiksregel nodig is. Dit betekent dat de verbeelding van de geldende plannen ongewijzigd van kracht blijft. De contour met de plangrens op de verbeelding van het onderhavige parapluplan heeft alleen tot doel om aan te geven op welk gebied het parapluplan betrekking heeft.

4.3 Regels

Met het parapluplan worden wijzigingen aangebracht in de regels van tien geldende bestemmingsplannen: 'Buitengebied Lochem 2010', 'Harfsensesteeg 15 Harfsen', 'Kern Epse 2010', 'Kern Harfsen 2009', 'Oude Larenseweg 40 Epse', 'Recreatiepark De Vlinderhoeve', 'Verblijfsrecreatie Vordenseweg 6 eo Lochem', 'Vordenseweg 6 Lochem', 'Wakel en Witte Berken' en 'Zwiepseweg 32 en 34 Barchem'. De aanpassing betreft alleen de vervanging (of aanvulling) van enkele regels in de bestemmingen die betrekking hebben op de bouw van bijgebouwen bij recreatiewoningen ('Recreatie – Verblijfsrecreatie', 'Recreatie – Recreatiewoning' of 'Recreatie') door nieuwe regels en de toevoeging van een gebruiksregel. Voor het overige blijven de regels van de tien geldende bestemmingsplannen ongewijzigd van kracht. In de regels van het parapluplan is aangegeven welke regels uit de geldende plannen vervangen worden, welke regels toegevoegd worden en hoe de nieuwe regels luiden.

In de regels zijn ook enkele standaardbegrippen (plan en bestemmingsplan) opgenomen, evenals standaardregels die volgens het Besluit ruimtelijke ordening moeten worden opgenomen in elk bestemmingsplan. Dat betreft de anti-dubbeltelregel, 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 het geval, aangezien met het plan uitsluitend de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen bij recreatiewoningen enigszins worden verruimd en deze mogelijkheden betrekking hebben op al bestaande kavels voor recreatiewoningen en wordt geregeld dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor recreatief nachtverblijf niet is toegestaan. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Of er gebruik wordt gemaakt van de verruimde mogelijkheden voor de bouw van bijgebouwen bij recreatiewoningen, is afhankelijk van de recreanten. De kosten die gemoeid zijn met de realisatie van bijgebouwen en daarmee de uitvoering van het plan komen voor rekening van de recreanten. 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

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de aard en schaal van de ontwikkelingen die met het voorliggende paraplubestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen vooroverleg gevoerd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de vooroverlegpartners wel op de hoogte zijn gesteld met betrekking tot voorliggend parapluplan.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

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

Daarna neemt de Gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan van 22 februari 2018 tot en met 4 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn kon een ieder zijn of haar zienswijze indienen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in een aparte 'Nota van zienswijzen', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijzen wordt derhalve verwezen naar deze nota.