

**GEMEENTE LOCHEM**

**Nota van zienswijzen**  
**bestemmingsplan**  
**“Bedrijventerrein Goorseweg e.o.”**

Auteurs : *mRO*  
Opdrachtnummer : 08.164  
Datum : november 2013  
Versie : 2



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>7</b>
2.1	Zienswijze 1 .....	7
2.2	Zienswijze 2 .....	8
2.3	Zienswijze 3 .....	9
2.4	Zienswijze 4 .....	10
2.5	Zienswijze 5 .....	11
2.6	Zienswijze 6 .....	14
2.7	Zienswijze 7 .....	19
2.8	Zienswijze 8 .....	22
<b>3</b>	<b>AANPASSINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN.....</b>	<b>27</b>
3.1	Inleiding .....	27
3.2	Wijzigingen als gevolg van de zienswijzen .....	27
3.3	Ambtshalve wijzigingen .....	27



## 1 INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Goorseweg e.o." heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening van 28 augustus 2013 tot en met 9 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de raad. Er zijn acht zienswijzen ingekomen:

1. ForFarmers Hendrix BV, Lochem;
2. N.V. Nederlandse Gasunie, Groningen;
3. Alliander;
4. Stichting de Berkelzomp;
5. Th.G.F. Witjes, Stationsweg 1, Lochem;
6. H.J. Pardijs en A.G. Pardijs-Heuvel, Goorseweg 24a, Lochem;
7. J.A. Pardijs, Goorseweg 24, Lochem
8. Das Rechtsbijstand, namens R.J. van Doorn, Goorseweg 8, Lochem

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 9 oktober 2013 is verzonden, waarbij de poststempel bepalend is. Alle zienswijzen zijn uiterlijk op 9 oktober 2013 ontvangen en zijn dan ook ontvankelijk.

In deze nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ingediende zienswijzen en het antwoord van de gemeente.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en enkele ambtelijke wijzigingen.



## 2 ZIENSWIJZEN

### 2.1 Zienswijze 1

#### ***Inhoud zienswijze***

1. Reclamant verzoekt de richtafstanden met betrekking tot milieuzonering (VNG-bedrijven en milieuzonering), tussen de bedrijfslocatie aan de Goorseweg 13 en in het kader van luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen in het bestemmingsplan, te hanteren. Dan wel aan te tonen dat het afwijken van deze richtafstanden niet tot belemmering van de bedrijfsactiviteiten en de ontwikkeling daarvan leidt.
2. Om de bedrijfsvoering van het bedrijf niet onnodig te beperken en geen onnodige administratieve lasten te creëren, verzoekt reclamant aan artikel 16.4.2 van de regels als uitzondering toe te voegen watergebonden bouwwerken, installaties en werkzaamheden ten behoeve van de aan de vrijwaringszone gelegen bedrijven of een uitzondering van gelijke strekking.

#### ***Beantwoording gemeente***

1. *Wij merken op dat er in het voorliggende bestemmingsplan géén sprake is van het toelaten van nieuwe gevoelige bestemmingen, zoals woningen, die de uitoefening van het bedrijf van reclamant mogelijk zouden beïnvloeden. Immers, de bestemming 'Gemengd' die voor het terrein Stijgoord is opgenomen, staat geen nieuwe woningen toe.  
Een nadere toets aan de VNG brochure bedrijven en milieuzonering, waarin wordt uitgegaan van in acht te nemen afstanden ten opzichte van nieuwe woningen, is derhalve niet aan de orde.*

*Op grond van de bestemming 'Gemengd' is wel de mogelijkheid aanwezig voor het oprichten van nieuwe maatschappelijke voorzieningen. Binnen deze maatschappelijke voorzieningen zouden ook de functies kunnen vallen die genoemd zijn in het 'Besluit gevoelige bestemmingen', zoals scholen en kinderdagverblijven. Op grond van het uitgevoerde luchtkwaliteit onderzoek (zie bijlage 7 plantoelichting) blijkt dat er op meer dan 20 meter vanaf de Goorseweg geen overschrijding meer is van de luchtkwaliteitsnormen. Hierin is rekening gehouden met de verkeersstromen op de Goorseweg en met de aanwezige bedrijven, waaronder ook het bedrijf For Farmers van reclamant. Ook een mogelijke vestiging van een kinderdagverblijf of vergelijkbare functie op het terrein Stijgoord zal geen verslechtering of belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.*

*Bij een mogelijke toekomstige uitbreiding van het bedrijf zal op dat moment getoetst worden in hoeverre de nieuwe bedrijfsvoering van reclamant effect heeft op het onderdeel luchtkwaliteit. Het bedrijf kan dan concreet de gevolgen in beeld brengen en in overleg treden met de gemeente. De gemeente is bereid om hierover positief mee te denken.*

2. *Artikel 16.4.2 is afgestemd op het rijksbeleid en heeft tot doel een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart op zogenaamde rijksvaarwegen te waarborgen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen langs de rijksvaarwegen de doorvaart van de scheepvaart niet mogen belemmeren, de zichtlijnen voor de scheepvaart en voor bedienings- en begeleidingsobjecten niet gehinderd mogen worden alsook de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal niet gehinderd mag worden. Dit beleid is uitgewerkt in de*

*handreiking "ruimtelijke plannen en de veiligheid op de vaarwegen" en een gelijknamige werkwijzer.*

*De beheerder van de vaarweg, i.c. Rijkswaterstaat, is dé aangewezen instantie om te beoordelen of bepaalde watergebonden bouwwerken, installaties en werkzaamheden passend zijn en een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart betekenen. De vaarwegbeheerder houdt zich immers ook bezig met de beoordeling van concrete vergunningaanvragen van activiteiten in de beschermingszone bij de vaarweg op grond van artikel 6.5, onderdeel c, van de Waterwet.  
Om deze reden wordt artikel 16.4.2 verder niet aangevuld.*

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **2.2 Zienswijze 2**

### ***Inhoud zienswijze***

1. De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 11.3) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierin is bepaald dat geen kwetsbaar object mag worden toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid (zie uitspraak Raad van State, zaaknummer 201200554/1/R4 van 20 juni 2012). Gelet op bovenstaande verzoekt reclamant om artikel 11.3 als volgt aan te passen:

*"Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod in 11.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de gasleiding, de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd en geen kwetsbare objecten worden toegelaten."*

2. Naar opvatting van reclamant zijn de in artikel 11.4.1 van de regels opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken. Reclamant verzoekt ook het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplanting en bomen toe te voegen.
3. Daarnaast verzoekt reclamant voor de werkzaamheden in artikel 11.4.1 onder d. de diepteaanduiding (dieper dan 80 cm) uit de regels te verwijderen. De redenen daarvoor zijn:
  - a. De diepteligging van de leiding is niet overal gelijk en de wijze van uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden kan van invloed zijn op de veilige ligging van de leiding(en);
  - b. Er is vergunning verleend van een leiding op een bepaalde diepte. Dit voorschrift kan gevolg hebben dat door handeling van derden niet meer aan de gestelde vergunningseisen kan worden voldaan;
  - c. Ten aanzien van het afgraven en ophogen een adequate regeling ontbreekt als het gaat om het cumulatie-effect, met als gevolg onvoldoende dekking of juist een te zware belasting van de leiding;
  - d. Niet meer de juiste informatie omtrent de (diepte)ligging van de leiding verschaft kan worden in geval dat andere werken of werkzaamheden in de nabijheid van de leiding worden uitgevoerd;



- e. De kans bestaat dat ten onrechte de indruk kan worden gewekt dat en KLIC-melding niet (meer) noodzakelijk is.

**Beantwoording gemeente**

1. *Het door reclamant aangegeven tekstvoorstel wordt in de regels verwerkt.*
2. *De opsomming in artikel 11.4.1 is afgestemd op de regels voor de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' die ook in andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Lochem voorkomen. Desalniettemin wordt de opsomming in artikel 11.4.1 zodanig aangevuld dat ook het aanbrengen / rooien van diepwortelende beplantingen en bomen zonder 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' verboden is.*
3. *Gelet op de aangedragen motivering wordt de diepteaanduiding 'dieper dan 80 cm' in artikel 11.4.1 onder d, verwijderd.*

**Conclusie:**

De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

## 2.3 Zienswijze 3

**Inhoud zienswijze**

Reclamant beheert namens de netbeheerder Tennet de hoogspanningsleiding in het plangebied.

Hiervoor geldt een zakelijke rechtstrook van 45, waarbinnen alle werkzaamheden die het normale grondgebruik te boven gaan onderworpen worden aan een schriftelijke toestemming van de netbeheerder.

Reclamant is in dit kader van mening dat de omschrijving van de term 'bouwwerk' op blz. 114 van de plantoelichting te summier is, aangezien ook alle werkzaamheden, anders dan het normale gebruik, door de beheerder getoetst moeten worden voor de veiligheid van mens en dier. Het betreft onder andere de volgende werkzaamheden:

- aanleg wegen;
- aanleg parkeerplaatsen;
- plaatsen verlichtingsmasten;
- plaatsen vlaggenmasten;
- plaatsen bouwwerken enzovoorts.

Na een definitief plan getoetst te hebben en goed bevonden, verstrekt de netbeheerder een verklaring van geen bezwaar.

Verder geeft reclamant aan dat verandering van een bestemming in verband met de normafstanden tussen maaiveld en hoogspanningsdraden ook niet zomaar kan. Reclamant verzoekt de tekst in artikel 12 aan te passen zodat ook bovenstaande valt onder het vooraf advies inwinnen bij de leidingbeheerder.

**Beantwoording gemeente**

*Met de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' wordt bescherming geboden aan de aanwezige de hoogspanningsleiding in het plangebied en geldt uitsluitend een bouwverbod voor de andere daar voorkomende bestemming(en).*

*Dit bouwverbod geldt voor alle bouwwerken die in de onderliggende bestemmingen mogelijk worden gemaakt. Met een 'bouwwerk' worden gebouwen en*

*bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals palen, masten, hekwerken, etc.) bedoeld. Met andere woorden, de door reclamant aangehaalde werkzaamheden zoals plaatsen van verlichtingsmasten en vlaggenmasten zijn reeds vergunningplichtig.*

*Werkzaamheden zoals het aanleggen van wegen en/of parkeerplaatsen binnen de onderliggende bestemming worden hieronder niet verstaan.*

*Desalniettemin kunnen wij ons voorstellen dat het aanbrengen van beplanting en bomen, het ophogen van de bodem en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen consequenties kunnen hebben voor veiligheid met betrekking tot de hoogspanningsverbinding.*

*Om dergelijke werkzaamheden ook aan een nadere toets te onderwerpen zal in artikel 12 een sublid worden toegevoegd, waarbij zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning diverse werken, geen bouwwerk zijnde, vergunningplichtig zijn.*

### **Conclusie:**

De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **2.4 Zienswijze 4**

### **Inhoud zienswijze**

1. In het bestemmingsplan staat voor de beoogde voorzieningen van de Lochemse Berkelzomp (een botenhuis en schippershuis) een oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> vermeld. Met de gemeente is een terreingrootte van 1100 m<sup>2</sup> afgesproken. Reclamant verzoekt deze perceelsgrootte op te nemen in het bestemmingsplan.
2. In het bestemmingsplan staat als functiebeschrijving voor het schippershuis: een schippersverblijf, annex ontvangst- en presentatieruimte en voor de winterdag werkplaats voor onderhoudswerkzaamheden. Ten aanzien van de functie als ontvangst- en presentatieruimte in dit gebouw wordt een lichte horecavergunning noodzakelijk geacht. In het bestemmingsplan is deze clausule niet vermeld. Reclamant verzoekt, zo nodig, deze mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen.

### **Beantwoording gemeente**

1. *In de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat ten behoeve van de Berkelzomp een kleinschalige toeristische functie van in totaal ca. 600 m<sup>2</sup> groot is toegestaan. Hiermee wordt niet zozeer de terreingrootte bedoeld, maar vooral de totale oppervlakte van de betreffende functie, bestaande uit een aanlegsteiger, een gebouw, een winterstalling voor de boot en bijbehorende parkeerplaatsen. Vervolgens is op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - berkelzomp' opgenomen waarbinnen de functie is toegestaan. In de bijbehorende regels is verder aangegeven dat gebouwen met een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup> zijn toegestaan. Nu de plannen meer concreet zijn geworden is met de gemeente een terreingrootte van 1100 m<sup>2</sup> afgesproken. Ter verduidelijking wordt de plantoelichting hierop aangepast. Omwille van de flexibiliteit heeft deze functie-aanduiding op de verbeelding (plankaart) een oppervlakte van ruim 2100 m<sup>2</sup>. De omvang en situering van deze aanduiding blijft ongewijzigd. Wel zal artikel 6.1 onder i zodanig worden aangepast dat de verwijzing naar*

*300 m<sup>2</sup> wordt geschrapt. Deze oppervlaktemaat heeft betrekking op de gezamenlijke grondoppervlakte van gebouwen en is reeds in artikel 6.2 (bouwregels) genoemd.*

- 2. In artikel 6.3, lid b, onder 2 is reeds aangegeven dat ondersteunende horeca is toegestaan. Dit betekent dat een ondergeschikt deel, dan wel ondergeschikte delen, van de ruimte specifiek mogen worden ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.*

### **Conclusie**

De zienswijze leidt gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **2.5 Zienswijze 5**

### ***Inhoud zienswijze***

1. Reclamant geeft aan dat in de ingediende inspraakreactie is gevraagd om op het perceel een tweede woonhuis te bouwen en dit in het bestemmingsplan op te nemen. Reclamant kan zich op basis van het navolgende niet vinden in de argumentatie dat dit niet in het bestemmingsplan is meegenomen. De gemeente Lochem is in 1965 akkoord gegaan met een inrichtingsplan voor het gehele perceel op basis waarvan twee woonhuizen met garage gebouwd mochten worden. Op grond daarvan is er immer de mogelijkheid geweest tot de bouw van een tweede huis op het perceel. Dat voor het eerste bouwperceel in 1966 een bouwvergunning is afgegeven doet niet af aan het voordurend voorhanden blijven van het tweede bouwperceel. Dat het tweede bouwperceel nooit in een bestemmingsplan is opgenomen, is een omissie van de kant van de gemeente. Het is immers een taak van de gemeente dergelijke zaken in een bestemmingsplan op te nemen. Reclamant wil het recht een tweede woonhuis te bouwen handhaven in dit eerste bestemmingsplan waarin de situatie wordt vastgelegd sinds haar ontstaan in 1965. Reclamant accepteert niet dat het recht wordt ontnomen (om op termijn) een huis te bouwen naast het huidige woonhuis.
2. Reclamant maakt bezwaar tegen de verruiming van de geluidszonering voor FrieslandCampina. Dit gaat ten koste van het vigerend woongenot en het recht van het tweede bouwperceel.  
Reclamant maakt melding van een schrijven van 11 juni 2013 waarin nog een tweede maal gesproken wordt over het perceel aan de Stationsweg 1 te Lochem. Op grond van onderzoek uitgevoerd in het kader van de voorgenomen aanvraag van een nieuwe vergunning ex. Wet milieubeheer (Rapportage van Adviesbureau Van der Boom, versie 3 juni 2013, kenmerk 12-287) blijkt dat de huidige belasting al te hoog is door gebrekkig onderhoud en verouderde apparatuur, laat staan dat er ruimte is voor een flinke uitbreiding van de overlast, aldus reclamant.  
In de vergunningaanvraag en het besluit van de Provincie Gelderland van 21 juli 2013 inzake een ontheffing van de MER plicht van FrieslandCampina wordt al geanticipeerd op een besluit van de Gemeente Lochem op het verruimen van de geluidszonering voor FrieslandCampina en anderen om de uitbreiding te faciliteren ten koste van het gevraagde bouwperceel en vigerend woongenot van reclamant.

Tevens gaat de gemeente voorbij aan de reeds vigerende overlast/geluidsbelasting door andere bronnen dan alleen het verkeer, nl. Friesland-

Campina (zie hun akoestisch onderzoek). Alles bij elkaar opgeteld geeft de berekende som van alle bronnen aan dat de belasting op de gevel van de woning van reclamant op dit moment reeds te hoog is. Een uitbreiding door bedrijven of verkeer in de omgeving is aldus niet aan de orde. Reclamant zal deze zaak ook aankaarten bij de provincie Gelderland en om de uitvoering van een MER verzoeken zodat maatregelen verplicht kunnen worden om de huidige overschrijdingen van normen alsmede overlast van eventueel te vergunnen uitbreidingen op een adequate wijze voorkomen worden. Het verruimen van de normen door de gemeente of het nalaten van handhaving op vigerende eisen en voorschriften door gevoegd gezag ten last van het woongenot van reclamant is geen adequate oplossing en zal niet worden geaccepteerd.

Reclamant is eventueel bereid om de bezwaren ten aanzien van punt 2 te laten varen, indien de gemeente de inrichting van het perceel weergeeft ten behoeve van het (op termijn) realiseren van een tweede bouwperceel.

### **Beantwoording gemeente**

1. *In de beantwoording van de inspraakreactie is al uitgebreid ingegaan op voorgeschiedenis en de afgegeven vergunningen voor het betreffende perceel:*
  - *8 november 1965; brief van gemeente aan het waterschap waarin de gemeente aangeeft bereid te zijn om mee te werken aan een zodanig te ontwerpen beplantingsplan voor dit perceel, waarin de bungalows op planologisch- en esthetisch verantwoorde wijze in het geheel kunnen worden opgenomen zodat een bouwaanvraag voor de woningen in behandeling kan worden genomen.*
  - *17 februari 1966; brief van gemeente aan het waterschap waarin de gemeente aangeeft bereid te zijn een bouwvergunning te verlenen (met toepassing van artikel 20 van de Wederopbouwwet), mits de woningen worden gebouwd zoals op bijgevoegde situatietekening is aangegeven*
  - *7 juli 1966; aan de heer Witjes is met toepassing van artikel 20, lid 1 van de Wederopbouwwet een bouwvergunning verleend voor het oprichten van één woning met garage op het perceel Stationsweg 1.*

*Zoals ook in de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven, is in het verleden wel gesproken over twee woningen op het betreffende perceel, maar is er voor de tweede woning nooit een bouwvergunning verleend en is deze daarom ook niet in een bestemmingsplan vastgelegd.*

*Voor de gemeente is hiermee géén sprake van een vigerende mogelijkheid die in dit nieuwe bestemmingsplan niet langer zou zijn opgenomen. Reclamant wordt hierin planologisch gezien niets onthouden of ontnomen. De stelling van reclamant dat het de plicht van de gemeente zou zijn geweest, dan wel een omissie is om de vermeende toezeggingen uit 1966 niet in een bestemmingsplan vast te leggen, wordt niet onderschreven. In het archief van de gemeente zijn ook geen documenten aanwezig die wijzen op een fout vanuit de gemeente. Er is geen sprake van een schrijven van de toenmalige eigenaar van het perceel (dhr. T.C. Witjes) waaruit zou blijken dat men ook aanspraak maakte op de tweede vermeende bouwmogelijkheid. Wel is sprake van een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan uit 1994, waarin het perceel Stationsweg 1 eveneens was vastgelegd in een*

enkele woonbestemming. Dhr. T.C. Witjes maakte indertijd onder meer bezwaar tegen de verkeersintensiteiten op de Stationsweg en vroeg om enige uitbreiding van de woonbestemming zodat een verbouwing vorm kon krijgen. Ook toen is niet gevraagd om het planologisch vastleggen van de vermeende tweede woonbestemming.

2. *Reclamant maakt bezwaar tegen de verruiming van de geluidszonering voor FrieslandCampina.*

*Gesproken wordt van een door de gemeente toegepaste verruiming van de geluidsnormen. Hiervan is echter geenszins sprake. Voor het gehele bestemmingsplan is weliswaar voor het gebied Stijgoord sprake van een uitbreiding van de grens van het gezoneerde terrein, maar zeker niet van uitbreiding/verruiming van de geluidnormen. Integendeel, de grondslag voor deze zonewijziging is gelegen in het uitgangspunt dat de bestaande woningen (in Stiggoor) blijvend beschermd moeten worden tegen het mogelijk industrielawaai van de bestaande en de nieuwe bedrijvigheid. Om dit te bereiken is het noodzakelijk het nieuwe terrein Stijgoord onder te brengen in de geluidzone en is sprake van de verruiming van de geluidzone.*

*Voor het woonperceel van reclamant, Stationsweg 1, is geen sprake van een verruiming. Rondom dit gezoneerde industrieterrein is door de gemeenteraad van Lochem een zogenaamde geluidzone vastgelegd Industrieterrein "Goorseweg, Hanzeweg en Kwinkweerd" (d.d. 25 augustus 1986).*

*Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben dit besluit op 22 april 1987 goedgekeurd. Aangezien bij de zonering bleek dat bij meerdere geluidsgoedvoelige bestemmingen binnen de zone de geluidsbelasting hoger was dan 55 dB(A) is een saneringsprogramma opgesteld. Dit programma is door GS vastgesteld op 2 juni 1994. Als gevolg hiervan en op grond hiervan heeft de minister van VROM op 29 januari 1996 de maximaal toegestane geluidsbelasting (MTG) vanwege het industrieterrein ter plaatse van geluidsgoedvoelige bestemmingen binnen de zone vastgesteld.*

*Voor de woning van reclamant Stationsweg 1, is sprake van een maximaal toegestane geluidbelasting (MTG) van 55 dB(A). Deze MTG is en blijft ook in dit kader nog steeds van kracht.*

*Met andere woorden de mogelijke uitbreiding van FrieslandCampina doet hier niets aan af. Bij de uitbreiding zal immers altijd getoetst worden of deze vastgestelde hogere waarde niet wordt overschreden. Indien dit het geval mocht zijn, kan er geen vergunning worden verleend voor de uitbreiding. Hiermee is het bestaande woongenot van reclamant voor dit onderdeel industrielawaai dan ook beschermd.*

*Tot slot spreekt reclamant van de overlast van het verkeer. Dienaangaande merken wij op dat de gemeente groot voorstander is van de realisering van de Noordelijke Rondweg, zodat ook bij reclamant de verkeersbelasting aanzienlijk wordt verminderd. Dit bestemmingsplan staat hier echter min of meer los van, althans van de definitieve keuze door de provincie inzake de omleidingvarianten. Wel maakt dit bestemmingsplan de uitbreiding van de activiteiten van FrieslandCampina mogelijk en het nieuwe bedrijventerrein Stijgoord, met extra verkeer als gevolg. Onderzocht is welke toename van de verkeersintensiteiten hiermee gepaard gaan. De stellingname van reclamant dat dit op geen enkele wijze is onderbouwd wordt niet onderschreven. In het bestemmingsplan en de bijlagen is uitgebreid aangegeven op basis van welke aannames en kerncijfers de verkeersprognoses zijn ge-*

*baseerd. De gemeente heeft zich daarin ook laten adviseren door een verkeersadviesbureau.*

*Conclusie van deze verkeersonderzoeken is dat het bestaande wegenstructuur voldoende capaciteit heeft om de geprognosticeerde verkeersintensiteit te verwerken.*

*De toename gaat niet gepaard met een reconstructie van de weg. Wel is het mogelijk dat in de toekomst, mede ook afhankelijk van de keuze van de rondwegvariant, onder meer het kruispunt Stationsweg/Goorseweg anders ingericht zal worden. In dat geval zal de mogelijke herstructurering van dit kruispunt met aanvoerende wegvakken gepaard gaan met een akoestisch onderzoek, waarin het effect van de reconstructie ten opzichte van de huidige wegverkeergeluidsniveaus wordt onderzocht. Indien daarin sprake is van een toename van meer dan 2 dB(A) op de huidige gevel van de woning van reclamant, zullen extra maatregelen noodzakelijk zijn. Een dergelijk onderzoek wegverkeerslawaai zal echter plaatsvinden in het kader van een mogelijke reconstructie. Op dit moment is het nog geenszins zeker of deze reconstructie nodig is en plaats moet vinden.*

*Reclamant maakt in de zienswijze ook melding van het toegestuurde stuk van 11 juni 2013. Dit betreft naar alle waarschijnlijkheid een schrijven omtrent een aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordelingsplicht als bedoeld in artikel 7.16, eerste lid van de Wet milieubeheer (Wm) voor de locatie Kanaalstraat 4 in Lochem. Deze notitie dan wel reactie staat echter buiten dit bestemmingsplan en heeft betrekking op een aanvraag voor een revisievergunning van FrieslandCampina, waarin de provincie het bevoegd gezag is.*

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **2.6 Zienswijze 6**

### ***Inhoud zienswijze***

Reclamant verzoekt het bestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd, omdat het bestemmingsplan een uitbreiding mogelijk maakt van het bedrijf Intratuin Lochem. Reclamant is het niet eens met de uitbreiding om de volgende redenen:

1. Uitzicht wordt belemmerd vanwege bouwhoogte en omvang;
2. Geen inzicht hoe de auto's aan de oostzijde zullen uitwegen. Te weinig parkeer-ruimte bij grootschalige evenementen bijv. kerstmis.
3. Geen inzicht in de gevolgen voor verkeersintensiteiten wanneer provincie besluit tot nulplusvariant.
4. Nota mobiliteit is al van 2008.
5. Daarnaast nog toename van FrieslandCampina uitbreiding in Lochem en Borculo. Filevorming en veel ongevallen aan voorzijde Intratuin;
6. Hoge geluidbelastingen ter plaatse van de woninglocaties indien die afwikkeling via de huidige Goorseweg plaatsvindt. Verwezen wordt in dit kader naar het rapport van Alcedo.
7. Meer detailhandel in de vorm van grootschalige detailhandel is niet wenselijk gelet op de leegstand in de binnenstad. Er is geen distributieplanologisch onderzoek (DPO) uitgevoerd.

8. Overlast door geluid als gevolg van het omroepen van producten via masten en als gevolg van technische installaties. Het aantal palen, masten en technische installaties is niet gemaximaliseerd, het terrein kan daarmee helemaal vol worden gezet. Bovendien overlast dat terrein niet wordt afgesloten.
9. Geen behoefte aan verdere uitbreiding vanwege krimp van bevolking in de Achterhoek.
10. Geen goede ontsluiting op de Goorseweg (voorsorteren).
11. In verband met de belangrijkste conclusie uit het Masterplan revitaliseringsonderzoek op blz. 37 van de toelichting is er een reden om het bestemmingsplan niet op deze wijze vast te stellen.
12. Te veel ondersteunende horeca. Voorbeeld bijgevoegd van gemeente Slochteren die o.a. het criterium hanteert dat het horecagedeelte wordt uitgeoefend op een vloer- of grondoppervlakte die niet meer dan 15% bedraagt van de netto vloeroppervlakte van de inrichting waarin de hoofdbestemming is verwezenlijkt, dan wel grondoppervlakte waarop de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

### **Beantwoording gemeente**

1. *De bouwhoogte van de uitbreiding is afgestemd op bouwhoogte van de reeds aanwezige bebouwing op het terrein en bedraagt maximaal 10 meter. Doordat de beoogde nieuwbouw direct aan de oost- en noordzijde van het bestaande gebouw plaatsvindt, blijft er een centraal gebouw midden op het perceel bestaan. De ruimtelijke impact van de nieuwbouw op de omgeving en op de woning van reclamant is daarmee relatief bescheiden, te meer omdat de afstand van de nieuwbouw tot aan de woning van reclamant op meer dan 120 meter is gesitueerd.*
2. *Als gevolg van de beoogde uitbreiding is aan de oostzijde van het terrein ruimte gereserveerd voor 152 extra parkeerplaatsen, waarmee het totaal op 783 parkeerplaatsen komt. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de geldende parkeernormen volgens CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (3,1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo). De (extra) parkeerplaatsen die oostelijk op het terrein worden voorzien, worden ontsloten door middel van de huidige interne ontsluitingsweg in het noorden van het terrein. De huidige in- en uitrit op de Goorseweg wijzigt als gevolg van de beoogde uitbreiding niet. Door de toevoeging van extra parkeerplaatsen op het terrein zal ook tijdens drukke periodes, zoals Kerst, een verbetering van de parkeersituatie ontstaan.*
3. *In de plantoelichting is reeds ingegaan op de relatie met de rondweg. Zowel Gedeputeerde Staten van Gelderland als de gemeenteraad van Lochem hebben besloten tot uitwerking van de Noordelijke Rondweg Lochem. De besluitvorming is als uitgangspunt aangehouden bij het nu voorliggende bestemmingsplan. Hoewel de gemeente nog steeds uitgaat van de zogenaamde 'Spoorlaanvariant' is ook kort ingegaan op de 'nulplus variant' waarin het verkeer wordt afgewikkeld via de Goorseweg en de Stationsweg. Het spreekt voor zich dat in dat geval de verkeersintensiteiten hoger zijn dan in het geval van de 'Spoorlaanvariant'. De keuze van de 'nulplus variant' heeft vooral verkeers(technische) gevolgen. De Goorseweg zal op onderdelen verbreed worden, bijvoorbeeld ter plaatse van een te realiseren linksafstrook bij de in- en uitrit van de Intratuin en ter plaatse van de aansluiting van de Havenstraat en het nieuwe bedrijventerrein Stijgoord. Verder zijn*

*maatregelen nodig op het kruispunt Stationsweg/Goorseweg, bij de aansluiting op de Hanzeweg, etc.*

*Indien de provincie deze variant zal kiezen zal zij ook zorg dragen voor de noodzakelijke verkeerstechnische aanpassingen in de bestaande infrastructuur. De gemeente staat hier vanuit dat oogpunt buiten en zal, maar kan ook niet voorsorteren op de onverhoopte mogelijke keuze van de 'nul-plus variant'.*

- 4. Inmiddels heeft de gemeente op 8 juli 2013 de 'Structuurvisie Lochem 2012-2020' vastgesteld. Met de ruimtelijke structuurvisie wordt op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 binnen de gemeente weergegeven. De Nota Mobiliteit uit 2008 is inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie.*

*Met andere woorden, de uitgangspunten uit de Nota Mobiliteit zijn in de structuurvisie verwerkt (en daarmee actueel) en hebben niet tot wezenlijk andere inzichten geleid.*

- 5. Dat er als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen meer verkeer op de Goorseweg aanwezig zal zijn is evident. Daarbij is de vraag aan de orde of de intensivering van de verkeersbewegingen goed kan worden verwerkt. In dit kader is door verkeersadviesbureau BonoTraffics bv een verkeersonderzoek opgesteld, waarin de verkeerskundige consequenties van het voorliggende bestemmingsplan (waaronder ook de uitbreiding van Intratuin en FrieslandCampina) in beeld zijn gebracht.*

*Uit dit onderzoek (als bijlage 13 bij de plantoelichting gevoegd en uitgaande van de Spoorlaanvariant als rondweg) blijkt dat er voldoende ruimte is om de geprognosticeerde toename van circa 3.450 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal), die als gevolg van de planontwikkelingen gegenereerd wordt, te verwerken op rijbaanniveau.*

*Ook op kruispuntniveau is in de toekomst het gewenste niveau van verkeersafwikkeling (op basis van daarvoor geldende richtlijnen / rekenmethoden) te halen.*

*Op grond van de resultaten uit het verkeersonderzoek concluderen wij dat de extra verkeersbewegingen een goede doorstroming op de Goorseweg niet in de weg staan.*

*Het onderzoek van Alcedo, waarnaar reclamant verwijst, had tot doel om de mogelijkheid voor woningbouw in het gebied tussen de Intratuin en het terrein van het voormalige bedrijf Streek Beton in beeld te brengen. Op grond van de conclusies uit dit onderzoek (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Alcedo b.v., 26 januari 2012) is de wijzigingsbevoegdheid naar een zogenaamd woon-werkgebied, dat in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen, geschrapt. Reden is dat nieuwe woonfuncties in het gebied vanuit akoestisch oogpunt niet haalbaar zijn.*

- 6. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai van Alcedo had tot doel om de mogelijkheid voor woningbouw in het gebied tussen de Intratuin en het terrein van het voormalige bedrijf Streek Beton in beeld te brengen. Op grond van de conclusies uit dit onderzoek is de wijzigingsbevoegdheid naar een zogenaamd woon-werkgebied, dat in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen, geschrapt. Reden is dat nieuwe woonfuncties in het gebied vanuit akoestisch oogpunt niet haalbaar zijn.*

*Voor bestaande woningen met een hoge geluidsbelasting als gevolg van de Goorseweg geldt dat deze vooral voortkomt uit de zogenaamde autonome situatie. Met andere woorden, deze situatie is in de loop der jaren zo gegroeid. Dienaangaande merken wij op dat de gemeente groot voorstander is*



van de realisering van de Noordelijke Rondweg (Spoorlaanvariant), zodat ook bij reclamant de verkeersbelasting aanzienlijk wordt verminderd. Dit bestemmingsplan staat hier echter min of meer los van, althans van de definitieve keuze door de provincie inzake de omleidingvarianten. Wel maakt dit bestemmingsplan de uitbreiding van de activiteiten van FrieslandCampina mogelijk en het nieuwe bedrijventerrein Stijgoord, met extra verkeer als gevolg. Onderzocht is welke toename van de verkeersintensiteiten hiermee gepaard gaan. In het bestemmingsplan en de bijlagen is uitgebreid aangegeven op basis van welke aannames en kerncijfers de verkeersprognoses zijn gebaseerd. De gemeente heeft zich daarin ook laten adviseren door een verkeersadviesbureau.

Conclusie van deze verkeersonderzoeken is dat het bestaande wegenstructuur voldoende capaciteit heeft om de geprognosticeerde verkeersintensiteit te verwerken.

De toename gaat niet gepaard met een reconstructie van de weg. Wel is het mogelijk dat in de toekomst, mede ook afhankelijk van de keuze van de rondwegvariant, onder meer het kruispunt Stationsweg/Goorseweg, alsook de in- en uitrit bij de Intratuin anders ingericht zal worden. In dat geval zal de mogelijke herstructurering van deze wegvakken gepaard gaan met een akoestisch onderzoek, waarin het effect van de reconstructie ten opzichte van de huidige wegverkeersgeluidsniveaus wordt onderzocht. Indien daarin sprake is van een toename van meer dan 2 dB(A) op de huidige gevel van de woning van reclamant, zullen extra maatregelen noodzakelijk zijn. Een dergelijk onderzoek wegverkeerslawaai zal echter plaatsvinden in het kader van een mogelijke reconstructie

7. Bedacht moet worden dat de Intratuin de bestemming 'Detailhandel' heeft gekregen zodat zoveel mogelijk aangesloten wordt bij de geldende bestemming zoals die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1991' is opgenomen. In dit plan uit 1991 is naast de meer grootschalige perifere detailhandel, die vanwege de omvang en de uitstalling van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft, ook reguliere detailhandel (zoals kleding, etc.) toegeestaan. Dit zijn bestaande (planlogische) rechten die in het voorliggende bestemmingsplan zijn overgenomen. Omdat deze mogelijkheid al vanaf 1991 op het perceel aanwezig is wordt een mogelijke leegstand in de binnenstad niet gerelateerd aan de detailhandelfunctie op het terrein aan de Goorseweg nr. 27.

Een distributief-planologisch onderzoek (DPO) wordt verder uitsluitend opgesteld als er gegronde vrees bestaat dat door de uitbreiding van detailhandelsvoorzieningen (door nieuwvestiging of uitbreiding) een duurzame ontwrichting van het bestaande voorzieningenniveau ontstaat. Het criterium van een duurzame ontwrichting heeft daarbij niet tot doel zittende winkeliers tegen nieuwkomers te beschermen, maar om het voorzieningenniveau voor de consumenten te waarborgen.

Met andere woorden, een eventuele daling van omzet door de komst van een concurrent of de uitbreiding van een concurrent kunnen als zodanig niet leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Bovendien is het uitgangspunt van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat bestemmingsplannen worden vastgesteld "ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening". Een ruimtelijk besluit mag niet zijn ingegeven door overwegingen van 'economische ordening'.

Op grond van deze uitgangspunten wordt geconcludeerd dat het uitvoeren van een DPO niet noodzakelijk is.

8. *De door reclamant aangehaalde geluidproductie van een omroepinstallatie, het aantal masten voor licht, geluid, vlaggen en techniek die niet genormeerd zijn, alsook het afsluiten van het terrein, zijn aspecten die niet in een bestemmingsplan geregeld, dan wel vastgelegd worden.*
9. *De beoogde uitbreiding van Intratuin is ingegeven vanuit een particulier initiatief. Het beleid van de gemeente is er juist op gericht om zittende ondernemers voldoende ruimte te bieden om ook in de toekomst de bedrijfsactiviteiten goed uit te kunnen voeren en is hierin uitsluitend faciliterend. De uitbreiding van het bedrijf zelf valt onder het normale ondernemersrisico. Zoals reeds aangegeven zorgt de vestiging van de Intratuin voor grote bezoekersaantallen en vormt daarmee een belangrijke trekker voor de (binnen)stad Lochem. Ook binnen een krimpende regio kan nog steeds behoefte bestaan aan een groei van voorzieningen.*
10. *Zoals bekend loopt de discussie over de mogelijke Noordelijke Rondweg al jaren. Afhankelijk van de keuze die de provincie Gelderland daarin maakt, zal ook duidelijk worden welke eventuele maatregelen noodzakelijk zijn op de Goorseweg. Het spreekt voor zich dat een keuze voor een Noordelijke Rondweg een vermindering van de verkeersintensiteit tot gevolg heeft op de Goorseweg. In dat geval zijn geheel andere verkeersmaatregelen nodig dan wanneer de provincie onverhoopt mocht kiezen voor de nulplusvariant, waarin er sprake is van extra verkeer op de Goorseweg. De herinrichting of het treffen van verkeersmaatregelen is een provinciale aangelegenheid. In dit bestemmingsplan is duidelijk dat de uitbreiding van de Intratuin niet gepaard zal gaan met onoverkomelijke verkeersproblemen op de Goorseweg. Verwezen wordt ook naar het verkeersonderzoek van BonoTraffics bv dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.*
11. *Het door reclamant aangehaalde revitaliseringsonderzoek heeft betrekking op de bestaande bedrijven die deel uitmaken van het bedrijventerrein Goorseweg (vanaf FrieslandCampina tot en met het voormalige bedrijf Streek Beton) en niet op de vestiging van de Intratuin. Doel is het creëren van een integrale kwaliteitsverbetering op dit bestaande bedrijventerrein. Het betreffen vooral (her)inrichtingsmaatregelen op het terrein zelf, gericht op het verbeteren van de bewegwijzering, het parkeren en de verkeersafwikkeling. Hoewel een groot deel van deze maatregelen uitgevoerd kan worden binnen de aangegeven bestemmingen ('Bedrijventerrein' en 'Verkeer') is het aan de bedrijven zelf om hieraan ook invulling te geven. De gemeente is hierin slechts faciliterend. Wij zien derhalve geen reden om het voorliggende bestemmingsplan niet op deze wijze vast te stellen.*
12. *In de huidige situatie is bij de Intratuin al sprake van ondersteunende horeca (ca. 550 m<sup>2</sup>). Een uitbreiding van deze ondersteunende horecafunctie tot maximaal 1.000 m<sup>2</sup> wordt daarbij als passend beschouwd, te meer omdat na de beoogde uitbreiding in totaal niet meer dan 6 % voor deze functie wordt aangewend. Van belang daarbij is dat altijd sprake moeten zijn van ondersteunende horeca. Opzichzelfstaande horecafuncties zijn niet toegestaan.*

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## 2.7 Zienswijze 7

### **Inhoud zienswijze**

Reclamant verzoekt het bestemmingsplan niet vast te stellen vanwege de uitbreiding van Intratuin Lochem. Daartoe worden de volgende redenen aangevoerd:

1. Uitzicht wordt belemmerd vanwege bouwhoogte en omvang van bebouwing (uitbreiding met 4000 m<sup>2</sup>);
2. Uitbreiding parkeermogelijkheid tot 783 plaatsen;
3. Toename van verkeersoverlast (filevorming). Verkeerslast wordt al hoger door uitbreiding van FrieslandCampina in Lochem en Borculo;
4. Toename luchtvervuiling en fijnstof;
5. Geluidbelasting woonlocaties te hoog;
6. De nota mobiliteit is verouderd (2008);
7. Schaalvergroting detailhandel (leegstand in de binnenstad);
8. Ontbreken van DPO-onderzoek;
9. Geluidproductie omroepinstallatie. Aantal/omvang masten voor licht, geluid, vlaggen en techniek niet genormeerd. Verlichting intensiteit en duur (horizontvervuiling);
10. Activiteiten zijnde kermis, circus, verenigingsdagen huisdieren, kleinvee, paarden e.d.;
11. Opslag brandbare en gevaarlijke stoffen (bestrijdingsmiddelen/medicijnen/insecticiden);
12. Reclamevoering voor oneigenlijke producten van bedrijf (bijv. goedkoop ontbijt);
13. Uitbreiding horecafunctie;
14. Opening- en sluitingstijden hoofd- en nevenfuncties;
15. Nachtleveringen goederen en materialen (buiten sluitingstijden).

### **Beantwoording gemeente**

1. *De bouwhoogte van de uitbreiding is afgestemd op bouwhoogte van de reeds aanwezige bebouwing op het terrein en bedraagt maximaal 10 meter. Doordat de beoogde nieuwbouw direct aan de oost- en noordzijde van het bestaande gebouw plaatsvindt, blijft er een centraal gebouw midden op het perceel bestaan. De ruimtelijke impact van de nieuwbouw op de omgeving en op de woning van reclamant is daarmee relatief bescheiden, te meer omdat de afstand van de nieuwbouw tot aan de woning van reclamant op meer dan 120 meter is gesitueerd.*
2. *Als gevolg van de beoogde uitbreiding is aan de oostzijde van het terrein ruimte gereserveerd voor 152 extra parkeerplaatsen, waarmee het totaal op 783 parkeerplaatsen komt. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de geldende parkeernormen volgens CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (3,1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo).*
3. *Dat er als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen meer verkeer op de Goorseweg aanwezig zal zijn is evident. Daarbij is de vraag aan de orde of de intensivering van de verkeersbewegingen goed kan worden verwerkt. In dit kader is door verkeersadviesbureau BonoTraffics bv een verkeersonderzoek opgesteld, waarin de verkeerskundige consequenties van het voorliggende bestemmingsplan (waaronder ook de uitbreiding van Intratuin en FrieslandCampina) in beeld zijn gebracht. Uit dit onderzoek (als bijlage 13 bij de plantoelichting gevoegd en uitgaande van de Spoorlaanvariant als rondweg) blijkt dat er voldoende ruimte is om de geprognosticeerde toename van circa 3.450 motorvoertuigen per etmaal*

*(mvt/etmaal), die als gevolg van de planontwikkelingen gegenereerd wordt, te verwerken op rijbaanniveau.*

*Ook op kruispuntniveau is in de toekomst het gewenste niveau van verkeersafwikkeling (op basis van daarvoor geldende richtlijnen / rekenmethoden) te halen.*

*Op grond van de resultaten uit het verkeersonderzoek concluderen wij dat de extra verkeersbewegingen een goede doorstroming op de Goorseweg niet in de weg staan.*

- 4. Ook voor het aspect luchtkwaliteit (fijn stof) is onderzocht of de nieuwe ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, voldoen aan de geldende normen. Hiervoor zijn diverse rapporten opgesteld die ook als bijlage bij de plantoelichting zijn gevoegd.*

*Bovendien is de uitbreiding van de Intratuin vestiging niet van een dusdanige omvang dat hierin problemen verwacht worden voor het onderdeel luchtkwaliteit. Zo hoeft bijvoorbeeld een uitbreiding van 100.000 m2 bruto oppervlak kantooruimte niet nader worden onderzocht op het onderdeel Luchtkwaliteit. Dat soort uitbreidingen en bijvoorbeeld woningbouwlocaties kleiner dan 1.500 woningen, worden geacht niet in betekende mate bij te dragen aan de luchtkwaliteit.*

- 5. Het is niet helemaal duidelijk wat reclamant met deze opmerking bedoeld. Aangenomen wordt dat dit deel van de reactie gelijk is aan punt 6 van de voorgaande zienswijze (nummer 2.6).*

*Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai van Alcedo had tot doel om de mogelijkheid voor woningbouw in het gebied tussen de Intratuin en het terrein van het voormalige bedrijf Streek Beton in beeld te brengen. Op grond van de conclusies uit dit onderzoek is de wijzigingsbevoegdheid naar een zogenaamd woon-werkgebied, dat in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen, geschrapt. Reden is dat nieuwe woonfuncties in het gebied vanuit akoestisch oogpunt niet haalbaar zijn.*

*Voor bestaande woningen met een hoge geluidsbelasting als gevolg van de Goorseweg geldt dat deze vooral voortkomt uit de zogenaamde autonome situatie. Met andere woorden, deze situatie is in de loop der jaren zo gegroeid. Dienaangaande merken wij op dat de gemeente groot voorstander is van de realisering van de Noordelijke Rondweg (Spoorlaanvariant), zodat ook bij reclamant de verkeersbelasting aanzienlijk wordt verminderd. Dit bestemmingsplan staat hier echter min of meer los van, althans van de definitieve keuze door de provincie inzake de omleidingvarianten. Wel maakt dit bestemmingsplan de uitbreiding van de activiteiten van FrieslandCampina mogelijk en het nieuwe bedrijventerrein Stijgoord, met extra verkeer als gevolg. Onderzocht is welke toename van de verkeersintensiteiten hiermee gepaard gaan. In het bestemmingsplan en de bijlagen is uitgebreid aangegeven op basis van welke aannames en kerncijfers de verkeersprognoses zijn gebaseerd. De gemeente heeft zich daarin ook laten adviseren door een verkeersadviesbureau.*

*Conclusie van deze verkeersonderzoeken is dat het bestaande wegenstructuur voldoende capaciteit heeft om de geprognosticeerde verkeersintensiteit te verwerken.*

*De toename gaat niet gepaard met een reconstructie van de weg. Wel is het mogelijk dat in de toekomst, mede ook afhankelijk van de keuze van de rondwegvariant, onder meer het kruispunt Stationsweg/Goorseweg, alsook de in- en uitrit bij de Intratuin anders ingericht zal worden. In dat geval zal de mogelijke herstructurering van deze wegvakken gepaard gaan met een*

akoestisch onderzoek, waarin het effect van de reconstructie ten opzichte van de huidige wegverkeergeluidsniveaus wordt onderzocht. Indien daarin sprake is van een toename van meer dan 2 dB(A) op de huidige gevel van de woning van reclamant, zullen extra maatregelen noodzakelijk zijn. Een dergelijk onderzoek wegverkeerslawaai zal echter plaatsvinden in het kader van een mogelijke reconstructie.

6. Inmiddels hebben wij op 8 juli 2013 de 'Structuurvisie Lochem 2012-2020' vastgesteld. Met de ruimtelijke structuurvisie wordt op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 binnen de gemeente weergegeven. De Nota Mobiliteit uit 2008 is inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie.

Met andere woorden, de uitgangspunten uit de Nota Mobiliteit zijn in de structuurvisie verwerkt (en daarmee actueel) en hebben niet tot wezenlijk andere inzichten geleid.

7. Bedacht moet worden dat de Intratuin de bestemming 'Detailhandel' heeft gekregen zodat zoveel mogelijk aangesloten wordt bij de geldende bestemming zoals die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1991' is opgenomen. In dit plan uit 1991 is naast de meer grootschalige perifere detailhandel, die vanwege de omvang en de uitstalling van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft, ook reguliere detailhandel (zoals kleding, etc.) toegeestaan. Dit zijn bestaande (planlogische) rechten die in het voorliggende bestemmingsplan zijn overgenomen. Omdat deze mogelijkheid al vanaf 1991 op het perceel aanwezig is wordt een mogelijke leegstand in de binnenstad niet gerelateerd aan de detailhandelfunctie op het terrein aan de Goorseweg nr. 27.

Daarbij zorgt de vestiging van de Intratuin voor grote bezoekersaantallen en vormt daarmee een belangrijke trekker voor de gemeente Lochem. Het op marketinggebied verbinden van de bezoekers van Intratuin met het Lochemse centrum biedt bovendien mogelijkheden tot het vergroten van de toevloeiing van bestedingen naar de (binnen)stad Lochem en hoeft juist niet tot leegstand van winkels in de binnenstad te leiden.

8. Een distributief-planologisch onderzoek (DPO) wordt uitsluitend opgesteld als er gegronde vrees bestaat dat door de uitbreiding van detailhandelsvoorzieningen (door nieuwvestiging of uitbreiding) een duurzame ontwrichting van het bestaande voorzieningenniveau ontstaat.

Het criterium van een duurzame ontwrichting heeft daarbij niet tot doel zittende winkeliers tegen nieuwkomers te beschermen, maar om het voorzieningenniveau voor de consumenten te waarborgen.

Met andere woorden, een eventuele daling van omzet door de komst van een concurrent of de uitbreiding van een concurrent kunnen als zodanig niet leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.

Bovendien is het uitgangspunt van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat bestemmingsplannen worden vastgesteld "ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening". Een ruimtelijk besluit mag niet zijn ingegeven door overwegingen van 'economische ordening'.

Op grond van deze uitgangspunten wordt geconcludeerd dat het uitvoeren van een DPO niet noodzakelijk is.

9. De door reclamant aangehaalde geluidproductie van een omroepinstallatie, het aantal masten voor licht, geluid, vlaggen en techniek die niet genormeerd zijn, alsook de intensiteit en duur van de verlichting (horizontvervuiling), zijn aspecten die niet in een bestemmingsplan geregeld, dan wel vastgelegd worden.

10. De door reclamant genoemde activiteiten (kermis, circus, verenigingsdagen huisdieren, etc.) zijn bij de gemeente niet bekend en worden op grond van het voorliggende bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt. Wel zijn ondersteunende activiteiten toegestaan, zoals benoemd in artikel 4.3.1 van de regels. Voorwaarde bij deze specifieke gebruiksregels is dat op eigen terrein voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid.
11. Op grond van artikel 19 (algemene gebruiksregels) wordt opslag, anders dan in verband met het toegelaten gebruik binnen de betreffende bestemming, niet toegestaan. Omdat een tuincentrum binnen de bestemming 'Detailhandel' zonder meer is toegestaan, zijn ook bijbehorende opslagdoeleinden (zoals bestrijdingsmiddelen / insecticiden) toegestaan. Andere brand- en explosiegevaarlijke opslag wordt als strijdig gebruik aangemerkt, met uitzondering van de opslag van vuurwerk conform de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en het Vuurwerkbesluit.
12. Het reclamebeleid binnen de gemeente Lochem is ook geregeld in de APV en valt daarmee buiten de strekking van het bestemmingsplan. In de APV worden eisen gesteld aan de uitstallingen behorende bij een winkel, zoals reclameborden, rekken, bakken, aanbiedingsborden, etc.
13. In de huidige situatie is bij de Intratuin al sprake van ondersteunende horeca (ca. 550 m<sup>2</sup>). Een uitbreiding van deze ondersteunende horecafunctie tot maximaal 1.000 m<sup>2</sup> wordt daarbij als passend beschouwd, te meer omdat na de beoogde uitbreiding in totaal niet meer dan 6 % voor deze functie wordt aangewend. Van belang daarbij is dat altijd sprake moeten zijn van ondersteunende horeca. Opzichzelfstaande horecafuncties zijn niet toegestaan.
14. De opening- en sluitingstijden worden middels de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening (APV) geregeld en vallen daarmee buiten de strekking van het bestemmingsplan.
15. Ook de aan- en afvoertijden van goederen kunnen niet in bestemmingsplannen worden geregeld.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **2.8 Zienswijze 8**

### **Inhoud zienswijze**

Reclamant verzoekt om het pand Goorseweg 8 een woonbestemming te geven, conform het bestendig gebruik, dan wel een gemengde woon/werkbestemming, zodanig dat het bestaande gebruik kan worden voortgezet.

In reactie op de ingediende inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven geen positieve woonbestemming aan het pand te kunnen geven, omdat Stijgoord een bedrijfsterrein zou worden dat derhalve binnen het gezoneerde industrieterrein moet worden opgenomen, zodat de cumulatieve geluidsbelasting kan worden berekend van alle bedrijfsterreinen en zo de aangrenzende woonomgeving Stiggoor kan worden beschermd. Voorts zouden woningen of woonbestemmingen op een gezoneerd industrieterrein niet acceptabel zijn.

Ten aanzien van dit oordeel/uitgangspunt van de gemeente alsmede het ontwerp bestemmingsplan wordt de navolgende zienswijze ingediend:

1. Strijd met provinciaal beleid

Gemeente wil het gebied Stijgoord ontwikkelen tot 'werklandschap' in de vorm van de bestemming 'Gemengd'. Een dergelijke bestemming impliceert een combinatie van woon- en werkfunctie. Volgens het provinciaal beleid is een 'werklandschap' een gebied waar juist wel woningen bij horen. Het ter plaatse uitsluiten van woningen in het bestemmingsplan doet geen recht aan het provinciale beleid.

2. Aangewezen functies vormen geen industrieterrein  
Gelet op de gebruiksfuncties die plaatselijk in het gebied Stijgoord zijn toegekend (o.a. kinderopvang, maatschappelijke voorzieningen, kantoren met een publieke functie, derhalve expliciet juist niet zijnde een bedrijfs- of industrieterrein), is er geen reden de mogelijkheid van een woonfunctie uit te sluiten.
3. Aangewezen functies Stijgoord behoeven geen geluidzone  
De voorgenomen invulling en gebruik van het gebied Stijgoord rechtvaardigt geenszins het voornemen van de gemeente om dit gebied in het gezoneerd industrieterrein op te nemen, noch de stelling dat ter plaatse een positieve woonbestemming niet acceptabel zou zijn. Zelfs de Wet geluidhinder sluit woningbouw op gezoneerd industrieterrein niet uit, maar er moet terughoudend mee worden omgegaan in die zin dat woningen in strijd kunnen zijn met een goede ruimtelijke ordening. In casu zal de aanwijzing van het pand Goorseweg 8 als woonbestemming geen strijd opleveren met de functies die in het gebied op enige afstand zal aangewezen. Dat de gemeente er niet voor terugschrikt om in de directe nabijheid van echte, zwaardere bedrijfsfuncties, gelegen ten noorden van de Goorseweg, wel een uitgebreide woonbestemming neer te leggen, onderstreept nog eens de mogelijkheid dat in dat geval dus geen sprake hoeft te zijn van niet-acceptabele ruimtelijke inrichting.
4. Verouderde beleidsprognose  
De gemeente heeft zich wat betreft de vraag naar bedrijfsterrein gebaseerd op verouderde beleidsprognoses uit 2007. Volgens de provincie neemt de vraag naar bedrijfsterreinen na 2020 sterk af. Er is door gemeente niet onderzocht of onderbouwd of er anno 2013 nog steeds sprake is van enig groeiscenario of dat dit inmiddels eigenlijk is achterhaald door de crisis, de verstreken jaren en de verwachte afname van de vraag naar bedrijfsterrein.
5. Doorkruising lopend beleid nieuwe rondweg  
Er is nog steeds beleidsontwikkeling gaande inzake het tracé nieuwe rondweg. De invloed van een Noordelijke Rondweg op het oostelijk deel van Lochem is erg groot. Toch gaat de gemeente, vooruitlopend op definitieve keuzes en besluiten die over de rondweg nog genomen moeten worden, alvast onderhavige bestemmingsplan vaststellen. Dit is niet de juiste volgorde.

### **Beantwoording gemeente**

#### *Ad 1      Strijd met provinciaal beleid*

*Gekozen is voor een bestemming 'Gemengd', waarin niet alleen bedrijven (in de lichtere categorie 2 t/m 3.1) zich kunnen vestigen, maar ook andere functies zoals cultuur en ontspanning, kantoren (eventueel met baliefunctie), lichte horeca, maatschappelijke voorzieningen en sauna en wellness.*

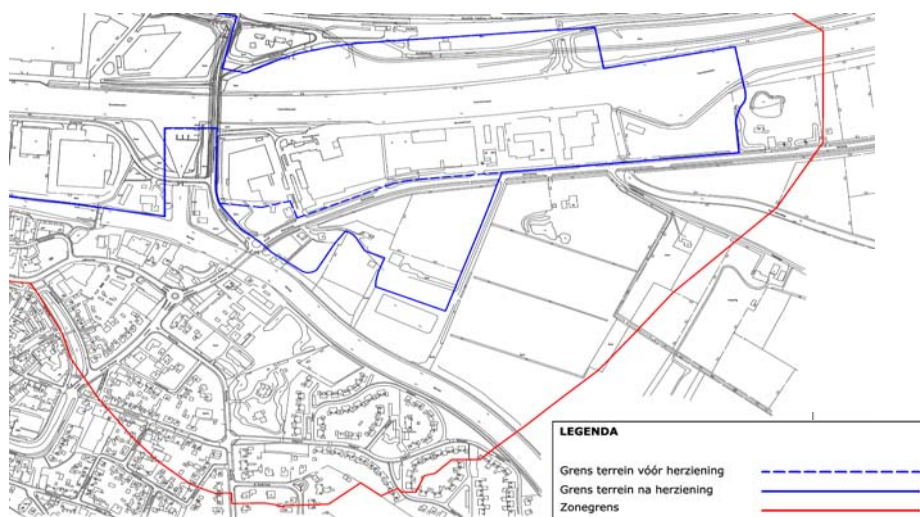
*Hiermee wordt dus een menging beoogd van verschillende functies, waarvan het wonen is uitgesloten. In de toelichting is dan ook bewust gesproken van de term werklandschap. Het is niet correct te veronderstellen dat de term 'werk-*

landschap' per definitie betekent dat hierin ook de functie wonen hoort. De bestemming 'Gemengd' kan op grond van maatwerk op verschillende wijzen worden ingevuld.

In deze is dan ook geen sprake van strijdigheid met het provinciale beleid.

*Ad 2 Aangewezen functies vormen geen industrieterrein*  
Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1. Het uitsluiten van de woonfunctie vloeit in deze casus niet voort uit de toegestane functies, die inderdaad geen strijdigheid opleveren met de woonfunctie, maar komt voort uit de milieusituatie i.c. dat sprake is van een gezoneerd bedrijventerrein.

*Ad.3 Aangewezen functies Stijgoord behoeven geen geluidzone*  
Het terrein Stijgoord is ondergebracht binnen de grens van het gezoneerde bedrijventerrein. Hiermee zijn de omwonenden, en met name de woningen in Stijgoor, beter beschermd tegen de totale geluidsbelasting van het industrieterrein. Volledigheidshalve nogmaals de kaart, waaruit de gewijzigde zoneringsgrens is te herleiden.



Grens gezoneerd bedrijventerrein, gewijzigd

De reden waarom gekozen is voor deze grensaanpassing ligt niet in het feit dat daarmee het pand van reclamant (Goorseweg 8) nu binnen de zonegrens komt en daarmee geen woonbestemming kan krijgen. Zoals genoemd vormt de grondslag voor deze zonewijziging het uitgangspunt dat de bestaande woningen (in Stijgoor) blijvend beschermd moeten worden tegen het moegelijke industrielawaai van de bestaande en de nieuwe bedrijvigheid. Om dit te bereiken is het noodzakelijk het nieuwe terrein Stijgoord onder te brengen in de geluidzone.

Volgens de Wgh kennen de bedrijven op een gezoneerd industrieterrein en de bedrijven daarbuiten immers elk een eigen toetsingskader. Als Stijgoord buiten het gezoneerde industrieterrein zou worden gehouden is het niet mogelijk om voor de aangrenzende woonomgeving (zoals Stijgoor) rekening te houden met het feit dat zij geluidbelasting ondervinden van zowel de bedrijven op Stijgoord als de bedrijven op het industrieterrein aan de Goorseweg. Dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Door Stijgoord deel uit te laten maken van het gezoneerde industrieterrein kan dat wel, en wordt er ter bescherming van de



*aangrenzende woonomgeving gekeken naar de gecumuleerde geluidbelasting. In nauw overleg met de provincie Gelderland is Stijgoord daarom opgenomen in het gezoneerde industrieterrein.*

*Binnen een gezoneerd bedrijventerrein horen geen zelfstandige woningen thuis die geen enkele functionele relatie hebben met de gevestigde bedrijven in het gebied.*

*Ad. 4 Verouderde beleidsprognose*

*De gemeente baseert zich niet op verouderde gegevens. Ook in regionaal en provinciaal verband wordt nog steeds de ontwikkeling van dit kleinere bedrijventerrein ondersteund.*

*In het kader van het Regionaal Programma Bedrijventerreinen Regio Stedendriehoek (RPB Regio Stedendriehoek) zijn door de samenwerkende gemeenten in de regio afspraken gemaakt voor de periode 2010-2015) over het aanbieden van voldoende, goed gesegmenteerde, bedrijventerreinen en het verbeteren van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen door herstructurering. Het programma is het resultaat van afspraken die in maart 2011 tussen de provincie en gemeenten in een bestuurlijk overleg zijn gemaakt.*

*De ontwikkeling van het bedrijventerrein Stijgoord is niet alleen gebaseerd op een nieuwe grotere behoefte aan uitbreidingsruimte van bedrijven, maar vloeit ook deels voort uit de herstructurering van het terrein Hanzeweg. Het is daarmee niet gestoeld op een vastgesteld groeiscenario, maar ook om de interne dynamiek op de bedrijventerreinen mogelijk te maken.*

*Ad 5 Doorkruising lopend beleid nieuwe rondweg*

*In de toelichting van het bestemmingsplan is dit onderdeel uitgebreid verwoord. In paragraaf 1.4 (Historisch planproces) is uitgebreid aangegeven dat de rondwegdiscussie al vele jaren van invloed is geweest op de mogelijke ontwikkeling van het terrein Stijgoord. De gemeente heeft een keuze gemaakt en grote voorkeur voor de Noordelijke Rondwegvariant. Dat laat onverlet dat dit bestemmingsplan (indirect) rekening houdt met een eventuele keuze van de 'nulplus variant' door de provincie Gelderland. Uitgangspunt voor de gemeente is het realiseren van een bestemmingsplan en mogelijke ontwikkelingen, die geen onomkeerbare gevolgen hebben voor een mogelijke keuze voor de 'nulplus' variant. Oftewel, er is in de bestemming 'Verkeer' en 'Groen' langs de Goorseweg, voldoende fysieke ruimte voor het doorvoeren van de eventuele verkeerstechnische oplossingen voor de 'nulplus variant'.*

*Hiermee volgt de gemeente derhalve niet een omgekeerde volgorde zoals reclamant noemt.*

## **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.



## **3 AANPASSINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN**

### **3.1 Inleiding**

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorseweg e.o.' op onderdelen gewijzigd. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan 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 (paragraaf 3.2) en ambtshalve wijzigingen (paragraaf 3.3). Uitzondering vormen de kleine tekst en redactionele aanpassingen.

### **3.2 Wijzigingen als gevolg van de zienswijzen**

Blijkens de samenvatting en beantwoording van de ingediende zienswijzen in hoofdstuk 2 hebben de ingediende zienswijzen gevolgen voor de juridische onderdelen van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).

De volgende wijzigingen worden in het bestemmingsplan doorgevoerd.

#### Regels

- In artikel 6.1, onder 1 wordt de zinsnede "van in totaal 300 m<sup>2</sup>" verwijderd;
- In artikel 11.3 wordt de zinsnede "en geen kwetsbare objecten worden toegelaten" toegevoegd;
- Onder artikel 11.4.1 wordt sub a aangepast en komt als volgt te luiden: "het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen";
- de diepteaanduiding 'dieper dan 80 cm' in artikel 11.4.1 onder d, wordt verwijderd.
- In artikel 12 wordt een extra lid 12.4 toegevoegd (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Ook worden enkele tekstuele aanpassingen in de toelichting doorgevoerd. Deze hebben uitsluitend te maken met een nadere verduidelijking of het actualiseren van de beschreven situatie. De toelichting maakt geen deel uit van de juridische onderdelen van het bestemmingsplan.

### **3.3 Ambtshalve wijzigingen**

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerd.

#### Verbeelding

- Geconstateerd is dat het bebouwingspercentage binnen de bestemming 'Detailhandel' (80%) niet correct is weergegeven. In de toelichting is de beoogde situatie van de Intratuin uitgebreid verwoord, waarbij is aangegeven dat het bebouwingspercentage op 85% is gesteld. Deze omissie is op de verbeelding hersteld.

- In het kader van de uitbreidingsplannen van FrieslandCampina zijn tussen de gemeente Lochem en FrieslandCampina afspraken gemaakt over het 'kostenverhaal' (plankosten, onderzoekskosten, eventuele planschade, etc.). Hiervoor is een anterieure overeenkomst opgesteld en inmiddels ondertekend. In deze anterieure overeenkomst zijn de gemeente en FrieslandCampina ook de grondaankoop en bijbehorende overdracht van een perceel in het deelgebied Stijgoord overeengekomen. Hierdoor kan de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – verwezenlijking in naaste toekomst' van de verbeelding worden verwijderd.

#### Regels

- Hoewel op de verbeelding een dubbelbestemming 'Leiding-Water' voorkomt is gebleken dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen artikel in de regels was opgenomen. Deze is alsnog toegevoegd.
- De termen 'ontheffing' en 'burgemeester en wethouders' in artikel 11 (Leiding-Gas) en 12 (Leiding-Hoogspanningsverbinding) zijn op grond van de bepalingen uit de Wabo vervangen door 'afwijken' en 'bevoegd gezag';
- In het kader van het nieuwe archeologiebeleid is momenteel een nieuw bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' in voorbereiding. De regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' (artikel 14), 'Waarde – Archeologie 6' (artikel 15) en 'Waarde – Archeologie 7' (artikel 16) in het voorliggende bestemmingsplan zijn hierop afgestemd.
- Op grond van de ondertekende anterieure overeenkomst tussen de gemeente Lochem en FrieslandCampina is artikel 20.2 ('wetgevingzone – verwezenlijking in naaste toekomst') verwijderd.
- Ter verduidelijking is in de bestemmingsomschrijvingen van de dubbelbestemmingen 'Leiding-Gas' (11.1), 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' (12.1) en 'Leiding-Water' (13.1) een verwijzing naar de betreffende leidingen op de verbeelding gemaakt<sup>1</sup>.

#### Toelichting

- Inmiddels is de 'Structuurvisie Lochem 2012-2020' vastgesteld. De plantoelichting wordt hierop geactualiseerd.
- Het waterschap heeft middels een schriftelijke reactie (d.d. 8 augustus 2013) laten weten in te stemmen met de opgenomen waterparagraaf. Wel wordt aangegeven dat inmiddels het 'Waterbeheersplan 2010-2015' van toepassing is. De plantoelichting wordt hierop geactualiseerd.

---

<sup>1</sup> Nummering is aangepast ten opzichte van de vastgestelde versie vanwege een foutieve opsomming in de nummering