

Ruimtelijke onderbouwing “Walderstraat 30 Lochem”

1. Aanleiding en doel

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het toestaan van een woning aan de Walderstraat 30 te Lochem. De initiatiefnemer wil het pand uitbreiden buiten het bouwvlak zodat het gehele perceel kan worden bebouwd met 1,5 bouwlaag met kap. Functioneel blijft het front aan de Walderstraat een winkelruimte. Achter de winkelruimte en op de verdieping is een woning gepland.

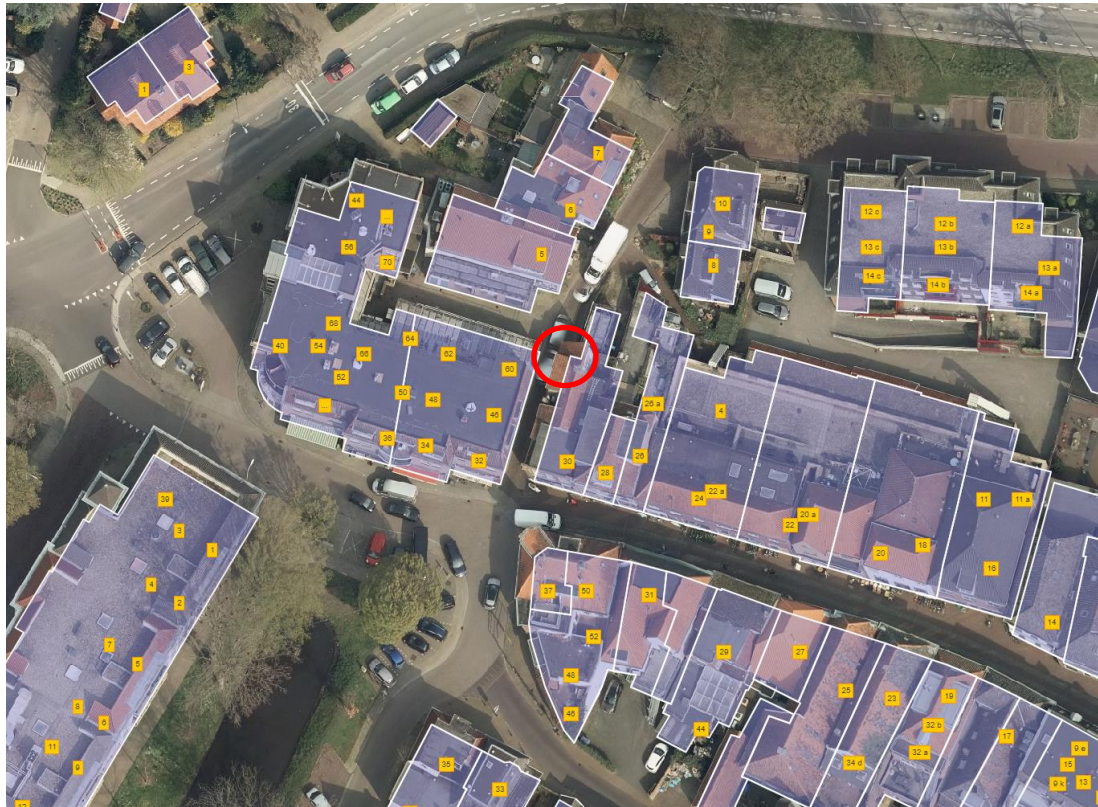
Het beoogde gebruik past niet in het geldende bestemmingsplan “Binnenstad Lochem” dat door de gemeenteraad op 14 juni 2010 is vastgesteld. Om het beoogde gebruik te kunnen toestaan, is de gemeente Lochem voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Een dergelijke ruimtelijke onderbouwing bevat onder andere een motivatie waarom het bouwplan passend is op de locatie. Het voorliggende document voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van Lochem, binnen de rondom liggende Noorder-, Ooster- Zuider en Westerwal. Specifiek ligt het bijna tegen de Westerwal aan.

Figuur 1: Luchtfoto perceel Walderstraat 30 Lochem



3. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan “Binnenstad Lochem”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 juni 2010. In dit geldende bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de bestemming ‘Centrum’. Op grond van artikel 4 van de planregels zijn de gronden bestemd voor:

Op de begane grond:

- a. detailhandel, met uitzondering van supermarkten en volumineuze detailhandel;
- b. dienstverlening, met baliefunctie;
- c. horeca in categorie 1 van de bij deze planregels behorende staat van horeca-activiteiten;

alsmede voor:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2', horeca in de categorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende staat van horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning', een atelier, bioscoop, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, theater;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', maatschappelijke functies, zoals benoemd in artikel 1.44 van deze planregels;
- g. bestaande woningen zoals genoemd in de bij deze planregels behorende lijst met wonen op begane grond;

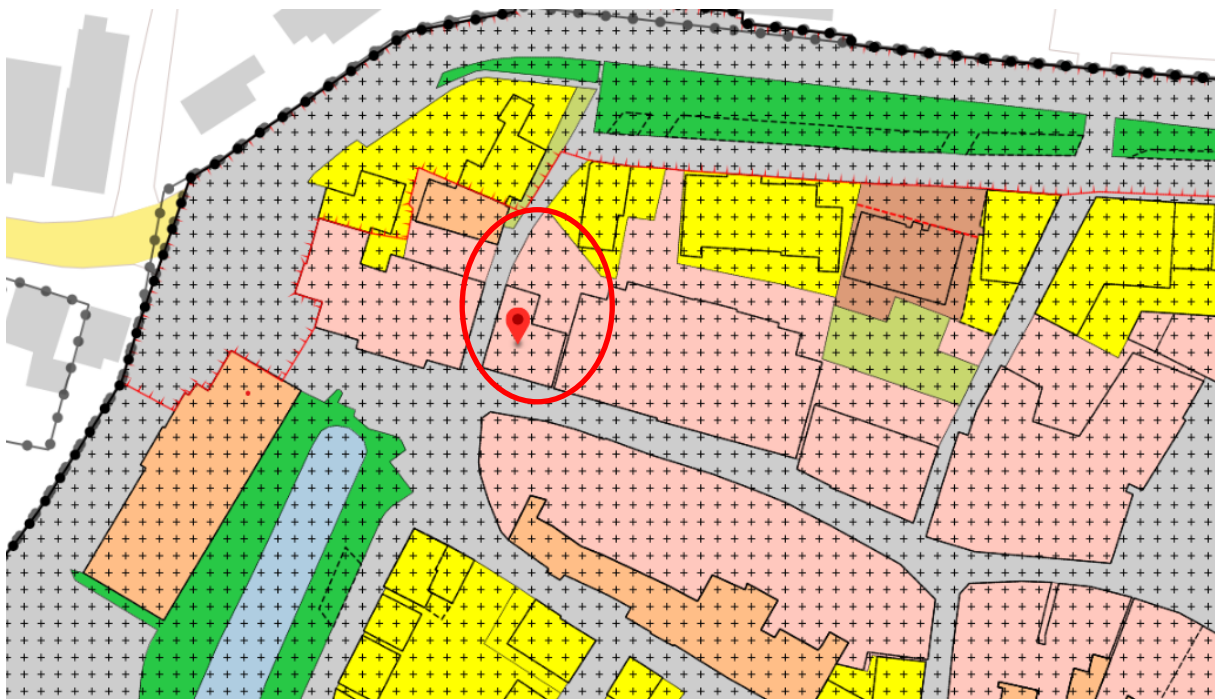
en met dien verstande dat:

- h. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 15 van toepassing is voor zover deze gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie'.

Op de verdiepingen:

- a. wonen;
- b. bestaande centrumfuncties op de verdieping zoals genoemd in de bij deze planregels behorende lijst met centrumfuncties op verdieping.

Het plangebied maakt tevens deel uit van het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Archeologie”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 januari 2014. In dit geldende bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’



Figuur 2: Uittreksel uit geldend bestemmingsplan Binnenstad Lochem. De Walderstraat 30 is rood omcirkeld.

4. Beoogde situatie

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in het toestaan van burgerbewoning op de begane grond van het pand aan de Walderstraat 30. Het perceel kent een bouwvlak dat geheel is volgebouwd. Op het achterste gedeelte staat een bijgebouw van één bouwlaag dat buiten het bouwvlak is gelegen. De initiatiefnemer wil het pand uitbreiden buiten het bouwvlak zodat het gehele perceel kan worden bebouwd met één laag bebouwing met een woning op de begane grond, twee carports en twee parkeerplaatsen. In het bestaande gebouw komt een woning/appartement op de verdieping en een kleine winkelruimte aan de straatzijde. De beoogde bedrijfsvoering in het pand past binnen de huidige bestemming 'Centrum'. In afwijking van het bestemmingsplan wordt medewerking verleend aan het bouwen buiten het bouwvlak en het toestaan van een burgerwoning op de begane grond.

Nu de aanvraag niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, dient dit worden beschouwd als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 Wabo.

Figuur 3: Foto zij- en achtergevel bestaande woning & schets nieuwe zij- en achtergevel.



Figuur 4: Huidig vooraanzicht pand aan Walderstraat 30 en schets nieuw vooraanzicht



5. Ruimtelijke afweging

Duidelijk is dat het bestemmingsplan 'Binnenstad Lochem' is afgestemd op de bestaande, feitelijke situatie, en deze qua bouwvlak achterhaald is. In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Centrum'. Door de conserverende wijze van bestemmen is een ontwikkeling, anders dan het bestaande, niet (meer) mogelijk. Afgewogen is of in afwijking van het geldende bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan het beoogde gebruik.

De uitbreiding is relatief beperkt van omvang en is gelegen aan de achterzijde, langs de Noorderwal. Het versterken van de stedelijke wand langs deze weg geeft een forse kwaliteitsimpuls. De omliggende percelen kennen ook een hoog bebouwingspercentage, zodat de uitbreiding van de hoeveelheid bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is.

Op het toestaan van één woningeenheid op de begane grond en bouwen buiten het bouwvlak na blijft de situatie bestemmingsplan technisch ongewijzigd. Na het verlenen van de vergunning blijft het perceel gebonden aan de bestaande bestemming 'Centrum'.

Kijkend naar het beoogde gebruik en dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de omgeving of de ontwikkeling zelf worden er geen bezwaren gezien om de bestemming 'Centrum' uit te breiden.

6. Beleidskader

In een goede ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan het beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente. Het bouwplan raakt uitsluitend het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Binnenstad Lochem. Het beleid van Rijk, provincie en regio, evenals het ruimtelijke beleid van de gemeente zoals verwoord in de ruimtelijke structuurvisie zijn niet aan de orde: het gaat om één wooneenheid toevoegen in een pand en het bouwen buiten het bouwvlak. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is geen sprake. Met de toevoeging van de woning is rekening gehouden in het woonprogramma van gemeente Lochem. In de ruimtelijke afweging is gemotiveerd waarom een afwijking van het geldende bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht.

7. Milieuaspecten – randvoorwaarden

7.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In dit geval maakt de ontwikkeling wel een nieuw geluidsgevoelige object mogelijk, maar valt deze niet binnen een geluidszone van een bestaand object. Om die reden hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

7.2 Bodem

Het beoogde gebruik vindt plaats in de huidige bebouwing en in een zeer beperkt nieuw te ontwikkelen stuk bebouwing. Medio januari is door de Rouwmaat Groep een bodemonderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Dit onderzoek is door de gemeente beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat er geen bijzonderheden zijn aangetroffen waarvoor aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is. De bodem is daarmee geschikt voor het voorgenomen gebruik.

7.3 Water

Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige

doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant	IT
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m3/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m2?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m2?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
		Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2

Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
# IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.			

Grondwaterkwaliteit

Het perceel aan de Walderstraat 30 te Lochem ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De ontwikkeling ligt buiten het beschermingsgebied en zal niet leiden tot een groter risico op grondwaterverontreiniging. De aanpassing van het pand zal om deze reden geen invloed hebben op het milieuaspect water.

7.4 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats, omdat een overschrijding van de grenswaarden bijna niet voorkomt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Onderzoeksresultaten

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de genoemde categorieën van gevallen kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

7.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Onderzoeksresultaten

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van risicovolle inrichtingen;
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

7.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in beeld te worden gebracht wat de gevolgen zijn voor gebieden en dier- en plantensoorten. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gezien er gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing heeft dit geen negatieve gevolgen voor eventueel voorkomende beschermde planten en dieren. Er is om die reden afgezien van onderzoek naar de gevolgen voor flora- en fauna.

Gezien de aard van de ruimtelijke ontwikkeling en de ruime afstand tot het Gelderse Natuur Netwerk en het Natura 2000 gebied Stelkampsveld is overwogen dat de ontwikkeling geen significante negatieve effecten heeft op de gebieden.

7.7 Archeologie

Naast het bestemmingsplan Binnenstad Lochem geldt ter plaatse tevens het Paraplubestemmingsplan Archeologie. Het perceel aan de Walderstraat 30 is gelegen binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen deze bestemming is het verboden om te bouwen of te laten bouwen. Dit verbod is echter niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

In dit geval wordt op zeer beperkte oppervlakte gebouwd en hoeft er om deze reden geen archeologisch onderzoek plaats te vinden om de locatie vrij te kunnen geven.

7.8 Milieuzonering

Bij de ontwikkeling van milieugevoelige functies, zoals woningen, dienen afstanden tot milieubelastende activiteiten in acht te worden genomen. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" gehanteerd. De uitgave geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

In de omgeving van de Walderstraat 30 zijn geen milieubelastende activiteiten aanwezig. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief dat door de initiatiefnemer wordt gefinancierd. De kosten die zijn gemoeid met de ruimtelijke procedure worden op grond van de legesverordening bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Het risico op planschade wordt gezien de aard van de planologische afwijking van het bestemmingsplan nihil geacht.

Gezien het voorgaande wordt geen aanleiding gezien om een exploitatieplan vast te stellen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Gelderland

In voorliggend geval zijn geen provinciale belangen in het geding: het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij het aantal woningen niet toeneemt.. Van nader vooroverleg met de provincie Gelderland kan derhalve worden afgezien.

Waterschap Rijn en IJssel

Er zijn geen waterschapsbelangen in het geding. Verwezen wordt naar paragraaf 7.3. Van nader vooroverleg met het waterschap is dan ook afgezien.

8.3 Inspraakmogelijkheid

Zoals wettelijke voorgeschreven heeft de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ter inzage gelegen (van 12 maart 2020 tot en met 22 april 2020). Gedurende de ter inzage legging kon iedereen een zienswijze ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling kenbaar maken bij burgemeester en wethouders van Lochem. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.