

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

**BEHOREND BIJ HET
BESTEMMINGSPLAN**

Barchemse Bos

GEMEENTE Lochem

Opdrachtnummer : 99.457
IDnr. : nvt
Datum : april 2025
Versie : v7.2
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 7 april 2025

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	ZIENSWIJZEN.....	6
2.1	Zienswijze 1.....	6
2.2	Zienswijze 2.....	9
2.3	Zienswijze 3.....	83
2.4	Zienswijze 4.....	83
2.5	Zienswijze 5.....	83
2.6	Zienswijze 6.....	83
2.7	Zienswijze 7.....	84
2.8	Zienswijze 8.....	87
2.9	Zienswijze 9.....	87
2.10	Zienswijze 10	88
2.11	Zienswijze 11	88
2.12	Zienswijze 12	90
2.13	Zienswijze 13	90
2.14	Zienswijze 14	91
2.15	Zienswijze 15	100
2.16	Zienswijze 16	101
2.17	Zienswijze 17	103
2.18	Zienswijze 18	103
3	WIJZINGEN VAN HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	104
3.1	Inleiding	104
3.2	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	104
3.3	Ambtshalve wijzigingen	107

1 INLEIDING

In 2019 heeft een ontwerp bestemmingsplan voor woningbouw in het Barchemse Bos ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de zienswijzen van omwonenden is besloten dat plan niet verder in procedure te brengen en na diverse overleggen met omwonenden een nieuw ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen.

Het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan Barchemse Bos heeft ter inzage gelegen vanaf 29 oktober tot 9 december 2020. In die periode is door 18 reclamanten een zienswijze ingediend.

Het gaat om 6 verschillende zienswijzen. Zienswijze 2 is door 8 reclamanten herhaald, met hier en daar een aanvulling. Zienswijze 7 is door 4 personen herhaald met hier en daar een aanvulling.

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.

Voor een goede weergave van de zienswijzen en een zorgvuldige beantwoording zijn meer dan 100 pagina's nodig. Dat is omdat reclamanten de niet geringe moeite hebben genomen om meer dan 250 pagina's tekst van dit bestemmingsplan door te nemen en uitgebreid te becommentariëren. Om daar recht aan te doen zijn hun commentaren en tekstaanvullingen vaak letterlijk weergegeven en waar nodig uitgebreid beantwoord. Dat heeft tot een uitgebreide nota van zienswijzen geleid en tot de nodige aanpassingen in de teksten van het bestemmingsplan.

De tijdsduur tussen de ontwerp ter visie legging (december 2020) en de vaststelling (2025) is relatief lang. Oorzaak is onder meer de aard en omvang van de zienswijzen die voor een goede beantwoording tijd vragen in een toch al drukke periode met beperkte capaciteit. Daarnaast was tijd nodig om de locaties voor de herplantverplichting ook te onderzoeken en te borgen. Als gevolg van de lange duur moest het plan inclusief de nota van zienswijzen op onderdelen telkens worden geactualiseerd. (o.m. beleid en onderzoeken).

Ter informatie voor de raad is hierna nog een overzicht gegeven van de situering van de percelen van reclamanten ten opzichte van het plangebied en is een korte toelichting gegeven van de weergave van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de figuur hierna aangegeven wat de situering van reclamanten (percelen met rode rand) is ten opzichte van het plangebied.



In rood de percelen van reclamanten ten opzichte van het Barchemse Bos.

Voor de raadpleging van het bestemmingsplan www.ruimtelijkeplannen.nl is van belang dat onder het 'Barchems Bos' de **ontwerp** versie van 31 augustus 2020 wordt getoond. Zie de afbeelding hierna.



Ontwerp versie Barchemse Bos van 31 augustus 2020.

Daarna op 5 juli 2021 is echter de aangrenzende bestemming 'De Hertenkamp' vastgesteld. Daarbij is een strook grond die eerder nog deel uitmaakte van het ontwerp bestemmingsplan 'Barchemse Bos' aan De Hertenkamp toegevoegd. Zie de afbeelding hierna.



Begrenzing De Hertenkamp en Barchemse Bos op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Barchemse Bos' zal de begrenzing van het Barchemse Bos worden afgestemd op de situatie van 'De Hertenkamp'. Dat kan niet eerder omdat het ontwerp bestemmingsplan Barchemse Bos daar eerst voor moet worden vastgesteld.

2 ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze 1

Reactie

Reclamanten hebben kennisgenomen van:

- het voornemen om in het ontwerpplan Barchemse Bos woningbouw mogelijk te maken;
- het feit dat de voorgenomen bouw in het bos al langer in procedure is;
- het feit dat de Raad in het verleden onder voorwaarden niet afwijzend stond tegenover bouwen in het bos.

Reclamanten zien graag dat de gemeente terugkomt op dit planvoornemen om volgende redenen.

1. Zowel op rijks- als op provinciaal niveau is de inzet om de achteruitgang van het areaal bos stop te zetten en de trend te keren via de aanleg van nieuw bos. Het voornemen van de gemeente staat haaks op deze beleidslijnen. Via het ontwerpplan wordt het bosareaal ter plaatse gehalveerd.
2. Bos is van belang voor de biodiversiteit, welke in Gelderland onder druk staat vanwege verdroging en klimaatverandering. Het is van belang bos in stand te houden, voor planten en dieren en vanwege schaduw- en koeltewerking, zeker nabij stedelijk gebied.
3. Bos legt CO2 vast en is daarom van belang in het kader van het klimaatbeleid. Afname van het bosareaal is niet wenselijk.
4. Bos is van belang voor recreatie en rust. In de huidige coronatijd is duidelijk te zien welke functie hieraan moet worden gehecht. Behoud van bos in Barchem is van belang.
5. Vanwege bebouwing, verkeer, overige voorzieningen zoals verhardingen, licht en aanwezigheid van mensen ook in avond en nacht, zal de natuurkwaliteit van het overgebleven bos ernstig inboeten. Reclamanten achten dit niet wenselijk.
6. Het bouwen van wat nu open ruimte is, is een laatste keuze uit de ladder duurzaam ruimtegebruik (3.1.6 Barro). Nut en noodzaak om precies hier woningen te bouwen is niet aangetoond. Onderzoek naar alternatieve minder gevoelige locaties is niet uitgevoerd.
7. Er is niet voorzien in compensatie. Afname van het bosareaal is niet wenselijk; op zijn minst mag een significante functionele compensatie verwacht worden.
8. Het is onduidelijk hoe het restant van het bos in stand zal worden gehouden.

Reclamanten spreken de hoop uit dat de gemeente het bos in Barchem adequaat beschermt en verzoeken de gemeente om af te zien van het plan en te zoeken naar een alternatief woningbouwplan op een ander locatie.

Antwoord gemeente

1. Het bosareaal wordt niet gehalveerd. In totaal heeft het plangebied een omvang van circa 29.291 m². De begrenzing van het plangebied is daarbij afgestemd op het bestemmingsplan 'De Hertenkamp' dat inmiddels onherroepelijk is.



Van de gronden van het plangebied wordt 7.500 m² voor wonen en tuin bestemd en blijft 21.791 m² als bos behouden met ook de bestemming 'Bos' en de daarbij behorende bescherming.

Zoals reclamant zelf al aangeeft loopt de planvorming voor dit bestemmingsplan al lang. Daarbij is van belang dat er voor de gemeente Lochem een woningbouwopgave ligt, ook in de kern Barchem, en dat het Barchemse bos een binnenstedelijke locatie is waar verdichting voor woningbouw mogelijk is zonder daarvoor het stedelijke gebied verder uit te breiden, ten koste van landelijk gebied. Die woningbouwopgave lag er al toen de raad in 2009 akkoord ging met de bouw van woningen in het Barchemse bos en die opgave is sindsdien alleen maar groter geworden door de toenemende woningbehoefte.

De gemeente heeft hierin een afweging gemaakt en om zoveel mogelijk bos te sparen, gekozen voor de toevoeging van een beperkt aantal woningen (maximaal 6) in een plangebied van ruim 3 hectare. Dat zijn 2 woningen per hectare. Om het bos zoveel mogelijk te sparen en tegelijkertijd toch nog bij te dragen aan de woningbouwopgave volgens het inbreidingsbeleid.

Het plan is bovendien, ten opzichte van de eerdere planvorming, aangepast, waarmee er veel minder areaal bos verloren gaat. Met de gekozen verkaveling blijft er nog 21.791 m² bos behouden en is er nog steeds sprake van een bosgebied. Met dien verstande dat er na uitvoering sprake is van een bosgebied met enkele boswoningen.

Daarbij speelt nadrukkelijk mee dat het gebied deel uitmaakt van het stedelijke gebied en niet in het Nationaal Natuur Netwerk (NNN) of Gelders Natuur Netwerk (GNN) is gesitueerd.

Het bestemmingsplan biedt voldoende garanties voor de bescherming van het resterende bosgebied, met de bestemming 'Bos' die het ook in het voorgaande bestemmingsplan al had. Bovendien geldt de kapvergunningplicht van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) vanwege de situering in het stedelijke gebied.

2. Daar komt bij dat er een herplantverplichting in de APV is opgenomen en dat er op grond van deze regeling ook herplant van bomen zal plaatsvinden. Om dat ook te garanderen zijn de regels van het bestemmingsplan aangevuld met een voorwaardelijke verplichting dat de omgevingsvergunning voor bouwen pas kan worden verleend als vooraf is herplant (en in stand wordt gehouden) volgens de herplantverplichting uit de APV (artikel 5.2.5 van de regels van het bestemmingsplan).

3. De te kappen bomen zullen overeenkomstig de APV worden herplant. Zolang dat niet is gebeurd kan er ook geen omgevingsvergunning voor bouwen worden verleend.

4. Daarom is zoveel mogelijk bos behouden en heeft dat ook de bestemming bos gekregen met de daarbij behorende bescherming en de mogelijkheid voor extensief recreatief medegebruik (zoals wandelen en de hond uitlaten).

5. Er blijft 21.791 m² bos behouden. Dat is mede door de gekozen verkaveling met ruimte tussen de woonkavels, voldoende robuust om een kwalitatief goed bos te behouden.

6. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet eerst naar binnenstedelijke locaties worden gekeken alvorens wordt uitgebreid in het landelijke gebied. Dat is hier gebeurd. Het gaat om een binnenstedelijke locatie waar nog stedelijke ontwikkeling mogelijk is. Dat neemt niet weg dat heel zorgvuldig is gekeken naar wat op deze locatie in het bos aanvaardbaar is. Daartoe is het aantal woningen beperkt en is de verkaveling zodanig geoptimaliseerd dat zoveel mogelijk bomen kunnen worden behouden. Verder is ook de behoefte aan deze woningen onderbouwd.

7. Het Barchemse Bos ligt binnen de bebouwde kom volgens de Wet natuurbescherming en maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwerk of de provinciale Groen Ontwikkelingszone. Dat betekent dat er geen compensatieverplichting geldt vanuit de Wet natuurbescherming, maar wel een herplantverplichting vanuit de gemeentelijke APV.

8. Er blijft 21.791 m² bos behouden, dat is meer dan een restant. Dit bos houdt ook de bestemming 'Bos' die het in het vorige bestemmingsplan ook al had. Dat betekent dat het bestemd is voor de instandhouding en ontwikkeling van bos, dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd maar alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en dat er een verbod geldt voor werken of werkzaamheden die blijvend afbreuk doen aan de natuur- en landschapswaarden van het bos.

Aan het verzoek om af te zien van het plan wordt niet tegemoetgekomen. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te herzien.

2.2 Zienswijze 2

Reactie

Reclamanten geven aan hun (hernieuwde) zienswijzen te hebben ingedeeld a.d.h.v. verschillende onderwerpen en dat de volgende 5 bijlagen zijn opgenomen bij deze zienswijze:

1. *Zienswijze 22-08-2019/11-9-2019.*
2. *Gespreksverslagen met de gemeente/projectontwikkelaar.*
3. *Doorlopen proces.*
4. *Vleermuis onderzoek 2014.*
5. *Passende beelden aansluitend op punt 85.*

Vorige versie

Reclamanten geven aan dat op de vorige versie van het bestemmingsplan meerdere personen een zienswijze hebben ingediend. Hierbij wordt als voorbeeld verwezen naar bijlage 1.

II Indieners hebben geen inhoudelijke reactie ontvangen. De gemeente heeft de indieners schriftelijk op de hoogte gesteld de bestemmingsplanprocedure te beëindigen en te werken aan een nieuw stedenbouwkundig ontwerp.

Reclamanten maken hierbij twee kanttekeningen:

- a. In dit schrijven staat:
 - dat door de hoeveelheid zienswijzen en bezwaren, besloten is het huidige ontwerp-bestemmingsplan niet voor de vaststelling aan te bieden. Ook de stikstofproblematiek is hierbij een afweging.
 - dat op 16 juni 2020 is besloten de huidige bestemmingsplanprocedure te beëindigen en dat het plan niet voor de vaststelling zal worden aangeboden.

Reclamanten merken op dat het intrekken van het ter visie gelegde ontwerpplan kan, maar dat er een wettelijke verplichting is van de gemeenteraad om binnen twaalf weken na afloop van de terinzage termijn een besluit te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is niet gebeurd; reden voor reclamanten de gemeente in gebreke te stellen.

- b. De gemeente is niet inhoudelijk ingegaan op de ingebrachte punten uit de zienswijzen. In het nieuwe ontwerpplan wordt nauwelijks en alleen op enkele punten ingegaan. Reclamanten voelen zich tekort gedaan.

Antwoord gemeente

Het gemeentebestuur vindt het vervelend dat reclamanten zich te kort gedaan voelen. Dat is zeker niet de bedoeling. Integendeel, de zienswijzen zijn mede aanleiding geweest om de voorbereiding van het vorige ontwerp-bestemmingsplan te beëindigen. Dat plan werd, gelet op de zienswijzen, niet goed genoeg bevonden. Daarover is de Gemeenteraad geïnformeerd en hebben alle indieners van een zienswijzen vervolgens een brief gehad om hen op de hoogte te stellen van deze gang van zaken.

Nu het vorige ontwerp-bestemmingsplan niet meer in procedure is en er dus ook geen besluitvorming meer over plaats gaat vinden, heeft het ook geen zin om de zienswijzen daarover nog te behandelen. Tegelijkertijd waren deze

zienswijzen niet vergeefs, want ze hebben ervoor gezorgd dat de besluitvorming over het vorige ontwerp-bestemmingsplan is stopgezet.

Vervolgens hebben alle indieners van zienswijzen tegen het vorige ontwerp-bestemmingsplan ook een inhoudelijke zienswijze ingediend tegen het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan. Die worden hier nu beantwoord.

Reclamanten worden niet benadeeld door deze wijze van handelen en de Gemeenteraad ziet dan ook geen reden om alsnog een besluit nemen over de vaststelling van het vorige ontwerp-bestemmingsplan.

Voorliggen algemeen

- III Reclamanten zijn van mening dat het huidige ontwerpplan beter in elkaar steekt dan de vorige versie, maar maskeert het volgens reclamanten des te meer wat er *niet* in staat.

Antwoord gemeente

De Raad heeft niet de intentie om iets te maskeren. Voor zover de zienswijze is gericht tegen zaken die er *niet* in staan, nemen wij aan dat reclamanten die hierna aan de orde zullen stellen zodat daar ook op kan worden gereageerd.

IV Geen borging

Een bijzonder kenmerk van Barchem is dat de dorpskern een stuk bos van ca. 3 ha omvat dicht bij het natura 2000 gebied. Reclamanten zijn van mening met het vestigen van 6 villa's dit bosperceel teniet wordt gedaan.

- a. Het nieuwe ontwerpplan bevat geen enkele borging tot resterend boombehoud; alleen wensdenken daartoe is opgenomen
- b. en verschoven naar een latere vereniging van eigenaren en/of een dialoog met de eigenaar van de restende grond.
- c. Zie ook passages rondom het bouwvlak "Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde" → volledige betegeling is toegestaan

Antwoord gemeente

In dit bestemmingsplan is het behoud van het resterende bos geborgd. Na realisering van de woonkavels blijft er nog 21.791 m² bos behouden. De verkaveling is ten opzichte van de eerdere planvorming gewijzigd. Door geen ontsluitingsweg dwars door het bosgebied op te nemen, maar uit te gaan van drie keer twee woonkavels die per twee rechtstreeks op de Borculoseweg worden ontsloten, blijft een substantieel areaal bos overeind. De kavelomvang is, ten opzichte van het eerdere plan, aanzienlijk verkleind met een gemiddelde omvang van 1.250 m² per woonkavel.

De stelling dat hiermee geen bosgebied overeind blijft is naar het oordeel van de raad niet correct en zeker geen wensdenken. De bosstroken tussen de woonkavels en de rand van het bos zijn voldoende breed om het boskarakter, zeker vanaf de Borculoseweg, intact te laten. Daarnaast bevat de bestemming 'Bos' beschermende regels. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd en er mogen geen werkzaamheden plaatsvinden die blijvend afbreuk doen aan het bos. Gelijk aan het vigerend bestemmingsplan is sprake van een goed en

adequaate beschermingsregiem. Ook nieuwe eigenaren zijn gehouden aan die bosbestemming die niet voor tuin mag worden gebruikt en waar geen bomen mogen worden gekapt.

Binnen de woonbestemming (gemiddeld 1.250 m²) mag het bouwvlak (gemiddeld 160-190 m²) volledig worden volgebouwd. Buiten het bouwvlak is maximaal 75 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Deze bestemmingsregeling is vergelijkbaar met de woonbestemmingen voor vrijstaande woningen elders in Barchem en de gemeente. Bovendien is voor dit plan nog een extra beperking opgenomen met de bestemming 'Tuin' aan de voorzijde van de woning, waar niet mag worden gebouwd. Volledig betegelen is niet toegestaan omdat in de woonbestemming ook een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor het infiltreren van hemelwater. Volgens deze voorwaardelijke verplichting wordt de omgevingsvergunning voor bouwen niet verleend als het hemelwater niet op eigen terrein wordt geïnfiltreerd (en de infiltratievoorzieningen ook in stand worden gehouden). Dat kan niet als het volledig is betegeld.

V Geen ratio

Ook in deze versie wordt de olifant in de kamer volgens reclamanten wederom niet benoemd:

- a. De ratio tot het opofferen van het bos wordt nergens onderbouwd.
- b. In Barchem is geen sprake van woningnood die het kappen van dit bos kan rechtvaardigen.
- c. De enige reden die door de gemeente steeds wordt gegeven is dat het dossier al zo lang speelt. Reclamanten zijn juist van mening dat dat juist te denken moet geven over nut en noodzaak.
- d. De genoemde redenen van de gemeenteraad in 2014 om in te stemmen met het opstellen van een ontwerpplan uit 2019 was voornamelijk:

- Op kosten van projectontwikkelaar wordt een fietspad gerealiseerd met ontsluiting richting basisschool;
- Er komt boscompensatie.

In het huidige ontwerpplan worden deze zaken niet benoemd; boscompensatie is zelfs expliciet 'buiten het kader van het bestemmingsplan' geplaatst. Hiermee is nog meer ratio weggevallen.

- e. Recent heeft de Lochemse wethouder in de media gezegd dat het een democratisch genomen besluit betreft en de gemeente een betrouwbare overheid wil zijn. Reclamanten zijn van mening dat betrouwbaarheid twee kanten op werkt en niet alleen naar een commercieel initiatief van een boseigenaar. Het democratisch besluit waar de wethouder naar verwijst, is genomen nadat insprekers een worst is voorgehouden nl. verkeersveiligheid van de schoolkinderen met een fietspad door het bos. Dit is in de plannen verdwenen.

Reclamanten vragen zich af wie onbetrouwbaar is en of de Raad en betrokken burgers niet op het verkeerde been zijn gezet.

Antwoord gemeente

De gemeente Lochem heeft een woningbouwopgave en de onderhavige locatie ligt in het stedelijke gebied waar enige verdichting met woningbouw mogelijk

is zonder uitbreiding van het stedelijke gebied ten koste van het landelijke gebied.

Die woningbouwopgave lag er al toen de raad in 2009 akkoord ging met de bouw van woningen in het Barchemse bos en die opgave is sindsdien alleen maar groter geworden door de toenemende woningbehoefte.

De woningbehoefte was voor de periode tot 2025 geraamd op ca. 850 woningen in de gemeente. In de woonvisie 2018-2025 is dit ook vastgelegd, waarin voor Barchem is uitgegaan van de bestaande geplande woningbouw mogelijkheden, waaronder de onderhavige 6 woningen voor het Barchemse bos.

Inmiddels ligt de woningvraag in de Cleantech Regio waar Lochem deel van uit maakt, ongeveer 40% hoger dan in 2018 verondersteld.

Binnen de CTR zijn eind 2020 nieuwe afspraken gemaakt over hoe daaropin te spelen. De afspraken zijn vastgelegd in de regionale woonagenda Cleantech Regio 2020. De inzet is gericht op het versnellen van de woningbouw en het voorbereiden van nieuwe bouwplannen als antwoord op de krapte op de woningmarkt. Binnen de CTR worden de komende jaren tot 2030, 15.600 woningen gebouwd. Dit is 5000 meer dan in 2018 is afgesproken.

Zoals onlangs nog bekrachtigd in de actualisatie van de Woonvisie is voor Lochem voorzien in 1.300 woningen tot 2030. Dat is ruim 400 woningen méér dan in 2018 afgesproken. Om deze woningen ook daadwerkelijk te kunnen realiseren, wordt gestreefd naar een plancapaciteit van 30% extra, om vertraging van plannen en planuitval op te kunnen vangen. Het totaal komt daarmee op 1.700 woningen.

Het streven is om voor de resterende 700 tot 800 woningen plancapaciteit te vinden, door nieuwe woningbouwlocaties aan te wijzen bij de kernen van de gemeente Lochem. Het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen is daarbij een belangrijke doelstelling en de bouw van extra woningen vormt daarvoor een basis.

Voor de kern Barchem zijn er tot 2030 circa 70 tot 75 nieuwe woningen nodig. Daarvan zijn er al 40 in bestaande plannen opgenomen (zoals het onderhavige plan voor 6 woningen) en zijn er nog 30 tot 35 extra woningen nodig waarvoor nog geen plannen gereed zijn. Omdat het onderhavige bestemmingsplan nog in voorbereiding is gaat het om zogenaamde zachte plancapaciteit. Pas als het bestemmingsplan onherroepelijk is wordt het harde plancapaciteit. Paragraaf 3.4.2 en 3.4.3 (het Addendum op de woonvisie) van de toelichting zal met de actuele cijfers over de woningbehoefte worden aangevuld.

Het vast te stellen bestemmingsplan is daarop afgestemd.

De verkaveling is ten opzichte van de eerdere plannen aangepast; de kavels zijn verkleind en in drie keer twee clusters gelegd, met daartussen bos. De bosstroken zijn van voldoende omvang om het boskarakter van dit gebied overeind te houden en het beeld te geven van wonen in het bos.

Anders dan appellanten menen was de benoemde fietsverbinding indertijd geen voorwaarde vanuit de gemeenteraad om in te stemmen met het bestemmingsplan. In 2009 was al een raadsbesluit genomen voor het bestemmingsplan. De fietsverbinding was/is een wens van de dorpsraad Barchem 'Vereniging contact Barchem'. Een wens die al langer leeft om een verbinding tussen de Borculose en Ruurloseweg te realiseren voor fietsers en

in het bijzonder schoolgaande jeugd naar de school in Barchem. De gemeente en initiatiefnemer hebben zich ingezet om deze verbinding te realiseren, hetzij via onderhavig bestemmingsplan en/of via de aangrenzende woningbouwlocatie De Hertenkamp. Hiervoor is echter medewerking nodig van aangrenzende grondeigenaren langs de Ruurloseweg. Nu die medewerking niet wordt gegeven is het voor initiatiefnemer niet mogelijk de beoogde fietsverbinding te realiseren. Maar zoals gezegd, die wens vormde geen eis vanuit de gemeenteraad.

De stelling dat insprekers een worst is voorgehouden is voor rekening van reclamant. Gemeente heeft in de gesprekken met de omwonenden hierover altijd transparant gecommuniceerd en aangegeven of realisatie wel of niet tot de mogelijkheden behoorde.

Dan de boscompensatie. Voor de te kappen bomen zullen nieuwe bomen worden herplant volgens de herplantverplichting uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Daartoe is in augustus 2021 een bomeninventarisatie uitgevoerd en is een voorwaardelijke verplichting in de woonbestemming opgenomen dat de omgevingsvergunning voor bouwen alleen kan worden verleend als vooraf herplant heeft plaatsgevonden overeenkomst de regeling in de APV. Dit zal in het kader van de APV nader worden afgewogen en beoordeeld. Op deze wijze is voldoende verzekerd dat er compensatie plaatsvindt volgens de geldende regels.

Initiatiefnemer heeft voor de herplant een perceel elders binnen de gemeente op het oog en daarvoor ook de nodige onderzoeken verricht.

In het eerdere ontwerp bestemmingsplan was er nog ingestoken op boscompensatie volgens de oude streekplanregeling. Die regels gelden hier niet omdat het geen buitengebied is maar een binnenstedelijke locatie. In dat geval gaat het om een herplantverplichting volgens de APV.

Tot slot nogmaals de eerdere benoemde woonvisie en de daarin opgenomen woonbehoefte. In de toelichting is in paragraaf 3.4.2 de woonvisie en de recente actualisatie daarvan, benoemd. Onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met de huidige woonvisie, die voor deze inbreidingslocatie uitgaat van 6 woningen.

Inmiddels (sinds juni 2023) zijn nieuwe regionale woningbouwafspraken van kracht. Voor Lochem wordt uitgegaan van een significantie verhoging van het aantal te bouwen woningen in de gemeente; ca. 1300-1.600 nieuwe woningen. Een groot deel daarvan zal bij de kern Lochem worden gerealiseerd.

Voor alle kernen in de gemeente is een kernvisie Wonen opgesteld, waarin voor iedere kern de woningbouwmogelijkheden zijn onderzocht en een uitbreidingslocatie(s) gekozen. De kernvisie Wonen Barchem is in mei 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze kernvisie wonen zijn met de burgers en de vereniging Contact Barchem besproken.

In de kernvisie Wonen Barchem is de onderhavige locatie Barchemsebos opgenomen als zogenaamde 'zachte' plancapaciteit (waarvoor de procedurele planvorming in de vorm van het bestemmingsplan nog moet worden afgerond). Paragraaf 3.4.4. van de toelichting is daarop aangevuld.

In 2024 is ook het Ontwerp van de Omgevingsvisie Lochem afgerond en aangeboden aan de raad voor vaststelling. Ook de Omgevingsvisie gaat uit van de vastgestelde uitgangspunten voor woningbouw in Barchem.

VI Geen aansluiting op de actualiteit/veranderde maatschappelijke inzichten

- a. Voor dit dossier zijn inzichten rond zogeheten 'ecosysteemdiensten' in de loop der jaren versterkt in de actualiteit en urgentie. Het bosperceel biedt daarbij onderdak aan diverse dieren.
- b. Het tenietdoen van de groende dorpskern van Barchem staat in schril contrast met de groene profilering van de gemeente. Voor de gemeenschap wordt geen meerwaarde bereikt.
- c. Omwonenden hebben meerdere keren aangeboden het perceel te willen overnemen.

Antwoord gemeente

Om er voor te zorgen dat een bosgebiedje van enige omvang behouden blijft waar diverse dieren onderdak kunnen vinden, zijn de woningbouwplannen aangepast. Van de gronden van het plangebied wordt 7.500 m² voor wonen en tuin bestemd en blijft 21.791 m² als bos behouden met ook de bestemming 'Bos' en de daarbij behorende bescherming.

Voor de gemeenschap is niet alleen een groene woonomgeving gewenst maar zijn ook extra woningen nodig. Hiervoor is al aangegeven dat de woningbehoefte de afgelopen jaren alleen maar groter is geworden. De grotere behoefte aan woning zorgt voor een extra woningbouwopgave en was aanleiding om de woonvisie te actualiseren en voor het opstellen van de kernvisies Wonen, waaronder ook de kernvisie Wonen Barchem. Ondanks die druk vanuit de woningmarkt op de binnenstedelijke bouwmogelijkheden is de woningbouwplannen in het Barchemse Bos in de loop van de jaren niet verder geïntensiveerd. Met het onderhavige plan is een beperkt aantal woningen in het bos voorzien, met behoud van een belangrijk deel van het bos. De meerwaarde voor de gemeenschap zit in de bijdrage aan de woningbehoefte en in het behoud van groen.

Het gegeven of bewoners wel of niet het bosperceel willen overnemen is in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

VII Doelredenering

Het ontwerpplan is weer opgesteld door de belanghebbende partij en ligt namens de gemeente voor.

In de vorige zienwijze hebben reclamanten al aangegeven dat bij het opstellen van een bestemmingsplan door een belanghebbende partij, het plan niet vrij is van doelredenering.

Reclamanten benoemen een aantal voorbeelden uit het ontwerpplan waar doelredenering het geval is.

- a. Pag. 4: "Mede naar aanleiding van deze zienswijzen en het gevoerde overleg tussen ontwikkelaar en omwonenden is besloten een nieuw verkavelingsplan op te stellen dat meer recht doet aan de wensen en inbreng van omwonenden." → Dit lijkt alsof het aanzetten tot overleg een actie van de ontwikkelaar was – wat niet het geval is; de omwonenden vroegen om overleg met de gemeente maar kregen 'overleg' met gemeente/projectontwikkelaar zonder duidelijk onderscheid. Tevens suggereert de zinssnede alsof via de

- omwonenden draagvlak is verkregen -wat tevens niet het geval is.
- b. Pag. 4: "Er bestaan reeds lang voornemens tot woningbouw in het Barchems Bos in Barchem". → Dit wordt als enige ratio opgevoerd.
 - c. Pag. 13: ".....zes vrijstaande woningen gerealiseerd, waarin het boskarakter zoveel mogelijk overeind kan blijven" → Nergens wordt dit geborgd; er zijn geen beperkingen opgenomen en feitelijk resteren slechts groenstroken welke niet de naam bos mogen dragen. Het vervolgplaatje op p14 oogt groen, maar representeert niet de werkelijkheid: boomstroken van andere eigenaren zijn hier meegenomen. Het licht in de verwachting dat veel extra bomen zullen sneuvelen voor zonlicht in de tuin; tenslotte wordt aanpalend resterend bos ook aan de nieuwe bewoners te koop aangeboden.
 - d. Pag. 19: "Op basis van de themakaart 'Waterbeleid' blijkt dat een klein gebied in het oostelijk deel van het plangebied wel binnen de 'beschermingszone natte landnatuur' ligt. De ontwikkeling van de zes boskavels staan dit echter niet in de weg". → 'Boskavels' suggereert dat er nog sprake is van resterend bos en plannen in een beschermingszone wordt weggeredeneerd (zie ook detailcommentaar).
 - e. Pag. 25: "..... blijft welstandstoetsing van belang. In dit kader is specifiek voor de beoogde woningbouwontwikkeling een beeldkwaliteitsplan1 opgesteld. Dit plan wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan in procedure gebracht en ook door de gemeenteraad vastgesteld" → Hierbij wordt verwezen naar een oud plan (Van Oord Architecture & Design, "Beeldkwaliteitsplan Barchemse Bos", 30 juni 2016), dat de nieuw voorgenomen lading qua gebiedsindeling en ontsluiting niet meer dekt.
 - f. Pag. 30: P30: "Binnen 100 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen" → □ Aanpalend terrein heeft een agrarische bestemming met aangehouden dierrechten.
 - g. Pag. 39: "Aangezien het plangebied buiten het Natura 2000-gebied ligt (in relatie tot de omvang van het project) van het beschermde gebied, zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'Stelkampsveld' uit te sluiten." → Het plangebied ligt zeer nabij het Natura2000 gebied Stelkampsveld: zijn op voorhand significante effecten op stikstofgevoelige habitattypes in het Natura 2000-gebied uit te sluiten?
 - h. Pag. 40: "Nader onderzoek naar eventueel binnen het plangebied voorkomende beschermde soorten is dan ook niet nodig en zal ook geen nieuwe inzichten geven ten opzichte van de in 2014 onderzochte situatie" → In de praktijk blijken wel bijzondere soorten voor te komen (bijv. vleermuisonderzoek in opdracht omwonenden). Het onderzoek uit 2014 rammelde bovendien; dan is 'geen nieuwe inzichten' een bijzondere conclusie.
 - Etc.
 - i. Reclamanten zijn van mening dat met het publiceren van het plan, de doelredeneringen kritiekloos over worden genomen.

Antwoord gemeente

Gemeente heeft in het bestemmingsplan en met name de toelichting, transparant en helder weergegeven welke actuele waarden hier spelen, dit met verschillende onderzoeken ook onderbouwd en aangegeven hoe het gebied ingericht kan worden, met behoud van het boskarakter. Dat is geen doelredenering maar betreft de onderbouwing van het (ontwerp)besluit om in het kader van de huisvestingstaak 6 woningen te bouwen in het Barchemse bos en daarvoor in beeld te brengen wat daarvan de gevolgen zijn en welke belangen daarbij zijn betrokken.

Dat is waar dit bestemmingsplan op is gericht zodat de gemeenteraad straks een zorgvuldige afweging kan maken van alle betrokken belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij zal de gemeenteraad de zienswijzen van omwonenden op het plan en hun belangen zeker betrekken.

Het aangehaalde overleg op pagina 4 is op initiatief van gemeente tot stand gebracht. Gemeente heeft besloten het eerdere ontwerpplan aan te passen en heeft contact gelegd met bewoners en ontwikkelende partij. Dat ook omwonenden overleg wensten klopt, maar dat gemeente met voornoemd citaat een suggestief beeld of doelredenering maakt wordt niet onderschreven.

De ratio voor het bestemmingsplan is in de toelichting en voorgaande antwoorden al verwoord.

De overige punten onder c en f t/m i komen in het vervolg bij detailopmerkingen wederom uitgebreid aan de orde en zijn daar beantwoord. Punt e; de welstandtoets is door reclamant niet juist benoemd. Het beeldkwaliteitsplan is geactualiseerd en de actuele versie is in bijlage 1 van de toelichting opgenomen.

Uitlichting van enkele thema's

VIII Stikstof

In tegenstelling tot de vorige versie, sluit het plan nu wel aan op de actuele wetgeving omtrent stikstof.

Reclamanten vragen waarom niet wordt gekozen voor een ADC-toets? Het gaat immers om bosgebied in de dorpskern met nabijgelegen Natura2000 gebied. De permanent verminderde stikstofopname-capaciteit bij boskap, zal de stikstofbalans per definitie negatief beïnvloeden.

Reclamanten geven het volgende ter overweging.

- Bij de A. Geen minder schadelijke **A**lternatieven
Als er al behoefte is aan extra woningen, dan biedt de locatie Zuydzicht voldoende nieuwbouw. Tevens zijn er op gemeentelijk niveau voldoende alternatieven die minder ingrijpend zijn.
- Bij de D. **D**wingende reden van groot openbaar belang
Dit is niet aan te tonen.
- Bij de C. Schade aan de natuur ge**C**ompenseerd
Directe compensatie is niet mogelijk. Voor het stikstofeffect voor het Natura 2000 gebied, zal dit in de

nabijheid moeten plaatvinden hiervan en niet versnipperd elders in de gemeente.

Antwoord gemeente

De door reclamant geopperde ADC-toets is hier niet aan de orde. De bouw en het gebruik van 6 woningen in het Barchemse bos leidt volgens de berekeningen niet tot een toename stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De depositie bedraagt volgens de berekeningen 0,00 mol/ha/jaar. In dat geval is er geen sprake van een significante aantasting van Natura 2000 en is er dus ook geen ADC-toets nodig om dat te beoordelen.

IX ECOquickscan

- a. De veldverkenning heeft 27 februari 2019 plaatsgevonden; een tijd waarin de natuur zich het minst toont.
- b. De conclusies van de scan komen niet overeen met de waarnemingen van omwonenden. De dierlijke aanwezigheid is uitgebreider en diverser dan geschetst.
- c. De conclusies komen ook niet overeen met het door de i.o.v. omwonenden uitgevoerde quickscan naar vleermuizen door Ecoburo Van der Loo d.d. 23 juli 2014 (bijlage 4). Reclamanten benoemen een aantal conclusies uit deze quickscan. Met de nadruk op de conclusie: 'De gemeente draagt in onderhavig bestemmingsplan bij aan 'steeds minder rustplekken', daar het Barchemse Bos een grote habitat voor vleermuizen vormt (frequente waarnemen van omwonenden)'.
d. De opgenomen conclusies in het ontwerpplan zijn te mager. De opgenomen quickscan vormt onvoldoende voorwaarde voor het verwijderen van het bos.

Antwoord gemeente

Natuur is niet statisch. De situatie in 2024 is niet dezelfde als die tijdens het onderzoek in 2019. Daarom is het nodig om de situatie bij de lange voorbereiding van dit bestemmingsplan te blijven monitoren. Dat is gebeurd. Zowel in 2014 als in 2019 is door ecologisch adviesbureau ECOquickscan beoordeeld welke beschermde soorten in de omgeving kunnen voorkomen en of leefgebied voor deze soorten binnen het plangebied aanwezig is en of een vaste rust en verblijfplaats wordt verwacht. Dat een dier een gebied gebruikt om te foerageren wil niet zeggen dat het daar ook van afhankelijk is. Deze beoordeling is uitgevoerd. Op basis van deze verwachting is in 2014 nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en ransuil om het voorkomen van verblijfplaatsen of andere essentiële functies vast te stellen.

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het daarvoor geldende vleermuisprotocol. De ransuil is nachtactief en de aanwezigheid kan worden vastgesteld tijdens het vleermuis onderzoek. De onderzoekinspanning voor ransuil is gelijk aan die voor vleermuizen.

In 2023 is opnieuw een actualiserend onderzoek gedaan. Daaruit blijkt dat voor vleermuizen nader onderzoek nodig is. Dat nader onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (voorheen de Wet natuurbescherming). In dat traject zal worden bepaald of een omgevingsvergunning noodzakelijk is en welke

zorgvuldigheid/maatregelen nodig zijn bij de uitvoering van het bestemmingsplan.

Op basis van de ecologische onderzoeken is er geen aanleiding om op voorhand te veronderstellen dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is.

Het onderzoek uit 2014 is per abuis niet toegevoegd aan de bijlagen. Dit wordt alsnog toegevoegd.

X Garanties resterend boombehoud

- a. Uit de voorliggende stukken blijkt dat bij realisatie behoud van resterende bomen geen garantie is. Voorwaardelijke verplichtingen/sancties ontbreken.
- b. Reclamanten vragen of er rekening is gehouden met wegaanleg en wortelbeschadiging? Als voorbeeld wordt aangehaald de Borculoseweg/Scholtenhof.

Antwoord gemeente

De bosbestemming biedt een prima planologisch beschermingsregiem. Zeker ook in relatie tot het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast genieten de bomen bescherming in de APV. Daarin is een kapvergunningplicht opgenomen. De kapvergunning wordt geweigerd als de natuur en landschapswaarden van het bos worden aangetast.

De aanduidingen voor een ontsluitingsweg hebben een breedte van 10 meter terwijl de weg zelf maximaal 3,50 meter breed mag zijn. Dat biedt voldoende ruimte om bij de wegaanleg op basis van de bomeninventarisatie rekening te houden met de boomwortels.

XI Natte landnatuur

Het stuk grond met de functie natte landnatuur loopt over in de direct naast gelegen percelen. Samen vormt dit een wadi. De nieuwbouw tast deze waterregulerende functie aan.

Antwoord gemeente

This aerial map shows a greenfield site with several yellow buildings. The buildings are labeled with 'T' and 'W'. A large green field is labeled 'BO'. A small area is labeled '(OS)'. The map also shows a road and some surrounding buildings, including one labeled '21' and another labeled '16'. There are three circular symbols with '6' over '10' and a downward arrow, indicating specific points of interest or measurements.

XII Overpad

Reclamanten verzoeken om handhaving van deze overpadfunctie.

Onderzoek leert dat hier geen sprake is van een recht van overpad. Enkele bewoners van de Ruurloseweg gebruiken enkele paden in het bos voor bezoek/wandeling richting de bewoning aan de Borculoseweg en omgekeerd.

Er is echter geen sprake van een 'recht' op overpad. In het overleg met omwonenden is al meerdere malen aangegeven dat initiatiefnemer bereid is om het resterende bos openbaar toegankelijk te houden voor het medegebruik voor extensieve recreatie (wandelen en de hond uitlaten).

XIII Licht

Reclamanten vrezen in de achtertuin voor extra lichtvervuiling door de Bebouwing. Gevolg hiervan is verstoring van nachtdieren en zicht op sterrenhemel.

Antwoord gemeente

Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Om de gevolgen van lichtuitstraling naar het bos zoveel mogelijk te voorkomen is in de regels van het bestemmingsplan voorgeschreven dat verlichting in de tuin en op het erf niet hoger mag dan 1 meter en via een nadere eisenregeling uitsluitend mag worden uitgerust met armatuur die de grond aanlicht en de uitstraling naar het bos zoveel mogelijk beperkt, zoals ook beschreven in het Beeldkwaliteitsplan.

Als gevolg van verlichting in de achtertuinen van de nieuwe boswoningen wordt het zicht van reclamanten op de sterrenhemel niet zodanig verstoord dat de bouw van woningen om die reden moet worden voorkomen.

XIV Agrarische bestemming buurperceel

In het plan ontbreekt een beschrijving tussen de agrarische functie van het buurperceel met aangehouden dierrechten en de beoogde afstand van de nieuwbouw.

Antwoord gemeente

Het voormalige agrarische bedrijf aan de Ruurloseweg 33 heeft inmiddels een woonbestemming. Alleen de aangrenzende weilanden hebben nog een agrarische bestemming (zonder bouwvlak). De voormalige stal grenst nu aan de nieuwe woonbestemming Ruurloseweg 33. De mogelijkheid om hier dieren te houden wordt al belemmerd door de nieuwe woonbestemming voor de voormalige agrarische bedrijfswoning.

De aangrenzende weilanden kennen een reguliere agrarische bestemming, waar vee kan lopen etc. Van aan te houden afstanden is geen sprake. In paragraaf 4.4 van de toelichting is ingegaan op eventuele geuroverlast en de in acht te nemen afstand ten opzichte van agrarische bedrijven. Dit onderdeel levert geen probleem op. Er is sprake van voldoende afstand.

XV Verkeers(on)veiligheid

Een van de nieuw geplande uitritten op de Borculoseweg komt op de plaats waar ook het fietspad begint. Dit leidt op voorhand tot onveilige situaties.

Het woongenot zal ook verminderen door de toename de toename van verkeer.

Antwoord gemeente

De ontsluiting op deze locatie zorgt juist voor een meer open situatie die extra in het oog springt, waardoor er voor alle verkeersdeelnemers meer overzicht ontstaat.



Bij de definitieve inrichting van deze ontsluiting zal daar extra aandacht aan moeten worden besteed. Daarvoor is straks een uitwegvergunning nodig en daarbij wordt er getoetst op de verkeersveiligheid. Gelet op de hoeveelheid verkeer op de Borculoseweg is de verwachting dat de realisering van een verkeersveilige uitweg geen probleem zal vormen.

XVI Aardkundige waarden

Bos en omringende weide van de locatie zijn landschappelijk beeldbepalend voor de entree van Barchem en vormen een markante overgangszone tussen agrarisch gebied en stuwwal.

Om aan te geven waar de stuwwal begint en om een beeld te geven van het profiel van de locatie, wordt verwezen naar fig.1: Geologisch profiel van de locatie.

De provincie geeft in haar Atlas Groen Gelderland aan dat de locatie valt in Aardkundige waarden van nationaal belang (verwijzing naar voetnoot nr. 4); het gebied dekt precies het einde van een uitloper. Verwezen wordt naar fig. 2: Detailweergave van de locatie.

In het Barchemse Bos zijn vrijwel de laatste uitlopers van de Kale Berg te zien. Met het vestigen van nieuwbouw verdwijnt het zicht op deze uitlopers van de een na laatste ijstijd.

Antwoord gemeente

Het onderhavige bestemmingsplan is getoetst aan het provinciale beleid voor de bescherming van aardkundige waarden. In de provinciale omgevingsverordening is voor het plangebied echter geen beschermingsregeling opgenomen vanwege aardkundige waarden. Niet valt in te zien dat de beschreven aardkundige waarden verloren gaan als gevolg van het onderhavige plan. Het gebied wordt niet afgegraven. Het bos blijft voor een belangrijk deel behouden. Het zicht op de uitlopers van de stuwwal wordt al ontnomen door het huidige bos op deze locatie. Dat verandert niet door de bouw van enkele woningen in het bos.

XVII Bouwvolumes

Een maximaal gebouwd huis, inclusief onderkeldering bij de genoemde goothoogte en toegestane bijgebouwen, leidt tot bouwvolumes van potentieel enorme proporties. Een reële begrenzing ontbreekt.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan stelt hele duidelijke grenzen aan de bouwmogelijkheden. Hoofdgebouwen zijn alleen binnen het bouwvlak toegestaan en bijbehorende bouwwerken alleen binnen de bestemming 'Wonen'. In de bestemming 'Tuin' en 'Bos' kunnen geen gebouwen worden opgericht. Het bouwvlak in de woonbestemming kan niet volledig worden volgebouwd. In de bestemming kan het hoofdgebouw alleen in het bouwvlak worden gerealiseerd, dat aanmerkelijk kleiner is (ca. 160-190 m²) dan het bestemmingsvlak (gemiddeld 1.250 m²). Daarnaast kan buiten het bouwvlak maximaal 75 m² bijgebouw worden gerealiseerd en geldt de standaard regeling voor vergunningvrij bouwen. Beide zijn zeker vergelijkbaar met de woonbestemmingen elders in Barchem en de gemeente. Hier is nog een beperking opgenomen met de bestemming 'tuin' aan de voorzijde van de woning, waar niet vergunningvrij mag worden gebouwd. Een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter is voor vrijstaande woningen niet ongebruikelijk en op deze locatie ook niet te hoog.

XVIII Onduidelijke kaartbeelden

Reclamanten geven aan dat op meerdere plaatsen in het ontwerpplan gebruik gemaakt wordt van gedateerde en onjuiste kaartbeelden.

- a. Kaartbeelden uit een oud beeldkwaliteitsplan dat geen relatie meer heeft tot het voorliggend ontwerp.
- b. Kavelgrenzen zijn onjuist weergegeven. Het plangebied wordt op meerder kaarten onjuist ingetekend, waardoor resterend groen t.o.v. plangebied een groter oppervlak lijkt te hebben. Dit is misleidend.
- c. De gebruikte kleur groen op de kaarten doet lijken alsof de villa's strak wegvallen in veel bos terwijl er straks alleen nog groenstroken resteren.

Antwoord gemeente

Na de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan voor de ontwikkeling in het Barchemse Bos is het aangrenzende bestemmingsplan voor de ontwikkeling van De Hertenkamp vastgesteld. Daarbij is het plangebied voor De Hertenkamp uitgebreid met een strook grond die eerst nog deel uitmaakte van het Barchemse Bos maar nu bij De Hertenkamp is gevoegd. Zie de afbeelding hieronder en de uitleg in de inleiding van deze nota van zienswijzen.



Begrenzing De Hertenkamp en Barchemse Bos.

Omdat het ontwerp voor het Barchemse Bos nog niet de eindsituatie weergeeft (het plan moet immers nog worden vastgesteld), kan dit verwarrend zijn. Dat is niet om te misleiden maar om rechtszekerheid te geven over welke versie (het ontwerp) in welke vorm ter inzage heeft gelegen. Bij de vaststelling van het 'Barchemse Bos' zal het plangebied van het Barchemse Bos worden afgestemd op de begrenzing van 'De Hertenkamp'.

Daar de opmerkingen ten aanzien van kaartbeeld, kavelgrenzen en gebruikte kleur groen erg algemeen van aard zijn is hier ook in algemene zin op geantwoord.

Het beeldkwaliteitsplan is mede naar aanleiding van de zienswijzen geactualiseerd en op sommige afbeeldingen in de toelichting worden historische situaties gevisualiseerd en niet de huidige situatie.

De verbeelding is op correcte wijze weergegeven en biedt voldoende inzicht. Ook de toelichtende figuren in de toelichting geven een goed beeld van de situatie. Het beeldkwaliteitsplan is afgestemd op de nieuwe verkaveling en geeft een goed beeld van de gewenste situatie. In het beeldkwaliteitsplan is de ligging van het plangebied globaal aangegeven en wijkt deze op onderdelen iets af van de begrenzing van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is echter bedoeld voor het architectonische kader waarbinnen de toekomstige bouwplannen verder gestalte zullen krijgen. Daar waar deze zienswijze wat minder algemeen is, zal ook preciezer antwoord worden gegeven.

XIX Procedure

Reclamanten zijn van mening dat de gemeente in gesprekken met omwonenden, steeds de rol van de enige belanghebbende (zijnde de projectontwikkelaar) behartigt. Reclamanten verwijzen hierbij naar bijlage 2 en bijlage 3 waaruit dit blijkt.

Antwoord gemeente

De gemeente weegt alle bij de zaak betrokken belangen af en treedt niet op als belangenbehartiger van één van de betrokkenen. Met die stelling gaat reclamant voorbij aan hetgeen telkens uitvoerig is uitgelegd. De gemeente weegt in deze alle betrokken belangen af, waaronder het algemeen belang maar ook de belangen van omwonenden en de initiatiefnemer. Daarbij heeft de gemeente een aanzienlijke woningbouwopgave (het algemeen belang). Woningbouw op de onderhavige locatie in bestaand stedelijk gebied kan daar een bijdrage aan leveren. Die woningbouwopgave kan de gemeente niet alleen oplossen. Daarom is het beleid om dat samen met marktpartijen te doen.

Om rekening te houden met de belangen van omwonenden is het aantal woningen zeer beperkt en wordt een wezenlijk deel van het bos behouden. Het vorige ontwerp bestemmingsplan waarbij er meer bos verloren ging is mede naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden ingetrokken en vervangen door het onderhavige plan waarbij er meer bos wordt gespaard. Er is overleg gevoerd met omwonenden en de initiatiefnemer. Zie ook de verslaglegging waarnaar reclamanten verwijzen.

In dit bestemmingsplan is een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dat reclamant het uiteindelijk niet eens is met de uitkomst betekent evenwel niet dat gemeente eenzijdig belangen behartigt.

Inhoudelijke reactie op de plantoelichting

1. In de plantoelichting staan veel onzekerheden waarop nu een formele bouwstatus wordt gecreëerd. Dit leidt tot onduidelijkheid in de planvorming en -uitvoering.
2. Bijlagen plantoelichting: bij het historisch bodemonderzoek is een foutieve uitvoeringsdatum vermeld nl 2028.

Antwoord gemeente

Met een zinsnede als 'zal in overleg blijven' is geen onzekerheid aangeduid maar daarmee is verwoord dat de bouw van woningen een lange weg van besluitvorming en uitvoering kent en dat de gemeente daarover in overleg zal blijven met omwonenden.

In het bestemmingsplan is duidelijk verwoord en vastgelegd welk eindbeeld kan ontstaan. Het bestemmingsplan vormt een planologisch kader waarin de verdere invulling van bouwplannen vorm kan krijgen.

Een uitvoeringsdatum van 2028 kan uiteraard niet. Het historisch bodemonderzoek is volgens de aanhef dan ook van november 2018.

3. Bijlage Notitie Stikstofdepositieonderzoek - schrijver mro.

- 3.1. Uit de bijlage zelf blijkt dat de notitie door de ontwikkelende partij Constabel zelf is geschreven.
- 3.2. In hoeverre heeft Constabel als bouwmanager verstand van ecologische effecten op een Natura2000 gebied en is er sprake van een onafhankelijk onderzoek door een deskundige?
- 3.3. Uit de inleiding van dit onderzoek blijkt dat Constabel zichzelf adviseert om het plan te laten voldoen aan de geldende regels.
- 3.4. Welke uitgangspunten zijn in het onderzoek gebruikt of is in het onderzoek ingebracht dat maakt dat de uitkomsten van het onderzoek voldoen aan de wetgeving?
- 3.5. Aan welke knoppen is gedraaid om het plan maar passend te maken?
- 3.6. In de notitie lijkt het uitgangspunt te zijn dat er sprake is van projectbouw en dat alles in 1 fase gerealiseerd wordt. Dit wordt echter nergens beschreven.
- 3.7. Afbeelding 2 in de notitie is niet de huidige situatie, zoals gesuggereerd. In de notitie staat dat in de gebruiksfase er sprake is van bewoners en bijbehorend autoverkeer. Er is geen aandacht besteed aan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bedrijvigheid en beroepen aan huis. Daar is in de berekening geen rekening mee gehouden.
- 3.8. Op pagina 4 van de Aeriusberekening voor de realisatiefase en op pagina 3 en 4 van de Aeriusberekening voor de gebruiksfase is een oude afbeelding van het gebied met de ontsluitingsweg ingevoegd. Van die situatie is geen sprake in voorliggend plan, of toch wel? Dit is verwarrend en onjuist.
- 3.9. Als er dan toch een nieuw bestemmingsplan wordt geschreven, moeten de daarbij behorende juiste documenten niet voor verwarring zorgen.
- 3.10. In de notitie wordt niets aangegeven over mogelijke effecten op het gebied in relatie tot andere (bouw)projecten in de buurt van het Natura2000 gebied. Deze cumulatie van projecten is wel een verplichting die terug hoort te komen in de stukken, maar er nu niet in zit.
- 3.11. Het is dan al snel concluderen dat er niets aan de hand is, als Constabel zelf de gegevens in Aerius heeft ingevoerd en er niet is gesproken over mogelijke cumulatieve effecten van andere projecten, ook uit andere gemeenten, op het Natura2000 gebied.
- 3.12. De getrokken conclusie dat alles voldoet, is dan ook getrokken op onvoldoende inzicht en onvoldoende onafhankelijk onderzoek.

Antwoord gemeente

Bij de ontwikkeling van een woningbouwplan is het aan de initiatiefnemer om daar een goede ruimtelijke onderbouwing bij aan te leveren. Een berekening van de verwachte stikstofdepositie is een onderdeel van een dergelijke ruimtelijke onderbouwing. Vervolgens wordt deze door de initiatiefnemer aan te leveren informatie door de gemeente getoetst aan onder meer het gemeentelijke beleid en geldende regelgeving. Daarna wordt het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor zienswijzen. Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om bij de vaststelling van het bestemmingsplan alle betrokken belangen zorgvuldig af te wegen.

De rapportage stikstof depositie is in bijlage 5 opgenomen. Daarin staat duidelijk de opsteller van de notitie en de uitvoerder van het onderzoek vermeld.

Het onderzoek is transparant weergegeven. De stelling dat de onderzoeksresultaten niet objectief zijn en 'aan knoppen gedraaid is' om te komen tot een conclusie blijft voor rekening van reclamant. Voor de berekening is gebruik gemaakt van het landelijk gebruikte Aeriusprogramma. De invoergegevens staan goed verwoord en zijn transparant weergegeven. Van cumulatie is geen sprake als de stikstofdepositie als gevolg van het plan nul is.

Mede naar aanleiding van recente uitspraken betreffende het Programma Aanpak Stikstofdepositie en de Stikstofwet die in 2021 van kracht is geworden is een aanvullend onderzoek stikstofdeposities uitgevoerd.

De resultaten van dit actuele stikstofdepositieonderzoek zijn verwoord en in beeld zijn gebracht. De notitie is in november 2023 gewijzigd met een update volgens Aerius calculator 2022, die sinds 26 januari 2023 operationeel is. Daarbij is er ook rekening gehouden met eventuele bedrijvigheid aan huis. Voor het gebruik van (sfeer)verwarming waarbij stikstof emissie plaatsvindt is een verbod opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De uitkomsten zijn hetzelfde.

Uit de berekening volgt dat de ontwikkeling van 6 woningen in het Barchemse bos aan de Borculoseweg te Barchem, voor de bouw en gebruiksfase met respectievelijk peiljaar 2024 en 2025 gemaakt met het programma Aerius Calculator 2023.0.1, niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden boven 0,00 mol N/ha/jaar. Het plan leidt niet tot negatieve effecten ten aanzien van de stikstofdepositie in de Natura-2000 gebieden.

4. In paragraaf 1.1 wordt gemeld dat Schot zes woningen wil realiseren in het bos. Dit is de enige inleiding en aanleiding die wordt gegeven om het plan in procedure te brengen.
 - 4.1. Het is onduidelijk in welke vorm kavels worden verkocht, welke bijbehorende gronden hierbij horen, hoe het plan eruit ziet na realisatie.
 - 4.2. Het enkele argument om het plan in procedure te brengen, wordt gegeven door het feit dat de gemeenteraad in 2014 heeft ingestemd met de stedenbouwkundige uitwerking. Er is echter op dat moment geen sprake van een stedenbouwkundige uitwerking, maar van een notitie met uitgangspunten en een plaatje dat een schetsvoorstel was.
 - 4.3. Aanleiding indertijd voor de gemeenteraad om hiermee in te stemmen lag voor de gemeenteraad bij de komst van een fietsverbinding. Nu dit niet meer aan de orde is, en er alleen sprake is van zes woningen

voor de ontwikkelaar, is er geen grondslag om dit document te gebruiken als argument voor medewerking.

Antwoord gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan is de motivering voor het plan uitgebreid beschreven en in de beantwoording hiervoor is dat nog eens kort samengevat voor reclamant.

In de toelichting is de aanleiding tot dit plan en het planproces toegelicht. Het fietspad, is zoals verwoord op pagina 8 van deze nota van zienswijze, geen aanleiding geweest voor het in procedure brengen van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan hoeft en kan ook in deze fase geen duidelijkheid bieden over de verkoop van de kavels. Het bestemmingsplan biedt het stedenbouwkundig en planologisch kader voor de bouw van de 6 woningen. Architectuur maakt hier geen onderdeel van uit. Met dien verstande dat voor onderhavig bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan is opgesteld, waaruit wel verschillende architectonische uitgangspunten zijn te herleiden. In de toelichting van het bestemmingsplan is het stedenbouwkundig plan verwoord en gevisualiseerd. De planregels en verbeelding van dit bestemmingsplan zijn daarop afgestemd.

5. In de tweede alinea in paragraaf 1.1 staat dat het nu opgenomen verkavelingsplan meer recht doet aan wensen en inbreng van omwonenden en dat dit ten dele tegemoet komt aan de eerder ingebrachte bezwaren.
 - 5.1. Dit valt voor reclamanten niet na te gaan omdat de eerdere zienswijze niet is beantwoord.
 - 5.2. Ook vragen reclamanten zich hierbij af wat er is gedaan met de opmerkingen op de tekortkomingen in het eerdere plan en of die niet van invloed zijn geweest op een nieuwe verkaveling.
 - 5.3. Uit de gesprekken, de verslagen en voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt niet duidelijk aan welke delen wel en aan welke delen niet tegemoet wordt gekomen en ook niet waarom wel of waarom niet.

Antwoord gemeente

Dit onderdeel is hiervoor op pagina 7 van deze nota van zienswijzen al beantwoord. Het is reclamant bekend dat de verkaveling is aangepast, mede op basis van de eerder ingediende bezwaren bij het voorgaande ontwerp bestemmingsplan. Tevens is bekend dat de woonkavels zijn verkleind tot gemiddeld 1.250 m², er geen sprake meer is van een doorgaande ontsluiting, er sprake is van een aanzienlijk groter bosoppervlak opgenomen in de bosbestemming. Een groot deel van de in het vorige bestemmingsplan ingebrachte bezwaren richtte zich op deze punten. Met de aanpassing wordt daarmee deels tegemoetgekomen aan de eerder ingediende bezwaren (die ook bekend zijn bij reclamant). Tevens is het bestemmingsplan geactualiseerd ten opzichte van het eerdere ontwerpplan en is nu wel rekening gehouden met de gevolgen van Wet natuurbescherming, waaronder de stikstofproblematiek.

6. Het geschetste proces in paragraaf 1.2 begint met het voornemen voor de woningbouw. Een voornemen is in voorliggend geval een voldongen feit

geworden waarin geen weg terug meer bestaat. Althans, dat is hoe reclamanten tegen het proces aankijken en wat is gebleken uit de contactmomenten met de gemeente.

- 6.1. De setting van de gesprekken en de niet onafhankelijke rol die de gemeente hierin had en toonde, laten dit maar al te goed zien. Het waarom van de ontwikkeling is dan ook nog steeds niet duidelijk. Niet uit de gesprekken en niet uit de stukken.
- 6.2. In de paragraaf wordt gesteld dat de hoofdlijnen van de zienswijzen worden omschreven, zonder volledig te zijn. De zinsnede 'zonder volledig te zijn', laat zien dat er zaken worden achtergehouden en er geen transparantie is in het proces.
 - 6.2.1. Welke afspraken liggen hierachter tussen gemeente en ontwikkelaar?
 - 6.2.2. Wat mogen reclamanten als belanghebbenden niet weten?

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan is pas een voldongen feit als de gemeenteraad het heeft vastgesteld en de rechter op een eventueel beroep heeft beslist. Zover zijn we nog niet. We zijn nu bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Omwonenden zijn daarbij betrokken en een ieder heeft gelegenheid gekregen om zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Die zienswijzen kunnen voor de gemeenteraad aanleiding zijn om het plan aan te passen.

Dat is wat hier nu voorligt. De gemeenteraad moet het onderhavige bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening beoordelen en alle naar voren gebrachte zienswijzen betrekken bij de belangenafweging. Na afweging van alle betrokken belangen ziet de raad geen aanleiding om de planvorming te staken.

Op 14 september 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met een woningbouwontwikkeling in het Barchemse bos. Uiteindelijk heeft dit in 2014 geleid tot een instemming van de gemeenteraad met de stedenbouwkundige uitwerking. Vervolgens is hiervoor een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Er is overleg gevoerd met een deel van de aanwonenden in het gebied over de aangepaste verkaveling etc.

Op 9 juli 2019 heeft het college van B&W van Lochem ingestemd met het ter inzage leggen van dit plan, waarna het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Reclamant heeft daarop onderhavige zienswijze ingediend. Het is aan de gemeenteraad de uiteindelijke afweging te maken, waarin ook de argumenten van de in deze zienswijze ingebrachte argumenten door de gemeenteraad worden meegenomen. Daarmee is in deze fase van het planproces geen sprake van een voldongen feit, zoals reclamant beweert.

Het eerdere plan wordt niet verder in procedure gebracht en is vervangen door het onderhavige bestemmingsplan. Het heeft dus ook geen zin om de zienswijzen tegen het eerdere plan te bespreken. Dat plan ligt niet ter besluitvorming voor zodat daarover ook niets kan worden besloten. Wel ligt het onderhavige plan voor en worden alle daartegen naar voren gebrachte zienswijzen daarin besproken.

In het overleg met een deel van de bewoners is ook aangegeven dat gemeente wel op hoofdlijnen aangeeft op welke onderdelen de eerder ingediende zienswijzen hebben geleid tot planaanpassingen. Hiervoor is dit ook meerdere malen benoemd.

Er is hier geen sprake van het achterhouden van informatie of punten die reclamant niet zouden mogen weten.

7. In paragraaf 1.2 staat dat de mogelijke strijdigheid van de woningbouw en boskap met de toenmalige PAS een belangrijk punt in de zienswijzen vormt. Echter, de PAS was al vernietigd op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan in 2019 in procedure werd gebracht.
- 7.1. Dit was dus niet zomaar een punt in de zienswijzen, dit was een punt waarop het ontwerp bestemmingsplan uit 2019 niet voldeed aan de wetgeving. Dat wordt echter niet toegegeven in de stukken nu.

Antwoord gemeente

Voor de beoogde woningbouwontwikkeling moet onder meer de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden worden beoordeeld. Daarvoor is een Aerius-berekening gemaakt en daaruit blijkt dat er 0 depositie is als gevolg van dit woningbouwplan. Bij de planvorming voor de onderhavige woningbouw is er telkens getoetst aan de dan geldende regels en het geldende beleid. Dat beleid is echter volop in beweging en vlak voor de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan in 2019 vernietigde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS. Daar moet het bestemmingsplan uiteraard op worden aangepast.

Er was daarmee nog geen sprake van strijdigheid met de wetgeving. Het ontwerp bestemmingsplan had immers nog kunnen worden aangevuld c.q. onderbouwd middels nodige onderzoeken, die nodig waren na de vernietiging van de PAS. Dit is zoals hiervoor al meerdere malen benoemd, niet geschied. Aangezien gemeente heeft besloten, gezien de aard van de destijds ingebrachte bezwaren en enkele omissies in het ontwerp bestemmingsplan een nieuw stedenbouwkundig plan op te stellen en een nieuw ontwerp ter inzage te leggen, waarin wel is ingespeeld op de vernietiging van de PAS.

8. In paragraaf 1.2 staat aangegeven dat het college heeft besloten om de procedure van het ontwerpbestemmingsplan uit 2019 stop te zetten. Dit is echter geen bevoegdheid van het college maar van de raad.
- 8.1. Hierin heeft de raad dus niet zelf de mogelijkheid gekregen om haar bevoegdheid uit te oefenen
- 8.2. Reclamanten hebben geen mogelijkheid gekregen om de raad hierover te spreken en de zienswijze toe te lichten.

Antwoord gemeente

De voorbereiding van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het College. Mede naar aanleiding van de zienswijzen tegen het vorige ontwerp bestemmingsplan heeft het College besloten om dit ontwerp bestemmingsplan niet ter vaststelling naar de raad te brengen en de raad daarover te informeren, net als alle indieners van een zienswijze. Vervolgens is het plan aangepast, hebben omwonenden de gelegenheid gehad daarbij te participeren en is nu een nieuw ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. Niet valt in te zien hoe reclamanten daardoor worden benadeeld. Zij waren tegen het vorige ontwerp bestemmingsplan en naar aanleiding van hun zienswijzen is de besluitvorming daarover gestaakt. Het heeft geen enkele zin om de raad nog in te lichten over een zienswijze op een plan waarover geen

besluit meer wordt genomen. Temeer daar er nu een nieuw ontwerp bestemmingsplan ligt dat wel ter besluitvorming naar de raad wordt gebracht.

9. In paragraaf 1.2 staat dat op 16 juni en 1 juli 2020 overleg is gevoerd met een vertegenwoordiging van de omwonenden. Dit was geen vertegenwoordiging maar waren een aantal betrokken omwonenden, die vervolgens anderen op de hoogte hebben gebracht van de stappen en de uitkomsten van gesprekken.

Antwoord gemeente

De toelichting (paragraaf 1.2) zal op dit punt worden aangepast. Een vertegenwoordiging van omwonenden zal worden vervangen door een aantal betrokken omwonenden.

10. In paragraaf 1.2 wordt gesteld dat initiatiefnemer in overleg blijft met bewoners. Hierbij horen vragen die gaan over hoe en welke gronden worden uitgegeven, wanneer realisatie plaatsvindt, of er sprake is van projectbouw of particulier opdrachtgeverschap. Al deze vragen zijn tot op heden niet beantwoordt.
- 10.1. Het stellen in de plantoelichting dat de initiatiefnemer in overleg met bewoners blijft, wat niet uit de gesprekken bleek en waar de ontwikkelaar ook geen zin in heeft, zijn loze zinnen die niet in de plantoelichting horen.

Antwoord gemeente

10 Initiatiefnemer staat open voor overleg en wil de vragen beantwoorden als daar zekerheid over is. Zo lang die zekerheid er nog niet is blijven de antwoorden nog uit.

10.1 In de toelichting is een beeld geschetst van hoe de planvoorbereiding is gegaan. Dat is niet zinloos.

11. In paragraaf 1.2 wordt de koppeling naar de APV gelegd dat de herplantplicht geldt welke valt buiten de werking van voorliggend bestemmingsplan.
- 11.1. Wat hierin opvalt is dat de APV niet geldt als in een bestemmingsplan een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen. Dat is in voorliggend geval zo, waardoor ook de herplantplicht uit de APV niet van toepassing is.
- 11.2. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet wel in het omgevingsvergunningstelsel, maar niet in het stellen van voorwaarden zoals de herplant. Hoe zit dit?
- 11.3. Op deze manier lijkt er weinig waarborg voor behoud van het bos te blijven bestaan. En hoe verhoudt dit zich tot de boscompensatie welke niet conform de afspraak van 1998 (door een van de omwonenden ingebracht in het gesprek van 28 augustus 2019 en later in de gesprekken in 2020) plaatsvindt?
- 11.4. Verzocht wordt om helderheid waarom de stukken ten aanzien van de boscompensatie anders zijn deze afspraak uit 1998.

Antwoord gemeente

11. Hiervoor is aangegeven dat het Barchemse Bos binnen de bebouwde kom volgens de Wet natuurbescherming ligt. In dat geval geldt er geen boscompensatieverplichting vanuit de Wet natuurbescherming en de provinciale Omgevingsverordening, maar een kapverbod vanuit de APV. Dat betekent dat er een kapvergunning nodig is om bomen te kunnen kappen.

11.1 Naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De vergunningplicht voor het verwijderen van houtgewas en het slechten van bosjes in artikel 3.3 van de regels van het bestemmingsplan is geschrapt. Op die manier is verzekerd dat de APV voorrang krijgt en ook binnen de bestemming Bos van toepassing is.

Ook binnen de woonbestemming is de APV rechtstreeks van toepassing.

11.2 Voor de bouw van de woningen en de aanleg van een ontsluitingsweg wordt een kapvergunning op grond van de APV aangevraagd. Daartoe is in augustus 2021 een bomeninventarisatie uitgevoerd en is een voorwaardelijke verplichting in de woonbestemming opgenomen dat de omgevingsvergunning voor bouwen alleen kan worden verleend als vooraf herplant heeft plaatsgevonden overeenkomst de regeling in de APV. Dit zal in het kader van de APV nader worden afgewogen en beoordeeld. Op deze wijze is voldoende verzekerd dat er compensatie plaatsvindt volgens de geldende regels. Initiatiefnemer heeft daartoe ook onderzoeken laten uitvoeren om te kijken of herplant op de daarvoor beoogde percelen ook reëel is. Zoals gezegd valt dit buiten de procedure van dit bestemmingsplan.

11.3 In een eerder stadium van de planvorming werd ervan uitgegaan dat boscompensatie volgens het provinciale beleid zou plaatsvinden. Het provinciale beleid is echter alleen van toepassing bij de kap van bos in het buitengebied. Het Barchemse Bos is echter een binnenstedelijke locatie en dan is de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Lochem van toepassing. Vanwege de situering in het stedelijke gebied vindt de compensatie plaats via de herplantverplichting in de APV.

11.4 Er ligt nu een nieuw bestemmingsplan voor. Daarover wordt in deze uitgebreide nota van zienswijzen duidelijkheid gegeven naar aanleiding van zienswijzen van reclamanten. Afspraken uit een andere tijd en over een ander plan zijn niet aan de orde.

Verder heeft overleg plaatsgevonden met verschillende (aanwonende) bewoners dan wel bewoners woonachtig in de directe omgeving. Eenieder kon aansluiten bij het overleg.

De initiatiefnemer heeft altijd aangegeven in overleg te blijven met de aanwonenden. Gemeente heeft ook aangegeven dat in de verdere planuitwerking, binnen het planologisch kader van het bestemmingsplan, dit overleg zinvol kan zijn en zij hierin wil bijdragen. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan ook ten uitvoer gebracht worden en zal een gemeentelijk projectleider ook de taken vanuit de gemeente uitvoeren. Gemeente zal met de aanstelling van een projectleider in de uitvoeringsfase ook overleg voeren met de aanwonenden, indien men dit wenst. Er is zeker geen sprake van loze beloften.

12. In paragraaf 1.3 wordt gesteld dat er sprake is van grote boskavels aan de noordzijde van de Borculoseweg.

- 12.1. Wat is de oppervlakte van deze kavels en hoe verhouden die zich tot de gewenste nieuwe woonkavels aan de zuidzijde van de weg?
- 12.2. Is deze zin voldoende argument om kavels van gemiddeld 1250 m² te realiseren aan de zuidzijde welke in theorie volledig bebouwd kunnen worden met een nieuwe woning?

Antwoord gemeente

12.1 Op de schermafdruk van www.ruimtelijkeplannen.nl is goed te zien dat de nieuwe woonkavels in het Barchemse Bos goed aansluiten bij de gemiddelde omvang van de woonkavels aan de noordzijde van de Borculoseweg. Die variëren van omvang, maar de kavel recht tegenover het plangebied (die groen oplicht in de schermafdruk hieronder) heeft bijvoorbeeld een oppervlakte van circa 1.235 m². Zie daartoe onder de optie kaartweergave het schuifje toon kadastrale percelen' op www.ruimtelijkeplannen.nl.



12.2 Nee de motivering om hier vrijstaande woningen te bouwen op ruime kavels is veel breder. Het laat wel goed zien dat vrijstaande woningen op ruime kavels in het bos heel goed aansluiten op de directe omgeving.

13. Onderaan paragraaf 1.5 staat een alinea welke gaat over eerder opgestelde stukken en dat delen daarvoor bruikbaar zijn voor voorliggend bestemmingsplan. De gebruikte stukken zijn niet altijd consequent toegeschreven naar de voorliggende situatie. Dit leidt tot verwarring en irritatie, omdat in het intensieve traject al vele omissies eerder zijn meegegeven. Daar waar het zich voordoet, wordt dit in onderstaande opsomming duidelijk.

Antwoord gemeente

Dat zal hierna dan worden beantwoord.

14. In paragraaf 2.1 wordt een schets van de bestaande situatie van het plangebied gegeven.

14.1. Er is echter in het centrum van Barchem geen sprake van en Y-

vorm van wegen die bij elkaar komen. Er is sprake van een vijfsprong van doorgaande wegen die het buitengebied in leiden.

14.2. Het feit dat Barchem is gelegen aan de voet van de stuwwal wordt niet genoemd. Terwijl dit zo belangrijk is voor de ligging en het grondgebruik van Barchem en de logische opbouw van het dorp.

Antwoord gemeente

14.1 Er staat in paragraaf 2.1: "De ruimtelijke structuur van de kern wordt gedomineerd door de doorgaande wegen (Borculoseweg, Lochemseweg, Ruurloseweg), die in het centrum in een Y-vorm samenkomen." Dat is een correcte beschrijving. De doorgaande wegen zijn structuurbepalend niet de vijfsprong.

14.2 Paragraaf 2.1 begint met de zin: "Barchem ligt op de zuidelijke uitlopers van de Lochemse berg en de Kalenberg."

15. In de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied ontbreekt de recreatieve functie die het bos nu heeft en ontbreekt de functie voor natuur en landschap die het bos nu heeft. Dit zijn belangrijke gegevens die ervoor zouden moeten zorgen dat de noodzaak van bosbehoud weergeeft.

Antwoord gemeente

Het huidige extensieve recreatieve medegebruik ontbreekt inderdaad in de beschrijving in paragraaf 2.1 en zal worden toegevoegd.

De functie voor het landschap is wel beschreven: *"Het betreft een landschapstype dat zich kenmerkt als een kleinschalig kampenlandschap, met ruimtelijke kenmerken van onder andere een onregelmatige verkaveling, afwisseling in bospercelen, houtwallen, singels en hagen met akkers en weilanden en microreliëf."*

De functie voor de natuur is in paragraaf 4.9 van de toelichting beschreven.

16. In paragraaf 2.2 wordt gesteld dat een aantal geformuleerde uitgangspunten nog steeds van toepassing zijn.

16.1. Welke uitgangspunten dit zijn, wordt niet aangegeven.

16.2. Evenals de vervallen uitgangspunten welke niet worden genoemd.

Antwoord gemeente

16.1 Net als in het vorige ontwerp-bestemmingsplan gaat het om maximaal 6 vrijstaande woningen op ruime kavels in het bos.

16.2 Vervallen is het uitgangspunt om de nieuwe woonkavels te ontsluiten met een nieuwe ontsluitingsweg door het bos. Dat is vervangen door 6 woonkavels die worden ontsloten door "3 openingen" in bos.

17. In paragraaf 2.2.1 wordt het stedenbouwkundige plan toegelicht. Het waarom van bepaalde stellingen wordt niet uitgelegd, keuzes zijn niet navolgbaar.

17.1. Zoals: de bosstroken tussen de woonblokken is minimaal 20 m. Waarom is dit?

17.2. De woningen zullen in paren langs de Borculoseweg geplaatst

worden, maar er wordt geen aansluiting gezocht met de kavels aan de noordzijde. Hierbij rijst de vraag: Waarom zijn de woningen niet in het lint van de Borculoseweg geplaatst, wat kenmerkend is voor alle hoofdontsluitingswegen in Barchem? Is dit een stedenbouwkundig argument of een financieel argument?

17.3. Er is niets gedaan met de aangedragen suggestie om de woningen in twee groepen van drie woningen te realiseren waardoor er meer resterend groen behouden blijft.

17.4. Er wordt op geen enkele manier een koppeling gelegd tussen de bestaande bebouwing en de beoogde nieuwbouw direct naast het plangebied (locatie Semmelink). Dit is vreemd omdat de hele context beschouwd moet worden bij een ontwerpogave om te komen tot een goed ingepaste nieuwe situatie. Daar is hier geen sprake van.

Antwoord gemeente

17.1 De woonkavels zijn in blokken van 2 in het bos geprojecteerd met de bedoeling voldoende afstand tot de weg te houden en tussen de woonkavels voldoende bosstroken over te houden om te kunnen spreken van woonkavels in het bos. De bosstroken tussen de woonbestemmingen hebben een breedte die voldoende is om een afschermende bosstrook in stand te houden. Daaraan ligt weer ten grondslag de afweging tussen een bijdrage aan de woningbouwopgave en het behoud van een kwalitatieve omgeving met bos.

17.2 Dat is om rekening te houden met omwonenden en het bosaanzicht zoveel mogelijk te behouden. De woonkavels zijn op ruime afstand van de weg gesitueerd om vanaf de weg 'woningen in het bos' te beleven in plaats van woningen met voortuinen. Dat is vanwege stedenbouw, landschap en natuur.

17.3 Dat levert geen vierkante meters meer bos op, terwijl de beleving bij meer geconcentreerde bebouwing wel anders wordt.

17.4 Voor de onderhavige locatie is stedenbouwkundig van belang dat er wordt ingespeeld op de situering in het bos aan de Borculoseweg en de bebouwing langs de Borculoseweg. Om langs de Borculoseweg het aanzicht van bos te behouden en om rekening te houden met omwonenden, zijn de woonkavels niet gelijk aan de weg gesitueerd maar wat verder in het bos. Op de nieuwe woningbouw op de locatie Semmelink is ingespeeld door voldoende afstand te houden tot het aangrenzende bestemmingsplan 'De Hertenkamp' en tussen de beide woonlocaties een bosstrook van tenminste 10 meter te behouden.

18. Door de gemeente is in een gesprek aangegeven dat er nog een bomeninventarisatie moet plaatsvinden en dat op grond daarvan wellicht kavels moeten schuiven.

18.1. Als het uitgangspunt is dat zoveel mogelijk 'bos' behouden dient te blijven, is het onvoorstelbaar dat er nu nog geen bomeninventarisatie ligt die als uitgangspunt voor de ontwerpogave moet dienen.

18.2. De planregels voorzien niet in de mogelijkheid om te schuiven met bouwblokken, waardoor dit niet is geregeld en dus de woningen alleen kunnen komen waar nu ingetekend.

Ook is er bij het neerleggen van de rechte blokken geen

rekening gehouden met het landschap ten aanzien van bestaand reliëf (hoogteverschillen), in grondwaterstromen, in padenstructuur.

18.3. Het neerleggen van zes vierkante blokken in een bos welke niet landschappelijk zijn ingepast, laat wederom de haast van de ontwikkelaar zien om bouwtitels te vergaren en niet om een kwalitatief goed plan te realiseren. En ook de gemeente gaat hier gewoon in mee.

Antwoord gemeente

18.1 In dit bestemmingsplan is de keuze gemaakt om woningen te bouwen in het Barchemse Bos. Daar zullen bomen voor moeten worden gekapt. Om zoveel mogelijk bomen te sparen is het aantal woningen beperkt tot maximaal 6. Op basis van de boominventarisatie van april 2021 is een verkaveling en ontsluiting gekozen waarbij zoveel mogelijk bos behouden kan blijven. Maar ook andere zaken zijn van belang bij de gekozen verkaveling en ontsluiting, zoals het behoud van voldoende afstand tussen de geschakelde woonkavels om een afschermende bosstrook te behouden. Verder is voor de ontsluiting bijvoorbeeld ook gekeken naar het uitwegen op de Borculoseweg.

18.2 De planregels bieden in artikel 9 nog ruimte om, onder voorwaarden, nog 2 meter te schuiven. Meer flexibiliteit is niet gewenst omdat de bomeninventarisatie is gebruikt bij de verkaveling en te veel flexibiliteit weer ten koste gaat van de rechtszekerheid.

Wat betreft de rechte blokken is het Barchemse Bos een in rechte rijen aangeplant bosperceel. Daar past een rechthoekige verkaveling heel goed in. Het reliëf ter plaatse is niet zodanig dat de rechthoekige verkaveling moet worden aangepast. De paden in het bosperceel zijn informeel en niet structuurbepalend.

18.3 De verkaveling is landschappelijk juist heel goed ingepast door op afstand van de Borculoseweg te bouwen met bosstroken tussen de twee aan twee geschakelde woonkavels, en behoud van zoveel mogelijk bestaand bos.

19. In paragraaf 2.2.1 wordt een koppeling gelegd naar het opgestelde beeldkwaliteitsplan en de daarin opgenomen uitgangspunten.

19.1. Wat in de stukken wordt aangegeven, is dat de positionering van bijgebouwen ten opzichte van de woningen vrij wordt gelaten. Dit betekent dat bijgebouwen voor de voorgevel van de woningen mogen komen en dat er naar de Borculoseweg achterkantsituaties ontstaan.

19.2. Gevolg hiervan vergunningsvrije bouwwerken en schuttingen aan de zijde van de Borculoseweg.

19.3. En kaalslag van het bos naar het zuiden omdat mensen uitzicht willen hebben.

19.4. Dit kan toch niet de bedoeling zijn in een setting in bos en langs een doorgaande ontsluitingsweg? Reclamanten verzoeken dit aan te passen, waardoor er sprake is van fatsoenlijke situaties met woningen georiënteerd op de weg en wat past bij het uitgangspunt van zoveel mogelijk 'bos'-behoud.

Antwoord gemeente

19.1 Dat klopt niet. Het bestemmingsplan in samenhang met het beeldkwaliteitsplan staan daaraan in de weg. In de tuin zijn geen gebouwen toegestaan zodat er geen bijgebouwen voor de woning kunnen worden gebouwd. In de regels is bovendien vastgelegd dat bijgebouwen op 3 meter

achter de tuinbestemming moeten worden gebouwd. Achterkantsituatie aan de Borculoseweg zijn in strijd met deze beeldkwaliteit.

19.2 Vergunningsvrije bebouwing is uitsluitend op het achtererf toegestaan. En dat is 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

19.3 Aan de zuidkant van het plangebied hebben de gronden een bosbestemming. Het bos en de bomen genieten daarin bescherming, zodat een kaalslag niet mogelijk is.

19.4 De verkaveling voorziet in wat reclamanten vragen. Woningen georiënteerd op de Borculoseweg waarbij zoveel mogelijk bos wordt behouden.

20. In paragraaf 2.2.2 wordt als eerste zin aangegeven dat er een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en op de afbeelding is weergegeven. Deze afbeelding ontbreekt in deze paragraaf. Reclamanten vragen of hier misschien afbeelding 10 bedoeld wordt zoals opgenomen in paragraaf 2.2.1?

Zo ja, dan had dat duidelijk aangegeven kunnen worden.

20.1. Hoe kan dan onderbouwd worden dat het plan uitvoerbaar is, ook als er geen bomeninventarisatie is gemaakt en hoe kun je dan bouwvlakken neerleggen die niet ingepast zijn?

20.2. Niet duidelijk is welk groen/welke bomen behouden worden en wat er weg gaat. Dat is o.i. bepalend voor de locatie van de bouwvlakken.

20.3. Evenals dat eerder gesteld is dat natuurlijke hoogteverschillen en afwatering intact blijven.

20.4. Dit zijn wel uitgangspunten. Uit onderzoek moet duidelijk zijn om welke delen/ bomen het gaat. Evenals de waterhuishouding. Dit alles zijn voorwaarden voor het positioneren van bouwvlakken en daarmee zekerheden/ kaders.

Antwoord gemeente

20 In paragraaf 2.2.2 van de toelichting, tweede zin, zal worden aangegeven dat verwezen wordt naar figuur 11 met de landschappelijke inpassing Barchemse Bos.

20.1 Er is een bomeninventarisatie gemaakt en die is gebruikt bij de verkaveling. De bouwvlakken zijn zo goed mogelijk ingepast. Maar het plan voorziet in 6 nieuwe woonpercelen in het bos. Daar zullen bomen voor moeten wijken. Tegelijkertijd voorziet het plan er wel in om zoveel mogelijk bos te behouden. Daartoe is het aantal woningen beperkt en heeft een groot deel van het bos ook de bestemming bos gekregen waar geen bomen worden gekapt ten behoeve van de woningbouw.

20.2 Ter plaatse van de bouwvlakken zullen de bomen moet wijken. Wel zullen de ontsluitingswegen zoveel mogelijk tussen de bomen door worden aangelegd.

20.3 Natuurlijke hoogteverschillen en afwatering zullen zoveel mogelijk worden behouden maar kunnen niet intact blijven als er woningen worden gebouwd.

20.4 Er is op deze aspecten bekeken of de locatie geschikt is voor woningbouw. Er zijn vanuit deze aspecten geen belemmering voor woningbouw. Vervolgens zijn de bestemmings- en bouwvlakken heel zorgvuldig aangewezen.

21. In paragraaf 2.2.2 staat dat de woningen naar achter zijn gelegd om het boskarakter overeind te houden en dat de situering van de percelen zorgt voor ruimte om het bos deels te behouden.
- 21.1. Hoe moet dit deels behouden worden gezien?
- 21.2. Wat gaat er nu wel weg en wat niet?
- 21.3. Er bestaat grote onduidelijkheid over of het uitgangspunt van behoud van zoveel mogelijk 'bos' wel echt wordt gewaarborgd.
- 21.4. Ook de alinea over de bescherming van bos in het bestemmingsplan, wat overigens niet afdwingbaar is, en het opwaarderen van de kwaliteit en het maken van privaatrechtelijke afspraken wordt nog gezien.
- 21.5. Hieruit blijkt dat behoud, herstel en beheer van het bos wel als ruimtelijk relevante aspecten worden gezien, maar zonder dit voldoende te regelen en duidelijkheid te geven over hoe dit en met wie dit wordt geregeld.
- 21.6. De enige waarborg en afdwingbaarheid om 'bos' in stand te laten en te verbeteren is via de publiekrechtelijke weg met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.
- 21.7. Daarbij geldt ook dat wat publiekrechtelijk geregeld kan worden, niet privaatrechtelijk geregeld mag worden. Hier is voldoende jurisprudentie over te vinden. Verzocht wordt dit onderdeel te regelen zoals de wetgever het bedoelt en niet zoals de ontwikkelaar en gemeente het het makkelijkst vinden.

Antwoord gemeente

- 21.1 Door een substantieel deel van het bos niet te kappen en te beschermen met een bosbestemming wordt dit gedeelte van het bos behouden.
- 21.2 Alle bomen die staan op gronden die in het bestemmingsplan de bestemming Bos hebben gekregen blijven staan. Binnen de bestemmingsvlakken voor wonen en tuin worden de bomen gekapt voor de bouw van de woningen en bijgebouwen en de aanleg van een tuin/erf. Bewoners kunnen kiezen voor een tuin met bomen. In dat geval blijven ook bomen in de tuin behouden.
- 21.3 De bomen hebben een bestemming Bos gekregen. Dat mag dus niet worden gebruikt als tuin/erf, er mogen geen gebouwen in worden gezet, er geldt een aanlegvergunning voor werkzaamheden die het bos kunnen aantasten. De bomen binnen de bestemming 'Bos' genieten bescherming op grond van het kapverbod in de APV.
- 21.4 De bestemming Bos is derhalve heel goed publiekrechtelijk afdwingbaar.
- 21.5 Dat is planologisch voldoende geborgd in de bestemming Bos die is bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van bos. Die verantwoordelijkheid ligt bij de eigenaar van de gronden.
- 21.6 Het bos is er al. Er is geen voorwaardelijke verplichting nodig om het bos aan te leggen. De instandhouding is publiekrechtelijk geborgd met een bosbestemming. Het plan voorziet in een bosbestemming en daar wordt niet gekapt. De bestemming Bos voorziet in voldoende bescherming, zoals hiervoor beschreven.
- 21.7 De bescherming van het bos is publiekrechtelijk geregeld. Er is geen privaatrechtelijke regeling nodig om het Barchemse Bos te beschermen. Daarvoor bieden het bestemmingsplan en de APV voldoende publiekrechtelijke waarborgen.

22. In paragraaf 2.2.3 wordt een toetsing gedaan aan de CROW normen. Er wordt echter in deze paragraaf geen rekening gehouden met de mogelijkheid van beroep en/of bedrijvigheid aan huis. Daarvoor geldt ook dat er een bepaalde verkeersgeneratie is en een parkeerbehoefte. In deze paragraaf komt dat niet terug waarmee de paragraaf niet voldoende motiveert en niet voldoende duidelijk is of het plan uitvoerbaar is.

Antwoord gemeente

22 Het plan voorziet in de mogelijkheid van een beroep of kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Daarvoor is wel de voorwaarde opgenomen dat parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost en er ter plaatse geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreedt. Dat biedt voldoende garanties om een goede inpassing van een beroep of bedrijfsmatige activiteit aan huis te regelen. Deze voorwaarde geldt in de gemeente Lochem voor alle woningen. Op deze locatie in het bos is echter maatwerk geboden. Parkeren moet hier op eigen terrein worden opgelost. In artikel 5.4, lid c, onder 5 zullen de woorden 'zoveel mogelijk' worden geschrapt.

23. In paragraaf 2.2.3 wordt niets gezegd over de verkeers(on)veiligheid van de uitritten op de Borculoseweg. Het middelste blok bijvoorbeeld krijgt een in- en uitrit precies op de plek waar het fietspad begint.

23.1. Dit leidt op voorhand tot onveilige situaties.

23.2. Wat is hierin het advies geweest van de provincie Gelderland die de wegbeheerder is van deze weg?

Antwoord gemeente

23.1 De uitritten op de Borculoseweg zullen zorgvuldig vormgegeven moeten worden in verband met het fietspad. De situatie ter plaatse biedt echter voldoende mogelijkheden om dat verkeersveilig uit te voeren. Zo zal een meer open situatie ontstaan die ook meer overzicht geeft voor de verkeersdeelnemers. In het kader van de uitwegvergunning zal ook zorgvuldig naar de verkeersveiligheid worden gekeken. Er is geen aanleiding om op voorhand een ontsluiting op deze locatie uit te sluiten vanwege de verkeersveiligheid.

23.2 In het wettelijke vooroverleg heeft de provincie aangegeven dat zij als wegbeheerder betrokken wil blijven bij de ontsluiting op de Borculoseweg. Die betrokkenheid van de wegbeheerder is via de uitwegvergunning gewaarborgd.

24. In paragraaf 2.2.4 staat de breedte van de opgenomen strook voor de in- en uitritten om flexibiliteit te houden en bomen te sparen.

24.1. In relatie met het opgenomen omgevingsvergunningstelsel zonder de mogelijkheid van het stellen van voorwaarden kan de hele strook gekapt worden. Dit biedt te veel onzekerheid ten aanzien van 'bos'-behoud.

24.2. Ook het feit dat er geen bomeninventarisatie ligt, laat onzekerheid zien over welke bomen weg moeten en welke behouden kunnen blijven.

Antwoord gemeente

24.1 Deze strook heeft een bosbestemming gericht op de instandhouding van het bos. In de strook kunnen echter bomen gekapt worden ten behoeve van de aanleg van een ontsluitingsweg met een maximale breedte van 3,50 meter. Als er een aanvraag komt om de hele strook met een breedte van 9 meter te kappen, zal dat worden geweigerd omdat dit in strijd is met de bosbestemming in het bestemmingsplan. Om dit duidelijk te maken is in artikel 3.1 expliciet bepaald dat ter plaatse van de aanduiding maximaal 1 ontsluitingsweg per aanduiding is toegestaan met een maximale breedte van 3,50 meter.

24.2 Er is inmiddels een bomeninventarisatie opgesteld. Die zal gebruikt worden bij de aanleg van de ontsluitingen om zoveel mogelijk bomen te sparen.

25. In paragraaf 2.2.4 staat de mogelijkheid beschreven van het afwijken van de nokhoogte voor 35%. Het is onduidelijk wat deze planregel inhoudt en hoe dit moet worden gemeten. Het waarom is volkomen onduidelijk.

Antwoord gemeente

Het gaat niet om een afwijking en ook niet om de nokhoogte. Het is een maatwerkregel voor de goothoogte die is bedoeld om meer kwaliteit te krijgen. In artikel 5.2.2, onder b, is geregeld dat de goothoogte binnen het bouwvlak niet meer dan 6 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. Maar om te voorkomen dat er standaard huisjes van 2 lagen met een kap worden gebouwd is in 5.2.2, onder c, bepaald dat de goothoogte van het hoofdgebouw niet overal even hoog mag zijn. Die moet verspringen. Daarom geldt voor 35% van het hoofdgebouw een maximale goothoogte van 4 meter (en dus niet 6 meter).

26. In paragraaf 3.2.1 wordt onder de ladder voor duurzame verstedelijking aangegeven dat het gaat om 'slechts' zes woningen. Door dergelijke woorden te gebruiken, wordt de indruk versterkt dat er enkel wordt gekeken naar het zo snel als mogelijk realiseren van de bouwtitels. Dit komt niet objectief over en het lijkt alsof de gemeente wil doen voorkomen dat het maar een beperkt project is met een beperkte impact. Dit wordt door belanghebbenden anders ervaren.

Antwoord gemeente

25 Volgens de jurisprudentie is pas sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 12 woningen worden gebouwd. Dat zijn er hier een stuk minder. Daarom staat er slechts 6.

27. In paragraaf 3.3.2 welke gaat over de provinciale omgevingsverordening, mist het belang van het Nationale Landschap de Graafschap. De planlocatie is gelegen binnen dit nationale landschap.

27.1. De provincie stelt in artikel 2.56 van de omgevingsverordening dat een bestemmingsplan binnen het nationaal landschap alleen bestemmingen mogelijk maakt die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, zoals opgenomen in bijlage 6 van de verordening, niet aantasten.

27.2. Een ontwikkeling mag de kernkwaliteiten alleen aantasten als er geen reële alternatieven zijn, er sprake is van redenen van groot openbaar belang, er compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten zoals ook opgenomen in bijlage 6 van de verordening.

27.3. In de plantoelichting en in de ontwerp-opgave wordt op geen enkele manier rekening gehouden met het gegeven van de ligging in Nationaal Landschap.

27.3.1. Op geen enkele manier is de ondergrond, het landschap (aardkundig en cultuurhistorisch waardevolle landschappen) meegenomen en is dit van invloed geweest op de positionering van de bouwvlekken.

27.3.2. De stelling dat het plan landschappelijk is ingepast, zonder rekening te houden met ondergrond, bestaande structuren en gezond opgaand groen en voorkomende fauna, is niet voldoende om te motiveren dat voorliggend plan past binnen het provinciaal beleid.

27.3.3. Ook wordt niet aangegeven wat de provincie hiervan vindt en wat haar reactie is geweest in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg.

Antwoord gemeente

27 Het Nationaal landschap De Graafschap ontbreekt inderdaad nog in de toelichting. Paragraaf 3.3.2 van de toelichting zal worden aangevuld met het Nationaal landschap De Graafschap.

27.1 Het Barchemse bos is gesitueerd in het deelgebied Graafschap. Ter plaatse bestaan de kernkwaliteiten van dit deelgebied uit een samenhangende eenheid van hooggelegen beboste en besloten stuwwalkern van Lochemerberg met karakteristiek krans van open essen en bij de krans behorende buurtschappen als Zwiép en Barchem. Halfgesloten landschap met mozaïek van bossen, weilanden en grote boerderijen. Het geheel heeft een parkachtige uitstraling.

Deze kernkwaliteiten worden niet aangetast. Door een beperkt aantal woningen in het bos te bouwen met een ruime boszoom rond de woningen blijft het Barchemse bos ook als bos herkenbaar in het landschap.

27.2 De onderhavige ontwikkeling tast de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap niet aan. Daardoor blijven ook de voorwaarden buiten toepassing die gelden als er wel sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten (zoals alternatieven, groot openbaar belang en compensatie).

27.3 Het Barchemse bos is niet gesitueerd in een gebied waar de provinciale omgevingsverordening specifieke bescherming vereist van aardkundige

waarden. Met het cultuurhistorisch landschap is rekening gehouden door de bouwvlekken niet langs de rand van het bos te leggen maar midden in het bos, met een ruime boszoom daaromheen zodat het Barchemse bos ook als bos herkenbaar blijft in het halfgesloten landschap met een mozaïek van bossen en weilanden.

De woningen zijn ingepast en er is rekening gehouden met bestaande structuren en flora en fauna.

Het plan is met de provincie besproken en voor deze binnenstedelijke locatie is alleen de ontsluiting op de provinciale weg als een provinciaal belang aangemerkt waarbij de provincie betrokken wil blijven.

28. In de laatste alinea van paragraaf 3.3.2 wordt gesteld dat slechts 1 woning (hoofdgebouw) ligt in de beschermingszone natte landnatuur (provinciaal beleid).

28.1. Deze stelling is niet juist. Ook de bijbehorende bijgebouwen en oppervlakteverharding/erfverharding is in deze zone gelegen. Gezien de grootte van de zone is het denkbaar dat ook de naastgelegen nieuw beoogde woning in deze zone ligt.

28.2. Daarbij komt dat gesteld wordt dat het plan geen effect heeft op de grondwaterstand en dat verwezen wordt naar paragraaf 4.8. Paragraaf 4.8 gaat echter over het waterbeleid van het waterschap en het waterschapsbelang en niet over het provinciaal belang van eventuele negatieve effecten op de grondwatersituatie die van belang is voor de natte landnatuur.

28.3. Bebouwing en verharding in deze zone nemen toe wat altijd een effect heeft op de zone en de oppervlakte van de zone. In voorliggend plan zijn er wel degelijk alternatieven te vinden; namelijk niet bouwen in deze zone.

28.3.1. Er is geen sprake van redenen van groot openbaar belang,

28.3.2. er is geen woningnood,

28.3.3. er is enkel sprake van het financieel belang van de ontwikkelaar.

28.4. In voorliggend plan wordt niet getoetst op negatieve effecten op de zone en de bedoeling van de beschermingszone.

28.4.1. Er wordt enkel verwezen naar een paragraaf waarin dit aspect niet terugkomt.

28.4.2. Er is dan ook onvoldoende gemotiveerd waarom in de beschermingszone voor natte landnatuur gebouwd zou kunnen worden.

28.4.3. Ook wordt niet aangegeven wat de provincie hiervan vindt en wat haar reactie is geweest in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg.

Antwoord gemeente

28.1 Op de schermafdruck is te zien dat alleen het bouwvlak van de meest oostelijke woning geheel in de beschermingszone ligt en dat de zone slechts voor een beperkt deel het buurperceel bestrijkt. Het bouwvlak van het buurperceel is in ieder geval buiten de beschermingszone gelegen.



Dat betekent dat het plan de bouw van 1 hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en verhardingen binnen de 'beschermingszone natte landnatuur' mogelijk maakt.

28.2 Om te voorkomen dat er significant nadelige effecten op de instandhouding van de natte landnatuur ontstaan zal de beschermingszone op de verbeelding worden aangeduid en in artikel 9.1 van de regels worden voorgeschreven dat het hemelwater ter plaatse moet worden hergebruikt dan wel in de bodem moet worden geborgen en/of geïnfiltreerd en dat de bouw van kelders ter plaatse niet is toegestaan en de hoeveelheid verharding moet worden beperkt. Ook paragraaf 3.3.2 van de toelichting zal hiermee worden aangevuld.

28.3 Volgens artikel 2.61 van de Omgevingsverordening Gelderland mag een bestemmingsplan in de beschermingszone natte landnatuur geen functies mogelijk maken die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur. Dat betekent niet dat er niet in de zone gebouwd mag worden. De zone bestrijkt immers een groot gebied waarbinnen thans al diverse functies met bebouwing en verharding aanwezig zijn. Van een enkele woning met bijbehorende bouwwerken en verhardingen zijn geen significant negatieve effecten te verwachten waardoor de instandhouding van de natte landnatuur wordt bedreigd. Zeker niet als het hemelwater van daken en verhardingen ook nog eens in de bodem wordt geborgen en/of geïnfiltreerd, er geen onderkeldering wordt toegestaan en de hoeveelheid verharding wordt beperkt.

Aangezien er geen significant nadelige effecten zijn op de instandhouding zijn de voorwaarden: alternatieven, groot openbaar belang, mitigatie en compensatie, niet aan de orde.

28.4 Zie de motivatie hiervoor.

Het plan is met de provincie besproken en voor deze binnenstedelijke locatie is alleen de ontsluiting op de provinciale weg als een provinciaal belang aangemerkt waarbij de provincie betrokken wil blijven.

29. In paragraaf 3.4.2 wordt het gemeentelijk woonbeleid aangehaald.

29.1. Er wordt alleen een motivering in kwantiteit gegeven met een tabelletje die huidige woningbouwplannen aangeeft.

- 29.2. Er is geen sprake van een kwalitatieve toetsing van het initiatief.
- 29.2.1. Over doelgroepen en geschikt woningaanbod wordt niets gezegd.
- 29.2.2. Hoe en wat is onderzocht of er vraag is naar de bouw van zes dure woningen in het bos?
- 29.2.3. Het enkel koppelen van dit bestemmingsplan aan het woonbeleid waarin staat dat er zes woningen mogen komen is niet voldoende motivatie voor het realiseren van de bouwtitels.
- 29.3. Wat doet de gemeente met de bouwtitels als na bijvoorbeeld twee jaar blijkt dat de kavels niet verkocht worden?
- 29.3.1. Gebeurt er dan hetzelfde als op het Eekvenne: splitsen van kavels voor een andere doelgroep en realisatie van 12 woningen omdat daar wel vraag naar is?
- 29.3.2. Realiseren we ook hier voor leegstand? Zoals op het Eekvenne aan de hand is en aan de Borculoseweg 5?

Antwoord gemeente

29 In het kader van de voorbereiding van de omgevingsvisie en de kernvisies wonen is heel nauwkeurig naar de actuele cijfers gekeken. Daaruit blijkt dat de woningvraag in de Cleantech Regio waar Lochem deel van uit maakt, inmiddels ongeveer 40% hoger ligt dan in 2018 verondersteld.

Binnen de CTR zijn eind 2020 nieuwe afspraken om de komende jaren tot 2030, 15.600 woningen te bouwen. Dit is 5000 meer dan in 2018 is afgesproken.

Voor Lochem is voorzien in 1.300 woningen tot 2030. Dat is ruim 400 woningen méér dan in 2018 afgesproken. Om deze woningen ook daadwerkelijk te kunnen realiseren, wordt gestreefd naar een plancapaciteit van 30% extra, om vertraging van plannen en planuitval op te kunnen vangen. Het totaal komt daarmee op 1.700 woningen.

Het streven is om voor de resterende 700 tot 800 woningen plancapaciteit te vinden, door nieuwe woningbouwlocaties aan te wijzen bij de kernen van de gemeente Lochem. Het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen is daarbij een belangrijke doelstelling en de bouw van extra woningen vormt daarvoor een basis.

Voor de kern Barchem zijn er tot 2030 circa 70 tot 75 nieuwe woningen nodig. Daarvan zijn er al 40 in bestaande plannen opgenomen (zoals het onderhavige plan voor 6 woningen) en zijn er nog 30 tot 35 extra woningen nodig waarvoor nog geen plannen gereed zijn. Daarbij is er ook kwalitatief gekeken en rekening gehouden met het doelgroepenbeleid. De onderhavige locatie in het Barchemse bos is echter geen reguliere inbreidingslocatie in het stedelijke gebied en vraagt om een terughoudende inzet op woningaantallen. Het plan voorziet daarom in een beperkt aantal vrijstaande woningen die bijdragen aan de woningbouwopgave, zorgen voor doorstroming op de woningmarkt en rekening houden met de stedenbouwkundige, landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het gebied.

Op dit moment is er geen enkele reden om aan te nemen dat de kavels niet verkocht gaan worden. Andere woningbouwplannen in de gemeente worden snel verkocht. De vrees voor leegstand is onterecht en strookt niet met alle actuele woningmarkt analyses. Mocht die situatie in de toekomst veranderen dan zal op dat moment worden bekeken welke acties nodig zijn.

30. Waar komen de tabellen in paragraaf 3.4.2 vandaan?

30.1. Er is geen bronvermelding opgenomen.

30.2. In het overzicht staat dat het huidige woningbouwplannen betreft. Er zijn er alleen al meerdere van gerealiseerd, dus is dit een achterhaalde tabel.

Antwoord gemeente

30 De tabellen komen uit de Woonvisie Lochem 2018-2025.

30.1 Paragraaf 3.4.2 waar de tabel in staat heet Woonvisie Lochem 2018-2025 en gaat over deze woonvisie.

30.2 Paragraaf 3.4.2 zal worden aangevuld met de actuele cijfers zoals eerder in de beantwoording onder V uiteengezet.

31. In paragraaf 3.4.3 wordt de relatie gelegd met de welstandsnota en het feit dat het plangebied is gelegen in het 'Historisch bebouwingslint'.

31.1. Wat zegt de welstandsnota over dit deelgebied en een afbeelding ervan ontbreekt?

31.2. En wat is dan de relatie van dit uitgangspunt met het opgestelde verkavelingsplan en beeldkwaliteitsplan?

31.3. De titel van het 'Historisch bebouwingslint' suggereert dat er sprake is van een bepaalde welstandseis, maar ook van een stedenbouwkundige setting van bebouwing die logisch ligt in een lint. Dat komt niet terug in hoofdstuk 2 waarin uitgangspunten voor de ontwerpogave ook niet navolgbaar en onvoldoende logisch en onderbouwd zijn.

31.4. Naar ons idee suggereert de ligging van de locatie in het 'Historisch bebouwingslint' een logische nieuwe setting van woningen in een lint en passend bij de kleurstelling en het kleurgebruik aan de overzijde van de Borculoseweg en passend bij het 'bos'-karakter.

Antwoord gemeente

31.1 In de welstandsnota staat het volgende over de historische bebouwingslinten in Barchem:

In dit gebied (historische bebouwingslinten) wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.



Gebied historische bebouwingslinten.

Daarvoor gelden de volgende criteria:

Ligging

- ✓ De bebouwing is georiënteerd op de straat;
- ✓ De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- ✓ Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- ✓ Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- ✓ De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- ✓ Seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- ✓ Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- ✓ Bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- ✓ De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- ✓ Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- ✓ Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - Passend bij de architectuur van het pand;
 - Geen massief ogende zware constructies;
 - Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- ✓ Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- ✓ Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.

Paragraaf 3.4.3 van de toelichting zal worden aangevuld met de teksten en figuur over historisch bebouwingslint Barchem uit de bijlage 'waar toezicht blijft' bij de Nota welstand en welstandsvrije gebieden.

31.2 Juist vanwege het historische bebouwingslint is gekozen voor individueel afwisselende bebouwing in een licht verspringende rooilijn met onbebouwde ruimte tussen de hoofdmassa's en bebouwing georiënteerd op de straat. Maar om tegelijkertijd ook de groene entree aan deze zijde te behouden is ervoor gekozen om buiten het invloedsgebied van het historische bebouwingslint te blijven en de woningen zo ver terug te leggen in het bos dat ze niet in het historische bebouwingslint worden gesitueerd. Dat betekent dat het hiervoor beschreven welstandsbeleid hier niet onverkort van toepassing is. Dat neemt niet weg dat daar wel nadrukkelijk rekening mee is gehouden, maar op onderdelen een invulling is gekozen die vooral inspeelt op de situering in het bos.

21.3 Zoals hiervoor vermeld zijn de nieuwe woning ook net buiten het bebouwingslint gesitueerd.

31.4 Er is hier een afweging gemaakt tussen de historische belangen die hier een lint van bebouwing langs de Borculoseweg suggereren in het stedelijke gebied van Barchem en de belangen van omwonenden en het groen waarbij een groene entree wenselijk is. Met al deze belangen is rekening gehouden. De woningen liggen terug in het bos zodat in het historische bebouwinglint een groene entree behouden blijft. Tegelijkertijd is wel gekozen voor individueel afwisselende bebouwing in een licht verspringende rooilijn met onbebouwde ruimte tussen de hoofdmassa's en bebouwing georiënteerd op de straat.

32. In paragraaf 4.2 wordt het aspect geluid behandeld.

32.1. In paragraaf 2.3 van het akoestisch onderzoek onder de eerste bullit loopt de zin niet. Wat zullen B&W?

32.2. Uit het onderzoek blijkt dat voor alle woningen voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

32.2.1. Is deze uitkomst bepalend geweest voor de ligging van de bouwvlakken van de nieuwe woningen?

32.2.2. Is dit een noodzakelijk uitgangspunt geweest voor de situering van de bouwvlakken in plaats van uit te gaan van de (on)mogelijkheden van het terrein zelf?

32.3. Het is hiermee de omgekeerde benadering om vanuit de milieuwetgeving een ontwerpogave vorm te geven. Dit is wellicht makkelijk omdat het voldoet aan de wet, maar is niet het ruimtelijk kwalitatief beste plan voor de locatie en de omgeving.

Antwoord gemeente

32.1 Het woordje vaststellen ontbreekt in deze zin van het geluidrapport.
"B&W zullen alleen een hogere waarde vaststellen, indien voldoende verzekerd is dat de verblijfsruimten en de tot de woning behorende buitenruimten, niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden

gesitueerd waar de hoogste geluidbelasting optreedt, tenzij dit uit een oogpunt van stedenbouw of volkshuisvesting niet anders mogelijk is." In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de geluidssituatie uitgelegd. Volgens de berekeningen kan er aan de voorkeursgrenswaarden worden voldaan en zijn er geen hogere waarden nodig. Dat is omdat de woningen verder naar achter zijn gesitueerd en om die reden een beter geluidklimaat hebben.

32.2.1 Dat is één van de aspecten die in de afweging zijn betrokken. Op meer afstand van de weg is er nu eenmaal minder geluidbelasting op de gevel.

32.2.2 De Wet geluidhinder is uiteraard van groot belang voor het situeren van woningen, maar het is ook een stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische afweging.

32.3 Er is ook niet voor deze makkelijke weg gekozen. Er is een stedenbouwkundige, landschappelijk en cultuurhistorische afweging gemaakt waarbij natuurlijk wel aan de Wet geluidhinder moet worden voldaan.

33. In paragraaf 4.4.2 wordt gesteld dat binnen 100 m van het plangebied geen veehouderijen zijn gelegen. Wij willen u erop wijzen dat op de locatie Ruurloseweg 33 nog een vergunning/ melding op grond van de Wet milieubeheer/Activiteitenbesluit geldt. Hier dient wel degelijk rekening mee te worden gehouden in de bestaande rechten van de houder van de vergunning/melding.

Antwoord gemeente

33 Ruurloseweg 33 heeft in het bestemmingsplan Kern Barchem uit 2008 al een woonbestemming gekregen. Binnen deze woonbestemming is een veehouderij niet toegestaan.

Het houden van dieren in de stal moet binnen de woonbestemming passen en aan het Activiteitenbesluit milieubeheer voldoen. Gelet op de afstand tot de bestaande woning Ruurloseweg 33 en de afstand tot de beoogde nieuwe woningen zal dat geen probleem zijn.

34. In paragraaf 4.7.2 wordt het uitgevoerde bodemonderzoek uit 2028 aangehaald. We vermoeden dat dit 2018 moet zijn zoals aangegeven op de rapportage zelf. We wachten de onderzoeken uit 2028 graag af.

34.1. Aangezien het onderzoek ouder is dan 2 jaar, dient te worden aangetoond waarom de onderzoeksresultaten nog actueel zijn. Dat is in het voorliggende plan niet opgenomen.

34.2. De stelling dat er geen belemmeringen zijn, is dan ook niet voldoende aangetoond en gemotiveerd.

Antwoord gemeente

34 In de voetnoot bij paragraaf 4.7.2 staat inderdaad ten onrechte 2028 in plaats van 2018. De voetnoot bij paragraaf 4.7.2 van de toelichting zal worden aangepast in die zin dat 2028 wordt vervangen door 2018.

34.1 Bodemonderzoeken hebben over het algemeen een geldigheidsduur van 5 jaar. In dit geval is er bovendien geen enkele aanleiding voor de veronderstelling dat er na 2018 op deze locatie in het bos activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een ernstige verontreiniging van de bodem hebben geleid.

34.2 Het bodemonderzoek is voldoende actueel en geeft voldoende inzicht in de geschiktheid van de bodem voor de woonfunctie.

35. In paragraaf 4.8.2 wordt het waterbeleid opgesomd.

- 35.1. Heeft de gemeente Lochem geen eigen waterbeleid dat hier moet worden aangehaald?
- 35.2. Hoe kan anders worden ontworpen waar de nieuwe woningen aan moeten voldoen ten aanzien van hemelwateropvang en het vasthouden ervan en het afvoeren van vuilwater?
- 35.3. En zijn de bestaande riolen hier op berekend?

Antwoord gemeente

35.1 In 2013 en 2014 heeft de gemeente Lochem (samen met de gemeente Zutphen) het stedelijk water grotendeels overgedragen aan het Waterschap Rijn en IJssel.

35.2 De plannen worden door het waterschap getoetst aan het regionale beleid. De gemeente neemt dat mee bij de beoordeling van dit bestemmingsplan.

35.3 Ja, daartoe is het plan in het wettelijke vooroverleg ook beoordeeld door het waterschap.

36. In paragraaf 4.8.3 staat dat de aanwezige bodem geschikt lijkt voor infiltratie in de bodem en dat op basis van de landelijke bodemkaart de opbouw bestaat uit veldpodzolgrond. Deze informatie is beschikbaar in het bodemonderzoek waaruit de bodemopbouw blijkt.

36.1. Het bevreemd ons dat deze informatie niet in deze paragraaf is gebruikt om duidelijk te maken wat de mogelijkheden of onmogelijkheden per plek zijn voor het opvangen en vasthouden van water

36.1.1. en na te gaan wat de effecten op de bodem en het grondwater zijn.

Antwoord gemeente

36.1 Het is goed dat de informatie uit de boringen van het bodemonderzoek de bodemopbouw bevestigen zoals die op de bodemkaart is vermeld. In paragraaf 4.8.3 van de toelichting zal ook een verwijzing naar het bodemonderzoek worden opgenomen.

36.1.1 Die effecten zijn in beeld gebracht. Zie daarvoor de uitgebreide tabel in paragraaf 4.8.3 van de toelichting. De bodem is zodanig dat er geen overlast van grondwater valt te verwachten. De woningen worden niet gebouwd in een beschermingszone i.v.m. drinkwateronttrekking zodat ook geen extra beschermingsregels in het bestemmingsplan nodig zijn.

37. In paragraaf 4.8.3 staat de watertoetstabel opgenomen.

37.1. Bij de regel over Wateroverlast (oppervlaktewater) zijn drie vragen met 'nee' beantwoord. Waarom zijn op twee van deze vragen de antwoorden geen 'ja'?

37.1.1. De eerste vraag moet met ja worden beantwoord omdat het verharde oppervlak per bouwvlak gemiddeld 1.250 m² is. 6x1.250 = 7.500 m² verharding. Dat is 3x zoveel als gesteld in de vraag.

37.1.2. De laatste vraag betreft ook 'ja'; er is immers in het

plangebied zelf sprake van natte en laaggelegen gebieden. Dat blijkt tevens uit de beschermingszone voor natte landnatuur en is goed te zien op de hoogtekaart.

37.2. Onder de tabel worden de vragen met het antwoord 'ja' niet toegelicht.

37.2.1. Er is dan ook geen sprake van een goede motivering. Het enkel aangeven dat het Waterschap op het plan uit 2019 geen opmerkingen heeft, is niet voldoende omdat immers de uitgangspunten en de locatie van woningen anders is geworden.

37.2.2. Hoe kan het waterschap een positief advies geven als in de stukken uit 2019 de watertoetstabel van het waterschap ontbrak?

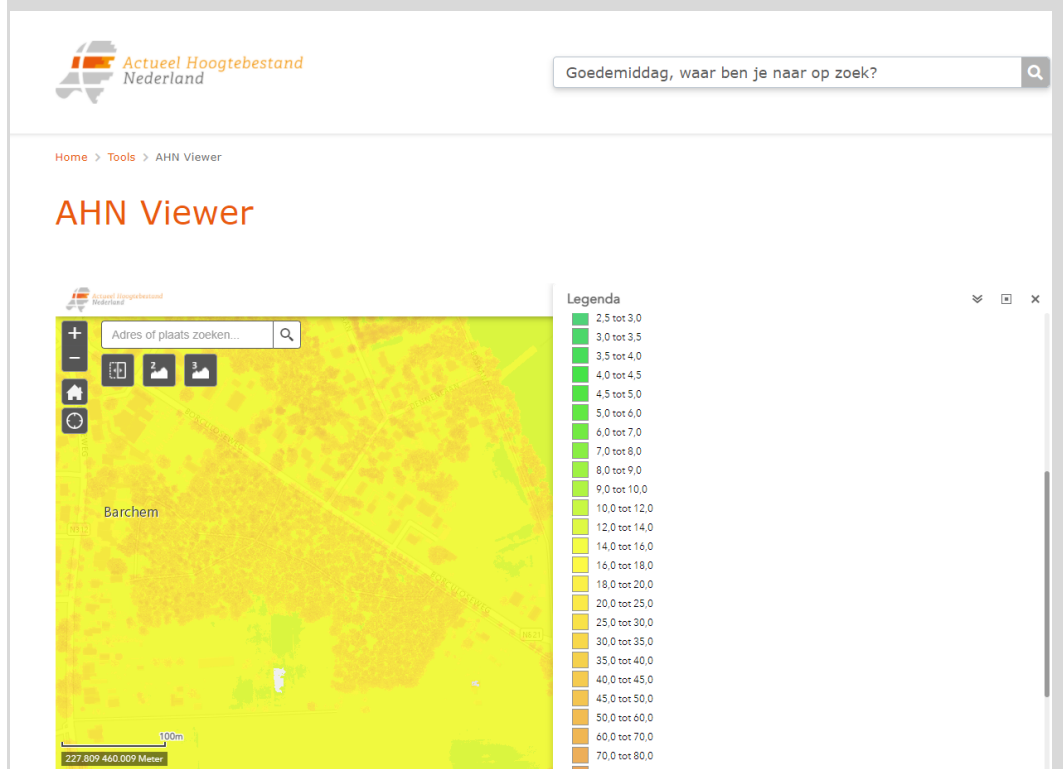
37.2.3. Ook op dit onderdeel is het plan niet voldoende gemotiveerd en gewoon weggeschreven.

Antwoord gemeente

37.1 Omdat er geen sprake is van een toename met meer dan 2.500 m² verhard oppervlak, omdat er geen bestaand verhard oppervlak is dat moet worden afgekoppeld en omdat er ter plaatse geen natte laag gelegen gebieden, beekdalen of overstromingsgebieden zijn.

37.1.1 Het waterschap kijkt naar een reële invulling van de nieuwe woonkavels. Daarvan zijn de **bouwwlakken** allemaal kleiner dan 200 m² (reclamanten hebben het over het bestemmingsvlak). Met 75 m² bijgebouwen per woning bedraagt deze oppervlakte maximaal $6 \times 275 = 1.650$ m². Dus veel minder dan 2.500 m².

37.1.2 Een beschermingszone natte natuur is wat anders dan een laaggelegen gebied waar wateroverlast kan worden verwacht. Dat blijkt ook wel uit de Algemene Hoogte Kaart Nederland waarnaar reclamanten verwijzen. Nagenoeg het hele plangebied heeft een hoogte van circa 14meter.



Bron: Actueel Hoogtebestand Nederland met Barchemse Bos en gemiddelde hoogte van 14 meter en meer.

37.2.1 Anders dan reclamanten menen is in paragraaf 4.8.3 uitgebreid gemotiveerd op welke wijze dit bestemmingsplan aan het geldende waterbeleid is getoetst.

37.2.2 Het onderhavige plan is met het waterschap besproken. Daarbij is geconstateerd dat het aantal woningen gelijk is gebleven ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan uit 2019 dat niet verder in procedure is gebracht, maar dat de hoeveelheid verharding nodig voor de ontsluiting in het onderhavige plan is verminderd hetgeen een gunstig effect heeft op de waterhuishouding.

38. In paragraaf 4.9.2 zijn veel soorten genoemd die niet in het plangebied voorkomen. Nergens is te lezen welke soorten wel voorkomen. In het onderzoek Flora en Fauna staat erg vaak "aanname" en "verwacht wordt dat..". De onderzoeksperiode voor de meeste soorten is uit 2014 (5 jaar geleden).

38.1. Het Bro stelt dat onderzoeken maximaal 2 jaar oud mogen zijn. Of ouder als daarbij wordt aangetoond dat de gegevens nog actueel zijn. In de aanvulling is alleen een actualisatie van het vleermuizenonderzoek opgenomen welke dateert van 2019.

38.1.1. Gezien de kennis van omwonenden en het aantreffen van soorten (ook beschermde soorten) worden er vraagtekens gezet bij de uitkomsten van dit onderzoek.

38.1.2. Ook gezien de onderzoeksperiode van februari 2019. Een periode in het jaar waarin veel soorten zich teruggetrokken hebben voor de winter. In het rapport staat bijvoorbeeld: Eekhoorn en steenmarter: gezocht naar sporen van de eekhoorn (nesten, voedselresten), maar deze zijn niet aangetroffen. Eekhoorn zit er zeker wel. Kleine marterachtigen: Er is een duidelijke binding met vochtige/natte terrein en oppervlaktewater. Vanwege een wat ruiger ...kunnen verblijfplaatsen van deze soorten niet geheel worden uitgesloten. Aangezien het plangebied echter gebruikt wordt... aanwezigheid niet waarschijnlijk. Vaste rust- en verblijfplaatsen van kleine marterachtigen worden niet verwacht in het plangebied. Ook hiervan weten we dat deze er zeker wel zitten. En daarbij komt dat een gedeelte van het plangebied niet voor niets is aangewezen als natte landnatuur.

38.2. Bijgevoegd treft u het vleermuizenonderzoek dat wij als omwonenden hebben laten uitvoeren in 2014. Aangezien dit even oud is als de door initiatiefnemer uitgevoerde onderzoeken en waarvan wordt gesteld dat deze nog actueel zijn, brengen wij dit onderzoek als actueel onderzoek in welke is opgenomen in de bijlage van deze brief of u op een andere manier is toegezonden. Uit het in opdracht van ons uitgevoerde onderzoek bleek onder meer dat:

- "Deze eenmalige inventarisatie wees op het belang van het bosje voor vleermuizen: Het is een foerageergebied voor tenminste een tiental dwergvleermuizen.
- Het is een foerageergebied voor enkele laatvliegers een soort die het steeds moeilijker krijgt en zich vooral nog op het platteland kan handhaven.

- Het is in ieder geval een gebied waar baard- / brandtvleermuizen voorkomen (deze 2 soorten zijn met een batdetector niet te onderscheiden. In hoeverre deze hier wonen en of jagen, kon in dit korte onderzoek niet worden vastgesteld. Het is echter een in de zomer zeldzaam aangetroffen dier dat juist in dit soort open, gemengde bosjes voorkomt waar het over paadjes op en neer kan jagen.”
- “Voor de baard-/brandtvleermuis is de vorm van het jachtgebied belangrijk met open paadjes bv., de samenstelling van het bos die de juiste prooien levert en deze kleine vleermuissoort, die de hele nacht in zijn jachtgebied aanwezig blijft, zal er ook ongestoord moeten kunnen jagen. Hierbij is o.a. de afwezigheid van licht van groot belang. Deze duisternis zal bij bebouwing van dit vrij kleine bos vervallen evenals het voldoende aan jachtoppervlak.”

Antwoord gemeente

38 Zoals in paragraaf 3.1 (onderzoeksmethodiek) van de Quickscan vermeld wordt eerst een inventarisatie gemaakt op basis van algemene in atlas of op website gepubliceerde verspreidingsgegevens, en eerdere uitgevoerde onderzoeken in het plangebied uit 2014. Met die kennis heeft op 27 februari 2019 een veldbezoek plaatsgevonden om te beoordelen of de gebruikte informatie nog actueel is en of er wellicht functieveranderingen hebben plaatsgevonden sinds 2014. De conclusies zijn getrokken op basis van de waarnemingen tijdens het veldbezoek in februari 2019 in combinatie met de eerdere onderzoeken uit 2014. Op deze wijze geeft de quickscan voldoende inzicht voor een afgewogen beslissing.

In het Bro is bepaald dat je in ieder geval gebruik kunt maken van onderzoeken die 2 jaar oud zijn. Van oudere onderzoeken kan ook gebruik worden gemaakt tenzij er aanleiding is te veronderstellen dat het onderzoek niet meer actueel is. Bij ecologische onderzoek is die periode 3 jaar omdat voor een wijziging van de ecologische situatie in de regels tenminste 3 jaar nodig is. Voor het Barchemse Bos heeft de quickscan bevestigd dat er geen enkele aanleiding is om te veronderstellen dat de ecologische situatie in de afgelopen 3 jaar is gewijzigd.

Zowel in 2014 als in 2019 is door ecologisch adviesbureau ECOquickscan beoordeeld welke beschermde soorten in de omgeving kunnen voorkomen en of leefgebied voor deze soorten binnen het plangebied aanwezig is en of een vaste rust en verblijfplaats wordt verwacht. Dat een dier een gebied gebruikt om te foerageren wil niet zeggen dat het daar ook van afhankelijk is. Deze beoordeling is uitgevoerd. Op basis van deze verwachting is in 2014 nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en ransuil om het voorkomen van verblijfplaatsen of andere essentiële functies vast te stellen.

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het daarvoor geldende vleermuisprotocol. Ransuil is nachtactief en aanwezigheid kan worden vastgesteld tijdens het vleermuis onderzoek. De onderzoekinspanning voor Ransuil is gelijk aan die voor vleermuizen.

Uit dit onderzoek is gebleken dat verblijfplaatsen niet zijn aangetroffen. In 2019 is het plangebied nogmaals bezocht en is wederom beoordeeld wat de verwachting van het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Daarbij is ook gekeken naar de situatie van het plangebied in 2014 en in 2019. Geoordeeld is dan een nieuw nader onderzoek geen andere inzichten

zal brengen dan de resultaten in 2014. Volledigheidshalve zal het onderzoek uit 2014 als bijlage aan de toelichting worden toegevoegd.

In december 2023 is een nieuw ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit laatste ecologisch onderzoek laat zien dat er voor enkele soorten nog een aanvullend onderzoek nodig is. De komende periode zullen deze onderzoeken worden uitgevoerd. De resultaten van het aanvullend onderzoek zullen bekend zijn voordat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt gestart. Indien hieruit blijkt dat ook hiervoor maatregelen en/of een vergunning Omgevingswet nodig zijn, dan zal een vergunning voor de betreffende activiteit aangevraagd worden en/of zullen deze maatregelen worden getroffen en worden uitgewerkt in een activiteitenplan. Dit vervolgtraject is een traject in het kader van de Omgevingswet in relatie tot de aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunningen, die de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan. Met andere woorden, het aspect ecologie staat niet in de weg aan de voortgang van deze bestemmingsplanprocedure.

38.2 In bossen verblijven vleermuizen in holtes in bomen. Tijdens de genoemde onderzoeken in 2014 en 2019 zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in het bos.

Het laatste onderzoek in december 2023 is in december uitgevoerd en kan geen goede uitspraken doen over de mogelijke aanwezigheid van boombewonende vleermuizen. In de komende perioden zal hier nader onderzoek voor worden verricht. Het is echter niet de verwachting dat de situatie is gewijzigd sinds het onderzoek in het plangebied in 2019. Een vervolgonderzoek zal uitsluitsel geven. Hiervoor is al geantwoord dat dit traject via de Omgevingswet zal verlopen.

Leefgebied en vliegroutes zijn beschermd indien het essentiële gebruik betreffen. Essentieel leefgebied betekent dat het leefgebied dermate belangrijk is dat zonder dit gedeelte een lokale populatie niet kan overleven. Een vliegroute is essentieel wanneer deze door een groot aantal dieren wordt gebruikt en er geen alternatieven zijn.

Vleermuizen gebruiken lijnelementen om zich te oriënteren met echolocatie. Bomenlanen, gebouwen of bosranden kunnen worden gebruikt als lijnelement voor een vliegroute.

Tijdens de eerdere onderzoeken in 2014 en 2019 zijn geen duidelijke vliegroutes waargenomen. Er zijn dan ook geen effecten te verwachten. De bosrand kan worden gebruikt als lijn element voor een vliegroute. Deze bosrand blijft behouden.

De locaties van de opritten zijn zodanig gekozen dat hier slechts een beperkt aantal bomen verloren gaan die langs de weg staan. Voor de situering van de opritten is overigens ook gekeken naar de verkeersveiligheid. De boom kronen van de verblijven bomen blijven behouden waardoor er slechts enkele meters overbrugt moet worden. Dit is voor kleine vleermuizen geen probleem, voor grotere vleermuissoorten nog minder. Het achterliggende bos waarborgt de luwte. Het verlies van enkele bomen ten behoeve van de opritten heeft geen effect op eventueel aanwezige vliegroutes. Hierdoor is er geen effect op de bestaande rand van het bos ter hoogte van de Borculoseweg weg.

Wel zal zoals hiervoor ook aangegeven, nog nader onderzoek worden uitgevoerd naar mogelijke aanwezigheid van onder meer boombewonende vleermuizen.

39. In paragraaf 4.11.2 wordt gesteld dat het plangebied deel uitmaakt van een gebied met een 'hoge waarde' in het cultuurlandschap.

39.1. In de plantoelichting wordt alleen niets aangegeven hoe dit zich verhoudt tot het plangebied op de overgang van landschapstypen en aan de voet van de berg naar het lager gelegen open agrarische landschap.

39.2. Dit gegeven vanuit de cultuurhistorische waardenkaart zou een ontwerputgangspunt ten aanzien van de situering en inpassing van het nieuwe plan moeten zijn.

39.3. Hoe verhoudt zich het rationele blokkenpatroon van de woningen zich tot het boskarakter dat robuust en organisch is?

Antwoord gemeente

In paragraaf 4.11.2 is beschreven wat de kenmerken van het landschap ter plaatse zijn en dat de herkenbaarheid van het bos niet door de woningbouw wordt aangetast. De herkenbaarheid van het landschap aan de voet van de berg op de overgang naar het lager gelegen open agrarische landschap wordt niet aangetast door het bouwen van een beperkt aantal woningen in het bos. Juist door niet aan de weg te bouwen, maar iets verder het bos in blijft het bos ook vanaf de weg herkenbaar. Het karakter van het bos wordt benadrukt door het contrast met witte woningen met verspringende hoogtes.

40. In paragraaf 5.1.2 wordt gesteld dat er sinds 2013 sprake is van de RO Standaarden. Ook wordt gesteld dat deze nieuwe standaard bepaald hoe bestemmingsplannen worden opgesteld en hoe gepubliceerd.

40.1. Deze standaarden zijn inmiddels 7 jaar oud waardoor er geen sprake meer is van nieuwe standaarden en nieuwe vereisten.

Antwoord gemeente

40 Aan deze zienswijze kan worden tegemoet gekomen. Het woordje 'nieuw' zal worden geschrapt.

41. In paragraaf 5.2.1 wordt gesproken over de planregels die voldoen aan de eisen van de Wabo.

41.1. Wat heeft de Wabo te maken met het opstellen van een bestemmingsplan en planregels? De Wro en het Bro en de Rsro en de SVBP2012 zijn bepalend voor de opbouw en onder andere een deel van de inhoud van de planregels.

Antwoord gemeente

De Wabo heeft niets te maken met het opstellen van een bestemmingsplan, maar alles met het verlenen van omgevingsvergunningen voor bouwen. Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor omgevingsvergunningen voor bouwen.

42. In paragraaf 5.2.2 wordt uitgelegd hoe de analoge verbeelding is gemaakt en waaraan deze voldoet. De analoge verbeelding is echter niet de bindende verbeelding. De digitaal vast te stellen verbeelding is leidend en bindend.

Antwoord gemeente

Dat klopt. Het SVBP2012 stelt eisen aan de digitale en de analoge verbeelding. Het woordje analoog in paragraaf 5.2.2 zal tussen haakjes worden geplaatst.

43. Paragraaf 5.3 geeft een uitleg van de planregels.

43.1. De bestemming Bos is naar ons idee overgenomen zoals het nu geldt met uitzondering van de woonvlekken die nieuw zijn ingebracht.

43.1.1. Dit is een andere benadering dan zoals opgenomen in deze paragraaf. Het doel is toch dat het bos zoveel mogelijk behouden blijft en dat de planregels i.c.m. de verbeelding hiervoor moeten zorgen.

43.1.2. Het gaat niet alleen om bos tussen de woonvlekken, maar ook rondom en in hoofdzaak bosbestemming.

43.1.3. De planregels zoals nu voor bos zijn opgenomen zijn niet afdwingbaar om bos in stand te laten en of kwalitatief te verbeteren.

43.1.4. Verwezen wordt naar de eerder opgenomen opmerking in relatie tot het niet kunnen stellen van voorwaarden en het omzeilen van de herplantplicht die niet geldt nu de APV buiten spel is gezet.

43.2. De bestemming Tuin is opgenomen, maar waarom?

43.2.1. Alleen om een voortuin te duiden en dus wellicht toch een oriëntatie van de woning op deze kant?

43.2.2. Kan deze bestemming niet weg waardoor sprake is van de Bosbestemming rondom Wonen en daarbij werken met een voorgevellijn binnen Wonen?

43.2.3. De Tuinbestemmingen zijn behoorlijk fors waardoor ook duidelijk wordt dat dit bos verdwijnt.

43.2.3.1. Hier zit immers geen enkele vergunningplicht op om bomen te kappen, of geldt dan hier wel de APV?

43.2.4. In de bestemming Tuin zit de mogelijkheid voor de realisatie van een erker. De mogelijkheden voor de realisatie van een forse woning binnen de Woonbestemming is al behoorlijk. Hoe reëel is het dat erkers dan nodig zijn?

43.3. Binnen de bestemming Wonen

43.3.1. zit de mogelijkheid om voor 35% af te wijken van de goethoogte. Niet duidelijk is hoe dit moet worden gelezen, met welk doel deze bepaling geldt en hoe dit wordt gemeten. 35% van wat wordt dan bedoeld? Van lengte van de gevel, van breedte van de gevel, van ... ? Het is niet duidelijk en daarmee rechtsonzeker en niet gemotiveerd.

43.3.2 Buiten het bouwvlak is de mogelijkheid opgenomen om bijgebouwen voor de voorgevel van de woning te realiseren. Zo ontstaan achterkant situaties en oriëntatie op het zuiden.

43.3.3 Waarom zit er verschil tussen de toelichting (dienstverlenend beroep aan huis) en de regels (beroep aan huis/kleinschalige bedrijvigheid aan huis).

43.3.4 Verzocht wordt dwingender te regelen dat parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein moet om onveilige situaties op Borculoseweg weg te voorkomen.

43.4. Het plan kent algemene afwijkingsregels. De praktijk is meestal dat deze standaard worden gebruikt ondanks dat het een bevoegdheid is van het college om deze wel of niet toe te passen. Het plan kent bij recht al forse bouwmogelijkheden waardoor deze extra niet nodig zou moeten zijn. Verzocht wordt deze standaard afwijkingsregels in voorliggend plan dan ook te schrappen.

Antwoord gemeente

43.1.1 Het doel is inderdaad dat het bos zoveel mogelijk behouden blijft en dat de planregels i.c.m. de verbeelding hiervoor moeten zorgen. Dat is toegelicht met: de gronden zijn bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bos/houtopstanden met daaraan eigen natuur- en landschapswaarden. Ook is toegelicht dat daartoe op de verbeelding deze bestemming is toegekend aan de bestaande bebossing die zich tussen de beoogde nieuwe woningen in het plangebied bevindt.

43.1.2 In paragraaf 5.3, onder Artikel 3 Bos zal het woordje 'tussen' vervangen worden door 'rondom'.

43.1.3 De bestemming Bos is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van het bos. Gebruik dat ten koste gaat van deze bestemmingsomschrijving is in strijd met het bestemmingsplan. Daar kan op worden gehandhaafd. In het bos zijn geen gebouwen mogelijk. Voor werkzaamheden die blijvend onevenredig afbreuk kunnen doen aan de landschap- en natuurwaarden van het bos geldt een verbod en een vergunningplicht. Voor het verwijderen van houtgewas geldt in het bestemmingsplan een verbod om dit zonder omgevingsvergunning te doen. Voor het kappen van bomen geldt een verbod om dat zonder vergunning te doen volgens de APV. Het bos geniet voldoende bescherming.

43.1.4 De regels in het bestemmingsplan worden op dat punt verduidelijkt. In artikel 3.3.3. zal het vellen van bomen worden geschrapt. In de APV is namelijk geregeld dat de APV geldt als er in het bestemmingsplan **geen** vergunningplicht is opgenomen. De APV heeft dan voorrang.

43.2 Bestemming Tuin. Om de voortuin te regelen waar voor de woning geen gebouwen zijn toegestaan.

43.2.1 De woningen moeten inderdaad op de Borculoseweg worden georiënteerd.

43.2.2 Nee, want de woningen mogen niet te dicht op de bomen worden gebouwd.

43.2.3 De kavels in het bos hebben een gemiddelde omvang van 1.250 m². Dat is een redelijke omvang die ook aan de overkant van de Borculoseweg voorkomt. De tuinbestemming zorgt ervoor dat de woningen niet helemaal voor op de kavel worden gebouwd maar een aantal meters naar achter op afstand van het bos.

43.2.3.1 Hier geldt de APV maar kan de kapvergunning worden verleend om de beoogde voortuin te realiseren zodat de woningen op afstand van het bos blijven.

43.2.4 Erkers zijn niet bedoeld voor een woningvergroting maar voor een verbijzondering van de gevel en het creëren van kleine 'buitenruimte' met meer uitzicht en licht.

43.3 Binnen de bestemming wonen:

43.3.1 In artikel 5.2.2, onder b, is geregeld dat de goothoogte binnen het bouwvlak niet meer dan 6 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. Maar om te voorkomen dat er standaard huisjes van 2 lagen met een kap worden gebouwd is in 5.2.2, onder c, bepaald dat de goothoogte van het hoofdgebouw niet overal even hoog mag zijn. Die moet verspringen. Daarom geldt voor 35% van het hoofdgebouw een maximale goothoogte van 4 meter (en dus niet 6 meter). Daarbij gaat het om 35% van de goothoogtes van het hoofdgebouw. Voor de duidelijkheid zal artikel 5.2.2, onder c, van de regels in die zin worden aangevuld.

43.3.2 De percelen worden ontsloten op de Borculoseweg. Daardoor zal de oriëntatie van de woning ook op deze zijde zijn gericht. Binnen het bouwvlak mag er in 2 lagen met een kap worden gebouwd, daarbuiten is maximaal 1 bouwlaag toegestaan. Daarmee wordt bereikt dat het hoofdgebouw centraal op het perceel wordt gesitueerd. In het beeldkwaliteitsplan zijn criteria aangegeven voor de oriëntatie en positionering van hoofd- en bijgebouwen. In artikel 5 van de regels zal daartoe een nadere eisen bepaling worden opgenomen op grond waarvan het College nadere eisen kan stellen aan de situering van de bebouwing in verband met de beeldkwaliteit.

43.3.3 Er zit geen verschil tussen de regels en de toelichting. In beiden is sprake van beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid aan huis. In de toelichting wordt het beroep aan huis uitgelegd en daarbij is overeenkomstig de begripsbepaling in de regels sprake van een dienstverlenend beroep.

43.3.4 De verkeersveiligheid is afdoende geborgd. Voor de ontsluiting op de Borculoseweg is een uitwegvergunning nodig. Daarbij wordt de inrichting getoetst op de verkeersveiligheid. Daar komt bij dat er geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie mag optreden. Ook dat biedt mogelijkheden om bij verkeersonveilige situaties in te grijpen.

43.4 De algemene afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast voor situaties die niet voor de hand liggen, maar zich wel kunnen voordoen zonder dat daardoor afbreuk wordt gedaan aan de bestemmingsregeling. Voor die gevallen kan het College op basis van de concrete situatie een afweging maken. Als die afweging niet correct is kan dat worden aangevochten en staan daar rechtsmiddelen tegen open.

44. In paragraaf 6.2.1 wordt gesteld dat het concept ontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan de vooroverlegpartners. Die fase is allang voorbij met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.

44.1. Wat is er gedaan met de vooroverlegreacties? In de toelichting bij het aspect water staat immers dat het waterschap in 2019 al heeft aangegeven geen op- en aanmerkingen te hebben. Verondersteld wordt dan ook dat het plan niet opnieuw aan alle vooroverlegpartners is verzonden. Klopt dit en wat zijn de uitkomsten van het vooroverleg?

Antwoord gemeente

44 Dat klopt. Het concept-ontwerp is besproken in het wettelijke vooroverleg. Daarom staat dat in paragraaf 6.2.1. Inmiddels zitten we in de fase van zienswijzen tegen het ontwerpplan dat in paragraaf 6.2.3 aan de orde is.

44.1 De fase van het concept ontwerp gaat vooraf aan de fase van het opstellen van het definitieve ontwerp dat ter inzage wordt gelegd voor zienswijzen. Na deze fase en onder meer op basis van de opmerkingen uit het vooroverleg bekijkt het College of er aanpassingen nodig zijn voor het plan

verder de procedure in kan. Het is dus gebruikelijk dat het plan na het wettelijke vooroverleg nog wordt aangepast voordat het ontwerp definitief wordt gemaakt en ter inzage gaat. Hier is na de zienswijzen op de eerste ontwerp-versie besloten om het plan niet verder te brengen en de besluitvorming daarover te staken. Dat wil niet zeggen dat ook de hele eerste fase van het wettelijke vooroverleg weer over moet. Het onderhavige bestemmingsplan is niet zodanig gewijzigd dat ook het vooroverleg weer opnieuw moet worden doorlopen. Wel is het gewijzigde ontwerp opnieuw in het wettelijke vooroverleg met de provincie besproken. De provincie heeft daarbij aangegeven nauw betrokken te willen blijven bij de ontsluiting op de provinciale weg maar verder geen provinciale belangen benoemd en in het ontwerp ook geen aanleiding gezien te reageren of een zienswijze in te dienen.

45. In paragraaf 6.2.2 is opgenomen dat er informeel overleg heeft plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van omwonenden. Eerder is aangegeven dat het niet een vertegenwoordiging is geweest, maar dat het om een aantal betrokken bewoners gaat. Onze ervaringen van dit informeel overleg hebben we geschetst vooraan in deze brief onder het kopje proces.

Antwoord gemeente

De zinsnede 'een vertegenwoordiging van omwonenden' zal worden aangepast in 'een aantal betrokken omwonenden'.

46. In paragraaf 6.2.3 wordt geschetst hoe en met wie de procedure kan worden doorlopen ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan. In de alinea wordt tot twee keer toe gesproken over belanghebbenden die een zienswijze kenbaar kunnen maken.
- 46.1. Dit is pertinent onjuist. Volgens de wet bestaat de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze kenbaar te maken. Op grond van deze misleidende tekst kan het zijn dat mensen die wel willen reageren niet reageren omdat ze in de veronderstelling zijn dat zij dat niet mogen. Dat is een kwalijke zaak.
- 46.2. Ook hier wordt wederom aangegeven dat getracht is met dit voorliggende plan zoveel mogelijk rekening te houden met eerder ingebrachte zienswijzen. Het is echter niet duidelijk waarom wel of waarom niet met welke standpunten rekening is gehouden omdat hier niets over wordt gezegd in het plan en niet in gesprekken is duidelijk geworden.

Antwoord gemeente

46.1 In paragraaf 6.2.3 is ten onrechte geschreven dat 'belanghebbenden' een zienswijzen kunnen indienen, dat moet 'eenieder' zijn. In paragraaf 6.2.3 zal 'belanghebbenden' worden vervangen door 'eenieder'. Het is niet waarschijnlijk dat er daardoor mensen niet hebben gereageerd. In de bekendmaking (de wettelijke publicatie) dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd, staat namelijk wel dat eenieder daartegen zienswijzen kan indienen en op welke manier dat dient te gebeuren. In paragraaf 1.2 van de toelichting is de voorgeschiedenis van dit plan (en de eerdere versie) uitgebreid beschreven en zijn ook plaatjes opgenomen van de

vorige versie van het plan die eenvoudig kunnen worden vergeleken met het onderhavige plan. Het grootste verschil is het schrappen van de ontsluitingsweg door het bos die alle kavels moest ontsluiten. Maar ook de situering van de woonkavel is aangepast ten einde meer bos te behouden en de woningen meer in het bos te situeren.

Daarover heeft van tevoren ook overleg met reclamanten plaatsgevonden waarin de nieuwe opzet is toegelicht.

Het heeft geen zin om de eerdere versie en de zienswijzen daarop nog weer opnieuw te bespreken. Dat plan ligt niet langer ter besluitvorming voor.

Inhoudelijke reactie op de planregels

Punt 47 tm 67

47. Artikel 1.7: wat wordt verstaan onder een dienstverlenend beroep? Dat wordt niet gedefinieerd.

Antwoord gemeente

Een beroep gericht op het verlenen van diensten of adviezen. Het is niet nodig om elk woord in de regels te definiëren. Een definitie is nodig op het moment dat in het bestemmingsplan een specifieke afwijkende uitleg van het begrip wordt gehanteerd.

48. Artikel 2: er ontbreekt een regel hoe wordt gemeten als er voor 35% wordt afgeweken van de goothoogte en wat er precies wordt bedoeld.

Antwoord gemeente

De wijze waarop de goothoogte wordt gemeten is geregeld. Onder de wijze van meten worden geen afwijkingen geregeld. Die worden onder afwijkingen geregeld. Er ontbreekt hier geen regel. Overigens is artikel 5.2.2, onder c, van de regels wel aangevuld op dit punt. Het gaat om 35% van de goothoogtes van het hoofdgebouw.

49. Artikel 3: binnen Bos mag worden gebouwd tot 2 m hoogte. Wat is daarvan de reden?

49.1. In de gesprekken en in het bkp staat dat er geen hekwerken of muren om particuliere percelen gebouwd moeten worden en dat dit anders opgelost moet worden met heggen o.i.d.

49.2. Verzocht wordt een planregel op te nemen dat er binnen bos niet gebouwd mag worden.

Antwoord gemeente

49 Dat kan bijvoorbeeld nodig zijn om een informatiebord neer te zetten of bewegwijzering ten dienste van de bestemming.

49.1 Een hekwerk om een particulier perceel af te schermen is niet ten dienste van het bos en om die reden niet toegestaan.

49.2 Dat is niet wenselijk omdat informatieborden of bewegwijzering nodig kunnen zijn of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het bos. Gebouwen zijn niet toegestaan en onnodige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitgesloten omdat enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming Bos zijn toegestaan.

50. Artikel 3 en 4: in de bos- en woonbestemming mist de voorwaardelijke verplichting voor de instandhouding van het bos en de mogelijkheid deze kwalitatief te verbeteren. Dit zoals eerder hiervoor aangegeven.

50.1. In de gesprekken is door de gemeente ook aangegeven dat bosbehoud van belang is. Dat vinden wij ook, immers het bos wordt recreatief gebruikt en draagt bij aan het welzijn en de gezondheid van bewoners.

50.2. Ook de natuur is hiermee gediend, en dan met name fauna. Het is echter zo dat in het plan een omgevingsvergunningstelsel

(aanlegvergunningenstelsel) is opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Hierin staat dat het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen, het beplanten met bomen of struikgewas e.a. zaken vergunningplichtig is. Het stelsel laat alleen niet zien dat er sprake kan zijn van het stellen van voorwaarden aan de vergunning, zoals een herplantplicht. Aangezien de APV van de gemeente aangeeft dat als er een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan is opgenomen, de APV niet meer geldt, hoe kan dan gezorgd worden voor herplant en dus instandhouding en/of versterking van kwaliteit?

50.3. Dit valt op te lossen door in de bestemming Bos en Wonen een voorwaardelijke verplichting op te nemen dat zorgt voor instandhouding en herstel van het bos. Dan is dat ook een handhavingsgrondslag en afdwingbare mogelijkheid voor herstel waarop ook anderen een beroep kunnen doen.

50.3.1. Of in het aanlegvergunningstelsel wordt opgenomen dat voorwaarden kunnen worden gesteld aan de vergunning, waaronder de herplantplicht. Zoals het stelsel nu is opgenomen, kan met een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden het bos worden gekapt zonder dat er voorwaarden kunnen worden gesteld. Dit past niet bij het uitgangspunt dat het bos zoveel mogelijk in stand blijft. De planregel biedt geen waarborg voor het instandhouden van het bos.

Antwoord gemeente

50 Volgens de bestemmingsomschrijving van Bos zijn de gronden bestemd voor o.m. de instandhouding en ontwikkeling (kwalitatieve verbetering) van bos. Er geldt een omgevingsvergunningplicht voor werkzaamheden zoals het verwijderen van houtgewas die blijvend onevenredig afbreuk doen aan het bos. Het bos wordt afdoende beschermd, daarvoor is geen voorwaardelijke verplichting nodig. Daar waar de nieuwe woonpercelen komen zal het bos moeten wijken. De tuin bij de woning is geen bos en ook niet gericht op het ontwikkelen of in stand houden van het bos.

50.1 Het bos wordt behouden waar de gronden de bestemming bos hebben gekregen.

50.2 Artikel 3.3 zal worden verduidelijkt door het vellen van houtopstanden te schrappen. Op die wijze is verzekerd dat de vergunningplicht in de APV voorrang heeft. In de APV is een herplantverplichting opgenomen.

50.3 In de bestemming Bos is een voorwaardelijke verplichting niet nodig. Het bos wordt voldoende beschermd. In de woonbestemming is een voorwaardelijke verplichting niet gewenst. Het bos moet hier wijken voor wonen. Wel is de APV binnen de woonbestemming van toepassing en kan worden getoetst op natuurwaarden of beeldbepalende waarde van de houtopstanden. In de APV zit een mogelijkheid om een herplantverplichting op te nemen.

50.3.1 In aanlegvergunningenstelsel zit een mogelijkheid om voorwaarden te stellen aan de vergunning.

51. Artikel 4.2: bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen tot 1 m hoogte worden opgericht. Dit is een standaardbepaling wat er in dit geval ook voor kan zorgen dat er tuilmuren, hekwerken en verlichting tot 1 m hoogte langs de paden wordt opgericht.

51.1. Wat is daarvan het effect op mens en dier en op verkeersveiligheid op de Borculoseweg?

51.2. Verzocht wordt deze planregel specifiek te maken naar de mogelijkheden. Erfafscheidingen mogen op grond van het bkp tot 0,6 m hoogte in hout. Gemetselde muren en hekwerken zijn niet toegestaan. Als dit zo belangrijk is ten aanzien van het beeld, moet dit ook geregeld worden in de planregels. Verzocht wordt dit aan te passen waardoor de planregels overeenkomen met het bkp op dit onderdeel.

Antwoord gemeente

51 Deze bouwmogelijkheid geldt alleen in de bestemming Tuin en niet in de bestemming Bos. Dus langs de paden in het bos kunnen die bouwwerken niet worden opgericht. Wel zal in artikel 3 van de bestemming 'Bos' worden toegevoegd dat de hoogte van verlichting ten behoeve van de in- en uitrit van het woonperceel niet meer dan 1 meter mag bedragen.

51.1 De bestemming Tuin is op tenminste 15 meter van de Borculoseweg gesitueerd met een even zo brede bosstrook daartussen. Daar zijn geen effecten van op de verkeersveiligheid. De verwachting is dat de effecten van een tuinhekje of tuinverlichting met een hoogte van 1 meter, op mens en dier niet zodanig zullen zijn dat een verbod op deze bouwwerken in de bestemming Tuin noodzakelijk is. Wel is in de woonbestemming (artikel 5) toegevoegd dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 60 centimeter mag bedragen en de hoogte van verlichting in de tuin niet meer dan 1 meter, om lichtuitstraling naar het bos te voorkomen.

51.2 Dat aspect wordt getoetst bij de welstand omdat het daar thuis hoort. Ruimtelijk is het een erfafscheiding. Het bkp vormt het toetsingskader voor de welstand. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt niet alleen getoetst aan het bestemmingsplan, maar ook aan het welstandsbeleid dat voor de woningen in het Barchemse Bos in het bkp is vastgelegd.

52. Artikel 4.3: op dergelijke grote percelen met ongelimiteerde bouwmogelijkheden lijkt de afwijking voor het realiseren van een erker niet nodig; ook niet gezien het beeldkwaliteitsplan. Verzocht wordt deze te schrappen.

Antwoord gemeente

52 Er is geen reden om voor deze woningen andere regels te hanteren dan voor andere woningen in de gemeente Barchem. Een erker kan heel goed passen in de gewenste beeldkwaliteit. Ter bescherming van beeldkwaliteit en effecten op de omgeving is de omvang daarvan wel beperkt.

53. Artikel 5.2.2: in het bkp wordt gesteld dat oriëntatie en positionering onafhankelijk is van elkaar en een minimaal verschil van 1,5 m voorgevelrooilijn.

53.1. Wat daarmee wordt bedoeld maakt het bkp niet duidelijk en wordt ook uit de regels niet duidelijk.

53.2. Er is geen uitleg van de bedoeling en van de toepassing van de beleidsregels. Gaat het hier om de hoofdgebouwen of ook om de bijgebouwen? De regels maken te veel mogelijk, in grootte van woningen en bijgebouwen en de opzet in positie en oriëntatie ervan.

53.3. Als bedoeld wordt dat het gaat om verspringende voorgevels,

dan moet dat duidelijk uitgelegd en geregeld worden. Op de voorgestelde manier bestaat er geen duidelijkheid en geen rechtszekerheid van de bedoeling van het plan.

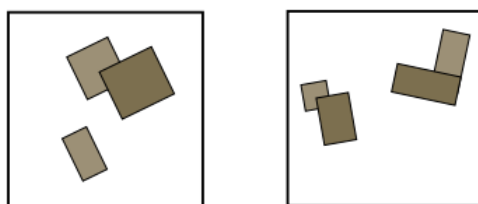
Antwoord gemeente

Juist omdat dit in woorden niet goed is te regelen (zonder alles dicht te regelen ten koste van de kwaliteit), is het gewenste beeld in het beeldkwaliteitsplan met plaatjes gevisualiseerd.

4. Beeldkwaliteit

4.1 Oriëntatie en positionering

- oriëntatie onafhankelijk van elkaar
- minimaal 1,5 m voorgevel rooilijn verschil



Bedoeld is dat de woningen op aangrenzende percelen onafhankelijk van elkaar worden gepositioneerd (en dus niet een stempel zijn van de burens). Daartoe dienen de voorgevelrooilijnen van aangrenzende woningen tenminste 1,5 meter te verspringen.

Om deze gewenste positionering ook te borgen in de regels zal in artikel 5 een nadere eisen regeling worden opgenomen. Met die regeling kan het College in de omgevingsvergunning voor bouwen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing vanwege de beeldkwaliteit. Daarbij kan er getoetst worden aan het BKP.

54. Artikel 5.2.2: in de plansystematiek wordt gewerkt met bouwvlakken welke volledig bebouwd mogen worden met hoofdgebouwen en bijgebouwen en buiten de bouwvlakken mogen ook bijgebouwen worden gesitueerd. Daarnaast zijn er vergunningsvrij ook gebouwen en bouwwerken toegestaan. Al met al een behoorlijk aantal m3 bebouwing welke ook nog eens onderkelderde mogen worden.

54.1. Wat is de bedoeling van dergelijke ruime bouw mogelijkheden?

54.2. Voor de plek en de setting in de omgeving is dit veel te veel en veel te groot en niet passend aan de Borculoseweg waarbij ook als doelstelling behoud van zoveel mogelijk bos geldt.

Antwoord gemeente

54.1 Vergunningsvrije bouwmogelijkheden kunnen maar beperkt boven op de mogelijkheden van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Voor de vergunningsvrije bouwmogelijkheden tellen alle vierkante meters gebouwen mee.

Deze bebouwingsregeling wordt bijvoorbeeld ook voor woningen elders in de kern Barchem gehanteerd waaronder de woningen aan de overzijde van de Borculoseweg. Het is een bebouwingsregeling die voor veel woonbestemmingen in de gemeente wordt toegepast. De bouwmogelijkheden volgens deze regeling is op deze ruime percelen goed inpasbaar. Er is reden om hier strenger te zijn dan elders in Lochem.

54.2 De bouwmogelijkheden zijn juist afgestemd op de percelen aan de Borculoseweg. Tegenover het plangebied aan de Borculoseweg en de woningen daarachter zijn dergelijke bouwvolumes aanwezig.

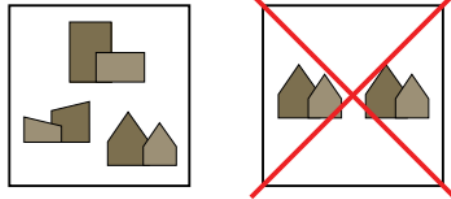
55. Artikel 5.2.2 onder c: dit is een regel die wij niet snappen en niet uitgelegd zien. Wat is de bedoeling hiervan, hoe moet dit gelezen worden en hoe wordt dit toegepast en gemeten? Al deze onduidelijkheden leiden wederom tot een planregel die niet rechtszeker is. Niet voor ons als omwonenden om te kunnen doorgronden wat er in de toekomst staat te gebeuren, en ook niet voor toekomstige eigenaren die met een bouwer, of hopelijk een architect, aan de slag gaan met een ontwerp van de woningen. Deze planregel moet dan ook worden verwijderd.

Antwoord gemeente

In artikel 5.2.2, onder b, is geregeld dat de goothoogte binnen het bouwvlak niet meer dan 6 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. Maar om te voorkomen dat er standaard huisjes van 2 lagen met een kap worden gebouwd is in 5.2.2, onder c, bepaald dat de goothoogte van het hoofdgebouw niet overal even hoog mag zijn. Die moet verspringen. Daarom geldt voor 35% van de goothoogtes van het hoofdgebouw een maximale goothoogte van 4 meter (en dus niet 6 meter).

4.3 Diversiteit

- gevarieerde architectonische vormgeving
- geen repetitie toegestaan



Verder geeft de planregel voldoende rechtszekerheid aan omwonenden en toekomstige burens. Het is aan de toekomstige bewoners om te bepalen wat zijn hier uiteindelijk gaan bouwen. De maximale omvang is in het bestemmingsplan geregeld en de beeldkwaliteit is in het BKP geregeld. Dat biedt voldoende rechtszekerheid.

56. Artikel 5.2.2 onder e en artikel 5.2.3 onder f: deze planregel betreft de mogelijkheid voor het realiseren van schuttingen en hekwerken rondom het bouwvlak en rondom het bestemmingsplan. Uit het BKP blijkt echter dat dit niet de bedoeling is.

56.1. Dit moet dan ook worden aangepast naar de situatie zoals geschetst in het bkp. Dat is een groene afscherming, lage houten schutting max 0,6 m hoogte en een verbod op gemetselde en spijlen hekwerken.

56.2. Verzocht wordt de planregel zo aan te passen dat dit met elkaar overeenkomt en dat de groene afscherming voorwaardelijk verplicht wordt gesteld. Hiervoor bestaan ook voldoende voorbeelden in andere gemeenten om dit te regelen wat op basis van jurisprudentie ook moet bij een ruimtelijke relevantie.

Antwoord gemeente

56 In de woonbestemming is bepaald dat de hoogte van erfafscheidingen binnen 1 meter van de bestemming 'Bos' niet meer dan 1 meter mag bedragen omdat dit de hoogte is die op het achtererf vergunningvrij kan worden opgericht. Wel is in artikel 5.3 van de woonbestemming een nadere eisen regeling opgenomen die is gekoppeld aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast zal de gewenste beeldkwaliteit privaatrechtelijk in de koopcontracten met een kettingbeding worden zeker gesteld.

57. Artikel 5.2.3 onder b: hieruit blijkt dat bijgebouwen voor de voorgevel kunnen worden opgericht waardoor de oriëntatie van de woning niet is gericht op de Tuin en daarmee de openbare weg.

57.1. Dit is vreemd en wordt ook in de plantoelichting niet uitgelegd

waarom dit zo is of wat daar de bedoeling van is.

57.2. Verzocht wordt de planregels aan te passen waardoor bijgebouwen achter de voorgevel van de woningen worden opgericht en waarbij de ligging van de voorgevels in artikel 5.2.2 wordt opgenomen. Dit past immers bij de setting van woningen zoals we die overal in de bebouwde kom van Barchem aantreffen.

57.3. Hier lijkt dan ook een omissie te zitten in het bestemmingsplan Kern Barchem waar deze vreemde planregel ook is opgenomen. In theorie kan dan op alle percelen in Barchem de situatie ontstaan dat bijgebouwen voor de voorgevel van woningen kunnen worden opgericht, omdat niet is bepaald waar de voorgevel van de woningen moet komen te liggen.

Antwoord gemeente

57 en 57.1 In artikel 5.2.3, onder b, van de regels is het volgende bepaald: *'buiten het bouwvlak zijn gebouwen uitsluitend toegestaan op een afstand van ten minste 3 meter van de voortuin, met dien verstande dat gelijk grenzend aan de voortuin wel een carport is toegestaan'*

Deze bepaling impliceert niet dat het mogelijk is om de woning niet meer op de Borculose weg/tuin te oriënteren. Wel toegestaan is om naast het bouwvlak, een carport op te richten die gelijk grenst aan de tuinbestemming. Bijvoorbeeld op de locatie van de rode pin op de afbeelding hieronder.



Deze regeling zit ook in het bestemmingsplan voor de Kern Barchem en is opgenomen omdat in de Lochemse praktijk is gebleken dat er behoefte is aan de situering van een carport aan de voorzijde van het woonvlak en daar ruimtelijk ook geen overwegende bezwaren tegen bestaan.

Om de gewenste oriëntatie op de Borculoseweg ook te borgen in de regels zal in artikel 5 een nadere eisen regeling worden opgenomen. Met die regeling kan het College in de omgevingsvergunning voor bouwen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing vanwege de beeldkwaliteit.

57.2 Aan dit verzoek wordt niet tegemoetgekomen. Hier is nou juist geen sprake van een setting zoals je die overal in de bebouwde kom van Barchem aantreft. Hier worden een beperkt aantal woningen gebouwd in een bestaand bosgebied. Daar is een beeldkwaliteitsplan op maat voor geschreven en de bouwregels zijn daarop ingericht. Hier is juist diversiteit beoogd en het is aan de toekomstige bewoners om die in te vullen. De ruimte voor diversiteit en kwaliteit die het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan geven is niet zodanig dat omwonenden moeten vrezen voor een onaanvaardbare aantasting van hun leefomgeving.

57.3 Het bestemmingsplan voor de kern Barchem staat hier niet ter discussie. Praktijk is dat in de rest van Barchem niet is gebeurd waar reclamanten op wijzen. Het onderhavige bestemmingsplan en het bkp bieden voldoende waarborgen om de gewenste kwaliteit te waarborgen.

58. Artikel 5.3: dit is ook overgenomen uit het bestemmingsplan Kern Barchem. De bedoeling van dit artikel wordt echter nergens uitgelegd of toegelicht op de voorliggende situatie van de realisatie van zes woningen in het bos. Het gaat om een ingewikkelde planregel voor het verhogen van de hoogte van een bijgebouw tot 5 m met een dakhelling en ligging ten opzichte van de perceelsgrens.

Antwoord gemeente

58 Dat zijn regels om de burens te beschermen tegen te hoge bijgebouwen met een kap op korte afstand van hun perceelsgrens. Degene die een bijgebouw op minder dan 2 meter van de grens met de burens wil neerzetten mag daarop geen kap bouwen. Alleen met een afwijking is dat mogelijk waarbij er wordt getoetst of de kap niet zodanig is gebouwd dat het onevenredig veel hinder bij de burens oplevert.

59. Artikel 5.4.1. onder c sub 5: hier staat dat parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost. Naar ons idee zijn de percelen dusdanig groot dat parkeren sowieso op eigen terrein moet worden opgelost. Deze planregel is dan ook niet acceptabel en dient te worden geschrapt.

Antwoord gemeente

Dat is hier een terecht punt. In artikel 5.4, onder c, ten 5^e van de planregels zullen de woorden 'zoveel mogelijk' worden geschrapt. Parkeren moet op eigen terrein worden opgelost. De regels zullen hiertoe worden aangepast.

60. Artikel 7.1: het artikel gaat over onderkeldering van gebouwen.

60.1. Dit betekent in theorie een forse ingreep in de ondergrond die conform provinciaal beleid niet mag worden aangetast.

60.2. Op dit planonderdeel heeft ook geen toets plaatsgevonden over de effecten van de ondergrond, het microreliëf en grondwater.

Antwoord gemeente

Het plangebied is niet gesitueerd in een gebied waar in de Omgevingsverordening Gelderland bijzondere regels zijn gesteld in verband met water en milieu.



Wel is een klein deel van het plangebied in de beschermingszone Natte Natuur gesitueerd.

Volgens artikel 2.61 van de Omgevingsverordening Gelderland mag een bestemmingsplan in de beschermingszone natte landnatuur geen functies mogelijk maken die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur. Dat betekent niet dat er niet in de zone gebouwd mag worden. De zone bestrijkt immers een groot gebied waarbinnen thans al diverse functies met bebouwing en verharding aanwezig zijn. Van een enkele woning met bijbehorende bouwwerken en verhardingen zijn geen significant negatieve effecten te verwachten waardoor de instandhouding van de natte landnatuur wordt bedreigd. Om te voorkomen dat er significant nadelige effecten op de instandhouding van de natte landnatuur ontstaan zal de beschermingszone op de verbeelding worden aangeduid en in de regels worden voorgeschreven dat het hemelwater ter plaatse moet worden hergebruikt dan wel in de bodem moet worden geborgen en/of geïnfiltreerd en dat de bouw van kelders ter plaatse niet is toegestaan en de hoeveelheid verharding moet worden beperkt. Ook paragraaf 3.3.2 van de toelichting zal hiermee worden aangevuld.

61. Artikel 7.2: wat wordt verstaan onder 'bijzondere kapvormen'? Dit wordt in het plan niet uitgelegd wat hieronder wordt verstaan en in welke gevallen dit kan voorkomen. Ook wordt niet gemeld dat er geen voorwaarden gesteld worden. Aangezien het nut en de uitleg niet duidelijk is, wordt verzocht deze planregel te schrappen.

Antwoord gemeente

Ook dat is een bepaling die extra kwaliteit mogelijk maakt. Bijzondere kapvormen zijn kappen die afwijken van het standaard tentdak met een dakhelling van 60 graden zoals bijvoorbeeld een mansardedak, waarbij het onderste gedeelte steiler is en het bovenste gedeelte vlakker.



Daaraan zijn in artikel 7.2 duidelijke voorwaarden gesteld: Voor maximaal 60% van het dakvlak is een dakhelling toegestaan van 80 graden.

62. Artikel 8.1 onder e: wat wordt verstaan onder 'onderkomens'? Dit wordt niet gedefinieerd en is daarmee niet duidelijk. Verzocht wordt duidelijkheid te geven in de begrippen.

Antwoord gemeente

De onderkomens staan onder 8.1, onder d, van de regels van het bestemmingsplan. Daaronder worden gebouwde constructies en voer- of vaartuigen verstaan die onderdak bieden voor huisvesting van één of meer personen. Deze bepaling is ter bescherming van de belangen van omwonenden. Een caravan het hele jaar gebruiken op een plaats die daar niet voor bestemd is levert strijdig gebruik op. Maar dat geldt ook voor een vaag bouwsel dat lastig is te definiëren. Voor het bestemmingsplan is niet zo'n specifieke invulling van het begrip beoogd dat het noodzakelijk is om daar een specifieke begripsbepaling voor op te nemen.

63. Artikel 8.2 onder b: dit geeft de mogelijkheid voor opslag bij normale bedrijfsvoering van toegelaten bedrijven. Gezien de lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten is dit absoluut niet passend en wenselijk in de setting van wonen in het bos. In artikel 5.4 onder c sub 6 wordt opslag en met name buitenopslag specifiek verboden. Verzocht wordt het artikel 8.2 onder b te schrappen.

Antwoord gemeente

Deze bepaling kan inderdaad worden geschrapt. Alleen kleinschalige bedrijvigheid aan huis is toegestaan en daarbij is buitenopslag verboden. Artikel 8.2, onder b, van de regels wordt geschrapt.

64. Artikel 9 onder c: dit betreft de mogelijkheid om grenzen met maximaal 2 meter te overschrijden als de definitieve verkaveling dit vraagt.

64.1. Zoals eerder is aangegeven, hoort een ontwerpogave eerst te worden uitgedacht en onderzocht op haalbaar alvorens een bestemmingsplan in procedure te brengen en als doel voor een ontwikkeling te gebruiken.

64.2. Als blijkt uit de bomeninventarisatie en ander onderzoek naar

het terrein en rekening houdend met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, is de kans groot dat er een aanpassing van het plan nodig is welke wellicht verder reikt dan 2 m. Wat gaat de gemeente dan doen?

64.2.1. De bouwtitels toch maar gebruiken omdat ze zijn vastgesteld en de mogelijkheid kent voor een geringe afwijking?

64.2.2. Of gaat de gemeente toch nadenken over wat kwalitatief het beste plan is voor deze plek, rekening houdend met de plek?

Antwoord gemeente

64.1 Een bestemmingsplan is nog geen vergunningverlening. Dit plan maakt een ontwikkeling mogelijk die nog verder uitgewerkt moet worden en waarbij er binnen redelijke grenzen nog geschoven kan worden om kwaliteit te maken. Omdat een bestemmingsplan in de regel voor langere tijd geldt moet daarin ook rekening worden gehouden dat mogelijkheden pas na lange tijd worden ingevuld en de omstandigheden in die periode zijn gewijzigd.

Natuurwaarden zijn bijvoorbeeld niet statisch maar dynamisch. Met een afwijkingsbevoegdheid heeft het bestuur de mogelijkheid om daar zo nodig op in te kunnen spelen. Maar dat is wel aan voorwaarden gebonden.

Om de rechtszekerheid van omwonenden en andere belanghebbenden te borgen zijn een bouwvlak en bestemmingsvlakken aangewezen. Er is een bomeninventarisatie opgesteld om maatwerk te kunnen leveren. Als bij de vergunningaanvraag blijkt dat een kwalitatief goede verkaveling is gemaakt (waarbij bijvoorbeeld meer bomen kunnen worden gespaard) dan kan nog worden geschoven. Ook daar is weer rechtszekerheid ingebouwd. Dat mag maximaal 2 meter.

64.2 De bomeninventarisatie is gebruikt om de verkaveling nog eens kritisch tegen het licht te houden. Het uitgangspunt daarbij is om zoveel mogelijk bomen te sparen maar ook andere belangen hebben meegespeeld, zoals een goede landschappelijke inpassing (behoud herkenbaarheid als bos), de verkeersveiligheid bij de inritten, en de afstand en groene afscherming naar omwonenden.

64.2.1. Als een vergunning wordt aangevraagd voor een verkaveling waarbij meer bomen kunnen worden gespaard en de grenzen niet meer dan 2 meter worden verschoven, dan zal die vergunning (als ook aan alle andere voorwaarden wordt voldaan) worden verleend. Maar dat zal dan wel worden afgewogen voor een concreet bouwplan en een concrete vergunningaanvraag, op basis van de regels in het bestemmingsplan.

64.2.2. Als bij een vergunningaanvraag om een afwijking wordt gevraagd zal de gemeente die toetsen aan de voorwaarden voor die afwijking. Als het daarbij om kwaliteit gaat zal daar ook zeker over worden nagedacht.

65. Artikel 10.1 onder a (er is overigens geen 10.2 of verder): hier wordt een relatie met benodigde parkeerruimte in het plangebied aangehaald.

Verwacht wordt dat bedoeld wordt dat het hier alleen om de woonbestemming gaat, omdat enkel daar de functie voor parkeren is toegestaan. Dit vraagt om aanscherping van deze planregel in die zin dat alleen de woonbestemming binnen het plangebied wordt bedoeld.

Antwoord gemeente

Dit is een parkeerregeling die standaard wordt opgenomen in de bestemmingsplannen van de gemeente Lochem. Daarmee kan het parkeren voor wonen prima worden getoetst. Vanwege de digitalisering van

bestemmingsplannen is een zekere standaardisering van regels en verbeelding nodig. Aangezien met deze bepaling prima kan worden getoetst en de bepaling geen breder gebruik mogelijk maakt, is een verdere aanscherping naar wonen (en dus afwijking van de standaard) niet gewenst.

66. artikel 10.1 onder c: dit betreft een afwijkingsbevoegdheid voor het college waar geen objectieve voorwaarden aan zijn verbonden. Op welke manier kan dan afgewogen worden hoe en op basis waarvan een afwijking wordt gebruikt? Enkel het benoemen dat er geen sprake mag zijn van een onevenredige afbreuk aan de parkeersituatie is daarmee niet voldoende rechtszeker. Verzocht wordt dit lid c te schrappen.

Antwoord gemeente

10.1, onder c: deze norm laat een zekere afwegingsruimte aan het College om in het concrete geval naar een werkende oplossing te zoeken. Daarbij zullen alle betrokken belangen moeten worden afgewogen. De rechtszekerheid die erin zit is dat het geen onevenredige afbreuk mag doen aan de parkeersituatie ter plaatse. Daarmee kan onevenredige parkeeroverlast worden voorkomen.

67. Bijlage 1 bij de regels is de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis. In deze lijst staan erg veel activiteiten die niet meer van deze tijd zijn. Het is dan ook noodzakelijk om de lijst te screenen en na te gaan welke van deze activiteiten wel wenselijk zijn in de context van het plan en de omgeving. Verzocht wordt deze lijst in de bijlage 1 aan te passen naar de situatie die passend is bij de planvorming en de omgeving.

Antwoord gemeente

Deze lijst is gebaseerd op een lijst van bedrijfstypen uit de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' en is afgestemd op bedrijfstypen die kunnen mengen met de woonfunctie. De bedrijfstypen op de lijst zijn weer gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Dit is de meest recente lijst uit de VNG-systematiek. In combinatie met de voorwaarden waaronder een bedrijf aan huis mag worden uitgeoefend biedt deze lijst voldoende garanties om te verzekeren dat de bedrijfsactiviteiten passen in een woonomgeving.

Inhoudelijke reactie het beeldkwaliteitsplan Barchemse bos

Punt 68 tm 85

68. Het bkp is voor een deel hergebruikt van wat er inmiddels vier jaar geleden is gemaakt.
- 68.1. Dit blijkt uit het feit dat in dit voorliggende bkp nog steeds dezelfde schrijffouten zitten als vorig jaar bij een voorgaande versie
- 68.2. en uit het feit dat er in het document nog teksten staan opgenomen die gaan over de openbare ruimte van de weg kronkelend door het bos welke niet meer aan de orde is.
- 68.3. Uit de datum van het document blijkt dat er sprake is van een nieuw bkp dat verwarring in zich heeft door zaken op te nemen die niet meer aan de orde zijn.

Antwoord gemeente

68 De planvorming heeft zich inderdaad verder ontwikkeld en de plannen uit het verleden zijn aangepast, mede naar aanleiding van de zienswijzen van omwonenden.

68.1 Het bkp zal nog eens worden nagelopen op schrijffouten.

68.2 De zin in 'paragraaf 1 Inleiding' over 'de nieuwe weg door het bos' is er ten onrechte in blijven staan en zal worden geschrapt.

69. Uit de inleiding wordt in dit document duidelijk dat Schot zes vrijstaande villa's gaat realiseren. nogmaals wordt gevraagd of het hier projectbouw betreft of dat kavels in particulier opdrachtgeverschap worden gerealiseerd waarbij kopers eigen keus hebben in een architect en aannemer. Dit heeft namelijk nogal wat invloed op de uitvoering van werkzaamheden en op de wel of niet toe te passen afstemming in architectuur en positionering van de woningen. Dat is dan ook direct belangrijk om de beleidslijn in een bkp vast te leggen.

Antwoord gemeente

Er wordt niet projectmatig gebouwd. De kavels worden verkocht en de kopers kunnen zelf invullen aan de hand van het bestemmingsplan en het bkp. Overigens gelden die kaders ook bij een projectmatige invulling.

70. In paragraaf 1.1 wordt aangegeven dat het doel van dit bkp is om ambities ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte en de samenhang in architectuur te bepalen. In voorliggend plan is er geen sprake meer van het inrichten van een openbare ruimte. Verzocht wordt het bkp hierop aan te passen en deze verwarring eruit te halen.

Antwoord gemeente

'Openbare ruimte in paragraaf 1.1 van het bkp' zal worden vervangen door 'toegangsweg en parkeren'

71. Hoofdstuk 2.1: staan nog steeds dezelfde schrijffouten als in het eerdere bkp dat terinzage heeft gelegen in 2019 'verdweijnen' en 'verdweijn'. Erg

slordig. Dit had er bij het opstellen van een nieuw bkp toch al uitgehaald kunnen zijn.

Antwoord gemeente

Deze schrijffouten zullen worden verbeterd in het bkp. Paragraaf 2.1 één na laatste zin.

72. Pag. 10 foto 1: hierbij staat dat het plangebied aan de rechterzijde van de Borculoseweg is gelegen. Het plangebied bevindt zich aan de linkerzijde van de Borculoseweg. Dit is eerder in 2019 ook opgemerkt en er is niets mee gedaan.

Antwoord gemeente

De toelichtende tekst op de eerste foto van blz. 10 van het bkp zal worden aangepast.

73. Pagina 11: de afbeelding heeft een andere begrenzing dan andere plaatjes in alle stukken en de planverbeelding. Hoe kan dit?

Antwoord gemeente

De begrenzing van de figuur op blz 11 van het bkp is niet correct en zal worden aangepast.

74. Pagina 12 heeft een afbeelding waarop een voorbeeld kavelindeling is ingetekend met invulling. De voorbeeld verkaveling is echter niet als voorbeeld gebruikt voor het maken van het bestemmingsplan en de verbeelding. Het wordt als gegeven gebruikt en niet als voorbeeld. Ook wordt hier particulier bos betrokken in de afbeelding ten aanzien van de planontwikkeling wat een verkeerde voorstelling van zaken geeft, waardoor het bos groter lijkt en de ontwikkeling geringer. Ook de suggestie van nieuwe of te behouden bomen op de afbeelding leidt tot verwarring wetende dat er nog geen bomeninventarisatie ligt. Uit alle documenten valt niet op te maken hoe groot het te ontwikkelen perceel met bos nu daadwerkelijk is en wat de verhouding tussen woningbouwmogelijkheden en bos nu zijn.

Antwoord gemeente

Het gaat inderdaad om een voorbeeld verkaveling. Het is een voorbeeld van een verkaveling die het bestemmingsplan mogelijk maakt. De vlakken met erf/tuin/woning stemmen overeen met de bestemmingsvlakken en bouwvlakken in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is bepalend voor wat bos moet blijven. Daar is heel duidelijk aangegeven wat groen blijft en waar een woonperceel komt. Daarover is het bestemmingsplan glashelder en geeft het bkp niet meer dan een voorbeeld van een mogelijke invulling. De bomen die in het bkp op het woonperceel zijn ingetekend zijn indicatief om duidelijk te maken dat er ook op het woonperceel nog een tuin komt.

75. In hoofdstuk 3 wordt in vijf zinnen het plan toegelicht. Dit is wel erg summier en keuzes zijn niet uitgelegd. Alleen wordt aangegeven dat er

sprake is van 6 villa's welke ruim zijn gemaatvoerd. Dat is inderdaad zo en na verkleining ten opzichte van het plan uit 2019 nog steeds erg groot in vergelijking met omliggende kavels aan de Borculoseweg, Dennenlaan en Sparrenlaan. Het vrijlaten van positionering en vormgeving leidt tot een onrustig beeld dat zich niet voegt in de omgeving van het bos en de omgevings van de Borculoseweg en Ruurloseweg.

Antwoord gemeente

In het bkp is nu juist beschreven dat diversiteit is beoogd omdat dit mooi past in de bosomgeving langs de Borculoseweg. Niet valt in te zien dat het zodanig niet voegt dat daarom het bkp moet worden aangepast.

76. In paragraaf 3.3 wordt zelfs aangegeven dat de villa's geen directe relatie hebben met de omgeving.

76.1. Dat is schokkend, omdat elk kwalitatief goed plan zich zou moeten voegen in de omgeving om geen vreemde eend in de bijt te zijn.

76.2. Dit laat zien dat er geen sprake is van een goede stedenbouwkundige visie op het terrein, geen rekening is gehouden met de landschappelijke setting van de rationele nieuwe bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

76.3. Bij een planontwikkeling wordt verwacht dat het geheel past binnen de context en dat daarover is nagedacht en niet alleen het financiële belang van de ontwikkelaar wordt bediend.

76.4. Het is logischer om stedenbouwkundige ontwikkelingen aan te laten sluiten op bestaande bebouwing en infrastructuur en de overgang naar het landelijk gebied zacht te laten verlopen zoals nu met bos en agrarische percelen. De voorgestelde invulling met drie blokken van twee woningen zorgt voor een versnipperd beeld.

Antwoord gemeente

76.1 Het gaat om vrijstaande villa's in het bos. Deze villa's hebben geen directe relatie met de omgeving in de zin dat ze aansluiten op een bestaand rijtje woningen langs dit gedeelte van de Borculoseweg.

76.2 In het bkp is een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing in de omgeving beschreven.

76.3 Met klem zij erop gewezen dat met het plan niet is beoogd om het financiële belang van de ontwikkelaar te bedienen. In het plan is onder meer een afweging gemaakt tussen de woningbouwopgave en het overeind houden van de waarden van dit bosgebied. Daartoe wordt een beperkt aantal woningen gebouwd met behoud van zoveel mogelijk bos. De woningen zijn zorgvuldig ingepast met afweging van alle betrokken belangen.

76.4 De stedenbouwkundige ontwikkeling sluit aan op bestaande bebouwing en infrastructuur en voegt zich in het bosgebied. Door 3x2 woonkavels te clusteren met een zoom van bestaand bos daaromheen ontstaat het gewenste beeld van een beperkt aantal woningen in het bos.

77. Paragraaf 4.1: de opsommingen in deze paragraaf kennen geen inleiding en geen toelichting. Hoe moeten deze bullits worden gelezen? Waar gaan deze bullits over, over hoofdgebouwen of ook over bijgebouwen? De schematische plaatjes maken dit niet duidelijk. Verzocht wordt een duidelijke toelichting en uitleg op te nemen en hier een consequente lijn te

kiezen en dit in planregels en bkp goed op elkaar af te stemmen zodat duidelijkheid en rechtszekerheid ontstaat.

Antwoord gemeente

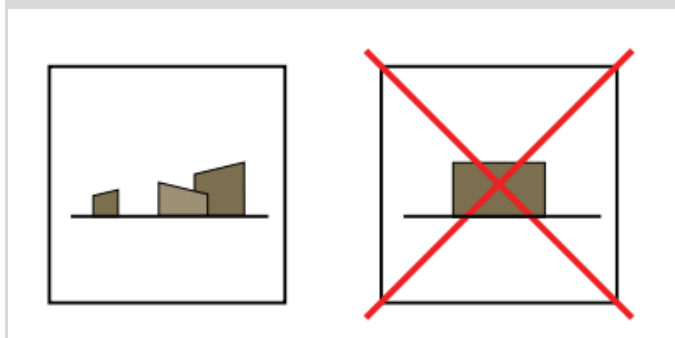
Er zal nog eens kritisch naar de opmaak van het bkp worden gekeken. Anders dan reclamanten betogen zijn planregels en bkp prima op elkaar afgestemd. Zeker nadat de regels, mede naar aanleiding van een eerdere zienswijze van reclamant, worden aangepast met een nadere eisen regeling. Op basis daarvan kan het college in de omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van de bebouwing in verband met de beeldkwaliteit.

78. Paragraaf 4.2: de opsommingen in deze paragraaf kennen geen inleiding en geen toelichting. Als er geen sprake mag zijn van 1 massief volume,
- 78.1. mag er dan ook niet inpandig geparkeerd worden?
- 78.2. Moet er gewerkt worden met bijgebouwen?
- 78.3. Wat is hiervan de reden? Dit kan namelijk een prachtige oplossing zijn om ook allerlei vergunningsvrije bouwwerken te voorkomen.
- 78.4. Uit de regels blijkt dat een kap op de woning verplicht is.
- 78.4.1. Waarom staat dit belangrijke detail niet in het bkp?
- 78.4.2. En waarom zijn de referentiebeelden hier niet op aangepast?
- 78.4.3. Verzocht wordt een duidelijke toelichting en uitleg op te nemen en hier een consequente lijn te kiezen en dit in planregels en bkp goed op elkaar af te stemmen zodat duidelijkheid en rechtszekerheid ontstaat.

Antwoord gemeente

Er zal nog eens kritisch naar de opmaak van het bkp worden gekeken.

78.1 Bij meerdere volumes kan er ook inpandig worden geparkeerd.



78.2 Nee dat moet niet, dat mag wel. Maar het hoofdgebouw mag niet één massief volume hebben, maar zal uit meer volumes moeten bestaan en niet uit één massief volume.

78.3 De reden om met een bouwvlak te werken en een beperkte omvang aan gebouwen die ook buiten het bouwvlak mogelijk is, is om de hoofdmassa te concentreren binnen het bouwvlak. Vergunningsvrij wil nu juist zeggen dat er geen vergunning nodig is en dat er dus ook niet kan worden getoetst aan het bestemmingsplan of het bkp.

78.4 In de regels staat niet dat een kap verplicht is. In artikel 5.2.2 is wel met zoveel woorden voorgeschreven dat als er een kap wordt gebouwd de

goothoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 meter en de dakhelling niet meer dan 60 graden (met een afwijking voor bijzondere kapvormen). Maar er mag ook met een plat dak worden gebouwd. Het bkp en de regels in het bestemmingsplan zijn met elkaar in overeenstemming.

78.4.2 Zie de beantwoording hiervoor.

78.4.3 Zie de beantwoording hiervoor.

79. Paragraaf 4.3: de opsommingen in deze paragraaf kennen geen inleiding en geen toelichting. Gesteld wordt dat er geen repetitie is toegestaan.

79.1. Betekent dit dan ook dat cataloguswoningen worden voorkomen?

79.2. Verzocht wordt een duidelijke toelichting en uitleg op te nemen en hier een consequente lijn te kiezen en dit in planregels en bkp goed op elkaar af te stemmen zodat duidelijkheid en rechtszekerheid ontstaat.

Antwoord gemeente

79.1 Dat betekent dat repeterende cataloguswoningen worden voorkomen net als repeterende onder architectuur gebouwde woningen.

79.2 Mede naar aanleiding van deze zienswijze zal een nadere eisen regeling in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen. Zie daarover de uitleg onder 77. Anders dan reclamanten menen wij dat het bkp voldoende duidelijk en consequent is.

80. Paragraaf 4.4: de opsommingen in deze paragraaf kennen geen inleiding en geen toelichting. Verzocht wordt een duidelijke toelichting en uitleg op te nemen en hier een consequente lijn te kiezen en dit in planregels en bkp goed op elkaar af te stemmen zodat duidelijkheid en rechtszekerheid ontstaat.

Antwoord gemeente

Ook voor deze paragraaf geldt hetgeen onder 79 is geantwoord.

81. Paragraaf 4.5 en 4.6: ook deze paragrafen kennen geen toelichting op de opgenomen voorwaarden.

81.1. Waarom is gekozen voor het hoofdmateriaal wit. Witte gevels met donkere accenten? Waar is dit op gebaseerd? Dit is erg mode-onderhevig en niet passend bij het karakter van de bebouwing aan de (overzijde van de) Borculoseweg en de bebouwing aan de Ruurloseweg en niet passend in een bosomgeving.

81.2. De voorbeelden die wij kennen van wonen in het bos gaan juist over gedekte kleuren in bruin-, rood- en grijs-/zwarttinten. Wit valt veel te veel op. Dit is een onderwerp dat eerder ook in de zienswijze is aangegeven en in de gesprekken met de gemeente en ontwikkelaar en waarop geen antwoord is gegeven waarom deze keuze is gemaakt die afsteekt tegen de setting en niet past.

Antwoord gemeente

8.1.1 Witte gevels zorgen voor een versterking van het effect van vrijstaande villa's in het bos. Het plan sluit voldoende aan op de omgeving en

tegelijkertijd heeft het z'n eigen kwaliteiten. Eenzelfde karakter is geen enkele garantie voor kwaliteit. Met het bkp als geheel is die kwaliteit wel beoogd.

8.1.2 Juist door het contrast wordt benadrukt dat hier een beperkt aantal vrijstaande villa's in het bos staan. Dat past heel goed in de omgeving vooral in samenhang met de andere kwaliteiten die met het bkp is beoogd.

82. Paragraaf 4.8 en 4.9 gaan over een onderwerp dat niet meer van toepassing is in voorliggend plan. Het enige logische is dan ook deze paragrafen te schrappen. Verzocht wordt dit aan te passen om de verwarring uit de stukken te halen.

Antwoord gemeente

82 De kop van paragraaf 4 in het bkp zal worden aangepast naar beeldkwaliteit toegangswegen en parkeren.

83. Paragraaf 4.10: de opsommingen in deze paragraaf kennen geen inleiding en geen toelichting. De vraag die hierbij opkomt is waarom er geen sprake mag zijn van halfopen verharding omdat grind, split of ander aangegeven materiaal ook op de Borculoseweg en op het fietspad terecht kan komen. Dit doet de verkeersveiligheid geen goed.

Antwoord gemeente

Er is bewust voor halfverhardingen gekozen omdat water doorlaten en mooier zijn in het bos. Op deze manier kan onnodige verdroging van het bos worden voorkomen. De praktijk wijst uit dat halfverhardingen heel goed inpasbaar zijn en alleen in zeer uitzonderlijke omstandigheden voor verkeersonveilige situaties op de aangrenzende wegen en fietspaden kunnen leiden. In dat geval is de oplossing dat er tijdig moet worden opgeruimd.

84. Paragraaf 4.11: In de eerste zin staat het woord 'verbouwing'. De zin loopt daardoor niet en onduidelijk is wat daarmee wordt bedoeld. Ook deze paragraaf kent geen toelichting op de opgenomen opsomming. Het bkp gaat hier in op de toegestane erfafscheidingen. In het plan is nergens geregeld hoe dit wordt afgedwongen en waarop kan worden gehandhaafd (vaste jurisprudentie geeft aan dat het dan met voorwaardelijke verplichtingen moet zoals eerder aangegeven in deze zienswijze).

Antwoord gemeente

Dat moet 'bebouwing' zijn. Het woord verbouwing in de aanhef van paragraaf 4.11 van het bkp zal worden aangepast.

85. In hoofdstuk 5 worden referentiebeelden getoond van woningen met een plat dak. Dat is op grond van de planregels niet mogelijk en is daarmee verwarrend over wat wel of niet voorgestaan wordt. Ook worden hier beelden van interieurs van woningen getoond. Dit zegt niets over de ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke kaders die van belang zijn voor de na te streven kwaliteit. Zoals eerder opgemerkt zijn witte woningen niet passend in de setting van het bos. De getoonde beelden zijn ook geen beelden die passen bij de context waar dit plan over gaat. Bijgevoegd

(bijlage 5) treft u een blad met beelden die wel passen bij de setting van wonen in het bos.

Antwoord gemeente

Dank voor uw inbreng. Die komt echter niet overeen met de kwaliteit die hier is beoogd. Reclamanten hebben hiervoor geen overtuigende argumenten aangedragen dat de kwaliteit die met het bkp is beoogd onvoldoende is. Op dit punt verschillen de inzichten blijvend.

Inhoudelijke reactie op de aanmeldnotitie (bijlage 8 van de plantoelichting)

Punt 86 tm 93

87. In hoofdstuk 3 onder kenmerken van het project wordt gesteld dat de gemiddelde kavelomvang 1.500 m² is. In de plantoelichting in paragraaf 2.2.1 wordt aangegeven dat de gemiddelde omvang 1.250 m² is. Wat is nu de waarheid? Van welke maat moet worden uitgegaan?

Antwoord gemeente

87 De maximale kavelomvang is 1.500 m² en de gemiddelde kavelomvang is 1.250 m². De gemiddelde kavelomvang in paragraaf 3 van de vormvrije merbeoordeling, onder kenmerken project, zal worden aangepast naar 1.250 m². Overigens is dat voor de milieu-effecten alleen maar gunstig.

88. In hoofdstuk 3 onder kenmerken van het project staat aangegeven dat wordt ingezet op het treffen van energiebesparende maatregelen. Dit komt in het hele plan niet terug. De ambitie ten aanzien van klimaat en energie is nergens te vinden. Ook niet in relatie tot behoud van het bos en waarde ervan voor welzijn, klimaat en stikstof. Het is ook op geen enkele manier af te dwingen.

Antwoord gemeente

In hoofdstuk 4 van de toelichting zal een hoofdstuk over duurzaamheid worden toegevoegd. Daar zal ook worden ingegaan op de gemeentelijke ambities voor klimaat en energie. Energiebesparing wordt niet via het bestemmingsplan afgedwongen maar bij de omgevingsvergunning en het bouwbesluit.

In paragraaf 4.9.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op het aspect stikstofdepositie. Uit de berekeningen blijkt dat de beoogde ontwikkeling van 6 woningen geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Stelkampsveld als gevolg van stikstofdepositie.

Wat betreft het behoud van het bos voor het welzijn is een afweging van alle betrokken belangen gemaakt. In de gemeente Lochem is net als in een groot aantal andere gemeenten in Nederland behoefte aan nieuwe woningen. Ook in Barchem is die behoefte er volgens de gemeentelijke woonvisie. De onderhavige 6 woningen leveren een bijdrage aan de gemeentelijke woningbouwopgave en voorzien in een behoefte. Door het aantal woningen op deze locatie te beperken wordt nog een wezenlijk deel van het bos gespaard. In Barchem en de directe omgeving blijft nog voldoende bos aanwezig om een gezond woon- en leefklimaat te garanderen. Tussen de kap van bomen die nodig is voor deze planontwikkeling en de herplant in dat kader en het klimaat is geen directe relatie te leggen. Op dat niveau kan niet naar het klimaat worden gekeken. Wel is bij de planvorming rekening gehouden met het klimaat door zoveel mogelijk bomen te sparen en door bijvoorbeeld gebruik te maken van halfverhardingen.

89. In hoofdstuk 3 onder kenmerken van het project staat dat hinder van tijdelijke aard is en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. Is dit dan het argument dat er sprake is van projectbouw in 1 fase? Het is ons

nog steeds niet duidelijk wat nu de bedoeling is, hoe realisatie en beheer in de toekomst plaatsvindt.

Antwoord gemeente

Daarmee is bedoeld dat eventuele hinder van de bouw tijdelijk is tot de bouw is afgelopen. Er wordt niet projectmatig gebouwd. De kavels worden verkocht en individueel ontwikkeld. In alle gevallen worden er regels gesteld aan inrichting bouwplaats en het voorkomen van overlast.

90. In hoofdstuk 3 onder kenmerken van het project staat onderaan pagina 2 aangegeven dat er voor luchtkwaliteit geen cumulatie plaatsvindt en er geen andere projecten een rol spelen. In alle stukken wordt niet over cumulatie gerept en de effecten ervan. Er zijn in Barchem en omstreken wel projecten die ook gerealiseerd worden of gaande zijn. Voor luchtkwaliteit kan deze conclusie wellicht kloppen, maar niet is onderzocht wat de effecten van meerdere bouwprojecten hebben op het Natura2000 gebied.

Antwoord gemeente

Voor de effecten van luchtkwaliteit op Natura 2000 is er alleen een wettelijk kader voor stikstofdepositie. Volgens de Aerius berekening voor dit plan is er geen stikstofdepositie als gevolg van dit plan op het Natura 2000-gebied Stelkampsveld. Bij 0 depositie is er ook geen cumulatie.

91. In hoofdstuk 3 onder plaats van het project wordt aangegeven dat het plangebied niet in of nabij Natura2000 gebied is gelegen.

91.1. Dit is onjuist. Het plangebied ligt wel in de nabijheid van Natura2000 gebied.

91.2. In dezelfde alinea wordt gesteld dat er zich in het plangebied geen cultuurhistorische elementen bevinden. Hoe verhoudt dit zich tot het feit dat op grond van de cultuurhistorische waardenkaart het gebied als hoge waarde is aangemerkt. Het hele gebied dat al heel veel jaren heide of bosgebied is, zegt genoeg over het cultuurhistorisch element van het bos als geheel.

Antwoord gemeente

91.1 Het plangebied is op 1,16 km van het Natura 2000-gebied Stelkampsveld gelegen. Dan is inderdaad wel sprake van in de nabijheid. In hoofdstuk 3 van de aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling, onder plaats van het project, zal worden vermeld dat het plangebied op 1,16 km afstand van het Natura 2000-gebied Stelkampsveld is gelegen. Overigens is daar in de notitie wel rekening mee gehouden. De stikstofdepositieberekening is meegenomen in de notitie. De depositie is nul.

91.2 Ook op dit punt geeft de inleiding niet het juiste beeld zoals dat wel in de tabel is weergegeven. In hoofdstuk 3 van de aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling, onder plaats van het project, zal worden vermeld dat het plangebied deel uitmaakt van een zone die op de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem is aangeduid met een 'hoge waarde' in het cultuurlandschap. In de tabel zelf wordt dat overigens adequaat uitgelegd.

92. In hoofdstuk 3 onder plaats van het project wordt aangegeven dat de ruimtelijke opzet van het stedenbouwkundige plan aansluit bij de bestaande stedenbouwkundige structuur.

92.1. Dat is niet zo, zoals eerder opgemerkt, en zoals aangegeven in de plantoelichting zelf en het bkp dat stelt dat er juist geen aansluiting is.

Antwoord gemeente

Daarover blijft een verschil van inzicht bestaan met reclamanten. In de toelichting en het bkp is gemotiveerd op welke wijze de planontwikkeling aansluit op de omgeving.

93. In de tabel op pagina 3 in de regel Water, staat dat er sprake is van een oppervlakte aan bebouwing van 1.650 m² en dat dit een beperkte toename is.

93.1. Echter, de percelen zijn gemiddeld 1.250 m² groot waarbinnen alle bebouwing en erfverharding kan komen. In theorie kan het hele deel van de gemiddelde 1.250 m² volledig verhard worden. Dan is er sprake van een oppervlakteverharding van 7.500 m², wat bijna 1 ha is. Dit is een derde deel van het plangebied. Dat is niet gering, dat is veel.

93.2. Ook wordt bij dit onderwerp aangegeven dat er geen sprake is van een significant negatief effect op de beschermingszone voor de natte landnatuur.

93.2.1. Waarop is deze stelling gebaseerd?

93.2.2. Elke ontwikkeling waarbij ook ondergronds gebouwd mag worden tot 4 m diepte heeft direct effect op de ondergrond en het grondwatersysteem. Dit is niet onderzocht in een waterhuishoudingsplan.

Antwoord gemeente

93.1 Dat is de theorie, maar niet reëel. Voor de berekeningen ten behoeve van de waterberging en het voorkomen van wateroverlast wordt uitgegaan van ervaringscijfers met betrekking tot verhardingen bij woningen.

93.2.1 en 93.2.2 Binnen de beschermingszone natte natuur worden beschermende regels opgenomen ten aanzien van onderkeldering van gebouwen, hemelwaterafvoer en erfverharding. De regels van het bestemmingsplan worden daarmee aangevuld.

94. In de tabel op pagina 4 in de regel Archeologie staat dat ingrepen beneden 2.500 m² en dieper dan 0,3 m geen probleem vormen. In voorliggend geval is er geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

94.1. Hoe verhoudt dit zich tot het archeologiebeleid, omdat er sprake 1.1. kan zijn van ingrepen met een oppervlakte van 7.500 m² en een diepte van meer dan 4 m bij de aanleg van kelders.

Antwoord gemeente

94.1 Ten behoeve van dit bestemmingsplan is archeologisch onderzoek gedaan. Volgens dat onderzoek kan het plangebied worden vrijgegeven voor woningbouw. Dat is gebeurd. Nu er archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden is het niet zinvol om nog een dubbelbestemming op te nemen waarin archeologisch onderzoek wordt voorgeschreven.

XX Ten overvloede

- a. Reclamanten vragen zich af hoe het voornemen van de gemeente tot bouw in en ten koste van het Barchemse Bos in verhouding staat tot het beleid van genoemde ecosysteemdiensten?
- b. Als er sprake is van woningnood, waarom worden lokale alternatieven niet benut?
- c. Een degelijke argumentatie op voornoemde argumenten ontbreekt. Hiermee laadt de gemeente de verdenking op zich, dat er onderhandse belangen in het spel zijn.
- d. De argumentatie 'we doen het omdat het dossier al zolang speelt' is geen voldoende afweging, gezien de tussentijds opkomende maatschappelijke belangen en het bestaan van voldoende alternatieven.
- e. Waarom bestaand bos in de dorpskern opofferen? Wat is het belang van ontbossing voor nieuwbouw in een periode van bevolkingskrimp en een ruim woningaanbod?

Antwoord gemeente

- a. Ten behoeve van de planontwikkeling zijn alle betrokken belangen afgewogen, ook die ten behoeve van ecosystemen. Maar zoals gezegd bestaat er in de gemeente Lochem en de kern Barchem behoefte aan de bouw van woningen. Deze locatie maakt vanwege zijn voorgeschiedenis deel uit van het stedelijke gebied waar verdichting van de bebouwing aanvaardbaar is. Om tegelijkertijd wel rekening te houden met de kwaliteit van stedelijk groen is het aantal woningen beperkt en is er aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en behoud van een aanzienlijk deel van het bosecosysteem.
- b. Met deze 6 woningen is de woningbouwopgave nog steeds niet vervuld en zijn ook andere locaties in de gemeente Lochem nodig. De onderhavige locatie in het stedelijke gebied is geschikt om een bijdrage te leveren aan de woningbouwopgave en vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening niet zodanig ongeschikt dat moet worden omgezien naar alternatieven.
- c. In de toelichting van het bestemmingsplan en alle bijbehorende stukken is een voldoende afweging van alle betrokken belangen gemaakt. De raad laadt geen verdenkingen op zich, maar reclamanten schrijven hier ongefundeerde verdachtmakingen.
- d. In de toelichting van dit bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken, waaronder deze Nota van Zienswijzen is voldoende gemotiveerd dat de voorgeschiedenis van dit bestemmingsplan een belangrijk argument is, maar zeker niet het enige. De onderhavige locatie is in het gemeentelijke beleid al heel lang in beeld voor woningbouw. De locatie is in het stedelijke gebied gesitueerd en er ligt een belangrijke woningbouwopgave. Met dit plan kan daar een bijdrage aan worden geleverd. Met de belangen van het bos/stedelijk groen en van omwonenden is rekening gehouden door het aantal woningen te beperken en een substantieel deel van het bos te behouden en de woningbouw zorgvuldig in te passen.
- e. Ook in Lochem en Barchem blijkt uit de cijfers dat er een duidelijke behoefte is aan woningen en in het gemeentelijke en regionale beleid ligt er dan ook een woningbouwopgave. De woningen op deze locatie kunnen daar een bijdrage aan leveren. Daarbij is wel ingezet op het behoud van zoveel mogelijk bos in de dorpskern.

XXI. Samenvattend concluderend

Samenvattend concluderend wordt aan de gemeente gevraagd af te zien van het voorgenomen bestemmingsplan cq de geschetste actualiteit van nieuwe belangen nader af te wegen in een ADC-toets en dit te nemen als uitgangspunt voor beleid inzake het Barchems Bos.

Antwoord gemeente

Een ADC-toets (**A**lternatieven, **D**wingende reden van groot openbaar belang, **C**ompensatie) is pas aan de orde als er mogelijk sprake is van significante negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Dat is hier niet aan de orde. Het bos heeft geen status als beschermd natuurgebied. Uit het ecologisch onderzoek blijkt ook dat het bos niet zodanig waardevol is dat woningbouw moet worden uitgesloten.

Dat neemt niet weg dat wel degelijk naar het belang van het bos en het stedelijke groen is gekeken. Het aantal woningen op deze locatie is beperkt en de woningen zijn zorgvuldig ingepast.

2.3 Zienswijze 3

Reactie

Zienswijzen is gelijkloidend aan zienswijze nr. 2

Antwoord gemeente

Zie de beantwoording onder zienswijze 2.

2.4 Zienswijze 4

Reactie

Zienswijzen is gelijkloidend aan zienswijze nr. 2

Antwoord gemeente

Zie de beantwoording onder zienswijze 2.

2.5 Zienswijze 5

Reactie

Zienswijzen is gelijkloidend aan zienswijze nr. 2

Antwoord gemeente

Zie de beantwoording onder zienswijze 2.

2.6 Zienswijze 6

Reactie

Zienswijzen is gelijkloidend aan zienswijze nr. 2

Antwoord gemeente

Zie de beantwoording onder zienswijze 2.

2.7 Zienswijze 7

Reactie

Reclamanten geven aan dat 5 bijlagen zijn opgenomen bij deze zienswijze. De ingediende zienswijze is ingedeeld in een beschrijving van het doorlopen proces en een deel dat inhoudelijk ingaat op de ter inzage liggende stukken.

Bijlagen behorend bij deze zienswijze:

1. Zienswijze 12-09-2019 (H.J.W. Oltvoort en G. Oltvoort – Timmerman) ter referentie; ook representatief voor andere indieners.
2. Verslagen gesprekken met gemeente (en projectontwikkelaar).
3. Doorlopen proces, aan GroenLinks toegezonden.
4. Vleermuizenonderzoek 2014.
5. Blad met passende beelden van wonen in het bos.

Proces

- A. N.a.v. het ontwerpplan dat in 2019 in procedure is gebracht, hebben reclamanten een zienswijze ingediend. Volgens het college is deze nu betrokken bij het voorliggend ontwerpplan. Het is echter voor reclamanten onduidelijk in hoeverre en op grond van welke argumenten wel of niet iets is gedaan met de inbreng van reclamanten.
 - a. Het college heeft besloten om het ontwerpplan van 2019 niet verder naar de raad brengen. Dit is echter de bevoegdheid van de raad en niet van het college. Hiermee is de raad gepasseerd en is reclamanten de mogelijkheid ontnomen in te spreken en de zienswijzen op het eerder plan toe te lichten.
 - b. Omdat het onduidelijk is wat de antwoorden op de eerder ingediende zienswijzen zijn, zijn reclamanten genooddaakt om weer een zienswijze in te dienen. Reclamanten verwijzen hierbij naar de eerder ingediende zienswijzen, bijlage 1.

Antwoord gemeente

De zienswijzen op het vorige ontwerpplan in 2019 zijn mede aanleiding geweest om de voorbereiding van dit vorige plan te beëindigen. Dat plan werd, gelet op de zienswijzen, niet goed genoeg bevonden. De voorbereiding van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van het College. De vaststelling is de bevoegdheid van de Raad. Het College heeft de Raad geïnformeerd over de beëindiging van de voorbereiding van het vorige plan. Vervolgens hebben alle indieners van een zienswijzen een brief gehad om hen op de hoogte te stellen van deze gang van zaken.

Nu het vorige ontwerpbestemmingsplan niet meer in procedure is en er dus ook geen besluitvorming meer over plaats gaat vinden, heeft het ook geen zin om de zienswijzen daarover nog te behandelen. Tegelijkertijd waren deze zienswijzen niet vergeefs, want ze hebben ervoor gezorgd dat de besluitvorming over het vorige ontwerpbestemmingsplan is stopgezet.

Vervolgens hebben alle indieners van zienswijzen tegen het vorige ontwerpbestemmingsplan ook een inhoudelijke zienswijze ingediend tegen het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Die worden hier nu beantwoord.

Reclamanten worden niet benadeeld door deze wijze van handelen en de raad ziet dan ook geen reden om alsnog een besluit nemen over de vaststelling van het vorige ontwerpbestemmingsplan.

- B. Reclamanten waren in de veronderstelling dat n.a.v. de zienwijze en de gevoerde gesprekken met de behandelend ambtenaar en de ontwikkelaar, de ontwikkeling in samenspraak verder te brengen.
- Door de toonzetting en houding in die gesprekken, is het niet mogelijke gebleken om tot een gelijkwaardig en open overleg te komen. De gemeente heeft aangegeven dat de woningen er mogen komen op grond van het beleid en dat er afspraken zijn gemaakt met de ontwikkelaar.
 - Reclamanten zijn van mening dat het een eenzijdig verhaal is. Het is de ontwikkelaar niet te doen om een kwalitatief plan te maken gebaseerd op de (on)mogelijkheden van het gebied.
 - Het bevreemd reclamanten dat niet wordt uitgegaan van de gegevens in het veld. Het proces voelt als een proces dat erop gericht is om zo snel mogelijk bouwtitels te realiseren waarop de ontwikkelaar de percelen kan verkopen.
 - De ratio en het waarom ontbreken nog steeds.
 - De gemeente en ontwikkelaar hebben al vele jaren overleg met elkaar; het lijkt of de gemeente niet meer terug kan uit deze situatie.
 - Ook met inhoudelijke inbreng is niets gebeurt. Reclamanten verwijzen naar de bijgevoegde verslagen – bijlage 2. Omdat de keuzes niet zijn uitgelegd, is het nog steeds niet duidelijk wat nu de bedoeling is van dit plan.

Antwoord gemeente

- De gemeente heeft hier alle betrokken belangen af te wegen. De belangen van omwonenden en van de initiatiefnemer, maar ook algemene belangen als voldoende woningen voor iedereen, zorgvuldig omgaan met landschap, natuur en cultuurhistorie. In de gesprekken heeft de gemeente aangegeven welke afweging zij daarin voor ogen heeft.
- Na afweging van alle betrokken belangen is een beperkt aantal zorgvuldig ingepaste woningen hier volgens de gemeente aanvaardbaar.
- Er is ecologisch veldonderzoek uitgevoerd en de bomen in het veld zijn ingemeten. Die veldonderzoeken liggen aan de planvorming ten grondslag.
- De ratio is uitvoerig beschreven in het bestemmingsplan. Belangrijk is dat de gemeente Lochem een aanzienlijke woningbouwopgave heeft en dat de onderhavige locatie in het stedelijke gebied van de gemeente ligt waar enige verdichting met woningbouw mogelijk is zonder dat uitbreiding van het stedelijke gebied ten koste van het landelijke gebied nodig is.
Die woningbouwopgave lag er al toen de raad in 2009 akkoord ging met de bouw van woningen in het Barchemse bos en die opgave is

sindsdien alleen maar groter geworden door de toenemende woningbehoefte.

De woningbehoefte was voor de periode tot 2025 geraamd op ca. 850 woningen in de gemeente. In de woonvisie 2018-2025 is dit ook vastgelegd, waarin voor Barchem is uitgegaan van de bestaande geplande woningbouwmogelijkheden, waaronder de onderhavige 6 woningen voor het Barchemse bos.

Inmiddels ligt de woningvraag in de Cleantech Regio waar Lochem deel van uit maakt, ongeveer 40% hoger dan in 2018 verondersteld.

Binnen de CTR zijn eind 2020 nieuwe afspraken gemaakt over hoe daar op in te spelen. De afspraken zijn vastgelegd in de regionale woonagenda Cleantech Regio 2020. De inzet is gericht op het versnellen van de woningbouw en het voorbereiden van nieuwe bouwplannen als antwoord op de krapte op de woningmarkt. Binnen de CTR worden de komende jaren tot 2030, 15.600 woningen gebouwd. Dit is 5000 meer dan in 2018 is afgesproken.

Voor Lochem is voorzien in 1.300 woningen tot 2030. Dat is ruim 400 woningen méér dan in 2018 afgesproken. Om deze woningen ook daadwerkelijk te kunnen realiseren, wordt gestreefd naar een plancapaciteit van 30% extra, om vertraging van plannen en planuitval op te kunnen vangen. Het totaal komt daarmee op 1.700 woningen.

Het streven is om voor de resterende 700 tot 800 woningen plancapaciteit te vinden, door nieuwe woningbouwlocaties aan te wijzen bij de kernen van de gemeente Lochem. Het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen is daarbij een belangrijke doelstelling en de bouw van extra woningen vormt daarvoor een basis. Voor de kern Barchem zijn er tot 2030 circa 70 tot 75 nieuwe woningen nodig. Daarvan zijn er al 40 in bestaande plannen opgenomen (zoals het onderhavige plan voor 6 woningen) en zijn er nog 30 tot 35 extra woningen nodig waarvoor nog geen plannen gereed zijn. Omdat het onderhavige bestemmingsplan nog in voorbereiding is gaat het om zogenaamde zachte plancapaciteit. Pas als het bestemmingsplan onherroepelijk is wordt het harde plancapaciteit. Paragraaf 3.4.2 van de toelichting zal met de actuele cijfers over de woningbehoefte worden aangevuld.

Het vast te stellen bestemmingsplan is daarop afgestemd.

- e. Zoals gezegd is het belang van de initiatiefnemer één van de belangen die moet worden afgewogen.
- f. De inhoudelijke inbreng is meegenomen bij dit bestemmingsplan maar lang niet overal gehonoreerd. Tegelijkertijd is het plan naar aanleiding van de inbreng van reclamant op belangrijke punten aangepast en worden ook naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen nog weer een groot aantal en belangrijke wijzigingen doorgevoerd om de woningbouw in het bos zo zorgvuldig mogelijk in te passen.

C. Een schets van het doorlopen proces na het indienen van de zienswijzen in 2019, is als bijlage 3 ingevoegd.

- a. Reclamanten wachten nog steeds op het vervolg, zoals staat in het laatste overleg. Iets verder staat dat dit het laatste overleg is(?).

- b. Bijzonder was dat in het laatste gesprek, de adviseur van mRO als voorzitter van het overleg namens de gemeente optrad. Hieruit blijkt dat sprake is van dubbele petten bij ontwikkelaar en gemeente en zonder rekening te houden met andere belangen.
- c. Reclamanten hebben zich de afgelopen jaren niet gehoord gevoeld en werden als lastig ervaren.
- d. Gezien de uitspraken van de ontwikkelaar in gesprekken, zijn reclamanten van mening dat er geen sprake is van een gelijkwaardig speelveld.

Antwoord gemeente

De gemeente betreurt het dat reclamant zich niet gehoord voelt en de gang van zaken als een ongelijk speelveld ervaart. Temeer daar er moeite is gedaan om de omwonenden bij de planvorming te betrekken. Er is in een vroeg stadium met omwonenden gesproken. Naar aanleiding van hun commentaar zijn er flinke aanpassingen gedaan en ook nu worden hun zienswijzen gehoord en beantwoord. Maar het betreft hier wel een particulier initiatief van een particuliere grondeigenaar. De grond is niet in eigendom bij omwonenden en ook niet bij de gemeente. Het is de taak van de gemeente om het initiatief te beoordelen en daarbij alle betrokken belangen zorgvuldig af te wegen, waaronder die van omwonenden. Dat is het speelveld en daar is door de gemeente naar gehandeld.

De hierna genoemde onderdelen van deze zienswijze zijn gelijkkluidend aan dezelfde onderdelen van zienwijze nr. 2.

- *Inhoudelijke reactie op de plantoelichting – Punt 1 t/m 46.2*
- *Inhoudelijke reactie op de planregels – Punt 47 t/m 67*
- *Inhoudelijke reactie het beeldkwaliteitsplan Barchemse bos - Punt 68 t/m 85*
- *Inhoudelijke reactie op de aanmeldnotitie (bijlage 8 van de plantoelichting) - Punt 86 t/m 93*

Antwoord gemeente

Zie de beantwoording onder zienswijze 2.

2.8 Zienswijze 8

Reactie

Zienswijzen is gelijkkluidend aan zienswijze nr. 7

Antwoord gemeente

Zie de beantwoording onder zienswijze 7.

2.9 Zienswijze 9

Reactie

Zienswijzen is gelijkkluidend aan zienswijze nr. 7

Antwoord gemeente

Zie de beantwoording onder zienswijze 7.

2.10 Zienswijze 10**Reactie**

Reclamanten geven aan dat de kaart bij het nieuwe ontwerpplan voor hen geheel nieuw is en nogal verschilt met het vorige plan. Destijds was er sprake van 1 toegangsweg recht t.o. Scholtenhof; aan deze weg naar het Barchemse Bos waren 6 woningen gepland.

Op de huidige kaart zijn naar de 6 woningen 3 toegangsweggetjes naar de Borculoseweg getekend. Reclamanten zijn van mening dat dit leidt tot onveilige situaties. Mede omdat er hard gereden wordt op de Borculoseweg.

Reclamanten pleiten dan ook voor 1 toegangsweg tot de 6 woningen.

Antwoord gemeente

Het plan is op dit onderdeel aangepast omdat op deze wijze meer bomen kunnen worden gespaard. Bij één toegangsweg door het bos die alle percelen moet ontsluiten moet er veel meer bos worden gekapt, dan bij 3 korte toegangswegen naar 3 clusters met 2 woningen. Bij de ontsluitingen op de Borculoseweg zal veel aandacht worden besteed aan de verkeersveiligheid. Zo nodig zullen ook maatregelen worden genomen om die veiligheid te vergroten. Dat kan bij de concrete aanvraag van de uitwegvergunning worden beoordeeld.

2.11 Zienswijze 11**Reactie**

Zienswijzen is gelijklopend aan zienswijze nr. 2 met als extra toevoeging punt XXII.

XXII - PS

Reclamanten merken op dat inzake het Stelkampsveld op de locatie Ruurloseweg 35 een **grondwaterpeilbuis** met continuemeting is geplaatst. Hierbij wordt verwezen naar:

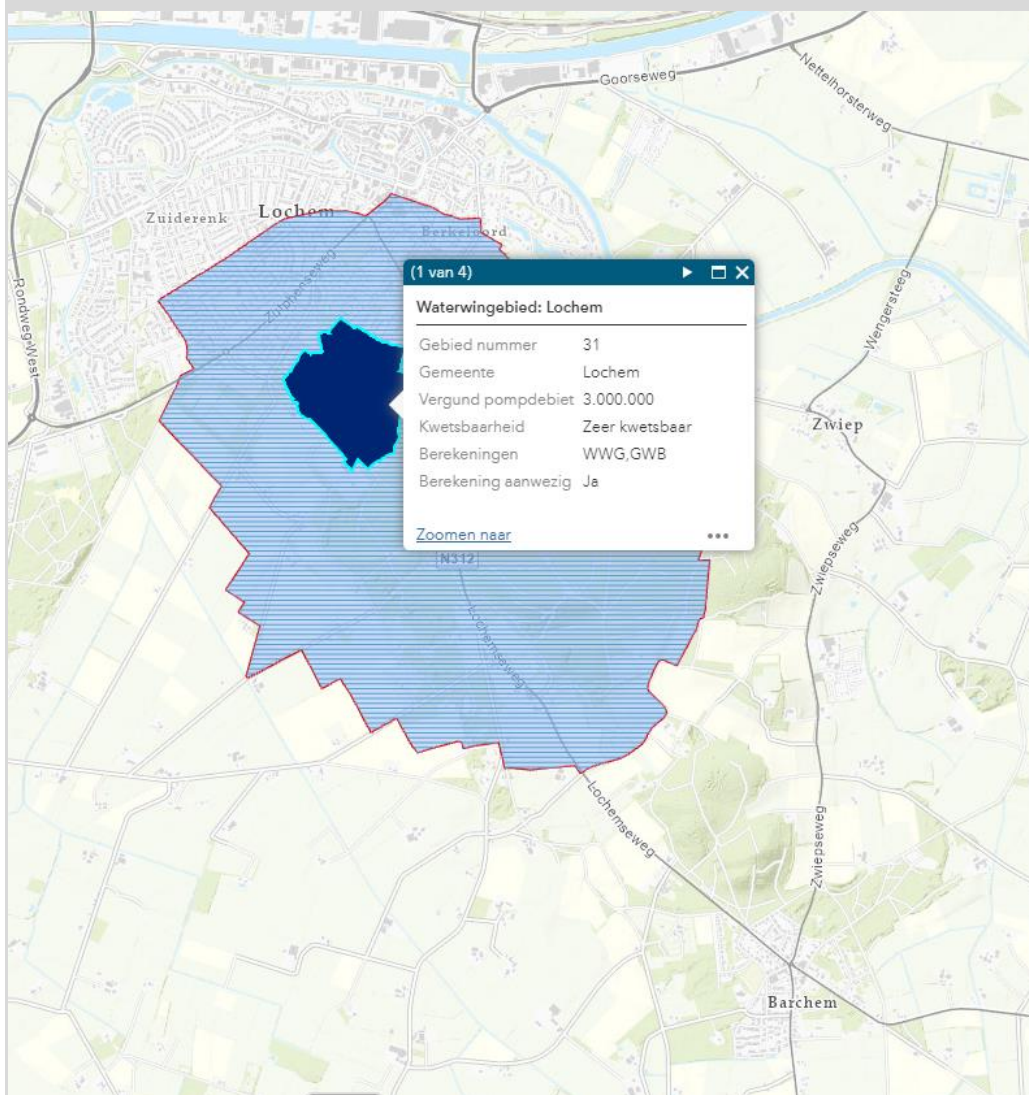
<https://waterdata.wrij.nl/index.php?wat=overzicht&type=alle>

Het Barchemse Bos bevindt zich tussen het Stelkampsveld en deze peilbuis. Er is dus een nabije relatie tussen het Barchemse Bos en het Natura 2000 gebied.

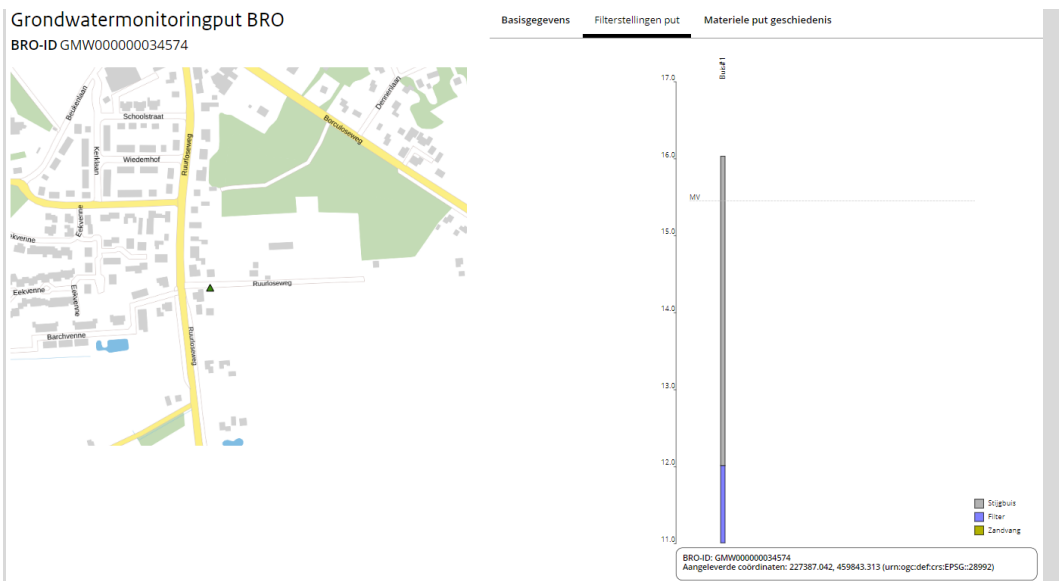
Antwoord gemeente

Het plan is getoetst aan de relevante regelgeving voor bescherming van het Stelkampsveld. De beoogde woningbouw in het Barchemse Bos vormt geen bedreiging voor het Natura 2000 gebied.

De peilbuis is geplaatst in verband met de monitoring rond het waterwingebied Lochem.



Met een systeem van peilbuizen rond het waterwingebied kan in de gaten worden gehouden of er voor de drinkwaterwinning niet te veel water aan het gebied wordt onttrokken met gevolgen voor de omgeving. Dit is één van de peilbuizen daarvoor.



Voor het overige zie de beantwoording van zienswijze 2.

2.12 Zienswijze 12

Reactie

Zienswijzen is gelijkloidend aan zienswijze nr. 2.

Antwoord gemeente

Zie de beantwoording onder zienswijze 2.

2.13 Zienswijze 13

Reactie

Reclamant maakt de volgende opmerkingen:

- het bosje is het aangezicht van Barchem;
- zuinig zijn op grote natuurwaarde;
- gebruik de weilanden van boeren die stoppen met hun bedrijf.

Antwoord gemeente

- Om die reden wordt er maar beperkt aantal woningen gebouwd en niet langs de rand van het bosje maar in het midden daarvan. Op die wijze blijft het aangezicht van het bosje overeind en blijft het als bosje herkenbaar in het landschap.
- Er is onderzoek gedaan naar de natuurwaarden van het bosje. Die zijn beperkt. Het verlies aan bomen zal via de herplantverplichting worden gecompenseerd.
- Dat zou betekenen dat er woningen worden gebouwd in het buitengebied. Terwijl het beleid nu juist is om eerst locatie in het bestaande stedelijke gebied daarvoor te gebruiken en pas als die er niet zijn, naar uitbreiding in het buitengebied om te zien.

2.14 Zienswijze 14

Reactie

Reclamanten zijn van mening dat in tijden van klimaatverandering, het niet kan om bomen te gaan kappen voor huizen, nota bene in een bos van meer dan 100 jaar oud. Reclamanten zetten voor de duidelijkheid nog een keer de belangrijkste argumenten op een rij. Bomen kappen en huizen bouwen in het Barchemse Bos vinden reclamanten geen goed idee en maken bezwaar.

1. Je vernietigt met de bomenkap de prachtige groene entree vanuit Borculo.
2. Het bos grenst aan Natuurnetwerk Nederland, wat tot doel heeft om natuurnetwerken juist te verbinden. Kappen van bomen voor huizen leidt juist tot versnippering.
3. Een deel van het bos is aangeduid als beschermingszone natte natuur en daar is juist een tekort aan. Voor zulke gebieden mogen dus geen werkzaamheden plaatsvinden die nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur.
4. Het Barchemse bos maakt deel uit van een zone die is aangeduid met een 'hoge waarde' in het cultuurlandschap. En dat is niet voor niets gedaan en bedoeld als beschermende maatregel.
5. Bomen houden de temperatuur stabiel door vocht in de lucht te brengen. Dat helpt zeker lokaal tegen opwarming. Met hun wortels houden ze bovendien de grond en water vast, zodat je minder kans hebt op wateroverlast bij extreme stortbuien. Iets wat ons zeer nuttig functie lijkt in deze tijden van klimaatverandering.,

Antwoord gemeente

Het is inderdaad geen lichtvaardig besluit om bomen te kappen ten behoeve van woningbouw. Maar ook woningbouw is een zwaarwegend belang en de onderhavige locatie maakt deel uit van het bestaande stedelijke gebied. Daar komt bij dat het aantal woningen bewust heel beperkt is gehouden zodat ook niet het hele bos wordt gekapt en een aanzienlijk deel blijft behouden. Aan het kappen van de bomen is een herplantverplichting gekoppeld.

1. Om de groene entree te behouden liggen de woningen minimaal 15 meter van Borculoseweg en heeft deze rand ook de bestemming bos. Kappen van bomen in deze groene entree is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.
2. Het plangebied grenst niet aan het Gelders natuurnetwerk (GNN) of Gelderse ontwikkelzone (GO) en ligt ook niet in de onmiddellijke nabijheid daarvan. Het plangebied grenst aan bestaande bebouwing van de kern Barchem en maakt ook deel uit van het bestaande stedelijke gebied van Barchem. Daar komt bij dat het bos voor een belangrijk deel blijft behouden en nog steeds een schakelfunctie kan vervullen.
3. Met de natte natuur is rekening gehouden door de onderkeldering van gebouwen hier uit te sluiten, het hemelwater niet naar het riool af te voeren maar naar een poel op het lager gelegen terrein waar het de natte natuur kan voeden. Verder zijn in dit gebied ook beperkingen gesteld aan de hoeveelheid verharding op het erf.
4. Ook daar is rekening mee gehouden door de woningen in het bos te bouwen en het plan zo in te richten dat het bos in het landschap

herkenbaar blijft al een bos op de overgang van stuwwal naar bebouwing en lager gelegen agrarische gronden.

5. Allemaal waar en dat is de reden om zoveel mogelijk bos te behouden door hier een beperkt aantal woningen toe te staan. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan nog eens kritisch tegen het licht gehouden en is besloten om de eerdere versie van het ontwerp bestemmingsplan niet verder te brengen, maar in plaats daarvan dit aangepaste ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen. Daar komt bij dat tegenover de bomen die gekapt worden een herplantverplichting staat om daarvoor weer nieuwe bomen te planten die bijdragen aan de klimaatadaptie.
6. Het kappen van 1,5 hectare bos vermindert bovendien de CO₂ opname met 12.000 kg CO₂ per jaar en draagt daarmee ook bij CO₂ vermindering.
7. Het bos is meer dan 100 jaar oud en herbergt prachtige oude beuken en eiken. Met het toestaan van het kappen van een oud bos voor kapitale villa's geef je als gemeente een signaal af dat dit de norm is. Waar is hier de voorbeeldfunctie van de gemeente Lochem? Is bos kappen beleid wat wil je uitdragen?
8. Bos is een schaars goed en het Nederlandse bos krimpt. Per jaar is er in Nederland gemiddeld zo'n 1 procent minder bos - 4000 hectare - terwijl dat in Brazilië minder dan een half procent is. Loopt de Gemeente Lochem voorop in de ontbossing van Nederland of gaan we deze trend juist proberen om te buigen?
9. Het uitbreiden van de bebouwing van Barchem richting het Stelkampsveld is in tegenspraak met wat beoogd wordt met Natura 2000 gebieden, namelijk uitbreiding.
10. Het bouwen en bewonen van 6 huizen heeft negatieve effecten op het naastgelegen Natura 2000 gebied door de kap van bomen, door versnippering van de natuur, de toename van licht dat door bewoning ontstaat, het toegenomen lawaai door bouwen en bewoning, verlaging van de grondwaterstand door verstening en ontbossing, vermindering van CO₂ opname en het vergroten van de CO₂ uitstoot. Complicerende factor hierbij is dat stikstof tot op grote(re) afstand van de bron kan neerslaan.

Antwoord gemeente

6 In totaal heeft het plangebied een omvang van circa 29.291 m². De begrenzing van het plangebied is daarbij afgestemd op het bestemmingsplan 'De Hertenkamp' dat inmiddels onherroepelijk is.



Van de gronden van het plangebied wordt 7.500 m² voor wonen en tuin bestemd en blijft 21.791 m² als bos behouden met ook de bestemming 'Bos' en de daarbij behorende bescherming. Voor het kappen van bomen binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' is een kapvergunning nodig en aan de kapvergunning hangt een herplantverplichting. De opnamereductie is derhalve tijdelijk en zal worden hersteld door het planten van nieuwe bomen.

7 Het signaal dat we willen afgeven is dat de gemeente in staat is om moeilijke keuzes te maken tussen de forse woningbouwopgave en een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving. Bomen kappen doe je niet zo maar, daar kijk je zorgvuldig naar. Dat ligt ten grondslag aan dit plan. Het bos blijft voor een belangrijk deel behouden door een beperkt aantal woningen te realiseren. Het bos heeft niet zo'n hoge waarde dat alle bomen behouden moeten blijven en hier niet gebouwd kan worden. Het gaat hier om een locatie die in het beleid van de gemeente Lochem al heel lang als binnenstedelijke (en woningbouw) locatie is aangemerkt.

8 Dat is precies waar het hier om draait: Een keuze tussen schaarse middelen (woningen en bos). Die keuze is met dit plan zo zorgvuldig mogelijk ingevuld. Er worden een beperkt aantal woningen gebouwd om zoveel mogelijk bos te sparen.

9 Er zijn geen uitbreiding van Natura 2000-gebied het Stelkampsveld voorzien die in de weg staan aan de beoogde woningbouwontwikkeling in het Barchemse bos.

10 De locatie ligt op 1,16 km afstand van het Stelkampsveld aan de rand van een bestaande stedelijke kern aan een bestaande provinciale weg. In de ecologische quickscan zijn de potentiële effecten van de beoogde ontwikkeling beschreven en getoetst. Negatieve effecten worden niet verwacht op het Natura 2000 gebied Stelkampsveld. Verder is een berekening uitgevoerd naar depositie van stikstof in het Stelkampsveld als gevolg van de beoogde woningbouw en daaruit blijkt dat er geen stikstofdepositie op het Stelkampsveld is.

11. Alle gerapporteerde knelpunten voor het instandhouden van het Stelkampsveld worden ook nog eens versterkt door de voorgenomen bouwplannen; meer stikstof in het gebied door aanleg en bewoning en

door het kappen van bos, vermindering van de verbindingzones door ontbossing en een verdroging van de grond door bebouwing.

12. In de bijgevoegde rapporten Stikstofdepositie wordt gerekend met verkeerde waarden/uitgangspunten waardoor het rapport onbruikbaar is. De afstand naar het Stelkampsveld is gebaseerd op een oude kaart en is in werkelijkheid kleiner dan in het rapport (950 meter i.p.v. 1160 meter). Kijken we naar de cijfers van het RIVM
(<https://www.rivm.nl/sites/default/files/2019-11/Stikstof%20-%20Methode%20inschatting%20depositie%20woningbouwprojecten.pdf>) dan wordt voor de aanleg van een woning gemiddeld 3kg NOx (stikstofoxide) gerekend en voor bewoning 1,21 kg/jaar. In totaal dus 18 kg stikstofoxide voor de aanleg en 7,26 kg/j stikstofoxide voor bewoning. Het bijgevoegde rapport komt voor de bouwfase in totaal op een stikstofoxide van 7,44 kg/jaar (in plaats van 18 kg/jaar) en voor de gebruiksfase op 4,31 kg/jaar (in plaats van 7,26 kg/j). Bovendien neemt het rapport kappen van de bomen onvolledig mee in de cijfers. Dit leidt tot een zeer groot en opmerkelijk verschil in de berekening, in het voordeel van de aanvrager. Hoe wordt dit verklaard?
13. Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn wettelijk strikt beschermd, zowel op basis van de Europese Habitatrichtlijn als in de Nederlandse Wet natuurbescherming (Wnb). Vleermuizen die hier voorkomen zijn bijvoorbeeld de gewone dwergvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de rosse vleermuis.
14. De Wet Natuurbescherming beschermt niet alleen verblijfplaatsen van vleermuizen, maar ook de hierbij horende leefomgeving om deze verblijfplaatsen te kunnen laten functioneren zoals een essentiële vliegroute en foerageergebied. De bouw van 6 huizen en het kappen van bomen verstoort de omgeving voor de vleermuizen. In bomen of in de takken van bomen kunnen zich vleermuisverblijfplaatsen bevinden. Bij het kappen van (oude) bomen bestaat daarom de kans dat vleermuisverblijfplaatsen worden vernietigd. Bij kapwerkzaamheden aan bomenrijen kan een vliegroute worden aangetast. De fase daarna, de bewoning van het bos zorgt bovendien voor veel meer lawaai en vooral meer licht. Nabijgelegen vleermuisverblijven of vliegroutes kunnen hiervan hinder ondervinden.
15. Het bijgevoegde Ecoquickscan is onvolledig, zeer beperkt en zet de lezer bewust op het verkeerde spoor. In het onderzoek staat: "op 27 februari 2019 heeft er een veldverkenning plaatsgevonden. Het veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie;.... zowel het tijdstip (buiten het groeiseizoen van planten en deels buiten het actieve seizoen van diverse diergroepen) als het eenmalige karakter zijn hiervoor niet toereikend. Aanvullend op de veldverkenning is een eenmalig onderzoek uitgevoerd naar de ransuil."

Zeer beperkt onderzoek. En op basis van dit beperkte onderzoek wordt geconcludeerd dat "Nader onderzoek naar eventueel binnen het plangebied voorkomende beschermde soorten niet nodig is". Onmogelijke conclusies met zoveel beschermde soorten in dit gebied

Bovendien staat er even verderop dat "een nieuw nader onderzoek naar vleermuizen geen wijzigingen zal opleveren in het beeld dat is verkregen in 2014". En wordt er geadviseerd om geen uitgebreid onderzoek te doen

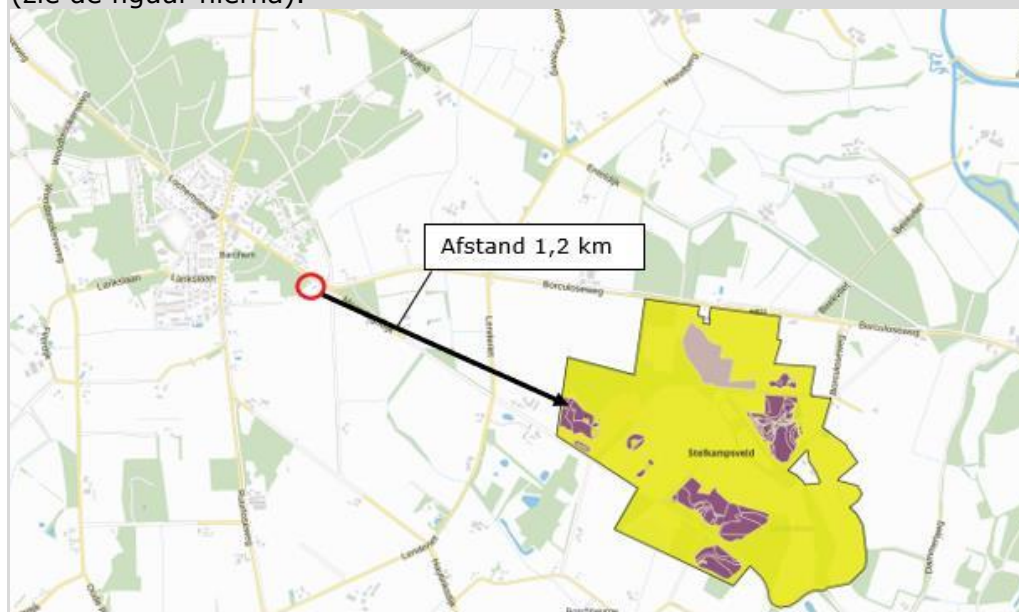
naar vleermuizen. Die conclusie zal de opdrachtgever vast goed uitkomen, maar zo werkt het niet.

Bij het vermoeden van aanwezigheid van vleermuizen dient er namelijk veel uitgebreider onderzoek te worden gedaan. Zo is het gebruikelijk dat het onderzoek door meerdere vleermuisdeskundigen wordt uitgevoerd. Anders kunnen soorten en/of verblijfplaatsen worden gemist. Daarnaast dient het onderzoek uitgevoerd te worden volgens het vleermuisprotocol. Want bij plannen en projecten is het, vanwege de mogelijke gevolgen voor beschermde vleermuispopulaties, van groot belang dat gedegen onderzoek wordt uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen en onderzoek te doen naar de functies van het plan- of projectgebied voor vleermuizen, volgens het vleermuisprotocol. Dat is hier allemaal niet gebeurd. Dit lijkt dus wederom op vooringenomenheid, gewenste uitkomsten en misleiding. Maar in ieder geval is het onderzoek dus ontoereikend.

Antwoord gemeente

11 Hiervoor is al gemotiveerd waarom de beoogde bouw van woningen geen inbreuk maakt op de bescherming van het Stelkampsveld.

12 Volgens de kaart van Aeries calculator bedraagt de afstand circa 1,2 km (zie de figuur hierna).



Mede naar aanleiding van recente uitspraken betreffende het Programma Aanpak Stikstofdepositie en de Stikstofwet die in 2021 van kracht is geworden is een aanvullend onderzoek stikstofdeposities uitgevoerd.

De resultaten van dit actuele stikstofdepositieonderzoek zijn verwoord en in beeld zijn gebracht. De notitie is in november 2023 gewijzigd met een update volgens Aeries calculator 2022, die sinds 26 januari 2023 operationeel is. Daarbij is er ook rekening gehouden met eventuele bedrijvigheid aan huis. Voor het gebruik van (sfeer)verwarming waarbij stikstof emissie plaatsvindt is een verbod opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

De uitkomsten zijn hetzelfde.

Uit de berekening volgt dat de ontwikkeling van 6 woningen in het Barchemse bos aan de Borculoeweg te Barchem, voor de bouw- en gebruiksfase met

respectievelijk peiljaar 2024 en 2025 gemaakt met het programma Aerius Calculator 2023.0.1, niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden boven 0,00 mol N/ha/jaar. Het plan leidt niet tot negatieve effecten ten aanzien van de stikstofdepositie in de Natura-2000 gebieden.

13 De wet natuurbescherming gaat over de bescherming van soorten, hun verblijfplaatsen en essentieel leefgebied.

In bossen verblijven vleermuizen in holtes in bomen. Tijdens het uitgevoerde onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in het bos. Het is niet de verwachting dat de situatie is gewijzigd sinds het onderzoek is verricht, zoals blijkt uit het bezoek aan het plangebied in 2019.

14 Leefgebied en vliegroutes zijn beschermd indien het essentiële gebruik betreffen. Essentieel leefgebied betekent dat het leefgebied dermate belangrijk is dat zonder dit gedeelte een lokale populatie niet kan overleven. Een vliegroute is essentieel wanneer deze door een groot aantal dieren wordt gebruikt en er geen alternatieven zijn.

Vleermuizen gebruiken lijnelementen om zich te oriënteren met echolocatie. Bomenlanen, gebouwen of bosranden kunnen worden gebruikt als lijnelement voor een vliegroute.

Tijdens het nader onderzoek zijn geen duidelijke vliegroutes waargenomen. Er zijn dan ook geen effecten te verwachten. De bosrand kan worden gebruikt als lijn element voor een vliegroute. Deze bosrand blijft behouden.

De locaties van de opritten zijn zodanig gekozen dat hier geen bomen verloren gaan die langs de weg staan. De opritten zijn voorzien op locaties waar geen laanbomen staan. Hierdoor is er geen effect op de bestaande rand van het bos ter hoogte van de Borculoseweg weg.

15 Zowel in 2014 als in 2019 is door ecologisch adviesbureau ECOquickscan beoordeeld welke beschermde soorten in de omgeving kunnen voorkomen en of leefgebied voor deze soorten binnen het plangebied aanwezig is en of een vaste rust en verblijfplaats wordt verwacht. Dat een dier een gebied gebruikt om te foerageren wil niet zeggen dat het daar ook van afhankelijk is. Deze beoordeling is uitgevoerd. Op basis van deze verwachting is in 2014 nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en ransuil om het voorkomen van verblijfplaatsen of andere essentiële functies vast te stellen.

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het daarvoor geldende vleermuisprotocol. Ransuil is nachttactief en aanwezigheid kan worden vastgesteld tijdens het vleermuis onderzoek. De onderzoekinspanning voor Ransuil is gelijk aan die voor vleermuizen.

Uit dit onderzoek is gebleken dat verblijfplaatsen niet zijn aangetroffen. In 2019 is het plangebied nogmaals bezocht en is wederom beoordeeld wat de verwachting van het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Daarbij is ook gekeken naar de situatie van het plangebied in 2014 en in 2019. Geoordeeld is dan een nieuw nader onderzoek geen andere inzichten zal brengen dan de resultaten in 2014. Het onderzoek uit 2014 is per abuis niet toegevoegd aan de bijlagen. Dit wordt alsnog toegevoegd.

De ecologische waarde is volgens voornoemde eerdere onderzoeken d.d. 2024 en 2019 niet hoog en het gebied omvat geen beschermde soorten of fauna. Een geactualiseerd ecologisch onderzoek d.d. december 2023 laat zien dat er voor enkele soorten nog een aanvullend onderzoek nodig is. De komende periode zullen deze onderzoeken worden uitgevoerd. De resultaten van het aanvullend onderzoek zullen bekend zijn voordat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt gestart. Indien hieruit blijkt dat ook hiervoor maatregelen en/of een vergunning Omgevingswet nodig zijn, dan zal een

vergunning voor de betreffende activiteit aangevraagd worden en/of zullen deze maatregelen worden getroffen en worden uitgewerkt in een activiteitenplan. Dit vervolgtraject is een traject in het kader van de Omgevingswet in relatie tot de aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunningen, die de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan.

16. In en om het Barchemse Bos leven naast de vleermuizen veel unieke en zeldzame dier- en planten soorten die op de Rode lijst voorkomen en beschermd worden door de Wet Natuurbescherming. Beschermd dieren in dit gebied volgens de Wet Natuurbescherming zijn bijvoorbeeld de boomkikker (ernstig bedreigd), ree, haas, konijn, egel, eekhoorn, bruine kikker, steenmarter, woelrat, rosse woelmuis, aardmuis, veldmuis, bosmuis, dwergspitsmuis en huisspitsmuis. Bij de vogels zijn dit de buizerd, de steenuil (zeer zeldzaam), de zwarte en groene specht, de kleine en grote bonte specht, de boomklever en de huismus.
17. In en om het nabijgelegen Stelkampsveld (op 950 meter) komen nog zeker 25 verschillende soorten libellen voor, zoals tengere pantserjuffer, glassnijder en beekoeverlibel. En dat is zeer belangrijk voor de biodiversiteit, want 76 procent van de insecten is de afgelopen 27 jaar verdwenen.
18. In en rond dit gebied komen zeer zeldzame planten voor die ook op de Rode lijst (dus op uitsterven) staan: welriekende nachtorchis, melkviooltje, klokjesgentiaan, liggende vleugeltjesbloem, blauwe knoop, spaanse ruiter, parnassia, grote muggenorchis, wolfsklauwmos, zonnedaauw en het heidekartellad.
19. Eén van de doelen van het Landelijke programma 'Deltaplan Biodiversiteitsherstel' is de instandhouding van alle soorten uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Ook moet de ecologische voetafdruk van Nederland nog maar half zo groot zijn in 2050. De kern van dit Deltaplan is het verbeteren van de biodiversiteit in natuurgebieden door juist daaromheen de milieudruk te verminderen en biodiversiteit te versterken. Met het kappen van bos en bouwen van extra huizen binnen een kilometer van een Natura 2000 gebied, bewerkstelligt dit plan het tegenovergestelde en verslechtert het juist de biodiversiteit.
20. Kijken we naar Europees natuurbesluit dan staat de bescherming van biodiversiteit hoog in het vaandel. De Europese Commissie onder leiding van voorzitter Von der Leyen stelt de bescherming van biodiversiteit als voorwaarde bij alle nieuwe regelgeving. Zullen we dat ook toepassen op dit plan?

Antwoord gemeente

16 en 17 Zowel in 2014 als in 2019 is door ecologisch adviesbureau ECOquickscan beoordeeld welke beschermde soorten in de omgeving kunnen voorkomen en of leefgebied voor deze soorten binnen het plangebied aanwezig is en of een vaste rust en verblijfplaats wordt verwacht. Dat een dier een gebied gebruikt om te foerageren wil niet zeggen dat het daar ook van afhankelijk is. Deze beoordeling is uitgevoerd. Op basis van deze verwachting is in 2014 nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en ransuil om het voorkomen van verblijfplaatsen of andere essentiële functies vast te stellen.

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het daarvoor geldende vleermuisprotocol. Ransuil is nachtactief en aanwezigheid kan worden vastgesteld tijdens het vleermuis onderzoek. De onderzoekinspanning voor Ransuil is gelijk aan die voor vleermuizen.

Uit dit onderzoek is gebleken dat verblijfplaatsen niet zijn aangetroffen. In 2019 is het plangebied nogmaals bezocht en is wederom beoordeeld wat de verwachting van het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Daarbij is ook gekeken naar de situatie van het plangebied in 2014 en in 2019. Geoordeeld is dan een nieuw nader onderzoek geen andere inzichten zal brengen dan de resultaten in 2014. Het onderzoek uit 2014 is per abuis niet toegevoegd aan de bijlagen. Dit wordt alsnog toegevoegd.

Hiervoor is al benoemd dat een geactualiseerd ecologisch onderzoek d.d. december 2023 laat zien dat er voor enkele soorten nog een aanvullend onderzoek nodig is. Het vervolgtraject en daarmee de nog uit te voeren specifieke ecologische onderzoeken naar enkele soorten is een traject in het kader van de Omgevingswet in relatie tot de aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunningen, die de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan.

18 In de Wet natuurbescherming is bepaald welke soorten beschermd zijn. Er zijn in totaal enkele honderden soorten beschermd. Een groot deel van de soorten die op verschillende Rode Lijsten staan, zijn niet opgenomen als beschermde soort in de Wet natuurbescherming. Veel planten die op de rode lijst staan, zijn niet beschermd. In de ecologische rapportage is het volgende opgenomen: *Het plangebied bestaat uit een relatief arm bos met weinig ondergroei. Het bos betreft een droog berken-zomereikenbos met, naast de gebruikelijke soorten, grove den (Pinus sylvestris), Amerikaanse eik (Quercus rubra), paardenkastanje (Aesculus hippocastanum) en tamme kastanje (Castanea sativa). De aanwezige ondergroei bestaat uit hulst (Ilex aquifolium), gewone salomonszegel (Polygonatum multiflorum), dalkruid (Maianthemum bifolium) en gewone vogelmelk (Ornithogalum umbellatum). Daarnaast zijn de tuinsoorten / stinzenplanten als laurierkers (Prunus laurocerasus), krokus (Crocus spec.), sneeuwkllokje (Galanthus nivalis) en geranium (Geranium spec.) in het plangebied waargenomen.*

De bijzondere soorten die, zoals u aangeeft, voorkomen om en nabij het Stelkampsveld worden niet verwacht in het Barchemse Bos. Het betreft een geheel ander habitat. Daarnaast is in het plangebied geen water aanwezig. Soorten die daarvan afhankelijk zijn zoals boomkikker of diverse soorten bijzondere libellen soorten worden niet verwacht in het plangebied.

19 Het natura 2000 gebied Stelkampsveld is aangewezen op grond van de Europese Habitatrictlijn. Binnen het aangewezen Natura 2000-gebied ligt er voor specifieke habitattypen een uitbreidingsdoelstelling voor oppervlakte en of kwaliteit. Deze uitbreidingsdoelstelling is gebaseerd op de habitatten gelegen binnen het aangewezen gebied. De doelstelling is niet de uitbreiding van de grenzen van het Natura 2000-gebied.

In de ecologische quickscan zijn de potentiële effecten van de beoogde ontwikkeling beschreven en getoetst. Negatieve effecten worden niet verwacht op het Natura 2000 gebied Stelkampsveld.

20 Ook in Lochem hebben we biodiversiteit hoog in het vaandel. Dat neemt niet weg dat er ook een woningbouwopgave ligt en dat de ruimte om nieuwe

woningen te bouwen schaars is. De onderhavige locatie maakt deel uit van het bestaande stedelijke gebied waar de woningbouwopgave zoveel mogelijk moet worden opgelost. Daarbij is heel zorgvuldig naar de waarden van het bos gekeken. Om die reden zijn hier slechts een beperkt aantal woningen voorzien en is de verkaveling geoptimaliseerd om zoveel mogelijk bos te behouden.

21. Op dit moment ontwikkelt de gemeente Lochem een biodiversiteitsplan. Daarin staat hoe het beleid van de gemeente gericht gaat zijn op het stimuleren van meer biodiversiteit?
Is de bescherming alleen op papier of handelt zij daar ook naar?
22. Waarom zou de gemeente Lochem het speculatief kopen van een bos bij een dorp belonen met een bestemmingsplanwijziging en een bouwvergunning. Wie behalve het bouwbedrijf heeft daar wat aan?
23. Staat de wethouder Groot Wesseldijk wel open en onafhankelijk in dit Ontwerp Bestemmingsplan. Als hij roept dat "de woningen er hoe dan komen", terwijl de zienswijzen nog moeten binnenkomen, dan loop je wel erg ver voor de troepen uit. Is het toegestaan dat hij zoiets mag roepen en wie staat er voor in dat de bezwaren tegen dit ontwerp bestemmingsplan ook serieus worden meegenomen? Dit lijkt sterk op vooringenomenheid en vriendjespolitiek.
24. Is er eigenlijk wel 1 GOEDE reden voor handen om bomen te kappen en 6 kapitale villa's te bouwen in zo'n uniek bos en zo'n uniek gebied. Waarom zou je dat doen? En mocht er al een noodzaak zijn voor het bouwen van 6 kapitale villa's in Barchem, dan adviseren wij een minder natuurgevoelige plek te kiezen (rond Barchvenne, Eekvenne bijvoorbeeld).

Barchem heeft een prachtig afwisselend uniek landschap met bijzondere natuurgebieden, bos en unieke flora en fauna zoals parnassia, grote muggerorchis, de boomkikker en veel vleermuizen. Een gemeente met visie zou dit unieke kenmerk versterken, zou proactief kunnen opereren en het bijzondere groene karakter van Barchem kunnen benadrukken door het te vergroten. Dat kan uitstekend door extra natuurgebied en bos te creëren. Mooi om te zien, het helpt de natuur en de biodiversiteit want het vergroot het leefgebied, het zorgt voor minder versnippering, het zorgt voor minder stikstofuitstoot dus schonere lucht en het zorgt voor stabielere temperaturen dus een prima middel tegen klimaatverandering.

Gemeente Lochem: doe uw groene plicht. Denk aan toekomstige generaties. Het gaat hier om het achterlaten van een groene omgeving, een gezonde aarde voor onze kinderen en kleinkinderen. En van dit plan wordt de leefomgeving niet beter, dit gaat ten koste van de leefomgeving. Dus denk aan uw voorbeeldfunctie, werk met de natuur in plaats ervan tegen. Weer er zuinig op. Bescherm haar in plaats van haar te vernietigen. En bedenk: een groene gemeente ben je niet met woorden. Een groene gemeente ben je door te doen.

Reclamanten zijn er echter niet helemaal zeker van dat de Gemeente Lochem hier ook het belang van inziet. Reclamanten sturen deze informatie ook door aan organisaties die meekijken, adviseren en hier ook over gaan. Dus de Vogelbescherming, zoogdiervereniging.nl, Stichting Natuur en Milieu, www.vleermuis.net, Milieudefensie, IVN, Staatsbosbeheer,

Natuurmonumenten, Omgevingsdienst Achterhoek, Provinciale Staten, Gedeputeerde Staten, Ministerie van LNV, Ministerie van EZ, De Stentor en de Volkskrant krijgen ook een samenvatting van deze brief.

Antwoord gemeente

21 Daar wordt naar gehandeld in dit bestemmingsplan. Zoals hiervoor uiteengezet is zoveel mogelijk bos gespaard door het aantal woningen in dit binnenstedelijke gebied te beperken, ondanks de woningbouwopgave, en de verkaveling zodanig te optimaliseren dat meer bos behouden kan blijven. Voor de gekapte bomen worden nieuwe bomen herplant die weer bijdragen aan de biodiversiteit.

22 De overheid moet in Nederland voor voldoende huisvesting zorgen (voor iedereen), maar kan dat niet alleen. Daarom is woningbouw in Nederland een samenspel van de overheid met marktpartijen. Hier heeft de overheid een woningbouwopgave vastgesteld om aan de huisvestingsopgave te voldoen. Daarbij gaat de voorkeur uit naar een oplossing binnen het bestaande stedelijke gebied in plaats van uitbreidingen (van stedelijk gebied) ten koste van landelijk gebied. Vanuit de markt ligt er nu een initiatief voor dat bijdraagt aan de woningbouwopgave op een locatie in het stedelijke gebied waarbij er zorgvuldig is gekeken naar een kwalitatieve inpassing. Daar wordt niet alleen het bouwbedrijf beter aan, maar ook onze samenleving waarin behoefte is aan extra woningen.

23 In deze beeldvorming herkent de gemeente zich niet. De zienswijzen worden allen beoordeeld en wegen mee in de zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen.

24 Die redenen zijn er en die zijn hiervoor uiteen gezet. Conform het geldende beleid is gekozen voor een locatie in het bestaande stedelijke gebied en niet voor locaties in het landelijke gebied die reclamanten aandragen.

Visie, beleid en handelen van de gemeente zijn gericht op huidige generaties en toekomstige generaties. En daarbij zijn er geen gemakkelijke keuzes. Het zijn altijd moeilijke keuzes tussen schaarse goederen. We hebben niet alleen een gezonde fysieke leefomgeving nodig maar ook nieuwe woningen. Met dit plan is beoogd om daarin een afgewogen keuze te maken. Na afweging van alle betrokken belangen voorziet het plan in een beperkt aantal woningen en het gedeeltelijke behoud van een bosgebiedje in het stedelijke gebied van Barchem.

2.15 Zienswijze 15

Reactie

Zienswijzen is gelijkkluidend aan zienswijze nr. 2 met als extra toevoeging punt XXIII.

PS XXIII

Reclamanten hebben na veel moeite toestemming gekregen om 10 zieke bomen te kappen met de kanttekening om 10 bomen te herplanten. Reclamanten hebben geen problemen met het herplanten van bomen maar zijn van mening dat dit niet strookt met het plan van de gemeente om een heel bos te kappen.

Antwoord gemeente

Ja, naar het kappen van bomen wordt altijd zorgvuldig gekeken. Ook voor de onderhavige woningbouwontwikkeling is een zorgvuldige toetsing gedaan, is een vergunning nodig waarbij er een herplantverplichting wordt voorgeschreven.

Voor het overige zie de beantwoording onder zienswijze 2.

2.16 Zienswijze 16**Reactie**

Zienswijzen is gelijklopend aan zienswijze nr. 2 met als extra toevoeging punt XXII.

XXII P.S.

Reclamanten merken op dat inzake het Stelkampsveld op de locatie Ruurloseweg 35 een **grondwaterpeilbuis** met continuemeting is geplaatst. Hierbij wordt verwezen naar:

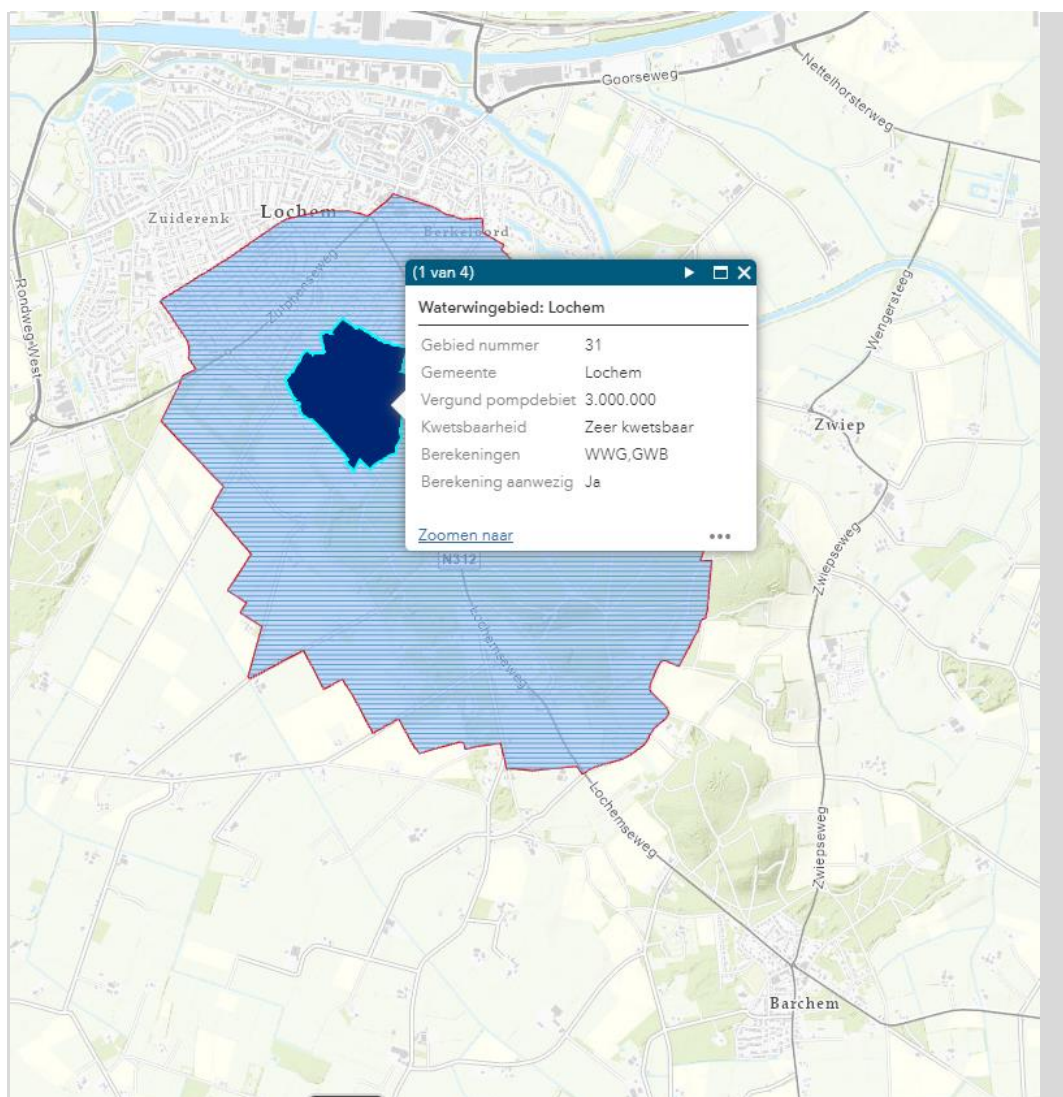
<https://waterdata.wrij.nl/index.php?wat=overzicht&type=alle>

Het Barchemse Bos bevindt zich tussen het Stelkampsveld en deze peilbuis. Er is dus een nabije relatie tussen het Barchemse Bos en het Natura 2000 gebied.

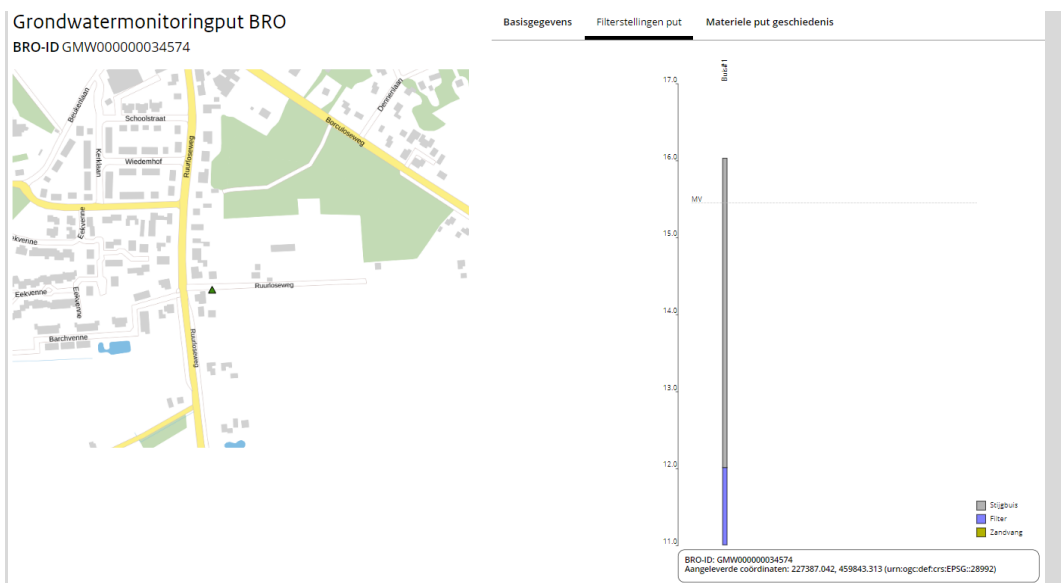
Antwoord gemeente

Het plan is getoetst aan de relevante regelgeving voor bescherming van het Stelkampsveld. De beoogde woningbouw in het Barchemse bos vormt geen bedreiging voor het Natura 2000 gebied.

De peilbuis is geplaatst in verband met de monitoring rond het waterwingebied Lochem.



Met een systeem van peilbuizen rond het waterwingebied kan in de gaten worden gehouden of er voor de drinkwaterwinning niet te veel water aan het gebied wordt onttrokken met gevolgen voor de omgeving. Dit is één van de peilbuizen daarvoor.



Voor het overige zie de beantwoording van zienswijze 2.

2.17 Zienswijze 17

Reactie

Zienswijzen is gelijkloidend aan zienswijze nr. 7 m.u.v. punt 8.2 - deze is niet overgenomen.

Antwoord gemeente

Zie de beantwoording onder zienswijze 7.

2.18 Zienswijze 18

Reactie

Zienswijzen is gelijkloidend aan zienswijze nr. 7.

Antwoord gemeente

Zie de beantwoording onder zienswijze 7.

3 WIJZINGEN VAN HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

3.1 Inleiding

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is de toelichting van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve aangevuld en zijn de verbeelding en regels gewijzigd.

3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

TOELICHTING EN REGELS

De toelichting en de regels zijn naar aanleiding van de zienswijzen aangevuld en geactualiseerd. Hieronder zijn de inhoudelijke aanpassingen vermeld. Daarnaast zijn ook actualisering en tekstuele verbeteringen doorgevoerd zonder inhoudelijke gevolgen.

ZW1, onder 2: In artikel 5.2.5 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te garanderen dat de te kappen bomen worden herplant volgens de APV. De omgevingsvergunning van bouwen kan pas worden verleend als vooraf herplant is uitgevoerd overeenkomstig de herplantverplichting die volgt uit de APV.

ZW2, onder V: Paragraaf 3.4.2 van de toelichting zal met de actuele cijfers over de woningbehoefte worden aangevuld.

ZW2, onder XI: In artikel 5.2.4 (Wonen voorwaardelijke verplichting) van de regels zal de verplichting worden vastgelegd om de regenwaterafvoer op eigen perceel in de bodem te infiltreren.

ZW2, onder XIII: in artikel 4.2 (Tuin) en artikel 5.2.3 (Wonen buiten bouwvlak) van de regels is bepaald dat verlichting niet hoger mag dan 1 meter en via een nadere eisen-regeling (art. 4.4 en art. 5.3) uitsluitend is toegestaan met armatuur die de grond aanlicht en de uitstraling naar het bos zoveel mogelijk beperkt.

ZW2, onder 9: In de toelichting (paragraaf 1.2) zal een "vertegenwoordiging van omwonenden" worden vervangen door een "aantal betrokken omwonenden".

ZW2, onder 11: In artikel 3.3 (na henummering 3.4) van de regels is de vergunningplicht voor het verwijderen van houtgewas en het slechten van bosjes etc. geschrapt. Op die manier is verzekerd dat de APV voorrang krijgt en ook geldt binnen de bestemming Bos.

ZW2, onder 15: In paragraaf 2.1 van de toelichting zal worden toegevoegd dat het bos mede wordt gebruikt voor extensieve recreatie zoals wandelen en de hond uit laten.

ZW 2, onder 20: In paragraaf 2.2.2 van de toelichting, tweede zin, zal worden aangegeven dat verwezen wordt naar figuur 11 met de landschappelijke inpassing Barchemse Bos.

ZW2, onder 21: In artikel 3.4.1, onder d van de regels zal het verwijderen van houtgewas en het slechten van bosjes etc. worden geschrapt om voorrang te geven aan de APV.

ZW2, onder 22: In artikel 5.4, lid c, onder 5 van de regels (na hernummering 5.5, onder e, sub 5) zullen de woorden 'zoveel mogelijk' worden geschrapt.

ZW2, onder 24: In artikel 3.1 is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding maximaal 1 ontsluitingsweg per aanduiding is toegestaan met een maximale breedte van 3,50 meter (in plaats van 4 meter).

ZW 2, onder 27: Paragraaf 3.3.2 van de toelichting zal worden aangevuld met het Nationaal landschap De Graafschap.

ZW 2, onder 28: 28.2 Om te voorkomen dat er significant nadelige effecten op de instandhouding van de natte landnatuur ontstaan zal de beschermingszone op de verbeelding worden aangeduid en in artikel 9.1 van de regels worden voorgeschreven dat het hemelwater ter plaatse kan worden hergebruikt of in de bodem moet worden geborgen en/of geïnfiltreerd, dat de bouw van kelders ter plaatse niet is toegestaan en dat maximaal 25% van de bestemming 'Tuin' mag worden verhard en maximaal 50% van de onbebouwde gronden buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen'). Ook paragraaf 3.3.2 van de toelichting zal hiermee worden aangevuld.

ZW 2, onder 30: Paragraaf 3.4.2 van de toelichting zal worden aangevuld met de actuele cijfers over de woningbehoefte (zie paragraaf 3.4.3).

ZW 2, onder 31.1: Paragraaf 3.4.3 van de toelichting (na hernummering 3.4.6) zal worden aangevuld met de teksten en figuur over historisch bebouwingslint Barchem uit de bijlage 'waar toezicht blijft' bij de Nota welstand en welstandsvrije gebieden.

ZW 2, onder 34: De voetnoot bij paragraaf 4.7.2 van de toelichting zal worden aangepast in die zin dat 2028 wordt vervangen door 2018.

ZW 2, onder 36: Ook in de waterparagraaf (4.8.2) van de toelichting zal ook een verwijzing naar het bodemonderzoek worden opgenomen dat als bijlage achter de toelichting zit.

ZW2, onder 38: Het ecologisch rapport uit 2014 zal aan de bijlagen van de toelichting worden toegevoegd.

ZW2, onder 40: Het woordje 'nieuwe' schrappen in paragraaf 5.1.2.

ZW2, onder 42: Het woordje analoog in paragraaf 5.2.2 zal tussen haakjes worden geplaatst.

ZW2, onder 43: In paragraaf 5.3, onder Artikel 3 Bos zal het woordje 'tussen' vervangen worden door 'rondom'. Artikel 5.2.2, onder c, zal worden aangevuld met "35% van de goothoogtes van het hoofdgebouw".

In artikel 5.3 van de regels zal een nadere eisen bepaling worden opgenomen op grond waarvan het College nadere eisen kan stellen aan de situering en omvang van de bebouwing in verband met de beeldkwaliteit.

ZW2, onder 45: De zinsnede 'een vertegenwoordiging van omwonenden' zal in paragraaf 6.2.2 worden aangepast in 'een aantal betrokken omwonenden'.

ZW2, onder 51: In artikel 3.2 van de bestemming 'Bos' zal worden toegevoegd dat de hoogte van verlichting ten behoeve van de in- en uitrit van het woonperceel niet meer dan 1 meter mag bedragen.

In de woonbestemming (artikel 5) zal worden toegevoegd dat de hoogte van verlichting in de tuin niet meer dan 1 meter mag bedragen (binnen 1 meter van de bestemming bos) en dat het College nadere eisen kan stellen aan tuinverlichting rond de woning (met armatuur die het bos niet aanlicht maar naar de grond is gericht).

ZW 2, onder 53: Artikel 5 zal worden aangevuld met een nadere eisen regeling. Met die regeling kan het College in de omgevingsvergunning voor bouwen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing vanwege de beeldkwaliteit.

ZW2, onder 56: In artikel 5.2.3 is bepaald dat de hoogte van erfafscheidingen binnen 1 meter van de bestemming 'Bos' maximaal 1 meter mag bedragen en in artikel 5.3 is een nadere eisen regeling opgenomen waarmee nadere eisen kunnen worden gesteld aan omvang en situering van bebouwing in verband met de beeldkwaliteit.

ZW 2, onder 59: In artikel 5.4, onder c, ten 5^e van de planregels (na hernummering 5.5, onder e, ten 5^e) zullen de woorden 'zoveel mogelijk' worden geschrapt. Parkeren moet op eigen terrein worden opgelost.

ZW 2, onder 63: Artikel 8.2, onder b, van de regels wordt geschrapt omdat er alleen kleinschalige bedrijf aan huis is toegestaan en daarbij is buitenopslag verboden.

BEELDKWALITEITSPLAN

ZW 2, onder 68.2: De zin in 'paragraaf 1 Inleiding' over 'de nieuwe weg door het bos' is er ten onrechte in het bkp blijven staan en zal worden geschrapt.

ZW 2, onder 70: 'Openbare ruimte in paragraaf 1.1 van het bkp' zal worden vervangen door 'toegangsweg en parkeren'.

ZW 2, onder 71: Deze schrijffouten zullen worden verbeterd in het bkp. Paragraaf 2.1 één na laatste zin.

ZW 2, onder 72: De toelichtende tekst op de eerste foto van blz. 10 van het bkp zal worden aangepast.

ZW 2, onder 73: De begrenzing van de figuur op blz 11 van het bkp is niet correct en zal worden aangepast.

ZW 2, onder 82: De kop van paragraaf 4 in het bkp zal worden aangepast naar beeldkwaliteit toegangswegen en parkeren.

ZW 2, onder 84: Het woord verbouwing in de aanhef van paragraaf 4.11 van het bkp zal worden verbeterd.

VORMVRIJE MER-BEOORDELING

ZW 2, onder 87: De gemiddelde kavelomvang in paragraaf 3 van de vormvrije mer-beoordeling, onder kenmerken project, zal worden aangepast naar 1.250 m².

ZW 2, onder 88: In hoofdstuk 4 van de toelichting zal een paragraaf (4.14) over duurzaamheid worden toegevoegd. Daar zal ook worden ingegaan op de gemeentelijke ambities voor klimaat en energie.

ZW 2, onder 91.1: In hoofdstuk 3 van de aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling, onder plaats van het project, zal worden vermeld dat het plangebied op 1,16 km afstand van het Natura 2000-gebied Stelkampsveld is gelegen.

ZW 2, onder 91.2: In hoofdstuk 3 van de aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling, onder plaats van het project, zal worden vermeld dat het plangebied deel uitmaakt van een zone die op de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem is aangeduid met een 'hoge waarde' in het cultuurlandschap.

ZW 2, onder 93.2: Binnen de beschermingszone natte natuur worden beschermende regels opgenomen ten aanzien van onderkeldering van gebouwen, hemelwaterafvoer en erfverharding. De regels van het bestemmingsplan worden daarmee aangevuld (art. 9.1).

ZW14, onder 15: Het natuuronderzoek uit 2014 zal aan de bijlagen bij de toelichting worden toegevoegd.

3.3 Ambtshalve wijzigingen

1. Om invulling te geven aan het beleid voor herprogrammering zoals opgenomen in het bij de Woonvisie 2018-2025 behorende afwegingskader woningbouw, is in artikel 11 van de regels van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming(en) 'Wonen' en 'Tuin' en de aanduiding(en) ontsluiting te verwijderen en te vervangen door de bestemming 'Bos'.
De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden gebruikt als binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan nog steeds geen aanvraag is ingediend om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De wijzigingsbevoegdheid kan per afzonderlijke woonlocatie worden ingezet en is bedoeld om slapende bouwrechten te voorkomen die een belemmering vormen voor het realiseren van de woningbouwopgave.
2. Ambtelijk zijn de regels en verbeelding nog eens nagelopen en verduidelijkt met name wat betreft de gebruiksregels en aanlegvergunningplichten. Daarnaast zijn ondergeschikte tekstuele verbeteringen doorgevoerd.

3. Ten behoeve van de woningbouw in het Barchemse bos is het nodig om een aantal bomen te kappen. Hiervoor is een bomeninventarisatie uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen. En om de uitvoerbaarheid van de kapvergunning en herplantplicht te duiden is in de toelichting een paragraaf 6.3 toegevoegd.
4. De toelichting is geactualiseerd met een paragraaf 3.4.4 over de kernvisie Wonen Barchem en een paragraaf 3.4.5 over de Omgevingsvisie Lochem 2040.
5. In de toelichting is de watertoets in paragraaf 4.8.1 geactualiseerd.
6. De stikstofdepositierapportage is geactualiseerd en paragraaf 4.9.2 van de toelichting is daarmee aangevuld.
7. In 2023 is de quickscan ecologie geactualiseerd. Paragraaf 4.9.2 van de toelichting is daarmee aangevuld.