

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED LOCHEM 2010**

Vastgesteld

**Wijzigingsplan
Keppellaan 2a Lochem**

ID nummer: NL.IMRO.0262.buKeppellaan2aLo-WP31

Datum: 2 september 2014

Versie: 01

Auteurs: Gemeente Lochem

Vastgesteld:

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Bestaande en toekomstige situatie	5
3. Beleidskader	6
4. Toetsing voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	7
5. Randvoorwaarden – Milieuaspecten	8
6. Juridische aspecten	13
7. Economische uitvoerbaarheid	14
8. Zienswijze	15

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan beoogt een vormaanpassing van het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan Keppellaan 2a in Lochem mogelijk te maken.

De betreffende agrariër is voornemens een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor uitbreiding van een ligboxenstal. De uitbreiding van de nieuwe stal overschrijdt echter de grens van het bouwvlak waardoor het plan niet in de gewenste vorm gerealiseerd kan worden.

Ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010 in 2008 heeft de aanvrager gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aan te geven hoe het bouwvlak, met het oog op de toekomst, er uit zou moeten komen te zien. Vervolgens is het bouwvlak aangepast, maar biedt desondanks niet voldoende ruimte voor de uitbreiding op de gewenste plek binnen het bouwperceel. In de planregels, behorende bij de bestemming 'Agrarisch met waarden' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', wordt in artikel 4.7 de mogelijkheid geboden doormiddel van een wijzigingsbevoegdheid de vorm van het agrarische bouwvlak aan te passen.

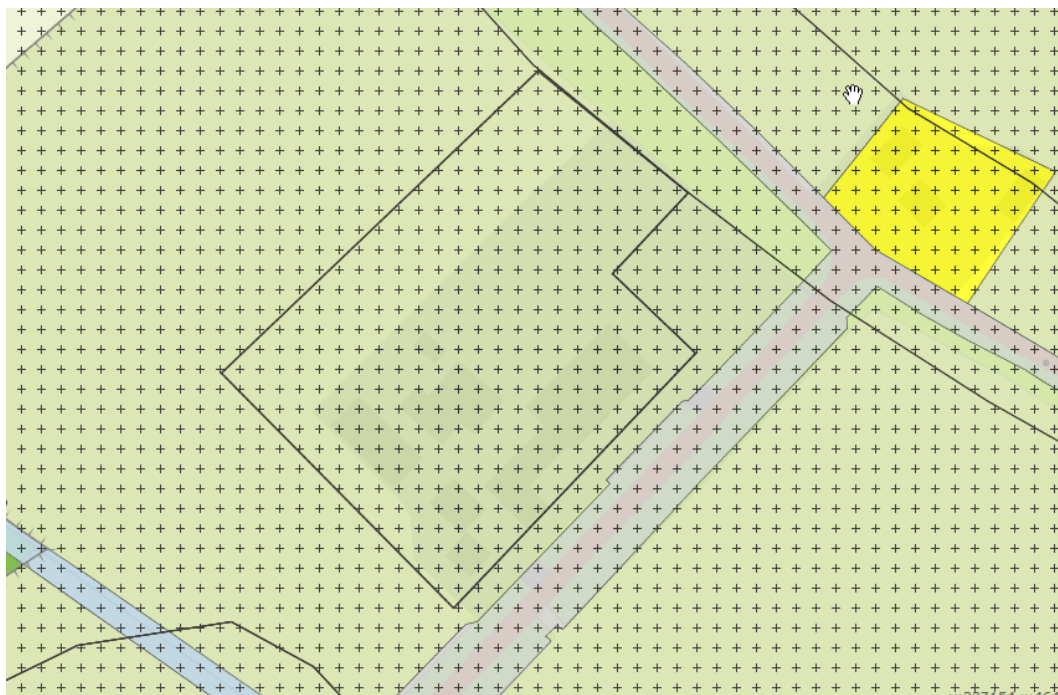
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie ligt ten oosten van de kern Lochem en betreft een gedeelte van het perceel (kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie G, nummer 376) waarop bebouwing en voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf zijn gelegen. De vormaanpassing van het bouwvlak zal binnen dit kadastraal perceel plaatshebben.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Zoals genoemd maakt het plangebied van voorliggend wijzigingsplan deel uit van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' (vastgesteld op 7 december 2010, Identificatienummer NL.IMRO.0262.buBuitengebied 2010-BP41), ook wel 'moederplan' genoemd.



De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden' als bedoeld in artikel 4 van de bij het bestemmingsplan behorende planregels. Ten behoeve van bedrijfsbebouwing is ter plaatse een zogenaamd bouwvlak opgenomen. Alle bedrijfsbebouwing dient binnen het bouwvlak te worden opgericht.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor het college van B&W de mogelijkheid heeft om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de vormaanpassing van het bouwvlak. De vormaanpassing is mogelijk als voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikel 4.7.1 van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 van het voorliggende wijzigingsplan wordt hierop nader ingegaan.

Op het perceel is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' van toepassing. Deze dubbelbestemming is planologisch vastgelegd in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', (vastgesteld op 20 januari 2014), Identificatienummer NL.IMRO.0262.xxParapluArcheo-BP41)

Deze dubbelbestemming bepaalt o.a. dat het zonder omgevingsvergunning verboden is om bouwwerkzaamheden te verrichten. Uitgezonderd zijn werkzaamheden minder dan 30 cm diep, bebouwing kleiner dan 250m² of verbouwing en/of nieuwbouw waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande funderingen en zonder uitbreiding van het bebouwd oppervlak.

Tot slot is een drietal gebiedsaanduidingen op het perceel van toepassing, te weten 'landschapstype Beekdallandschap', 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' en 'ecologische verbindingzone'. De voorgenomen uitbreiding is niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan, maar vraagt om gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid.

2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Het bedrijf runt een melkveehouderij met circa 100 melkkoeien en bijbehorend jongvee, en heeft het voornemen om de bestaande ligboxenstal uit te breiden. De geplande uitbreiding past niet binnen het geldende bestemmingsplan ' Buitengebied 2010'.

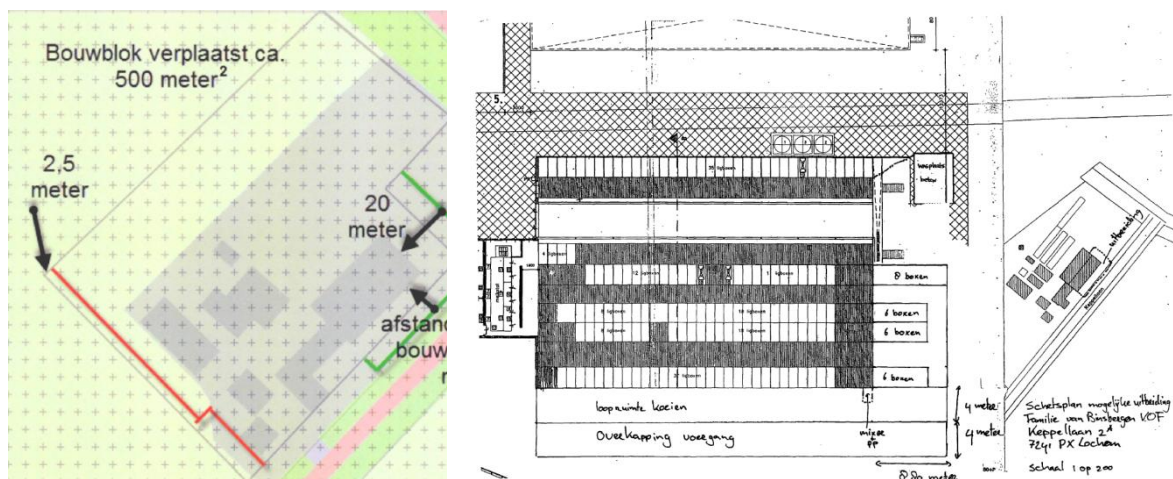


De agrarische bouwkaavel is gesitueerd in een overwegend agrarisch gebied, aangeduid als beekdallandschap. Kenmerkend aan dit soort landschapstype zijn de oost-west stromende beken, open dalen met veel hoogteverschillen, wegen, bebouwing en hoog opgaande beplanting evenwijdig aan dan wel haaks op de beken en gesitueerd aan de rand van het beekdal op de overgang naar andere landschapstypen.

In de directe omgeving zijn voornamelijk grondgebonden agrarische bedrijven gevestigd, alsmede enkele burgerwoningen.

2.2 Toekomstige situatie

Op 27 mei 2003 is ten behoeve van het bedrijf door de gemeente Lochem een milieuvergunning verleend voor het houden van 146 melkkoeien en 121 stuks jongvee tot en met 2 jaar. Binnen de geldende milieuvergunning bestaat daardoor nog enige uitbreidingsruimte voor uitbreiding van de veestapel. De voorliggende plannen voor vergroting van de ligboxenstal vloeien echter voort uit de wens om het dierenwelzijn en de milieusituatie te verbeteren wat de bedrijfsvoering ten goede komt. Tevens draagt de realisatie van het plan bij aan een positieve uitstraling van de agrarische sector.



Door realisatie van het bouwplan wordt het bouwvlak met 500 m² overschreden. Om dit mogelijk te maken komt aan de westzijde een strook van dat oppervlak te vervallen, waardoor het bouwvlak per saldo even groot blijft. Door de vormaanpassing planologisch mogelijk te maken kan vervolgens een omgevingsvergunning worden afgegeven.

3 BELEIDSKADER

Hoewel de beleidsmatige afweging ook al heeft plaatsgevonden in het moederplan, wordt specifiek voor dit plan het beleidskader kort aangestipt.

Op provinciaal en regionaal niveau is in het kader van een gezond en vitaal platteland aangegeven dat met name in de agrarische gebieden een uitbreiding van de grondgebonden melkveehouderij bedrijven hieraan een bijdrage kan leveren. De agrarische bouwkael is gesitueerd in een verwevingsgebied. In dit gebied kunnen melkveehouderij bedrijven uitgroeien tot 3 ha bouwperceel. Voorwaarde is onder meer een goede landschappelijke inpassing. In het bestemmingsplan buitengebied 2010 is dit geborgd, door de aanduiding van de landschapstypen i.c. kleinschalig kampenlandschap. De uitbreiding van de bouwkael zal gepaard gaan met een landschappelijk inpassingplan, waarin duidelijk wordt aangetoond dat aangeduid landschapstype wordt versterkt.

De beoogde vormaanpassing van de agrarische bouwkael blijft ruim binnen de kaders en de landschappelijke waarden worden door de vormaanpassing van het bouwblok niet aangetast. In hoofdstuk 4 wordt de uitbreiding getoetst op de specifieke voorwaarden die in het moederplan (Buitengebied 2010) zijn opgenomen.

4 VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Het verzoek tot vormaanpassing van het bouwvlak dient te worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', het zogenaamde moederplan.

4.1 Vormaanpassing bouwvlak

De beoogde vormaanpassing van de bouwvlak is geregeld in artikel 4.7 van het bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010. Specifiek gaat het om de volgende wijzigingsvoorwaarden:

- De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak dient per saldo gelijk te blijven
- De ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 40.2 daardoor niet worden aangetast
- Niet ter plaatse van de aanduiding 'essen en enken'
- Niet ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur'
- Het woon- en leefklimaat op de aangrenzende gronden daardoor niet wordt aangetast.

Ad a grootte bouwvlak

Het bouwvlak kent een oppervlakte van circa 1,5 hectare. Aan de noordoostzijde zal de kavel met 500 m2 worden vergroot. Een deel van de bouwvlak ter grootte van dat oppervlak zal aan de zuidwestzijde van het perceel komen te vervallen.

Ad b geen aantasting kernkwaliteiten

Het perceel ligt een agrarisch gebied met als aanduiding 'beekdallandschap'. De hiervoor omschreven kernkwaliteiten worden door de vormaanpassing van het bouwvlak niet aangetast. De vormaanpassing is dusdanig gering, en niet beeldbepalend ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is geen sprake van ingrepen in bestaande landschapselementen ter realisatie van het plan. De instandhouding van de landschappelijke kernkwaliteiten zijn daarmee voldoende gewaarborgd.

Ad c en d aanduidingen

Het perceel is niet gelegen in een gebied met de aanduiding 'essen en enken' en/of 'bescherming natte natuur'.

Ad e aantasting woon- en leefklimaat

Op 27 mei 2003 is door de gemeente in het kader van de milieuwetgeving, een milieuvergunning afgegeven. In dat kader is de afweging gemaakt of er sprake zal zijn van een aantasting van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving.

5. RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan (o.a. bestemmingsplan, wijzigingsplan) verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In het moederplan is hier al uitgebreid aandacht aan besteed.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling op Keppellaan 2a in Lochem dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' voor een aantal aspecten een nadere onderbouwing, c.q. toetsing plaats te vinden. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

5.1 Water

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wro. Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld, waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces dient te worden doorlopen. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
		Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?		
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
			1
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
		Nee	
Wateroverlast (oppervlakte-water)	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?		
	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
		Ja	1
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?		

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Oppervlakte- waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1
Grondwater- kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in	Nee	1

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
	het plangebied aanwezig?		

Watertoetstabel waterschap Rijn en IJssel

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden. Na beantwoording van de vragenlijst kan worden geconcludeerd dat enkel het verhard oppervlak toeneemt. Het Waterschap zal daartoe verzocht worden advies uit te brengen op het wijzigingsplan op moment dat dit als ontwerp ter inzage ligt.

4.2 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

Bodem in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt uitsluitend een vormaanpassing mogelijk te maken ten behoeve van een bestaande ligboxenstal. Er is binnen de gemeente geen informatie bekend waaruit blijkt dat het perceel als 'verdachte locatie' is aangemerkt, danwel is aangewezen als perceel waar (ernstige) bodemverontreiniging aanwezig is. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor voorliggend bestemmingsplan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of de bestemmingssystematiek en de beoogde ontwikkelingen die daaruit voortvloeien geen belemmering oplevert voor de directe omgeving.

Op grond van de inventarisatie die in het kader van het moederplan is uitgevoerd, kunnen de betreffende bedrijven getypeerd worden als veehouderijen. Daarmee vallen beide inrichtingen sinds 1 oktober 2009 van rechtswege onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw en milieubeheer (Blm) en zijn meldingsplichtig. Voor het bedrijf is door de gemeente Lochem op 27 mei 2003 een milieuvergunning afgegeven voor het houden van 146 melkkoeien en 121 stuks jongvee tot en met 2 jaar.

In artikel 4 van het Blm is opgenomen dat de volgende afstanden gelden: 100 meter tot objecten in categorie I of II; 50 meter tot objecten in categorie III, IV of V.

De genoemde afstanden worden gemeten vanaf de buitenzijde van een geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. In het algemeen wordt daarbij uitgegaan van een

minimaal in acht te nemen afstand tussen de gevels van de geurgevoelige objecten tot de bouwblokgrens van omliggende bedrijven. Overigens zullen de afstanden tot gevoelige objecten in de toekomst nog worden afgestemd op de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg). Daarmee ontstaat ook de mogelijkheid om geldende vaste afstanden middels een gemeentelijke verordening te halveren. Tot die tijd dient er in ruimtelijke procedures voor bedrijven die onder het Blm vallen, uitgegaan worden van de vaste afstanden tot gevoelige objecten. In de onderhavige situatie (cat. III; verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woonfunctie verleent) betreft dit 50 meter.

De dichtstbijzijnde gesitueerde woning ligt op meer dan 50 meter vanaf de grens van de (nieuwe) agrarische bouwkwartel. Hiermee wordt ruim voldaan aan de gewenste afstand.

4.4 Wet ammoniak en veehouderij

Het bedrijf is niet gelegen in een zone van 250 m rondom een zeer kwetsbaar gebied. Ook vanuit dat opzicht is geen sprake van belemmeringen.

4.5 Archeologie

Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg, is het verplicht om de archeologische waarden bij ruimtelijke planvorming te betrekken, met name bij plannen waarbij bodemwerkzaamheden worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om het bekende en nog niet bekende bodemarchief. Uitgangspunt hierbij is dat de archeologische waarden zoveel mogelijk behouden blijven en niet worden aangetast.

Het plangebied kent een dubbelbestemming waarde Archeologie 5. Omdat het oppervlak van de bouwwerkzaamheden voor de nieuwe stal binnen deze archeologische zone echter meer bedraagt dan 250 m² is archeologisch onderzoek nodig. Voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan, dan wel bij aanvraag van de omgevingsvergunning zal onderzocht moeten worden of sprake is van waardevolle archeologische elementen in het plangebied, en op welke wijze daar mee om wordt gegaan.

5.2 Flora en fauna

Ten aanzien van de uitbreiding van het bouwvlak kan het volgende worden geconcludeerd:

- De locatie van de geplande uitbreiding wordt momenteel intensief gebruikt. Het is derhalve niet aannemelijk dat er sprake is van verstoring van flora en fauna door de uitbreiding.
- Van het dempen van sloten of het verwijderen van houtopstanden is geen sprake.
- Ongetwijfeld zullen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdiersoorten (zoals konijn en muis) verloren gaan. Het aanvragen van een ontheffing voor deze soorten is niet aan de orde.
- Alle broedende vogels, de in functie zijnde nesten én de functionele omgeving hiervan zijn beschermd tijdens het broedseizoen (voor de meeste soorten globaal van maart tot en met juli). Bouwwerkzaamheden dienen te worden gezien als een voor (weide)vogels verstorende activiteit op het moment dat zij op de locatie broeden. Voorwaarde is daarom dat de bouw (inclusief voorbereidende werkzaamheden) buiten het vogelbroedseizoen dient te worden gestart, of te worden uitgevoerd. De bouw kan ook tijdens het broedseizoen worden gestart, maar alléén als zeker gesteld is dat er geen actieve nesten van broedende vogels aanwezig zijn die verstoord of worden vernietigd. De afstand van de planlocatie tot het Natura 2000-gebied (Stelkampsveld) bedraagt circa 8 kilometer. Deze afstand is dermate ruim dat

negatieve effecten in het kader van Natura 2000 door het voorliggend plan uit kunnen worden gesloten. De planlocatie ligt tevens binnen een Ecologische Verbindingszone maar gezien de geringe omvang van de vormaanpassing van het bouwperceel, in relatie tot het huidige gebruik van de gronden heeft het plan geen negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor de uitbreiding van het bedrijf is tevens een Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd en verleend.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', het zogenaamde moederplan. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan. Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor een vormaanpassing van het agrarisch bouwvlak, zoals opgenomen in artikel 4.7 uit het moederplan.

De wijziging heeft alleen betrekking op het agrarisch bouwvlak Keppellaan 2a Lochem, dat als een 'compleet samenhangend gebied' is opgenomen in het wijzigingsplan. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch deel van het plan. Verbeelding en regels dienen ten alle tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Omdat het moederplan na 1 januari 2010 is vastgesteld, gelden bovendien de landelijke RO-standaarden (2008) en moet het wijzigingsplan eveneens digitaal beschikbaar worden gesteld. Het voorliggende wijzigingsplan 'Keppellaan 2a Lochem' voldoet aan deze digitale verplichting.

6.2 Verbeelding

Het wijzigingsplan voorziet in de vormaanpassing van het agrarisch bouwperceel op de verbeelding. Hiermee wordt de uitbreiding van een ligboxenstal mogelijk gemaakt.

6.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken en is, evenals het moederplan, afgestemd op de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP2008):

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken. Het onderhavige wijzigingsplan is in dit hoofdstuk gedefinieerd, waarbij verder verwezen wordt naar de regeling uit het moederplan. In hoofdstuk 2 is de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen, waarbij de regels uit het vigerend bestemmingsplan (artikel 3), voor zover relevant, één op één van toepassing zijn. Doel is om de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid in het onderhavige wijzigingsplan te borgen. In hoofdstuk 3 worden algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels opgenomen. Omdat deze eveneens identiek zijn aan het moederplan, wordt hier naar verwezen. Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Ook hier wordt een verwijzing gemaakt naar het moederplan, waarbij in de slotregel uiteraard de naam van het onderliggende wijzigingsplan is aangehaald.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling is een particulier initiatief. De vormaanpassing van het agrarisch bouwperceel heeft geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente Lochem. De kosten van het plan komen in geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Hierna neemt het college een besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

8. ZIENSWIJZE

Van 10-07-2014 tot en met 20-08-2014 heeft het ontwerpwijzigingsplan Keppellelaan 2a Lochem voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. De ter inzage legging is bekend gemaakt door publicatie in Berkelbode en de Staatscourant van 09-07-2014. Gedurende de termijn zijn geen zienswijzen ingediend.