

GEMEENTE LOCHEM

WIJZIGINGSPLAN

Röwlerdijk 2 Lochem

(behorend bij het bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010)

Opdrachtnummer	: 08.202
ID nr.	: NL.IMRO.0262.buRowlerdijk2Lo-WP41
Datum	: augustus 2012
Versie	: 03
Auteurs	: <i>mRO</i> b.v.
Vastgesteld d.d.	: 21 augustus 2012

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	LEESWIJZER.....	7
2	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	9
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	10
3	BELEIDSKADER	13
4	TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID EN AFWIJKING.....	15
4.1	UITBREIDING VAN DE BOUWKAVEL	15
4.2	TWEDE BEDRIJFSWONING.....	16
5	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN	19
5.1	GELUID	19
5.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	20
5.3	WET AMMONIAK EEN VEEHOUDERIJ	20
5.4	BODEM	21
5.5	LUCHTKWALITEIT	21
5.6	EXTERNE VEILIGHEID	21
5.7	FLORA EN FAUNA	22
5.8	ARCHEOLOGIE	23
5.9	WATER.....	24
6	JURIDISCHE ASPECTEN	27
6.1	ALGEMEEN.....	27
6.2	VERBEELDING.....	27
6.3	REGELS	27
7	UITVOERBAARHEID	29
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	29

Bijlagen bij toelichting:

1. Onderbouwing noodzaak 2^e bedrijfswoning, 4 februari 2011, LTO Noord Advies, 120490105/5356/sk/ah.
2. Verkennend bodemonderzoek, Terra agribusiness, 20 januari 2012, 2011-077, R  wlerdijk 2 Lochem.
3. Berekening wegverkeerslawaaier, SRM1, 11 april 2012.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan betreft een initiatief op het adres Röwlerdijk 2 te Lochem in het buitengebied van de gemeente Lochem. Op de genoemde locatie is een agrarisch bedrijf aanwezig, dat zal worden uitgebreid met een vergrote stal en een tweede bedrijfswoning. Voorliggend wijzigingsplan beoogt beide ontwikkelingen mogelijk te maken.

Op 7 december 2010 heeft de gemeenteraad van Lochem het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vastgesteld. De gronden aan de Röwlerdijk 2 waarop de betreffende boerderij aanwezig is, hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' gekregen en is voorzien van een agrarisch bouwvlak. Per bouwvlak mag maximaal één woning worden opgericht, behorende bij het betreffende agrarisch bedrijf.

In de regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' is in artikel 3.3 onder d. met een afwijking mogelijk een tweede of derde bedrijfswoning te realiseren. De planregels bieden middels een wijzigingsbevoegdheid onder artikel 3.7.3 de mogelijkheid de agrarische bouwka el te vergroten.

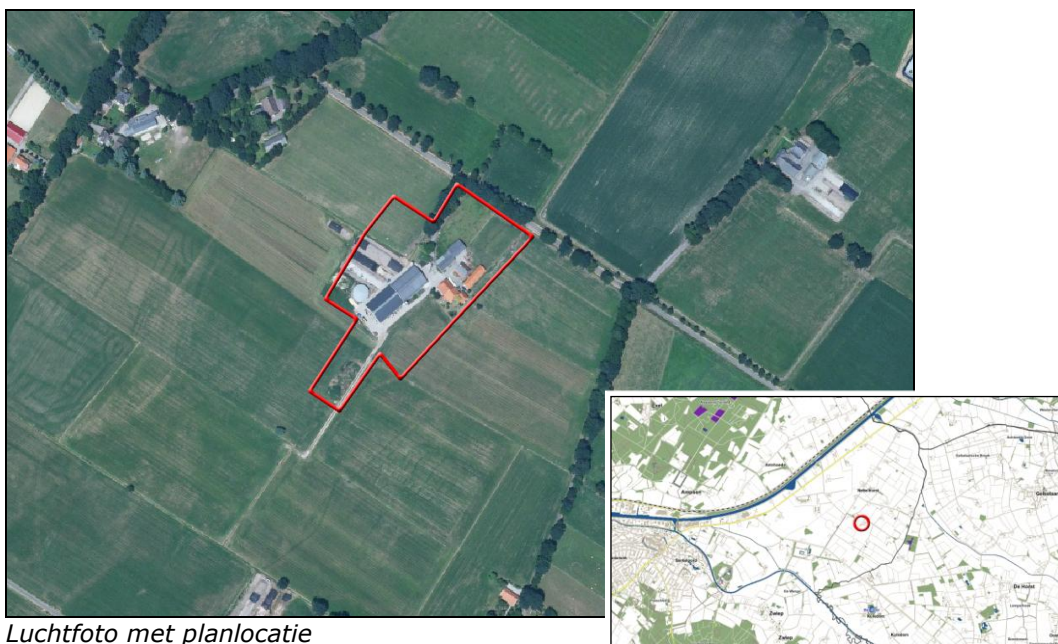
De vergroting van het agrarisch bouwvlak wordt mogelijk gemaakt met het doorlopen van een wijzigingsprocedure, conform artikel 3.6, lid 1a van de Wet ruimtelijke ordening. De toevoeging van de tweede bedrijfswoning wordt hierin meegenomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt oostelijk van de kern Lochem, aan de zuidzijde van de Röwlerdijk waar deze op de Bolksbeekweg aantakt.

Het betreft een gedeelte van het perceel (kadastraal bekend bij de gemeente Lochem onder sectie G, nr. 1588) waarop agrarische woningen en bebouwing gelegen is. Daarnaast zal de voornomen uitbreiding op een aangrenzend perceel (kadastraal bekend bij de gemeente Lochem onder sectie G, nr. 1854) gelegen zijn.

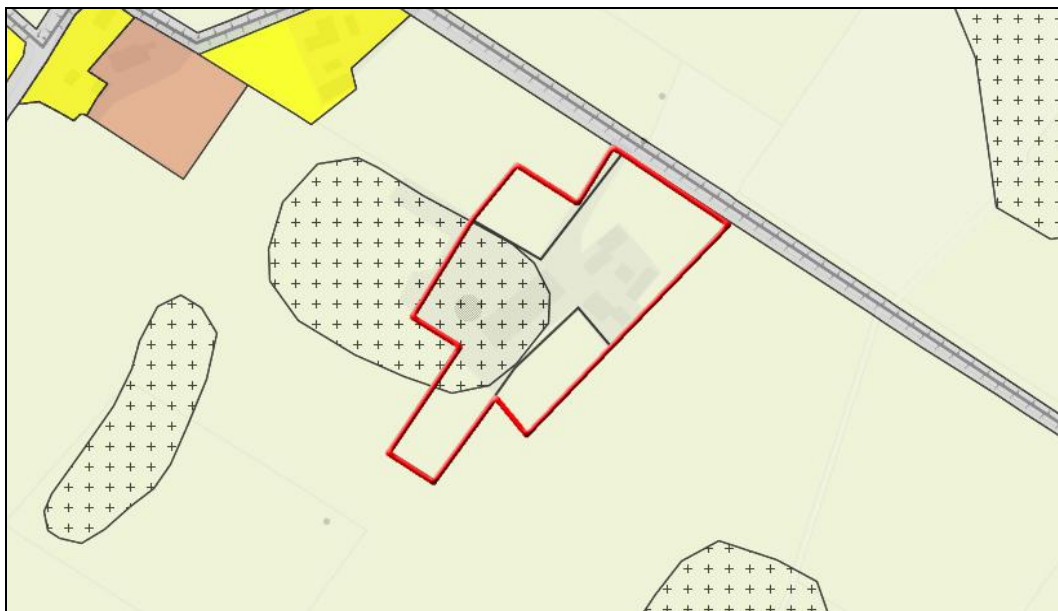
In bijgaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met planlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Zoals genoemd maakt het plangebied van voorliggend wijzigingsplan deel uit van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' (d.d. 7 december 2010, Identificatienummer NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41), ook wel het 'moederplan' genoemd.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', met aanduiding van het plangebied (Bron: Gemeente Lochem)

De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' als bedoeld in artikel 3 van de bijbehorende planregels en ter plaatse is een bouwvlak aangeduid. Daarmee

zijn de gronden bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf alsmede maximaal één woning.

Ook is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vergroting van het bouwvlak opgenomen. De vergroting is mogelijk als voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikel 3.6 van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan wordt hierop nader ingegaan.

Op een deel van het perceel is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' van toepassing. Deze dubbelbestemming bepaalt o.a. dat het zonder omgevingsvergunning verboden is om bouwwerkzaamheden te verrichten. Uitgezonderd zijn werkzaamheden minder dan 40 cm diep, kleiner dan 500 m² of verbouwing en/of nieuwbouw waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande funderingen en zonder uitbreiding van het bebouwd oppervlak.

Tevens is een tweetal gebiedsaanduidingen op het perceel van toepassing, te weten 'landschapstype - kleinschalig kampenlandschap' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

De voorgenomen uitbreiding is niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan, maar vraagt om gebruikmaking van de wijzigingsmogelijkheid. De uitbreiding van de bestaande ligboxenstal en bijbehorende verharding past immers niet binnen het agrarische bouwvlak. Tevens zijn de eigenaren van plan een tweede agrarische bedrijfswoning op te richten. Deze woning past in het vigerende beleid, maar vergt planologisch gezien een afwijkingsprocedure.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd.
Hoofdstuk 2 beschrijft de voorgenomen wijziging, de toekomstige situatie van het plangebied.
In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op het beleidskader.

De toetsing van de wijzigingsvoorwaarden komt in hoofdstuk 4 aan de orde.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 kort ingegaan op de milieuhygiënische en planologische verantwoording, ook wel de randvoorwaarden genoemd.

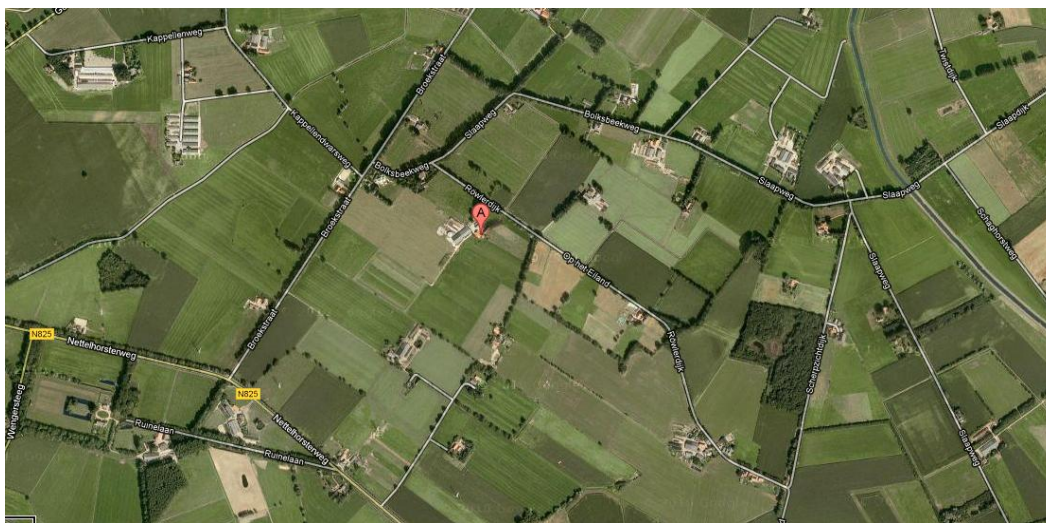
Hoofdstuk 6 staat in het teken van de 'Juridische aspecten' van het plan. Het betreft een toelichting op de verbeelding (plankaart) en regels.

Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische alsook maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Aan de Röwlerdijk 2 is sprake van een melkveehouderij bedrijf, waar 137 stuks melkvee en 31 stuks jongvee worden gehouden. Het bedrijf wenst door te groeien naar 200 stuks melkvee en bijbehorend jongvee. In bijgaande figuur is nogmaals de ligging van het gebied, in groter verband aangegeven.



Ligging Röwlerdijk 2 in groter gebied

De agrarische bouwka el is gesitueerd in een agrarisch gebied, aangeduid als kleinschalig kampenlandschap. Kenmerkend aan dit soort landschapstype is de kleinschaligheid, microreliëf: eenmansessen en steilranden, houtwallen en hakhoutbosjes en de grillige wegenstructuur met beplanting. Vaak is sprake van een verweving met het beekdallandschap. In deze casus is sprake van een verweving met het zuidelijk gelegen beekdallandschap van de Berkel. Aan de noordzijde van de Röwlerdijk is sprake van een meer open broekgebied.

Rondom het bedrijf is sprake van woningbouw, maar overwegend agrarische bedrijven.

Het agrarisch bouwperceel is een typisch melkveehouderijbedrijf, met de bedrijfswoning in het midden en rondom de veestallen, waaronder de melkveestal en de aan de zij- en achterkant de kuilvoerplaten. Het overige omliggende gebied bestaat uit agrarisch gebied en is momenteel als grasland in gebruik.



Aanzicht Röwlerdijk 2, vanaf de toegangsweg

In de omgeving zijn nog twee agrarische bedrijven actief, ten zuiden aan de Hietland 4 en noordelijk Röwlerdijk 1. Noordwestelijk is de woning Bolksbeekweg 8 en de school op nr. 6 gesitueerd.

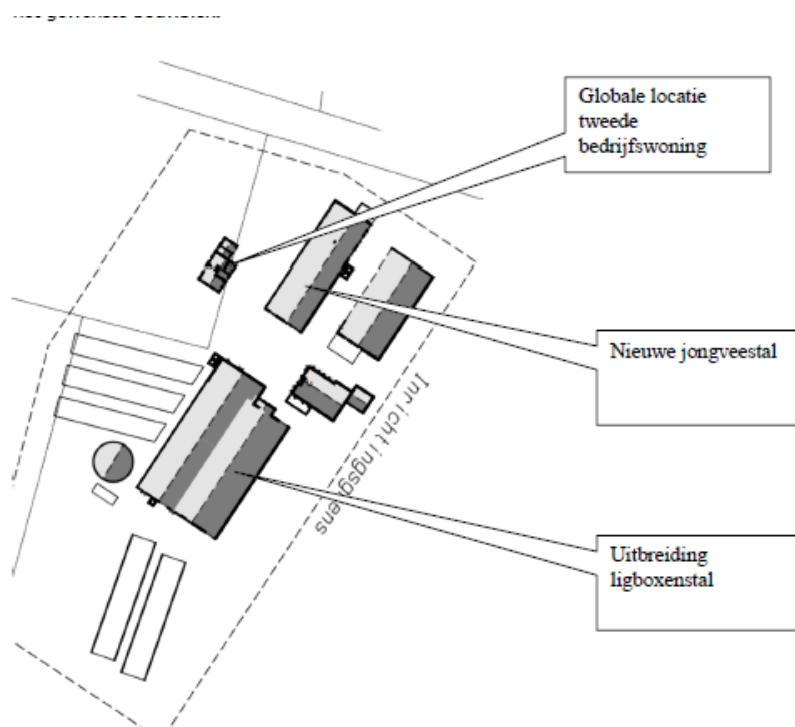
2.2 Toekomstige situatie

De toekomstige situatie komt voort uit de wens het bestaande en economisch gezonde agrarische melkveehouderijbedrijf verder te laten groeien. Beoogd wordt om op korte termijn te groeien tot 200 stuks melkvee en bijbehorend jongvee.

Het betreft een familiebedrijf en de doorgroei betekent dat de zoon eveneens op de bedrijfslocatie woonachtig wordt en het bedrijf gerund zal worden door minimaal twee volledige arbeidskrachten.

Voor de groei is nodig een tweede bedrijfswoning en de uitbreiding van de melkveeststal/ligboxenstal, alsmede een nieuwe jongveeststal.

De nieuwe bedrijfswoning wordt georiënteerd op de Röwlerdijk en komt noordwestelijk op de kavel. Voor de beoogde uitbreiding van de stallen wordt aangesloten op de bestaande situatie.



Uitbreiding agrarisch bedrijf Röwlerdijk 2. bron: LTO Noord Advies.

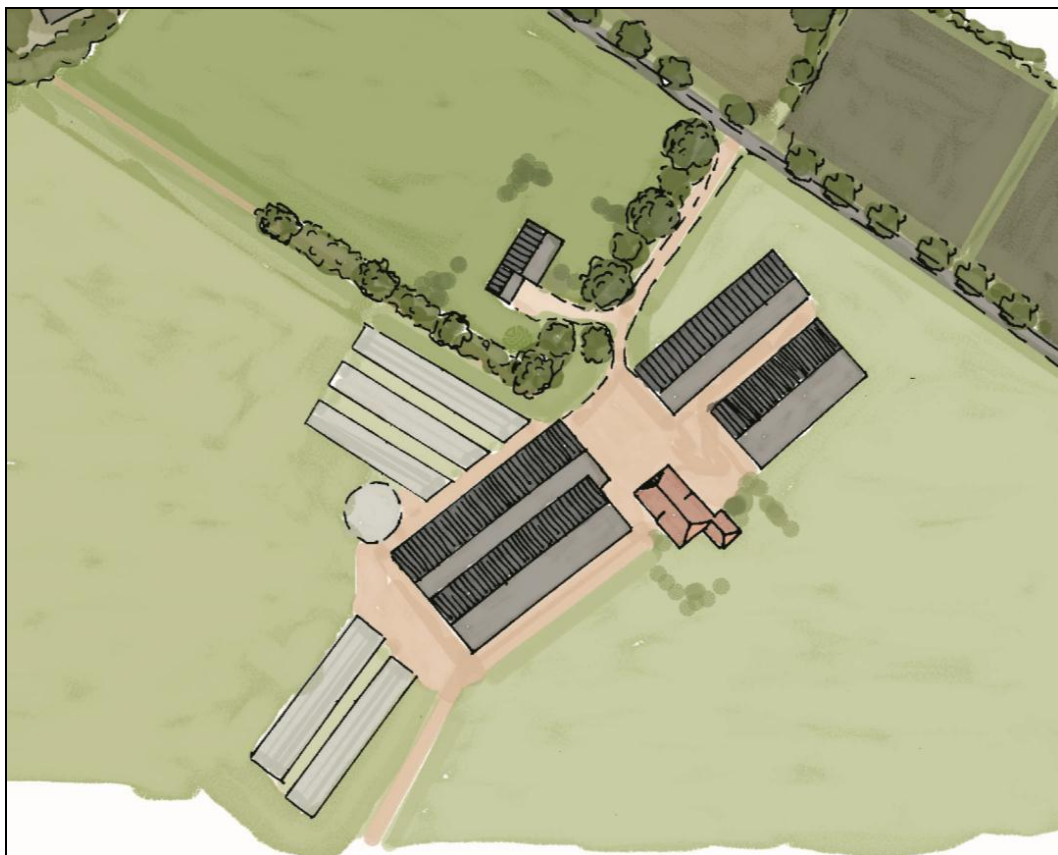
Tevens wordt met de uitbreiding van de kavel voorgesorteerd op mogelijke ontwikkelingen voor de langere termijn. De bouwka­vel zal nog enige ruimte bieden voor bijvoorbeeld mestopslag en verwerking etc.

In bijgaande figuren is de uitbreiding nog eens inzichtelijk gemaakt. Eerstvolgende figuur geeft inzicht in de gevraagde uitbreiding van de agrarische bouwka­vel, aange­ven in de gearceerde delen. De totale omvang van de bouwka­vel wordt daarmee 2,2 ha.

Landschappelijke inpassing

De toekomstige agrarische bouwka­vel zal landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is al benoemd dat sprake is van een kleinschalig kampenlandschap, zuidelijk van de Röwlerdijk en noordelijk het open broekgebied. Hiermee ligt de bouwka­vel op een overgang tussen beide landschapstypen. Gekozen is voor een duidelijke aansluiting op het kleinschalige karakter, dat hier kan worden versterkt door de realisering van erfbeplanting. In navolgende (tweede) figuur is dit gevisualiseerd.

Er zal een nieuwe singel worden aangeplant, evenwijdig aan de Röwlerdijk, die een scheiding vormt tussen de nieuwe bedrijfswoning en de achterliggende kuilvoerplaten. De nieuwe singel wordt 8 meter breed en 100 meter lang en bestaat uit hazelaar, krent, gelderse roos, overstaanders; eik. Op het achterterrein zal een groep solitaire eiken worden aangeplant.



Inrichtingsplan Röwlerweg 2 (bron: Buro Collou)

3 BELEIDSKADER

Hoewel de beleidsmatige afweging ook al heeft plaatsgevonden in het moederplan, wordt specifiek voor het aspect tweede bedrijfswoning en uitbreiding van de bouwkaavel 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 bouwkaavel 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 bouwkaavel zal gepaard gaan met een landschappelijk inpassingplan, waarin duidelijk wordt aangetoond dat aangeduid landschapstype wordt versterkt.

De beoogde vergroting van de agrarische bouwkaavel blijft ruim binnen de 3 ha en de landschappelijke inpassing is op adequate wijze ingevuld.

De tweede bedrijfswoning is voor economisch gezonde en volwaardige bedrijven, waar meerdere arbeidskrachten noodzakelijk zijn, toegestaan.

In hoofdstuk 4 wordt de uitbreiding en tweede bedrijfswoning getoetst op de specifieke voorwaarden die in het moederplan (Buitengebied 2010) zijn opgenomen.

4 TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID EN AFWIJKING

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

4.1 Uitbreiding van de bouwka­vel

De beoogde uitbreiding van de bouwka­vel is geregeld in artikel 3.7.3 van het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Specifiek gaat het om de volgende wijzigingsvoorwaarden.

- a. de omvang van het bouwvlak na vergroting maximaal 3 hectare bedraagt, tenzij in de aanvullende regels voor intensieve veehouderijen een andere maximum omvang is bepaald;
- b. het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf volgens een deskundigenrapport;
- c. er een bedrijfseconomische dan wel bedrijfslogistieke noodzaak voor uitbreiding bestaat volgens een deskundigenrapport;
- d. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- e. de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 40.2 daardoor niet worden aangetast;
- f. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'essen en enken', 'open broekgebieden' en 'rivierenlandschap' een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld;
- h. niet ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur';
- i. het woon- en leefklimaat voor woningen van derden daardoor niet wordt aangetast.

Ad a maximale omvang.

De bestaande bouwka­vel heeft een oppervlak van ca. 1,6 ha. De nieuwe bouwka­vel, die de tweede bedrijfswoning en de uitbreiding van de veestallen mogelijk maakt, alsmede een geringe uitbreidingsmogelijkheid, heeft een omvang van 2,2 ha. Aan de voorwaarde van max. 3 ha, wordt daarmee ruimschoots voldaan.

Ad b en c, deskundigenrapport noodzaak en bedrijfsomvang bedrijf.

Door LTO Noord Advies is hieromtrent een deskundigenadvies uitgebracht. Met betrekking tot de uitbreiding van de stallen en de bouwka­vel geldt het volgende.

De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt in nge (Nederlandse grootte-eenheid). De Nederlandse grootte-eenheid (nge) is een reële economische maatstaf die gebaseerd is op het bruto standaardsaldo (bss, opbrengsten minus bepaalde specifieke kosten). Het is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven

In de huidige omvang (137 melkvee en 31 stuks jongvee) is de economische omvang van het bedrijf ca. 170 NGE. Hiervoor zou al een arbeidsbehoefte zijn van meer dan 2 volwaardige arbeidskrachten (vak).

Hiermee is al aangetoond dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. De berekening en tabellen van de economische omvang van het bedrijf zijn opgenomen in de bijlage en afkomstig van advies LTO Noord Advies onder nr. 120490105/5356/sk/ah d.d. 5 februari 2011.

Ad d, e, f en g bouwplan en landschappelijke inpassing

Er is sprake van een concreet bouw en inrichtingsplan, dat in voorgaand hoofdstuk is toegelicht.

De landschappelijke inpassing is in overeenstemming met de eisen die in artikel 3.7.3 onder e en artikel 40.2 zijn opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig kampenlandschap', het kleinschalig kampenlandschap met kleinschalig landschap, microreliëf in de vorm van eenmansessen en steilranden, perceelrandbeplanting, houtwallen en houthakbosjes, grillige wegenstructuur met beplanting en open essen en enken. Er wordt hier een gebiedseigen beplanting in de vorm van ene forse singel toegevoegd. Tevens zal de tuinzone worden begrensd met inheemse heesters of een beukenhaag.

Ad g en h, aanduiding 'open broekgebieden' en 'rivierenlandschap', 'beschermingszone natte landnatuur'.

In deze casus is geen sprake van een ligging in voornoemde gebieden.

4.2 Tweede bedrijfswoning

Voor de tweede bedrijfswoning is eveneens de uitbreiding van de bouwka­vel noodzakelijk. In artikel 3.3 kan met een afwijking van de bouwregels het bevoegd gezag de bouw van ene tweede bedrijfswoning mogelijk maken. Zoals gezegd is de bouw van de tweede bedrijfswoning hier direct in het wijzigingsplan opgenomen.

De voorwaarden opgenomen in artikel 3.3 onder d van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 luiden;

1. vooraf advies is ingewonnen bij de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen of een andere deskundige, omtrent de bedrijfsmatige noodzaak in verband met de aard (controle en toezicht buiten normale werkuren en op niet voorziene tijdstippen), omvang en continuïteit van het bedrijf;
2. de nieuwe woning landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
3. de inhoud van een tweede of derde bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen (en niet verder worden vergroot), de goothoogte niet meer dan 4,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
4. kan worden voldaan aan de normen volgens de Wet geluidhinder.

Ad1. Bedrijfs- of economische noodzaak voor een tweede bedrijfswoning

Ook dit onderdeel is door LTO Noord Adviesgroep onderzocht (onder nr. 120490105/5356/sk/ah d.d. 5 februari 2011)¹. Navolgende is daaraan ontleend.

Een extra woning kan enkel gerealiseerd worden wanneer het bedrijf voldoende omvang heeft. Om de omvang van het bedrijf te bepalen kan aansluiting worden gezocht bij de definities die het Landbouw Economisch Instituut (LEI) hanteert: Nederlandse grootte-eenheden (nge), Volwaardige

¹ LTO noord advies, (onder nr. 120490105/5356/sk/ah d.d. 5 februari 2011)

arbeidskracht (Vak) en Mensjaar. De arbeidsinzet kan in meerdere kengetallen worden uitgedrukt: de volwaardige arbeidskracht en het mensjaar. De volwaardige arbeidskracht (vak) wordt bij bedrijfswoningen vaak gehanteerd. Een mensjaar is gesteld op 1.700 gewerkte 'volwaardige uren'. Die 1.700 is het aantal uren dat werkelijk gewerkt kan worden bij een normale CAO, rekening houdend met verlof en dergelijke. Als een persoon 3.400 uur werkt, is de arbeidsinzet dus 2 mensjaren. Het mensjaar geeft goed zicht op de totale arbeidsinzet en arbeidsbehoefte op een bedrijf.

In de huidige omvang (137 stuks melkvee en 31 stuks jongvee) heeft het bedrijf een omvang van 170 NGE. Volgens het LEI blijkt 1 Vak op een bedrijf met graasdieren met een omvang van meer dan 100 nge gemiddeld 73 Nge rond te zetten. Dit resulteert op het bedrijf aan de Röwlerdijk 2 in de huidige omvang al in een arbeidsbehoefte van 2,3 Vak.

Uit de nge-berekening volgt dat het bedrijf met circa 200 melkkoeien en 140 stuks vrouwelijk jongvee een omvang heeft van 271 nge. Volgens het LEI blijkt 1 Vak op een bedrijf met graasdieren met een omvang van meer dan 100 Nge gemiddeld 73 nge rond te zetten. Dit resulteert in een arbeidsbehoefte van 3,7 Vak in de gewenste situatie. Het opfokken van jongvee brengt feitelijk veel werk met zich mee. Jongvee is de basis van een gezonde en productieve melkveestapel. Indien aan het jongvee veel tijd wordt besteed, dan betaalt zich dit later weer terug. Het opfokken van het jongvee is ongeveer een halve dagtaak bij een omvang van 140 stuks jongvee.

Wordt gekeken naar mensjaren, dan geldt voor melkveebedrijven met een omvang tussen de 200 en 400 Nge dat 69 Nge gelijk staat aan één mensjaar. Met een omvang van 271 Nge is dit omgerekend 3,9 mensjaren.

De berekeningen en tabellen wordt naar de bijlage verwezen.

Voor een tweede bedrijfswoning die vrijstaand wordt gerealiseerd wordt over het algemeen een minimale omvang aangehouden van 2 Vak. Daar is in de huidige omvang al sprake van. Daarnaast is het van belang dat er sprake is van continuïteit van het bedrijf. Daar is hier overduidelijk sprake van.

Continuïteit bedrijf

De afgelopen jaren is er fors geïnvesteerd in ontwikkeling en groei van het bedrijf. Het bedrijf draait technisch goed. Gezien de aanwezigheid van twee jonge bedrijfsopvolgers is de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd.

Voldoende toezicht op de levende have

Naast deze meer economische invalshoek is ook de noodzakelijkheid om voldoende mankracht aanwezig te hebben voor toezicht op de levende have, een belangrijk punt.

Op het bedrijf zijn een groot aantal werkzaamheden die dagelijks uitgevoerd moeten worden. De koeien krijgen dagelijks ruwvoer voorgedraaid. Elke ochtend en avond wordt dit voer mechanisch uit de kuil/ruwvoeropslag gehaald. Jaarrond krijgen de melkkoeien kalveren. Naast de intensieve behandeling van de melkkoeien rondom het afkalven is continue toezicht noodzakelijk op o.a. de afkalvende koeien. Bij het afkalven is zeer regelmatig geboortehulp nodig. Op het bedrijf wordt gemolken met twee melkrobots. Dit brengt veel extra controle met zich mee. Naast de melkveehouderij heeft het bedrijf circa 35 hectare grasland en 5 hectare maïsland in gebruik. Totaal 40 hectare. De verkaveling is matig met veel grillige kavelvormen. Er worden weinig tot geen landwerkzaamheden uitbesteed. Alles wordt in eigen beheer gedaan. In de periode van zaaien, maaien en oogsten brengt dit een hoge arbeidspiek met zich mee, mede door de matige verkaveling.

Belangrijk onderdeel van de dagelijkse werkzaamheden is controle van de koeien. Melkrobots nemen zwaar lichamelijk werk uit handen, maar leveren geen grote arbeidsbesparing. Tweemaal dagelijks dienen alle melkkoeien visueel geïnspecteerd te worden (bij een normaal melksysteem ziet de melker alle koeien in de melkput). Daarnaast zijn er regelmatig zogenaamde 'attentiekoeien'. Het automatisch melksysteem geeft dagelijks een lijst met koeien die extra aandacht nodig hebben in verband met ziekte of verminderde melkgift. Daarnaast komen er storingen voor in het automatische melksysteem. Om de storingen te verhelpen is het noodzakelijk snel in te kunnen grijpen.

Duidelijk mag zijn dat veel werkzaamheden buiten de 'gangbare' werktijden uitgevoerd dienen te worden. In de nabije toekomst zullen naar verwachting 3 mensen volledig aan het werk zijn.

Ad 2 en 3, de landschappelijke inpassing en de omvang van de bedrijfswoning

De landschappelijke inpassing is in voorgaande hoofdstuk en voorgaande paragraaf 4.1 reeds toegelicht.

De maximale omvang van de woning is vastgelegd in dit wijzigingsplan. De omgevingsvergunning voor het bouwen van deze tweede bedrijfswoning wordt daaraan getoetst en daarmee zijn de voorwaarden ook vastgelegd.

Ad 4 Wet geluidhinder

De nieuwe tweede agrarische bedrijfswoning is voor de Wet geluidhinder een geluidgevoelige bestemming. Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder is de toegestane geluidbelasting voor een nieuwe woning, in de zone van een weg, 48 dB. Voor agrarische bedrijfswoningen is conform artikel 83, lid 4 een hogere geluidsbelasting tot maximaal 58 dB toegestaan.

De geluidszone van de Röwlerdijk bedraagt 200 meter. Voor de weg zijn geen verkeersintensiteiten bekend. De weg wordt alleen gebruikt voor lokaal bestemmingsverkeer. Het vormt een verbinding tussen de Bolkbeeksweg en de Scheperszicht. Er worden maximaal zeven percelen op ontsloten. De Wet geluidhinder zal in deze geen probleem vormen.

Ter ondersteuning en verificatie zijn geluidberekeningen uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van 2.450 mvgtg/etmaal. Deze verkeersintensiteit betreft de oude ondergrens van de oude wetgeluidhinder. Wegen met een lagere intensiteit werden geacht geen geluidhinder te veroorzaken. In de praktijk zal op de Röwlerdijk nog minder dan 100 mvgtg/etmaal rijden.

Uitgaande van de voornoemde 2.450 mvgtg/etmaal en de minimale afstand van 50 meter tussen de voorgevel van de bedrijfswoning en de Röwlerdijk zijn de berekeningen met standaard rekenmethode I uitgevoerd. In de bijlage zijn de resultaten weergegeven.

De maximale geluidbelasting is berekend op 45 dB, zodat zich ook voor dit onderdeel geen problemen voordoen.

Conclusie

Op basis van de voorgaande toetsing kan worden gesteld dat de beoogde uitbreiding van de agrarische bouwkaavel en de bouw van een tweede bedrijfswoning aan de Röwlerdijk 2 in Lochem, voldoet aan de bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden, alsmede de voorwaarden voor de afwijking.

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 de Röwlerdijk 2 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. Een groot deel van de informatie is ontleend aan de Ruimtelijke onderbouwing, vergroting bouwperceel Röwlerdijk 2 Lochem"van de LTO Noord Advies, vestiging Doetinchem, onder nr. 120490105/sk d.d. 25 januari 2012.

5.1 Geluid

De Röwlerdijk is een gezoneerde weg in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh); er geldt immers een maximum snelheid van 60 kilometer per uur, de weg heeft 2 rijstroken en ligt in buitenstedelijk gebied.

Aangezien de voorgenomen realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning, binnen de geluidszone (250 meter) van de Röwlerdijk ligt, dient het bouwplan akoestisch getoetst te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Berekening

Om de geluidsbelasting op de gevel als gevolg van de Röwlerdijk te bepalen is gebruik gemaakt van 'Standaard Rekenmethode I' conform bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Dit model is bedoeld om voor eenvoudige situaties de geluidsberekeningen uit te voeren.

Invoergegevens

In de Nota Mobiliteit Lochem (september 2008) is vastgelegd dat de Röwlerdijk een 'erftoegangsweg B' is. Dit type weg kan verkeer verwerken tot circa 1000 motorvoertuigen per etmaal. De werkelijke verkeersintensiteit van de Röwlerdijk is niet bekend maar wordt beduidend lager geschat dan 1000 motorvoertuigen per etmaal.

In het kader van het akoestisch onderzoek is derhalve een aanname gedaan met betrekking tot de etmaalintensiteit voor de Röwlerdijk, alsmede de verdeling daarvan. De inschatting is een gemiddelde uurintensiteit van ca. 6,75 % van de etmaalintensiteit, 92 % lichte voertuigen, 5 % middelzwaar en 4 % zwaar verkeer en een beoordelingshoogte van 4,5 meter.

De woning (referentiepunt) ligt daarbij minimaal 50 meter uit de as van de weg. Voor wat betreft het type wegdek wordt uitgegaan van 'dicht asfalt beton' (referentiewegdek).

Resultaten

De rekenresultaten zijn opgenomen in de bijlage.²

Uit de rekenresultaten blijkt dat op een beoordelingshoogte van 4,5 meter de geluidsbelasting aan de gevel 45 dB bedraagt, inclusief 5 dB correctie volgens artikel 110g van de Wgh.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Dit betekent dat er vanuit de Wgh geen belemmeringen zijn.

5.2 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 op 26-05-2008 een melding Besluit Landbouw Milieubeheer geaccepteerd voor het houden van 137 stuks melkvee en 31 stuks jongvee.

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 bouwbloksgrens 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 Bolksbeekweg 8 ligt op 115 meter vanaf de grens van de (nieuwe) agrarische bouwkaavel. Hiermee wordt ruim voldaan aan de minimale afstand van 50 meter.

5.3 Wet ammoniak een 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.

² Bijlage 2: Berekening wegverkeerslawaaï - SRM I (mRO, februari 2012)

5.4 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient bij ruimtelijke plannen de kwaliteit van de bodem te worden aangetoond. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Er is sprake van vrij laag gelegen zandgrond. Deze bestaat uit een dunne bouwvoor van circa 20 cm licht humeus materiaal. Hieronder bevindt zich matig fijn zand, dat naarmate men dieper gaat wat grovere lagen bevat. Tijdens het onderzoek zijn in de bodem geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens en
- het grondwater matig verontreinigd is met Barium (Ba).
- De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden.
- Verder onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De gevonden verontreiniging met Barium levert geen direct gevaar op voor de volksgezondheid en/of het milieu. De verhoging is een natuurlijke achtergrondwaarde. Ook het grondmonster van de boven- en ondergrond is niet verontreinigd. Op oostelijke zandgronden worden vaker verhoogde bariumgehalten gemeten.

5.5 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer is luchtkwaliteit. Met het programma ISL3a versie 2011 is de fijnstofconcentratie berekend na uitbreiding van het bedrijf.

Ter hoogte van de locatie Bolkbeeksweg 8 bedraagt de concentratie 23,43 microgram/m³. Uit de berekeningen volgt dat op geen enkel punt op de inrichtingsgrens of bij gevoelige objecten in de omgeving de grens van 40 microgram/m³ overschreden wordt.

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m ³]	[dagen]
Bolkbeeksweg 8	229 326	464 719	23.43	12.4

Geconcludeerd kan worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit hoeft niet nader te worden onderzocht.

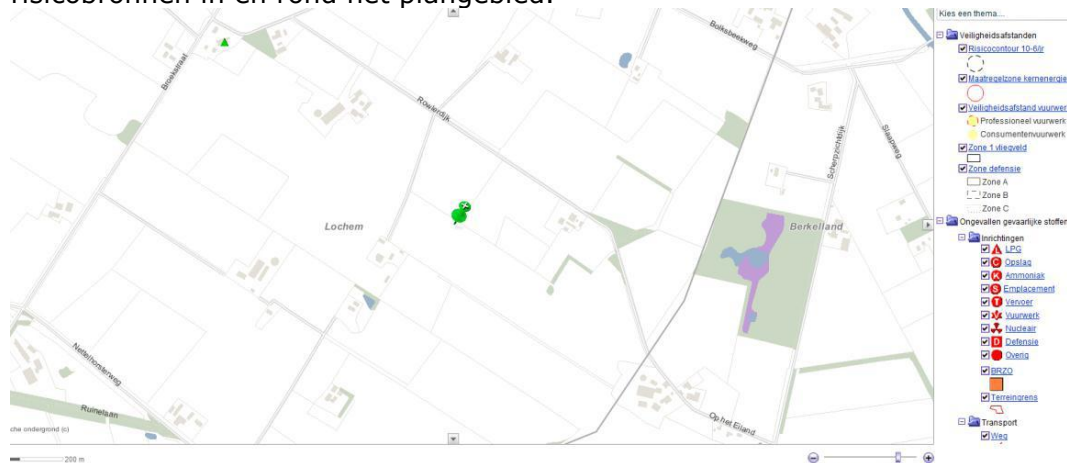
5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading en het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Die beperkingen moeten in milieuvergunningen en bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven,

vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten, tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Aan de hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied.



Uitsnede risicokaart provincie Gelderland

In de directe omgeving (straal 1000 m) zijn geen locaties gelegen die vallen onder de BEVI.

Conclusie

Er zijn voor het onderhavige plan geen bezwaren ten opzichte van externe veiligheid. Het project is in overeenstemming met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.7 Flora en fauna

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

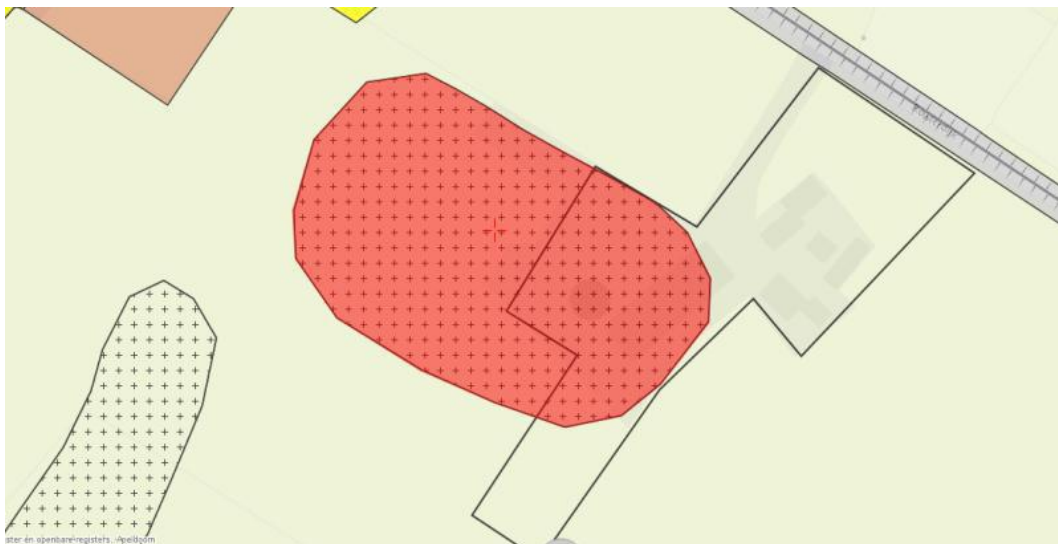
- De locatie van de geplande uitbreiding wordt momenteel intensief gebruikt als grasland (4x per jaar maaien en bemesten). Het is derhalve niet aannemelijk dat er sprake is van verstoring van flora en fauna door de uitbreiding.
- Van het dempen van sloten of het verwijderen van houtopstanden is geen 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 versturende 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 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bedraagt circa 800 meter en tot het Natura 2000-gebied (Stelkampsveld) ruim 4600 meter. Gezien de afstand, zijn negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het Natura 2000-gebied uit te sluiten. Voor de uitbreiding van het bedrijf dient tevens een Natuurbeschermingsvergunning aangevraagd te worden bij de Provincie Gelderland. Uit een berekening van de depositie met het programma AAgrostacks volgt een depositie onder de drempelwaarde van 0,5% van de kritische depositiewaarde (huidig beleid). Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen werkzaamheden in het projectgebied geen negatieve effecten hebben op de kwalificerende soorten en habitattypen van het Natura 2000-gebied ten zuiden van de projectlocatie.

5.8 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.



Plankaart bestemmingsplan Buitengebied, met daarin gekleurd de dubbelbestemming Archeologie

Het totale plangebied ligt gedeeltelijk in een zone met een archeologische verwachting (waarde 2). Dit is het rood gekleurde gebied in bovenstaande figuur. De uitbreiding van het bouwvlak valt echter geheel buiten deze archeologische zone. Voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Een gedeelte van de nieuwe

ligboxenstal ligt wel in de archeologische verwachtingszone (en binnen het huidige bouwvlak). Omdat het oppervlak van de nieuwe stal binnen deze archeologische zone echter minder bedraagt dan 500m², is voor de bouw van de stal geen archeologisch onderzoek nodig.

Geconcludeerd wordt dat gezien de ligging van de uitbreiding er geen noodzaak is tot het doen van archeologisch onderzoek in het plangebied. Wel blijft de wettelijke meldingsplicht van kracht bij toevalsvondsten.

5.9 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 waterhuishoudkundige 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
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	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?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2-vraag met een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de

categorie 2-vragen met een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets worden doorlopen. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap te worden gevraagd.

Voor de uitbreiding van het bouwvlak wordt er extra groen aangelegd. Binnen de groene zones rondom het plangebied en de extra aan te planten erfbeplanting is extra ruimte voor water om te infiltreren.

Conclusie:

De plannen zijn niet strijdig met de wet- en regelgeving rond het thema water.

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 'Lochem Buitengebied 2010', het zogenaamde moederplan. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor het splitsen van een woning, zoals opgenomen in artikel 24.5 uit het moederplan.

De wijziging heeft alleen betrekking op het perceel Röwlerdijk 2 te 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 bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen 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 'Röwlerdijk 2 Lochem' voldoet aan deze digitale verplichting.

6.2 Verbeelding

Het wijzigingsplan voorziet uitsluitend in de toevoeging van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op de verbeelding. Hierdoor worden ter plaatse maximaal twee woningen toegestaan en wordt de voorziene woningsplitsing juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

De onderliggende bestemming 'Wonen', alsook de gebiedsaanduidingen 'landschapstype – kleinschalig kampenlandschap' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn overgenomen uit het moederplan en blijven onverkort van toepassing.

6.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken en is, evenals het moederplan, afgestemd op de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan 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' opgenomen, waarbij de regels uit het vigerend bestemmingsplan (artikel 3), voor zover van relevant, één op één van toepassing zijn.

Omdat er voor de tweede bedrijfswoning specifieke voorwaarden gelden (maximaal 600 m³ en geen verdere vergroting), is in aanvulling op artikel 3.1 en 3.2.2, een tweetal bepalingen toegevoegd.

In de bestemmingsomschrijving is de tweede bedrijfswoning expliciet vermeld om te voorkomen dat daarvoor alsnog een afwijking moet worden toegepast. Verder is in de bouwregels expliciet vastgelegd dat de inhoud van de tweede bedrijfswoning maximaal 600 m³ mag zijn en niet verder mag worden vergroot. Dit om te voorkomen dat ook de tweede woning vervolgens nog weer op basis van artikel 3.2.2. onder a kan worden vergroot.

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 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling is een particulier initiatief. De woningsplitsing heeft geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente Lochem. De kosten van het plan komen 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.

In dit kader heeft het ontwerp van het wijzigingsplan 'Röwlerdijk 2 Lochem' met ingang van 7 juni 2012 tot en met 18 juli 2012 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende wijzigingsplan zal dan ook ongewijzigd door het college van burgemeester en wethouders worden vastgesteld.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1

Bijlage 2

Bijlage 3

