

Nota van zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Hessenweg 1 Lochem heeft van 28 april tot en met 8 juni 2016 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn kon ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. In dit kader is 1 schriftelijke zienswijze naar voren gebracht:

1. Drs R. Tonneyck wonend aan de Barchemseweg 94 Lochem en Ir. W.G. Meyer wonend aan de Barchemseweg 96 te Lochem.

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 8 juni 2016 is verzonden, waarbij de poststempel bepalend is. De zienswijze is uiterlijk op 6 juni 2016 ontvangen en is dan ook ontvankelijk.

De binnengekomen zienswijze is samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijze is samengevat betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij beantwoording van de zienswijze is de volledige binnengekomen reactie betrokken.

Inhoud zienswijze

Reclamanten geven het volgende aan:

- Het oorspronkelijke uitzicht en samenhangende rust vanuit het eigendom van reclamant Tonneyck is volgens de reclamanten in het verleden ontnomen door de plaatsing van 2 caravans en 1 schuur en zal met de omschreven ontwikkeling in het bestemmingsplan Hessenweg 1 Lochem niet worden hersteld.
- Reclamant Meyer geeft aan dat het saneren van de gebouwen en/of stacaravans volgens hem eerder had moeten gebeuren bij het overlijden van de vorige eigenaar.
- In artikel 4.2.2.a. en 4.4 in de regels van het bestemmingsplan Hessenweg 1 Lochem concluderen de reclamanten dat er teveel opties zijn waardoor in de toekomst er een bouwkundige invulling ontstaat binnen het nieuwe bouwvlak die de eerdere omschreven bezwaren slechts versterken. Het plangebied ligt volgens de reclamanten in het gebied omschreven als "Gelders natuurnetwerk" waarmee volgens de reclamanten hun meningen worden versterkt. De natuur- en landschapswaarde dienen volgens reclamanten te worden hersteld en versterkt en die verwachting deed reclamant Tonneyck besluiten Villa Mus met gronden en opstallen aan te kopen en een kostbare restauratie te laten uitvoeren van de opstallen.

Antwoord gemeente:

- Met het saneren van de bestaande 200 m2 bebouwing (3 caravans, 1 grote schuur en 2 kleine schuren) en het bouwen van één bijgebouw van maximaal 100 m2 vindt er een ruimtelijke verbetering plaats (afname versterking buitengebied). De bebouwing neemt met 50% af en zal ten opzichte van de woning van de directe buurman (reclamant Tonneyck) aan de Barchemseweg 94 te Lochem uit het zicht worden gerealiseerd (achter een bijgebouw van reclamant Tonneyck).
- Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Hessenweg 1 Lochem is gekeken naar de bestaande situatie (aanwezige bebouwing) ten tijde van het inwerkingtreden van het

bestemmingsplan Lochem Oost 2011. Kijkend naar de bestaande situatie en nieuwe situatie zal een verbetering van de ruimte plaatsvinden. De bebouwing neemt af, waarbij de nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd op één locatie. Er is geen sprake geweest van een eerdere verplichting dat de bestaande bebouwing zou moeten worden opgeruimd.

- De planlocatie ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk, maar ernaast. De nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor het bijgebouw zijn beperkt door de aanduiding 'bijgebouwen', welke buiten het bouwvlak ligt. Buiten het bouwvlak is op gronden met de aanduiding 'bijgebouwen' maximaal 100 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Ter plaatse van deze aanduiding zijn gebouwen toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 7 meter. Het gebruik van gronden en het plaatsen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is uitsluitend toegestaan indien alle bouwwerken c.q. opstallen die op het moment van inwerkingtreding van het plan aanwezig zijn op het perceel kadastraal bekend Gemeente Lochem, sectie G, nummer 575 verwijderd zijn en verwijderd blijven. Bij de specifieke gebruiksregels is vermeld dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gronden en bouwwerken niet mogen worden gebruikt voor bewoning. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn de mogelijkheden beperkt en wordt alleen de omschreven ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Hessenweg 1 Lochem' mogelijk gemaakt.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.