

Aan de Raad van de gemeente Lochem  
Informatie bij: 5.1.2e  
Kenmerk: 2005.1233  
Onderwerp: **Vorbereidingsbesluit Bosweg 1 en Dr. Cartier van Disselweg 14 te Lochem**

Vorstelnummer:  
Vergadering: **12 november 2007**  
Portefeuillehouder: A. J. Kottelenberg

## Vorstel

1. Verklaren dat voor de percelen Bosweg 1 en Dr. Cartier van Disselweg 14 te Lochem, gelegen in het bestemmingsplan De Paasberg e.o. 1991 een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid.
2. Bepalen dat dit besluit in werking treedt per 15 november 2007.

## Inleiding

Vanaf eind 2004 lopen de voorbereidingen om te komen tot een nieuwe invulling van de locatie van het voormalige Staring College aan de Dr. Cartier van Disselweg 14 en Huize St. Jozef aan de Bosweg 1 in Lochem. In mei 2005 werd een schetsplan voor beide percelen aan de omwonenden gepresenteerd. Hierop is vanwege de negatieve reacties van de omwonenden een aantal malen overlegd met het buurtcomité Bosweg/Van Disselweg/Barchemse weg dat namens de omwonenden gesprekspartner is. Begin 2006 besloot de gemeenteraadscommissie de wijkontwikkeling aan te wijzen als een pilotproject in het kader van burgerparticipatie. Het buurtcomité werd vanaf de start betrokken in een nieuw ontwerpproces en samen met de ontwikkelende partijen is gewerkt aan een nieuwe stedenbouwkundige opzet. Deze opzet is thans gereed en op 11 oktober aan de omwonenden gepresenteerd. Op afzienbare termijn is een terugkoppeling te verwachten aan de raadscommissie VROEM waarna de planologische procedures worden gestart.

Parallel aan de ruimtelijke uitwerking van het plan, lopen besprekingen tussen de grondeigenaren (de gemeente Lochem en Stichting Sint Maarten) over de grondwaarde en de bereidheid tot verkoop aan de ontwikkelende partijen Spectrum Wonen en Johan Matser projectontwikkeling b.v. Deze besprekingen zijn nog niet afgerond.

In de nieuwe stedenbouwkundige opzet van de wijk wordt geanticipeerd op een totale omzetting van de bestemming naar wonen. Hiermee komt in zijn geheel de thans geldende bestemming uit het bestemmingsplan De Paasberg e.o. 1991 'centrumdoeleinden met maatschappelijke doeleinden (Cm)' te vervallen en deze zal worden omgezet naar de bestemming wonen.

Beide percelen (inclusief het perceel Bosweg 3 waarop een woning is gelegen en welke buiten de werking van dit besluit valt) hebben een gezamenlijk bebouwingspercentage van 35%. In het bestemmingsplan dat nu nog geldig is, zijn geen nader aangeduide bouwvlakken aangegeven. Nu het Staring College is gesloopt, is dit bebouwd oppervlak komen te vervallen en telt derhalve niet meer mee in het bebouwd oppervlak. Dit zou theoretisch betekenen dat zowel het terrein van het voormalige Staring College als het terrein van St. Jozef bebouwd kunnen worden tot 35% van het gezamenlijke perceel. Dit zou een uitbreiding kunnen inhouden van de bebouwing van ruim 7.000 m<sup>2</sup>.



*Uitsnede uit de plankaart*

## **Argumenten**

### *1.1 Het voorbereidingsbesluit wordt genomen om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen*

Het bestemmingsplan De Paasberg e.o. 1991 betreft een consoliderend bestemmingsplan dat tot doel had de toenmalige ruimtelijke kwaliteiten en situatie vast te leggen. Het bestemmingsplan had niet tot doel de bebouwing van het terrein van St. Jozef tot 35% van het totale oppervlak mogelijk te maken. Om mogelijk ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen, dient een voorbereidingsbesluit te worden genomen. In de kaartbijlage die tot dit besluit behoort, zijn de percelen waar dit besluit betrekking op heeft aangeduid: Bosweg 1 en Dr. Cartier van Disselweg 14 in Lochem.

### *1.2 Het voorbereidingsbesluit vervalt na één jaar*

Een voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen één jaar na de datum van inwerkingtreding daarvan een ontwerp plan ter inzage is gelegd. Het is de verwachting dat op korte termijn een ontwerp bestemmingsplan Bosweg / Van Disselweg kan worden vastgesteld.

### *2.1 Het besluit treedt op 15 november 2007 in werking*

Het is nodig te bepalen wanneer het besluit in werking treedt. Het besluit zal op donderdag 15 november 2007 in werking treden.

## **Kanttekening**

Het nemen van dit besluit kan mogelijk worden opgevat als een middel om de besprekingen over de grondaankoop onder druk te zetten. Dit is geenszins het geval.

In het nieuw op te stellen bestemmingsplan zullen alle bestaande rechten van de Stichting Sint Maarten welke in het bestemmingsplan De Paasberg e.o. 1991 zijn vastgelegd, worden gerespecteerd. Dit betekent dat men eenzelfde hoeveelheid uitbreidingsruimte zal hebben, als het geval was toen het Staring College nog bestond.

Lochem, 16 oktober 2007

Burgemeester en wethouders van Lochem,

drs. J. ten Brinke  
secretaris

F.J. Spekrijse  
burgemeester

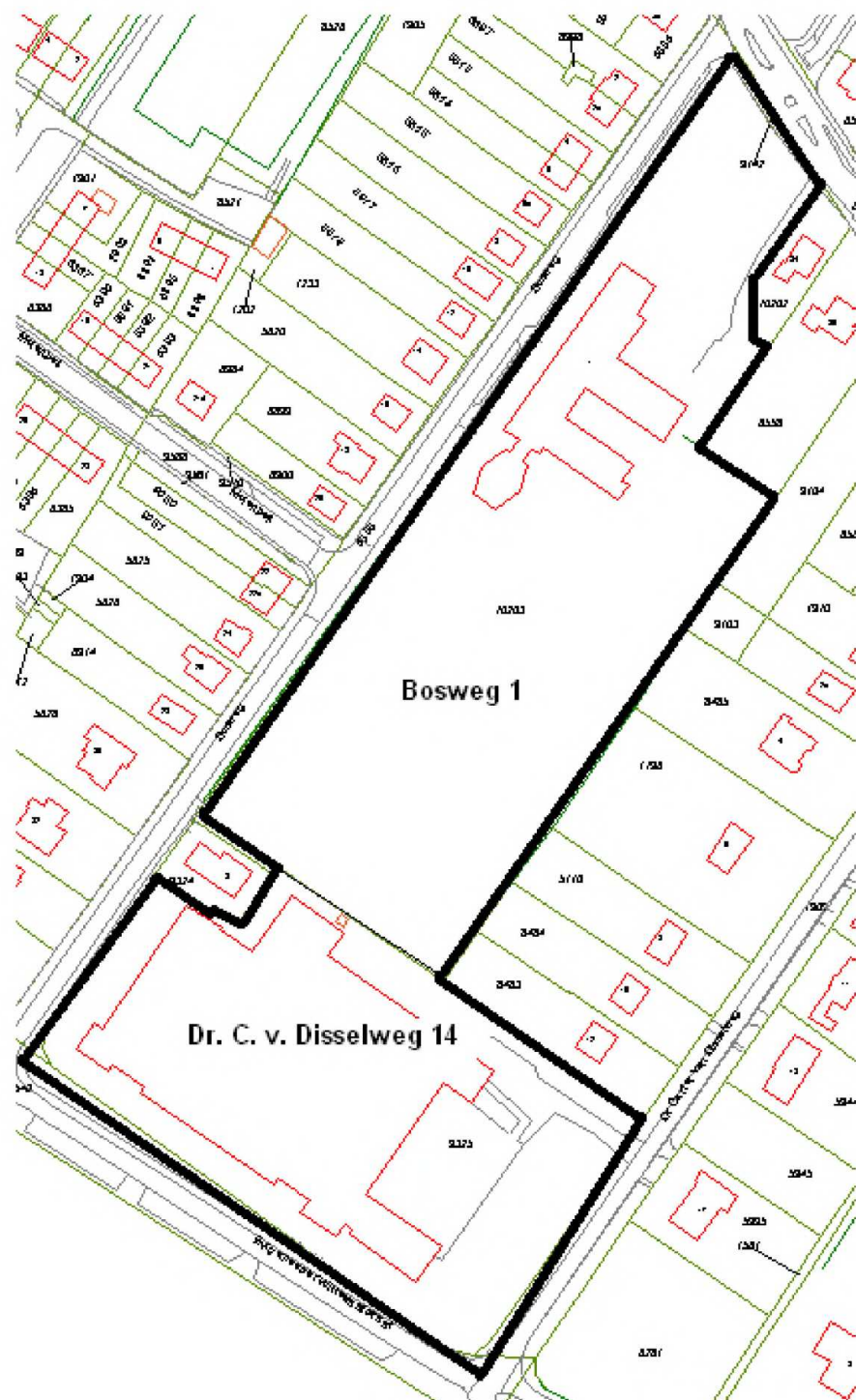
---

Volgens voorstel door de raad besloten op 12 november 2007

J.P. Stegeman  
griffier

F.J. Spekrijse  
voorzitter

**Kaartbijlage behorende bij het voorbereidingsbesluit Bosweg 1 en Dr. Cartier van Disselweg 14 te Lochem**



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

## **Art. 5.1 lid 2 onderdeel e**

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1