

KienhuisHoving N.V.

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Postbus 109  
7500 AC ENSCHEDE

uw kenmerk: MB/EJB 200810919

ons kenmerk: ROV/2005-001233

onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan  
Bosweg 2008

Lochem,

behandeld door:

telefoonnummer:

24 april 2008

5.1.2e 5.1.2e

(0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Op 18 april 2008 ontvingen wij van u een brief waarin u namens de stichting Sint Maarten reageert op het voorontwerp bestemmingsplan Bosweg 2008.

In uw brief geeft u aan dat uw cliënten het op in ieder geval twee onderdelen niet eens zijn met het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Bosweg 2008.

#### **De wijzigingsbevoegdheid naar wonen** (artikel 3.6 van de planvoorschriften)

Het stedenbouwkundige plan van Feekes en Colijn is een uitkomst van een doorlopen proces met alle betrokken partijen, inclusief de stichting Sint Maarten. Het is aan de stichting zelf om te beoordelen of men met het stedenbouwkundige plan akkoord gaat. De gemeenteraad stelde het stedenbouwkundige plan vast in de raadsvergadering van 17 december 2007. Hiermee is dit plan het kader voor de ruimtelijke ontwikkelingen aan de Bosweg / Van Disselweg in de komende jaren. De bevoegdheid is opgenomen om voor de toekomst het door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundig plan te verankeren in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991 was geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt veel ruimere mogelijkheden (zowel functioneel als ruimtelijk gezien) dan het bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991.

In uw brief van 18 april 2008 geeft u aan dat na het stopzetten van de besprekingen met potentiële aankopende partijen de stichting vrij is om te bepalen voor welk doel en op welke wijze zij dit deel van de locatie voor de toekomst wenst in te richten. Wij delen deze mening niet. Het is aan de raad van de gemeente Lochem om bestemmingen te bepalen en te wijzigen.

Uiteraard is de stichting vrij om af te wegen op welke wijze men graag een toekomstige invulling van de locatie vorm wilt geven. Het gemeentebestuur zal te allen tijde hierover het gesprek aangaan met de stichting. Voor een invulling met wonen van de locatie zijn thans de ruimtelijke kaders door de gemeenteraad bepaald en opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. Mocht blijken dat bij een toekomstige herontwikkeling de bestemming 'wonen' niet wenselijk c.q. haalbaar is, zullen wij met de stichting in overleg bezien op welke wijze het terrein bestemd kan worden. Er bestaat geen verplichting om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken. Wel zal in alle gevallen de totale stedenbouwkundige structuur van de locatie als uitgangspunt worden genomen.

#### **De toegekende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden** (artikel 2.1 van de plan voorschriften)

In het bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991 is letterlijk in de planvoorschriften opgenomen: *op de met C.m (centrumvoorzieningen – maatschappelijke doeleinden) aangegeven gronden zal de bebouwing geclusterd worden gehandhaafd evenals de onbebouwde, met groen voorziene ruimten daar omheen.*

*Eventuele nieuwbouw of bebouwingsuitbreidingen zullen kunnen plaatsvinden voor zover dat slechts geringe verdichting tot gevolg heeft. Bouwaanvragen zullen mede daaraan worden getoetst. Zo nodig worden er in verband hiermee door burgemeester en wethouders nadere eisen gesteld aan omvang en situering van de bebouwing.*

De voorschriften gaan derhalve uit van een clustering van bebouwing, handhaving van de onbebouwde groene ruimten en slechts een geringe verdichting. In het thans voorliggende voorontwerp worden de bebouwingsmogelijkheden sterk uitgebreid: het wordt mogelijk om een groot deel van de thans onbebouwde en groene ruimte (de kloostertuin) te bebouwen binnen de bestemming maatschappelijk.

De gebruiksmogelijkheden van de locatie zelf dienen conform de door de gemeenteraad gedane toezegging identiek te zijn aan deze van het bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991. Onder andere de term bejaardenhuizen was in dit bestemmingsplan in de doeleindenomschrijving (artikel 4, lid 1) opgenomen. Ter verduidelijking is de lijst van maatschappelijke instellingen uitgebreid met 'verzorgingshuizen' ten opzichte van het voorontwerp plan van februari 2008.

Een zelfstandige woonfunctie is zowel in het bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991 als in het voorontwerp bestemmingsplan Bosweg 2008 niet toegestaan. Onduidelijk is waarop u uw uitspraak – dat wonen (in woonzorgcentra) is toegestaan – baseert.

#### **Vaststelling voorontwerp bestemmingplan**

Aan het slot van uw brief geeft u aan het op prijs te stellen in een gesprek nader van gedachten te wisselen. Wij zijn hiertoe graag bereid. Wij zullen echter op korte termijn het voorontwerp bestemmingsplan vaststellen omdat wij anders nog verder uitlopen op onze planning. Indien gewenst kunt u op basis van het vastgestelde voorontwerp bestemmingsplan een inspraakreactie geven.

Heeft u vragen, dan kunt u contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e. U kunt hem bereiken via ons centrale telefoonnummer (0573) 28 92 22. Dit nummer is bereikbaar op werkdagen van 8.00 uur tot 17.00 uur, op woensdag tot 17.30 uur en op donderdag tot 20.00 uur.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders

Ir. J.P.C. van Zwieten  
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Verkeer

# 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 2