

5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

uw kenmerk:

ons kenmerk:

onderwerp:

ROV/2005-001233

5.1.2e

Lochem,

behandeld door:

telefoonnummer:

25 maart 2009

5.1.2e 5.1.2e

(0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e,

Op 15 december 2008 ontvingen wij uw zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Bosweg 2008. Op 24 maart 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit genomen over het bestemmingsplan Bosweg 2009. In deze brief informeren wij u hierover.

Besluit college van B&W

Op 24 maart 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Lochem besloten het bestemmingsplan Bosweg 2009 ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad. In totaal zijn vier zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan Bosweg 2008. Dit heeft geleid tot planaanpassingen. Hiernaast zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Uw zienswijze is ongegrond verklaard. Hieronder treft u de afweging aan.

Samenvatting zienswijze

U maakt bezwaar tegen de ligging van het bouwvlak nabij de woning aan de 5.1.2e met de bestemming Maatschappelijk (op 3 meter uit de erfgrens) in verband met de aantasting van de privacy en uitzicht, de toename van geluidsoverlast en de waardevermindering van het eigendom. U verzoekt de gemeente de bestemmingsplan aan te passen door de zichtlijnen vanuit de nieuwbouw te verminderen, het bouwvlak op 10 meter uit de erfgrens wordt gelegd, de geluidsoverlast te verminderen en de privacy zoveel mogelijk te garanderen.

Antwoord gemeente

Voornaamste bezwaar van u is de mogelijkheid welke het ontwerpbestemmingsplan Bosweg 2008 biedt voor het bouwen met een goot van 8 meter en een nok van 12 meter op geringe afstand van de erfgrens. Voor de goede orde merken wij op dat dit in het ontwerpplan 5 meter bedraagt. Het vigerende bestemmingsplan Paasberg e.o.1991 staat echter een totaal bebouwd oppervlak van 35% toe op het perceel Bosweg 1 zonder dat hierbij staat aangegeven hoe ver uit de erfgrens gebouwd zou moeten worden. Wel wordt gesproken over een geclusterde bebouwing. De gemeente is derhalve van mening dat er geen sprake is van een verslechterende planologische situatie ten opzichte van het bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991.

Inmiddels hebben de plannen van de Zorggroep Sint Maarten concretere vorm aangenomen. De Zorggroep Sint Maarten is voornemens ter plaatse van het huidige Sint Jozef een verzorgingshuis te realiseren. De gemeente heeft besloten hun verkavelingsvoorstel in het bestemmingsplan over te nemen. Hierdoor zal het bouwvlak waarbinnen dit verzorgingshuis kan worden gerealiseerd worden verkleind en op grotere afstand (minimaal 11 meter) van uw erfgrens komt te liggen. Daarbij wordt

opgemerkt dat bijgebouwen, met een maximale bouwhoogte van 4 meter, wel op kleinere afstand tot het perceel van reclamanten gebouwd kunnen worden.

De overige genoemde aspecten, te weten privacy (zichtlijnen) en toename van de geluidsoverlast, zijn zaken die niet in dit bestemmingsplan te regelen zijn, maar aan de orde komen bij de bouwvergunning en het overleg tussen de Zorggroep Sint Maarten en de aanwonenden over de inrichting en afscherming van het terrein.

In een gesprek op 13 maart 2009 lichte u uw zienswijze nog nader toe. Hierin gaf u aan dat de toename van de geluidsoverlast eveneens betrekking had op de weerkaatsing van het geluid van wegverkeer op de nieuwe gevel van het verzorgingshuis. Dit aspect is nader onderzocht uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Dit aspect is niet opgenomen in de wet geluidhinder. Als bijlage bij deze brief treft u de resultaten aan van een onderzoek dat hierop is uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek geven aan dat er geen sprake is van een overschrijding van de wettelijke normen, wel van een verhoging van de geluidsbelasting op uw achtergevel.

Vervolg

Nu het plan door het college van burgemeester en wethouders ter vaststelling is aangeboden aan de gemeenteraad, wordt het voorstel op 8 april 2009 in het presidium van de gemeenteraad besproken en geagendeerd. Het college stelt het presidium voor op 20 april 2009 een rondetafelgesprek te houden over dit ontwerp en het plan op 11 mei 2009 te bespreken in de gemeenteraad. Indien het presidium hiertoe besluit, wordt u door de raadsgriffie uitgenodigd voor het rondetafelgesprek op 20 april aanstaande.

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

Bijlage: brief Alcedo d.d. 17 maart 2009

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