

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e

uw kenmerk:

ons kenmerk:

onderwerp:

ROV/2005-001233

Bestemmingsplan Bosweg 2009

Lochem,

behandeld door:

telefoonnummer:

4 augustus 2009

5.1.2e 5.1.2e

(0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Op 9 december 2008 ontvingen wij uw zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Bosweg 2008. Op 25 maart 2009 hebben wij uw zienswijze beantwoord en hebben wij het vervolg van de planprocedure geschetst.

Het was de bedoeling het bestemmingsplan in de gemeenteraadsvergadering op 11 mei 2009 te bespreken. Er hebben zich echter gewijzigde omstandigheden voorgedaan waardoor de bespreking in de gemeenteraad is uitgesteld. Wij hebben u dit telefonisch medegedeeld. In deze brief treft u een hernieuwde beantwoording van uw zienswijze aan en informeren wij u over de stand van zaken in de bestemmingsplanprocedure.

#### Overzicht van de stand van zaken

Op 24 maart 2009 besloot het college van burgemeester en wethouders van Lochem het bestemmingsplan Bosweg 2009 ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad. In een brief van 25 maart 2009 is uw zienswijze van een beantwoording voorzien. Op 20 april 2009 vond een rondetafelgesprek plaats met de gemeenteraad. Hierin heeft u uw zienswijze nader toegelicht en werden door de gemeenteraadsleden vragen gesteld.

Op 11 mei 2009 zou het bestemmingsplan in de gemeenteraadsvergadering worden besproken. Enkele dagen voor deze raadsvergadering ontving ons college echter het bericht van een grondeigenaar in het plangebied, de Zorggroep Sint Maarten, dat men de voorliggende exploitatieovereenkomst met de gemeente Lochem nog niet kon tekenen. Reden hiervan was het gebrek aan duidelijkheid omtrent de financiering van het nieuw te bouwen woonzorgcentrum aan de Bosweg. Het sluiten van een exploitatieovereenkomst met een private partij in een bestemmingsplangebied is kort gezegd een vereiste om de door de gemeente te maken kosten in de openbare ruimte te kunnen verhalen op deze private partij. Doordat er geen getekende overeenkomst lag, was het derhalve voor de gemeenteraad niet mogelijk het bestemmingsplan (eventueel gewijzigd) vast te stellen.

Doordat de Zorggroep Sint Maarten geen concreet perspectief heeft op de realisatie van een woonzorgcomplex, keert de situatie van het najaar 2008 terug waarin in het ontwerp bestemmingsplan de gronden van de Zorggroep zoveel mogelijk conform het geldende bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991 zijn bestemd en waarbij tevens de basis van het stedenbouwkundige plan (vastgesteld in december 2007 door de gemeenteraad) is gerespecteerd. Het thans voorliggende vast te stellen bestemmingsplan Bosweg 2009 volgt hiermee grotendeels het ontwerp bestemmingsplan Bosweg 2008.

### **Collegebesluit 4 augustus 2009**

Op 4 augustus 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 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard. Hieronder treft u de afweging aan.

### **Korte samenvatting van uw zienswijze**

Reclamant maakt bezwaar tegen:

1. de situering van de bouwgrenzen (zowel vanaf de Bosweg als in het verlengde van de Bosweg) en de maximaal toegestane bouwhoogte in de bestemming Maatschappelijk;
2. Het ontbreken van de bestemming tuin ter plaatse van het te realiseren park.

### **Antwoord gemeente**

Allereerst dient de bestaande planologische situatie, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991, te worden vergeleken met de nieuwe maatschappelijke bestemming in het ontwerpbestemmingsplan Bosweg 2008. In het bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991 zijn geen bouwgrenzen en/of bouwhoogten aangegeven. Wel is aangegeven dat het bestaande aantal bouwlagen en een bebouwingspercentage van 35% niet mag worden overschreden. Ook dient nieuwbouw geclusterd te worden gerealiseerd. Door bouwhoogten en bouwvlakken in het plan op te nemen, zijn deze planologische mogelijkheden ook in de verbeelding zichtbaar geworden.

Met andere woorden, de uitbreidingsmogelijkheden van de Zorggroep Sint Maarten passen ook in het geldende bestemmingsplan en deze bestaande rechten in het ontwerpbestemmingsplan Bosweg 2008 overgenomen. Hoewel de gemeente zich kan voorstellen dat reclamant dit als een verslechtering van zijn woongenot ervaart, de huidige bebouwing is immers beperkter dan wat er planologisch is toegestaan, kan hierin geen reden worden gevonden de bestaande bouwrechten van de Zorggroep Sint Maarten aan te tasten.


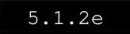
Met betrekking tot de bebouwing van de voormalige kloostertuin ontstaat er wel een nieuwe situatie in vergelijking tot het bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991. Door het vertrek van de religieuzen en de verkoop van St.Jozef aan de Zorggroep Sint Maarten heeft deze tuin haar gebruikswaarde grotendeels al verloren.

Ook is de grens van het bouwvlak, de zogenaamde voorgevelrooilijn, ten opzichte van het ontwerpplan teruggelegd. De gevel van de bestaande bebouwing is nu het uitgangspunt, ook voor het zuidelijk gelegen bouwvlak.

Omdat nog geen zekerheid bestaat over de ontwikkelingsplannen van de zorginstelling, is het grondgebied van de Zorggroep Sint Maarten wel in de nieuwe verkaveling opgenomen, maar wordt in het voorliggend bestemmingsplan de bestaande situatie bestemd. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat invulling gegeven kan worden aan het stedenbouwkundig plan. De daarin opgenomen groenzone, kan na deze wijziging worden omgezet in de bestemming 'Groen'. Hiervoor moet nog wel een separate procedure worden doorlopen.

### **Vervolg**

Nu het plan door het college van burgemeester en wethouders ter vaststelling is aangeboden aan de gemeenteraad, wordt het voorstel op 19 augustus 2009 in het presidium van de gemeenteraad besproken en geagendeerd. Het college stelt het presidium voor op 31 augustus 2009 een rondetafelgesprek te houden over dit ontwerp en het plan op 14 september 2009 te bespreken in de gemeenteraad. Indien het presidium hiertoe besluit, wordt u door de raadsgriffie uitgenodigd voor het rondetafelgesprek op 31 augustus aanstaande.

Heeft u vragen, dan kunt u contact opnemen met  . 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



5.1.2e

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 3