

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

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 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 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. 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 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, met andere woorden de bestaande rechten worden gerespecteerd.

Wel is het grondgebied van de Zorggroep Sint Maarten aangeduid met een wijzigingsgebied, zodat invulling kan worden gegeven aan het stedenbouwkundig plan dat is vastgesteld door de gemeenteraad en meerdere keren is besproken met omwonenden. Hiervoor moet nog wel een separate procedure worden doorlopen, waarop opnieuw inspraak mogelijk is. Bij de uitwerking van deze plannen zal opnieuw overleg plaatsvinden tussen de Zorggroep Sint Maarten en de aanwonenden over de inrichting en afscherming van het terrein. De door reclamant genoemde bezwaren (privacy, zichtlijnen) zullen daarbij aan de orde komen.

Hiernaast is meer duidelijkheid ontstaan over de geluidsaspecten in en rondom het plangebied. Hiervoor is door Alecdo bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin het wegverkeerslawaai vanwege de Barchemseweg is aangegeven. De geluidsbelasting is bepaald op de achtergevels van de woningen aan de Barchemseweg en de eventuele nieuwbouw van het woonzorgcomplex. De beoogde nieuwe situatie is vergeleken met de huidige situatie. Geconcludeerd wordt dat de bestemmingsregeling in voorliggend bestemmingsplan past binnen de kaders zoals gesteld in de wet geluidhinder. De plantoelichting is op dit aspect aangevuld.

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 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

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 2 3