

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

uw kenmerk:
ons kenmerk: ROV/2005-001233
onderwerp: 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 16 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 ongegrond verklaard maar heeft wel geleid tot een gedeeltelijke aanpassing van de plankaart. Hieronder treft u de afweging aan.

Korte samenvatting van uw zienswijze

U maakt bezwaar tegen twee punten aangaande de vijf bouwvlakken voor vrijstaande woningen aan de Dr. Cartier van Disselweg: de maximaal toegestane bouwhoogte en de afstand van de bouwvlakken tot aan de Dr. Cartier van Disselweg.

U acht hiernaast een bouwhoogte van 6 meter (goot) en 9 meter (nok) ruim voldoende en wijst hierbij op een advies van de welstandscommissie aangaande het verbouwen van uw eigen woonhuis. Daarnaast verzoekt u de bouwvlakken met circa 4 meter te verplaatsen in noordwestelijke richting teneinde buiten de kroonprojecties van de bomen te blijven en aan te sluiten op hetgeen de architect voorafgaand aan dit bestemmingsplan in een bijeenkomst heeft aangegeven: het bouwen in de voorgevelrooilijn van nummer 12.

Antwoord gemeente

Het bouwen of verbouwen van een individuele woning kan niet direct worden vergeleken met het realiseren van in totaal 24 woningen op een voormalig schoolterrein. De maatvoering van goot- en bouwhoogte, respectievelijk 7 en 11 meter, is gekozen omdat hiermee architectonische vrijheid bestaat om bijzondere woningen te ontwerpen. Inmiddels is hierover meer duidelijkheid ontstaan en zijn de goot- en bouwhoogte van de woningen teruggebracht naar respectievelijk 6 en 10 meter. De twee nieuwe vrijstaande woningen aan de Bosweg vormen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter hierop een uitzondering. Reden hiervoor is het besluit om de laagte ter plaatse op te vullen met grond waardoor de woningen hoger komen te liggen dan op basis van het ontwerp verondersteld mocht worden.

De vijf nieuwe woningen aan de Dr. Cartier van Disselweg zullen gezamenlijk het straatbeeld (mede) gaan bepalen. Met de (in verhouding geringe) afwijkende maatvoering ten opzichte van de bestaande bebouwing ontstaat een eigen ensemble dat in combinatie met de erachter te bouwen woningen een nieuwe eenheid zal gaan vormen. De woningen zullen echter nog steeds in maximaal twee lagen met kap uitgevoerd kunnen worden.

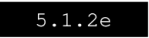
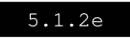
Uitgangspunt voor de herinrichting is de verkavelingtekening die in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen en die ook tijdens de informele presentatie van de plannen is vertoond. Hierop is aangegeven dat er sprake zal zijn van een verspringende voorgevelrooilijn aan de zijde van de Dr. Cartier van Disselweg. Dat de nieuwe woningen in een rechte lijn zouden worden gebouwd en dat er direct in het verlengde van de voorgevelrooilijn van nummer 12 zou worden gebouwd is nimmer uitgangspunt geweest en wordt derhalve door de gemeente niet onderschreven. De gemeente deelt uw mening dat de nieuwe woningen uit de kroonprojectie van de bomen aan de Dr. Cartier van Disselweg moeten worden gebouwd.

De zienswijze is in zoverre ongegrond, maar leidt wel tot een gedeeltelijke aanpassing van de plankaart.

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