

Inleiding

In december 2007 stelde de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan vast dat de uitkomst was van het proces van burgerparticipatie. Dit stedenbouwkundig plan werd in het ontwerp bestemmingsplan Bosweg 2008 vertaald. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 24 woningen mogelijk op het terrein van het voormalige Staring College aan de Bosweg / Dr. Cartier van Disselweg in Lochem. Het programma bestaat uit 10 vrijstaande woningen, 10 twee-onder-een-kap woningen en vier rijenwoningen. Het eigendom van de Zorggroep Sint Maarten (ZSM) aan de Bosweg 1 (het voormalige klooster St. Jozef) werd conform de huidige bestemming in het bestemmingsplan De Paasberg e.o. 1991 bestemd voor maatschappelijke doeleinden. In het plan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen, conform het vastgestelde stedenbouwkundige plan.

Het ontwerp bestemmingsplan lag vanaf 5 november tot en met 16 december 2008 ter inzage. Er zijn vier zienswijzen ontvangen. De zienswijze van de ZSM hield een heel specifieke wijze van bestemmen in van haar eigendom: een exact aangegeven bouwvlak voor een nieuw woon-zorgcomplex, een bouwvlak voor 29 zorgappartementen en bouwvlakken voor grondgebonden woningen. Deze aanpassing werd onderbouwd en in overleg met de omwonenden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan Bosweg 2009. Voorwaarde vanuit de gemeente Lochem was het sluiten van een exploitatieovereenkomst met de ZSM om de te maken kosten in de openbare ruimte die uit het bestemmingsplan voortkomen, te kunnen afdekken.

Enkele dagen voordat de gemeenteraad op 8 juni 2009 het bestemmingsplan zou vaststellen, meldde de ZSM dat zij de exploitatieovereenkomst niet kon tekenen omdat de financiering van de nieuwbouwplannen nog niet afgerond was. Hierop is het bestemmingsplan niet in de gemeenteraad van 8 juni jl. aan de orde geweest.

In het nu vast te stellen bestemmingsplan Bosweg 2009 wordt de gekozen lijn uit het ontwerp bestemmingsplan Bosweg 2008 voortgezet. De gronden van de ZSM worden van een maatschappelijke bestemming voorzien omdat er nog geen concreet zicht is op een andere invulling. Hierbij worden de rechten uit het bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991 overgenomen. Hiernaast bevat het plan een wijzigingsbevoegdheid conform het stedenbouwkundig plan uit december 2007. Tot slot wordt het terrein van het voormalige Staring College bestemd voor woningbouw.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan is een vertaling van het stedenbouwkundig plan

In het bestemmingsplan is het door de gemeenteraad in december 2007 vastgestelde stedenbouwkundige plan planologisch vastgelegd. Dit geldt direct voor het gemeentelijke perceel in het plangebied door de opname van bouwvlakken voor de in totaal 24 woningen. Voor het deel van de Zorggroep Sint Maarten is niet duidelijk hoe het toekomstige grondgebruik eruit zal zien. Hierdoor is gekozen om de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan Paasberg e.o. 1991 zo veel mogelijk te volgen.

1.2. De belangen van de stichting Sint Maarten worden gerespecteerd

In het bestemmingsplan Bosweg 2009 worden de bestaande rechten van de Zorggroep Sint Maarten gerespecteerd. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dit uitgebreid verwoord op pagina 46 en 47.

1.3. Er zijn vier zienswijzen ingediend

Drie zienswijzen zijn ingediend door omwonenden en één door de grondeigenaar Zorggroep Sint Maarten. De zienswijzen zijn op pagina 48 -52 van de toelichting van het bestemmingsplan van een beantwoording voorzien. De zienswijzen hebben niet tot substantiële planaanpassingen geleid. Op pagina 52 en 53 zijn de ambtshalve aanpassingen aangegeven..

1.4. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met diverse partijen

Gedurende het planproces is er steeds contact geweest met het buurtcomité en zijn informatiebijeenkomsten geweest voor de buurtbewoners. Het concept voorontwerp bestemmingsplan Bosweg 2008 is besproken met het Waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland (diens t Water). In hoofdlijnen was men akkoord met het plan, wel zijn op verzoek van de provincie enkele kleine aanpassingen gedaan in de waterparagraaf en planvoorschriften. De VROM Inspectie heeft aangegeven dat de rijksdiensten kunnen instemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

1.5. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld

Samen met het bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex artikel 6.12 Wro) vastgesteld worden. Dit hoeft niet bij conserverende bestemmingsplannen, bij wijzigingsbevoegdheden of bij bestemmingsplannen waar anderszins het kostenverhaal verzekerd is. In hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan staat verwoord waarom het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan Bosweg 2009 worden dit besluit en het plan zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is beroep mogelijk bij de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het plan zes weken na publicatie onherroepelijk.

Hiernaast wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld waarin de randvoorwaarden verwoord staan om de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwbouw te waarborgen. Dit beeldkwaliteitplan zal in de loop van 2009 aan u ter vaststelling worden aangeboden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gedeeltes geanonimiseerd in dit document.