

Aan de Raad van de gemeente Lochem

Afdeling: Ruimte

Kenmerk: 2019-152279

Informatie bij: 5.1.1 5.1.2e

Vergadering: 7 oktober 2019

Portefeuillehouder: 5.1.2e

Onderwerp: **Bestemmingsplan Hassinklaan 35 Epse**

Voorstel

1. Nota van zienswijzen vaststellen.
2. Het bestemmingsplan Hassinklaan 35 Epse digitaal ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.epHassinklaan35-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planbestanden gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.epHassinklaan35-BP41.dwg.

Overzicht raadsvoorstel		
Locatie	Hassinklaan 35 Epse	
Beoogd resultaat	Het omzetten van een deel van de Dr. V.d. Hoevenschool naar wonen	
Geldend bestemmingsplan	Kern Epse	
Past verzoek binnen gemeentelijk beleidskader	Ja	Benutten inbreidingslocaties en hergebruik vastgoed
Zienswijzen	Ja, 2 suks	1. Over de ontsluiting voor hulpdiensten 2. Nadere afspraken met de school

Inleiding

Vier lokalen van de vd Hoevenschool in Epse staan leeg en zijn onttrokken aan de onderwijsfunctie. Met het schoolbestuur van de Poolsterscholen was afgesproken dat dit deel gesloopt zal worden waarnaar de gemeente een kavel van circa 1.700 m² aan de Hassinklaan beschikbaar kreeg voor herontwikkeling.

In het voorjaar van 2018 vroeg het college van B&W aan de Dorpsraad Epse naar een passende invulling van de vrijkomende kavel aan de Hassinklaan. De Dorpsraad ging met deze vraag aan de slag en oordeelde al snel dat men niet tot sloop maar tot behoud van het panddeel wilde komen. Men vormde een werkgroep en mogelijke huurders werden benaderd en huurconstructies onderzocht. Men keek met name naar de BSO en de Superrrr als grootste gebruikers, in combinatie met voorzieningen als gemeenschapsruimtes.

In november 2018 meldde de Dorpsraad Epse dat het plan niet van de grond kwam en men de vraag teruglegt bij de gemeente Lochem. Hierop is twee maanden gewacht om te bezien of er naar aanleiding van het terugtrekken van de Dorpsraad zich nog andere initiatieven aandienden.

Vanuit een particuliere partij is een reactie ontvangen om tot aankoop van het pand over te mogen gaan. Het betreft een gezin dat in het schooldeel wil gaan wonen, een bedrijfsruimte aan huis wil inrichten en een lokaal wil bestemmen voor maatschappelijk gebruik.

Door het wijzigen van de bestemming van dit panddeel naar wonen blijft het pand behouden voor Epse. Het vormt het meest beeldbepalende deel van de school en is een herkenbaar gebouw aan de Hassinklaan. Wonen is een passende functie op deze locatie omdat behalve de school de woonfunctie in de omgeving overheerst.

Beoogd maatschappelijk effect

De ontwikkeling van dit plan draagt bij aan het bieden van een evenwichtig woningaanbod in de kern Epse en een duurzaam hergebruik van bestaand vastgoed.

Financiële consequenties

De kosten van de planwijziging worden gedekt uit de inkomsten van de verkoop van het panddeel.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan Hassinklaan 35 Epse heeft zes weken ter inzage gelegen.

Conform de Wet ruimtelijk ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 27 juni 2019 tot en met 7 augustus 2019 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tevens zijn er geen ambtshalve wijzigingen aangebracht. Het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

1.2 Het bestemmingsplan Hassinklaan 35 Epse maakt bewoning mogelijk in een deel van de voormalige school

Nu de onderwijsfunctie van dit deel van de school is komen te vervallen, is wonen een passende functie.

Risico's en kanttekeningen

Nvt

Uiterlijke besluitneming

Nvt

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Tijdens deze periode staat beroep open bij de Raad van State. Na afloop van de inzageperiode treedt het bestemmingsplan formeel in werking.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

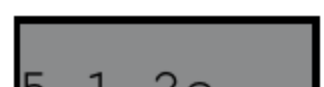
Toelichting bestemmingsplan Hassinklaan 35
Regels bestemmingsplan Hassinklaan 35
Verbeelding bestemmingsplan Hassinklaan 35
Nota van zienswijzen

De volgende stukken liggen voor u ter inzage:

-

Lochem 3 september 2019,

Burgemeester en wethouders van Lochem,


secretaris

S.W. van 't Erve
burgemeester

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	Pagina('s): 1 2