

Kienhuis Hoving N.V.

T.a.v. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Postbus 109
7500 AC ENSCHEDE

uw kenmerk: MB/EJB 200810919

Lochem,

23 juni 2008

ons kenmerk: ROV/2008-5675

behandeld door:

5.1.2e / 5.1.2e 5.1.2e

onderwerp: Bestemmingsplan 'Bosweg 2008'

telefoonnummer:

(0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Op 18 april 2008 hebben wij uw brief ontvangen waarin u namens Stichting Zorggroep Sint Maarten reageert op het voorontwerp bestemmingsplan 'Bosweg 2008', versie februari 2008. Daarnaast heeft hierover op 15 mei 2008 een gesprek plaatsgevonden. In deze brief behandelen wij de onderwerpen waarvoor u aandacht hebt gevraagd.

Wijzigingsbevoegd (artikel 3.6)

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Dr. Cartier van Disselweg - Bosweg. Vanaf 2005 zijn alle betrokken partijen – waaronder Stichting Zorggroep Sint Maarten – in gesprek met het doel te komen tot een integrale herontwikkeling van de onderhavige inbreidingslocatie.

Uitkomst van dit overleg is een stedenbouwkundig plan dat de gemeenteraad heeft vastgesteld. Dit stedenbouwkundig plan is in een wijzigingsbevoegdheid vertaald.

Helaas is het tot op heden geen overeenstemming bereikt met de Stichting Zorggroep Sint Maarten over de voorgestane ontwikkelingen. Voor het gedeelte van de locatie dat in eigendom is van de Stichting Zorggroep Sint Maarten is derhalve in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierin wordt de totale gewenste ruimtelijke kwaliteit van de locatie vastgelegd. Van deze wijzigingsmogelijkheid kan in de toekomst gebruik worden gemaakt indien dit wenselijk is. Dit is geen verplichting.

In uw schrijven geeft u aan dat Stichting Zorggroep Sint Maarten van mening is dat indien geen overeenstemming wordt bereikt, de stichting vrij moet zijn om te bepalen voor welk doel en op welke wijze zij de onderhavige percelen in de toekomst wensen in te richten.

Uiteraard is Stichting Zorggroep Sint Maarten vrij om het huidige gebruik voort te zetten indien men niet van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wilt maken. Wanneer Stichting Zorggroep Sint Maarten in de toekomst een andere ontwikkeling voor ogen heeft, is het aan het gemeentebestuur om een ruimtelijke afweging te maken. Indien deze ontwikkeling een gewenste is, kan deze middels een planologische procedure mogelijk worden gemaakt. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid doet aan deze mogelijkheid niks af. Er is geen sprake zijn van een vermeende vrijheid bij een particuliere eigenaar om zelf de bestemming te bepalen.

Wij blijven op het standpunt dat de wijzigingsbevoegdheid opgenomen wordt in het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

Voortzetten huidig gebruik (artikel 2.1)

In uw brief geeft u voorts aan dat de bebouwingmogelijkheden zowel in vorm als in omvang beperkter zijn dan de mogelijkheden die het huidige vigerende bestemmingsplan biedt.

Wij zijn het met de stichting Zorggroep Sint Maarten eens dat de bebouwingmogelijkheden in het voorontwerp bestemmingsplan 'Bosweg 2008', door invoering van het bouwvlak om het huidige hoofdgebouw, enige beperking zou kunnen geven ten opzichte van het nu vigerende bestemmingsplan. Wij merken hierbij wel op dat in artikel 4, lid 3 van het vigerende bestemmingsplan verdere verdichting en bebouwing in de bestaande groenstructuur wordt verboden.

Wij zullen het plan als volgt aanpassen. Het bouwvlak om het hoofdgebouw wordt van de plankaart verwijderd. Hiervoor in de plaats worden op de plankaart twee grote bouwvlakken geplaatst waarbinnen bebouwing plaats kan vinden. De bouwvlakken vallen binnen de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijnen. In totaal is binnen de bouwvlakken 4.800 m2 bebouwing toegestaan. Op deze manier wordt de bestaande rechten niet alleen gerespecteerd, maar worden de bouwmogelijkheden zelfs uitgebreid.

Zoals reeds gemeld, blijven de gebruiksmogelijkheden in het nieuwe plan gelijk aan die in het vigerende plan. In het vigerende plan is wonen niet toegestaan als zelfstandige functie en dit is eveneens in het nieuwe plan niet toegestaan.

Procedure bestemmingsplan

Er is met de stichting Zorggroep Sint Maarten in het verleden gesproken over de te volgen procedure in het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Hierbij is steeds uitgegaan van de bestaande Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het overleg met de stichting Zorggroep Sint Maarten heeft meer tijd in beslag genomen dan wij hadden voorzien. Omdat de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening op 1 juli 2008 in werking treedt, hebben wij besloten het bestemmingsplan Bosweg 2008 onder de nieuwe WRO in procedure te brengen. Dit betekent dat wij na 1 juli 2008 een ontwerp bestemmingsplan zullen vaststellen, waarna het plan ter inzage wordt gelegd.

Heeft u vragen, dan kunt u contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e of 5.1.2e. U kunt hen bereiken via ons centrale telefoonnummer (0573) 28 92 22. Dit nummer is bereikbaar op werkdagen van 8.00 uur tot 17.00 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