

Kienhuis Hoving advocaten

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Postbus 109
7500 AC Enschede

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,

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. 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 de Zorggroep Sint Maarten de 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 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 woonzorgcomplex 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.

Korte samenvatting van uw zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Maatschappelijk voor wat betreft:

1. de bebouwingsmogelijkheden: de bebouwingsvrije zone;
2. gebruiksmogelijkheden: het ontbreken van de mogelijkheid van zelfstandig wonen (met zorg);
3. wijzigingsbevoegdheid: reclamant verzoekt deze bevoegdheid te laten vervallen.

In een aparte tweede zienswijze stelt reclamant een nieuwe verkaveling voor die voor een groot deel aansluit bij de wijzigingsbevoegdheid en het ontwerpbestemmingsplan.

Door reclamant wordt gemeld dat in gesprekken met de gemeente is aangegeven dat indien met de buurt overeenstemming wordt bereikt over een alternatief plan, de gemeente dit alternatieve plan in beginsel in het definitieve bestemmingsplan zal vertalen.

Antwoord gemeente

De nieuwe voorgestelde verkaveling betreft een combinatie van de bij recht bestaande bouwmogelijkheden voor een nieuw Sint Jozef en de door bureau Feekes&Colijn in overleg met alle partijen opgesteld plan. De gemeentearchief deze nieuwe verkaveling passend in de woonomgeving en in overeenstemming met het eerder door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige plan. Ook de direct omwonenden hebben niet afwijzend gereageerd op deze aanpassing. Hiertoe is 19 januari 2009 nog een aparte informele bijeenkomst gehouden.

In het vervolgtraject is echter door reclamant zelf aangegeven dat de gewijzigde verkaveling niet zonder meer tot uitvoer gebracht kan worden. Hierop heeft de gemeente besloten het ontwerpbestemmingsplan als uitgangspunt te nemen en het tweede deel van de zienswijze verder buiten beschouwing te laten. Dit betekent dat de gemeente voortgaat met de ontwikkeling van zijn gedeelte van de locatie conform het stedenbouwkundig plan van Feekes&Colijn (augustus 2007) en de Stichting blijft aangewezen op haar geldende maatschappelijke bestemming. Daarbij is het geen goede ruimtelijke ordening om in het bestemmingsplan de Stichting hier volledige vrijheid te geven om haar locatie naar eigen inzicht voor wonen/woonzorg in te vullen.



Bovendien mag de Stichting in totaal 4.800 m² bebouwen (naar keuze te verdelen over de beide bouwvlakken). Ten opzichte van de bestaande bebouwing betekent dit dat er nog 3.100 m² uitbreiding mogelijk is.

In dit stadium is een omzetting naar wonen alleen verantwoord volgens het stedenbouwkundige plan van Feekes&Colijn. Die invulling is op zijn goede ruimtelijke ordening beoordeeld, is met de buurt besproken en kan daar ook op instemming rekenen. In dat geval is het niet gewenst om in dit bestemmingsplan voor de locatie van de Stichting ook andere invullingen mogelijk te maken. Aan het verzoek van de Stichting wordt derhalve niet tegemoet gekomen. De algemene wijzigingsregels (artikel 11), waarin de nader aangeduide 'Wro-zone-wijzigingsgebied' uitgewerkt kan worden, zal niet worden aangepast.

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