

Inleiding

Voor de terreinen van het voormalige Staring College en voor Huize St. Jozef aan de Bosweg in Lochem heeft de gemeente een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld. Op 14 september 2009 is dit plan vastgesteld. De onderleggers voor dit bestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige schetsen van Feekes & Colijn, die in samenspraak met alle betrokkenen tot stand zijn gekomen. Uitgangspunt voor de herontwikkeling van het gebied in het noordelijk deel is nieuwbouw met een maatschappelijke functie. Omdat deze ontwikkeling nog geen vaste vorm heeft gekregen, wordt hierop in het beeldkwaliteitsplan niet nader ingegaan. Het zuidelijk deel heeft daarentegen de functie 'wonen' in grondgebonden, hoofdzakelijk losstaande bebouwing.

De gemeente Lochem is voornemens de sfeer van de herontwikkeling van plangebied Bosweg/ Van Disselweg evenwichtig en op elkaar afgestemd tot stand te brengen. Om dit te bereiken is voorliggend beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat als basis zal dienen voor de uitwerking van de ruimtelijke inrichting en de architectuur. Dit beeldkwaliteitsplan zal deel uit maken van de welstandsnota voor het gebied.

De tekst en de aangegeven regels in dit beeldkwaliteitsplan zijn bij de beoordeling van ontwerpen bepalend. De referentiebeelden duiden onderdelen hiervan en zijn indicatief.

Vanaf 20 augustus heeft het ontwerp beeldkwaliteitsplan Bosweg ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Een vastgesteld beeldkwaliteitsplan dat als onderdeel van de welstandsnota de ruimtelijk kwalitatieve kaders bepaald voor de woningbouw aan de Van Disselweg/Bosweg in Lochem.

Argumenten

1.1. Voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dienen kwalitatieve kaders te worden gesteld.

In de gemeentelijke welstandsnota staat het gebied aan de Bosweg/Van Disselweg opgenomen onder T3 Instituten conform de toen geldende situatie. Voor het realiseren van woningbouw op particuliere kavels zijn deze uitgangspunten voor een welstandstoets niet toereikend. In het ontwerp beeldkwaliteitsplan zijn de spelregels opgesteld voor de nieuwbouw van de woningen en de openbare ruimte. In te dienen bouwvergunningen van de nieuwe eigenaren zullen aan door de welstandscommissie aan het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

1.2. Er heeft breed overleg plaatsgevonden

Zoals het gehele proces Bosweg is vormgegeven, is ook het beeldkwaliteitsplan interactief tot stand gekomen. Het plan is vooraf besproken met het buurtcomité Bosweg en met de grondeigenaar Zorggroep Sint Maarten. Vervolgens is in juni 2009 een presentatie gehouden voor alle buurtbewoners. In juli 2009 is het plan besproken met de welstandscommissie. Op grond van de gemaakte opmerkingen is een ontwerp plan tot stand gekomen.

1.3. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Om formeel juridisch het beeldkwaliteitsplan onderdeel te laten uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota, is vaststelling door de gemeenteraad van het beeldkwaliteitsplan vereist. Dit besluit van de gemeenteraad is voorbereid met de 'openbare voorbereidingsprocedure' volgens artikel 3.4 van de algemene wet bestuursrecht. Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend zodat het plan ongewijzigd ter vaststelling worden aangeboden.

Uitvoering

1. Begin 2010 zal tot gronduitgifte worden overgegaan in de vorm van de verkoop van bouw kavels voor particuliere woningbouw.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gedeeltes geanonimiseerd in dit document.