

2007- 006581

De raad van de gemeente Lochem

Gelezen het voorstel van het college van 11 mei 2010, nr. 2007- 006581;
Betreffende Bestemmingsplan Binnenstad Lochem;

Gehoord de beraadslagingen;

BESLUIT

Het bestemmingsplan Binnenstad Lochem digitaal en analoog vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.loBinnenstad2010-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.loBinnenstad2010-BP41.dwg.

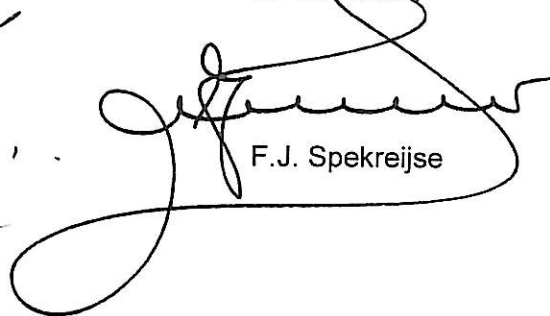
Aldus besloten door de raad van de gemeente Lochem
in zijn openbare vergadering van 14 juni 2010

de griffier,

de voorzitter,



J.P. Stegeman



F.J. Spekrijse

Aan de Raad van de gemeente Lochem

Informatie bij:	B. van Gageldonk	Kenmerk:	2007-006581
Portefeuillehouder:	J. Kottelenberg	Vergadering:	14 juni 2010
Onderwerp:	Bestemmingsplan Binnenstad Lochem		

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Binnenstad digitaal en analoog vaststellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.loBinnenstad2010-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.loBinnenstad2010-BP41.dwg.

Inleiding

Alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Lochem worden momenteel geactualiseerd. In deze reeks actualisaties is het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad gereed om ter inzage gelegd te worden. Zoals bij alle actualisaties gaat het hier om een conserverend bestemmingsplan, dat willen zeggen dat alle bestaande functies en het bestaande gebruik zijn vastgelegd in de planregels en de plankaart.

Het plangebied is groter dan bij het huidige bestemmingsplan Binnenstad uit 1991 het geval is. In dit bestemmingsplan zijn de contouren van het Integraal Ontwikkelingsplan Binnenstad gevolgd en zijn het Graafschapterrein (uit het bestemmingsplan Lochem Noord) en het deel Zuiderbleek-Albert Hahnweg-Burgemeester Leenstraat (uit het bestemmingsplan Albert Hahnweg e.o.) toegevoegd. Het plangebied wordt begrensd door de volgende wegen: Mauritsweg, Julianaweg-Prins Bernhardweg-Graaf Ottoweg-Nieuwstad-Albert Hahnweg-Burgemeester Leenstraat en de groenzone langs de Westerbleek.

Naast het vastleggen van de bestaande functies en het bestaande gebruik, is bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan waar mogelijk ruimte geboden aan ontwikkelingen die aansluiten op het Integraal Ontwikkelingsplan Binnenstad. Dit aspect valt uiteen in twee delen:

a. bij recht opgenomen ruimte/wijzigingen.

Door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' wordt in de Walsteeg, de Achterstraat en 't Ei ruimte geboden aan andere functies dan alleen wonen. Hier kan zich bijvoorbeeld ook kleinschalige detailhandel vestigen. Aan 'de Nieuwstad (westelijk deel) is eveneens de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Het gemeentelijke beleid is erop gericht de nog bestaande winkels hier op termijn te laten verplaatsen naar het centrumgebied. Dit kan echter niet door het wegbestemmen van deze detailhandelsfunctie. Door het verruimen van de bestemming wordt een grotere variatie van functies in dit deel van de Nieuwstad mogelijk.

Hiernaast is het beleid erop gericht de herkenbaarheid van de historische structuur van de oude binnenstad te behouden en waar mogelijk te herstellen. Zo is er een maximum gesteld aan de gevelbreedte en worden de archeologische waarden in de grond beschermd.

b. door middel van wijzigingsbevoegdheden.

In het plan zijn drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Door middel van een aparte procedure kan hiermee de bestemming van deze gebieden worden gewijzigd:

1. Het herstel van de gracht in de zone Graaf Ottoweg - Oosterwal- Oosterbleek.
2. Het herstel van de gracht in de zone Julianaweg - Noorderwal.
3. Verbeteren van de stedenbouwkundige structuur en de woonfunctie in de zone Zuiderbleek - Nieuwstad.

Het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad heeft vanaf 4 maart 2010 zes weken ter inzage gelegen (ex artikel 3.8 Wro). Er is één zienswijze ingediend.

Beoogd resultaat

Een goed en actueel planologisch kader bieden voor het Lochemse centrumgebied.

Argumenten

1.1. De zienswijze is van een beantwoording voorzien

Er is één zienswijze ingediend. Beantwoording van deze zienswijze treft u aan op pagina 92 van de toelichting. Het betreft een ondergeschikte aanpassing van het plan.

1.2. Een bestemmingsplan moet door de gemeenteraad worden vastgesteld

Gelet op hetgeen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaald is in artikel 3.1, is het noodzakelijk dat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt.

1.3. 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.

De vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad wordt bekend gemaakt in de Extranieuws en de Staatscourant. Het vastgestelde plan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Het bestemmingsplan Binnenstad treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

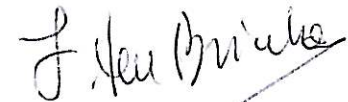
De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

De volgende stukken liggen voor u ter inzage:

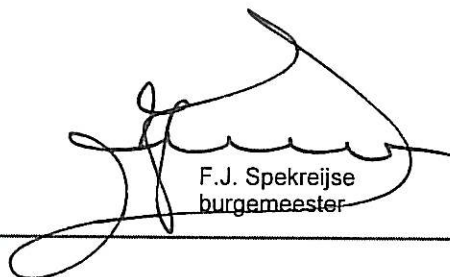
Toelichting bestemmingsplan
Planregels
Plankaart
2x bijlage

Lochem, 11 mei 2010

Burgemeester en wethouders van Lochem,



drs. J. ten Brinke
secretaris



F.J. Spekrijse
burgemeester