

BPD Ontwikkeling BV
Regio Noord-Oost & Midden
De Brand 30
3823 LK Amersfoort
Postbus 1
3800 AA Amersfoort
+ 31 (0)33 453 41 11
ontwikkeling.nom@bpd.nl
www.bpd.nl
BTW NL800406187B01
KvK 08013158
IBAN NL36 RABO 0265 8667 07
BIC RABONL2U

Aan de bewoner(s) van

Datum

20 februari 2018

Kenmerk

05990_PM_OB

Onderwerp

Informatie over de ontwikkelingen op
locatie Polsvoort

Geachte bewoners,

Op 20 februari 2018 is er een informatieavond geweest over de ontwikkelingen op de locatie Polsvoort aan de Zutphenseweg in Lochem. Wij zijn ons ervan bewust dat deze uitnodiging betrekkelijk laat is verzonden. Het was echter niet mogelijk deze eerder te versturen en/of de informatieavond later te laten plaatsvinden.

Middels deze informatiebrief willen wij u, indien u niet bij de informatieavond aanwezig kon zijn, informeren over de stand van zaken voor wat betreft de ontwikkelingen op deze woningbouwlocatie.

Achtergrond

De woningbouwlocatie Polsvoort in Lochem bestaat uit twee delen; het voor- en het achterterrein. Het voorterrein is bedrijfsmatig in gebruik en het achterterrein bestaat uit weiland. BPD heeft jarenlang getracht het voorterrein te verwerven om het gebied in één geheel te kunnen ontwikkelen. Herhaaldelijke pogingen tot verwerving van het voorterrein zijn mislukt, waartoe de gemeenteraad in 2013 heeft besloten een gefaseerde ontwikkeling mogelijk te maken waardoor allereerst het achterterrein gerealiseerd zou kunnen worden. De raad heeft daarbij aandacht gevraagd voor het creëren van een passende verkeersontsluiting.

In de jaren daarna zijn diverse ontsluitingsvarianten onderzocht en is een plan voor het achterterrein uitgewerkt waarover wij u in 2016 hebben geïnformeerd. Vanwege de grote weerstand tegen de voorgenomen tijdelijke ontsluiting via de Oude Enkweg richting de Hamerskjoldweg en Albert Hahnweg heeft de gemeenteraad eind 2016 besloten niet in te stemmen met het voorstel om het achterterrein in ontwikkeling te brengen.

Ontwikkeling voor- én achterterrein

Het afgelopen jaar is door BPD een ultieme poging gedaan om tot een totaalplan voor het gehele gebied te komen. Dit heeft geresulteerd in overeenstemming over de verwerving van het voorterrein, waardoor aan de bezwaren ten aanzien van de tijdelijke ontsluiting via de bestaande wijk tegemoet gekomen wordt. In overleg tussen BPD en de gemeente is een nieuwe stedenbouwkundige schets opgesteld waarin onder andere de ontsluiting naar de Zutphenseweg is uitgewerkt.

De nieuwe stedenbouwkundige opzet



De nieuwe stedenbouwkundige opzet voorziet in totaal circa 54 woningen, verdeeld over verschillende woningtypen. De verkeersontsluiting bevindt zich alleen aan de Zutphenseweg. Hierdoor wordt de bestaande wijk niet belast met extra verkeersbewegingen door deze nieuwe woningbouwlocatie. In bovenstaande situatietekening is nog wel een ontsluiting geschetst op de Oude Enkweg. Deze ontsluiting betreft louter een ontsluiting voor de nooddiensten in geval de toegangsweg vanaf de Zutphenseweg gestremd is. Deze ontsluiting wordt met een paaltje afgezet. U kunt hier wel met de fiets langsrijden. Bij een normale verkeerssituatie, wanneer de toegangsweg gewoon toegankelijk is, zullen ook de nooddiensten gebruik maken van de toegang via de Zutphenseweg (en dus niet via de Oude Enkweg).

Deze stedenbouwkundige opzet is een eerste schets. Deze kan nog wijzigen op basis van de resultaten uit de diverse onderzoeken, wensen en eisen van omwonenden en belangstellenden, gemeente, Waterschap, provincie, etc..

Planning

De komende periode gebruiken wij voor het actualiseren en uitbreiden van alle noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan. Waar nodig worden de plannen daarop aangepast. Daarnaast gaan wij nog één of meerdere inspraak- en/of informatieavonden organiseren, waarbij omwonenden en belangstellenden worden uitgenodigd om mee te denken over het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan.

Hieronder hebben wij de uitgebreide planning weergegeven voor komend jaar.

| Planning | 2018 | | | | | | | | | | | | 2019 | | | | | |
|--|------|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|---|------|---|---|---|---|--|
| | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| Informatieavond algemeen | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uitwerken stedenbouwkundig plan | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uitwerken en actualiseren onderzoeken | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inspraakavond omwonenden en belangstellenden over het stedenbouwkundig plan | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Terugkoppeling op inspraakavond stedenbouwkundig plan en meedenkavond over het beeldkwaliteitsplan | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Opstellen voorontwerp bestemmingsplan | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aanleveren voorontwerp bestemmingsplan aan College voor vrijgave ter inzage legging | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inzage en zienswijzen | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Besluitvorming College en Raad bestemmingsplan | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inzage en beroep | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Tot slot

Wij menen dat we met deze nieuwe stedenbouwkundige opzet tegemoet komen aan alle bezwaren en willen samen met u een mooie nieuwe woningbouwlocatie aan Lochem toevoegen. Mochten er naar aanleiding van deze informatiebrief vragen en/of opmerkingen zijn, dan zien wij deze graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

BPD Ontwikkeling BV