

Gemeente Lochem	
Afd.: <i>ROU</i>	Kopie:
Nr.: <i>013032</i>	
Ingekomen	<b>16 DEC. 2008</b>
<i>T. best van van p p Casan</i>	
K.	
<input type="checkbox"/> ontv.bev.	<input type="checkbox"/> raadsverg.d.d. ....
<input type="checkbox"/> k-map	<input type="checkbox"/> archief/bibliotheek

Aan B&W van gemeente Lochem  
Postbus 17  
7240 AA LOCHEM

Uw referentie : --  
Onze referentie : 9T0801/L00001/411560/Lochem  
Telefoonnummer : 5.1.2e  
E-mail : 5.1.2e@planet.nl  
Datum : 14 december 2008  
Bijlage(n) : -

**Betreft : Zienswijze t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan Bosweg, Lochem**

Geachte dames en heren,

Wij hebben kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan Bosweg, Lochem, van oktober 2008. Gaarne maken wij gebruik van de mogelijkheid om onze zienswijze kenbaar te maken.

Wij hebben bezwaren tegen een tweetal punten die betrekking hebben op de planregels aangaande de vijf bouwvlakken voor de vrijstaande woningen, die geprojecteerd zijn aan de Dr. Cartier van Disselweg. Het betreft:

- de maximale goot- en bouwhoogte;
- de afstand van het bouwvlak tot aan de Dr. Cartier van Disselweg.

#### **Maximale goot- en bouwhoogte**

In het oorspronkelijke document Planregels (behorende bij het ontwerp bestemmingsplan) staat op bladzijde 18, onder artikel 3.5 Algemene wijzigingsregels, lid 1 Wijzigingsbevoegdheden, B Randvoorwaarden, punt 4:

"4. de maximale goot en bouwhoogte voor woningen bedraagt niet meer dan 8 respectievelijk 12 meter."

In het erratum ontwerp bestemmingsplan Bosweg wordt het volgende gemeld:

"Blz. 18 Artikel 3.5. lid 1 onder B.4: de maximale goot- en bouwhoogte dient te worden gewijzigd van 8 respectievelijk 12 meter in 7 respectievelijk 11 meter".

Allereerst maken wij u erop attent dat in het vigerende bestemmingsplan voor de Dr. Cartier van Disselweg onder lid 3 Bebouwingsbepalingen het volgende is vermeld met betrekking tot de bouwhoogte:

- "b. het aantal bouwlagen mag ten hoogste 2 bedragen;"
- "d. daar waar op de plankaart is aangegeven dat gestapelde bouw is toegelaten mag het onder b. genoemde aantal bouwlagen niet overschreden worden, mag de totale bouwhoogte ten hoogste 8.80 m. bedragen en mag het aantal woningen ten hoogste 20 bedragen."

Ten tweede willen wij u kenbaar maken hoe de welstandscommissie heeft gereageerd op een door ons ingediende principe aanvraag van 16 januari 2006 voor het renoveren en uitbreiden van onze woning op het adres [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e. Het plan is destijds getoetst aan het bestemmingsplan en voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft op 16 februari 2006 haar advies uitgebracht en was van mening dat het bouwplan niet voldeed aan redelijke eisen van welstand. Daarbij gaf de commissie onder meer de volgende visie ten aanzien van de locatie:

“Het voorgelegde plan omvat het vergroten van de woning op bovenstaand adres aan de rand van de bebouwde kom van Lochem.

De woning bevindt zich op een zichtlocatie in een lommerrijke omgeving aan de voet van de Paasberg. De ruim opgezette bebouwing in de omgeving kenmerkt zich door eenvoud en door een eenduidige vormtaal. De gemeentelijke welstandsnota vraagt om op deze kenmerken in te spelen. Het oorspronkelijke ontwerp is eveneens zeer eenduidig opgezet: één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond met daarop een zolder onder een flauw hellend zadeldak. Als aanbouw is een ondergeschikte garage toegevoegd.”

Met de bovenstaande beschrijving uit het vigerende bestemmingsplan en de visie van de welstandscommissie, willen wij aangeven dat een goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 11 meter niet aansluit bij de bestaande bebouwing aan Dr. Cartier van Disselweg en niet past in de door eenvoud en door een eenduidige vormtaal gekenmerkte omgeving. In onze optiek is een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 9 meter ruim voldoende voor twee bouwlagen en een zolder, hetgeen beter past bij de bestaande woningbouw aan de Dr. Cartier van Disselweg.

#### **Afstand van de bouwvlakken tot aan de Dr. Cartier van Disselweg**

Tijdens de presentatie van het voorontwerp in Hotel Paasberg is door de architect (Feekes & Colijn) toegelicht dat de afstand van de gevel van de eerste vrijstaande woning aan de Dr. Cartier van Disselweg gelijk zou komen te vallen met de gevel van de woning aan de [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e. Bovendien is kenbaar gemaakt dat de rij vrijstaande woningen buiten de kruin van de bestaande bomen zou blijven, om de overlevingskansen van de bomen te vergroten.

Op grond van de tekening (nummer 08.148 behorende bij het ontwerp bestemmingsplan) kan worden afgemeten dat het eerste bouwvlak ca. 4 meter dichterbij de Van Disselweg ligt ten opzichte van de gevel van de woning aan de [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e.

Ook reiken de kruinen van de bestaande bomen verder dan de op tekening aangegeven bouwgrenzen.

Bovendien bestaat de mogelijkheid om op grond van de algemene ontheffingsregels een ontheffing aan te vragen voor om de gevel maximaal twee meter dichterbij de Van Disselweg te plaatsen, of een erker te plaatsen die de bestemming tuin met maximaal 1,50 m mag overschrijden.

Wij achten dit niet wenselijk en zijn van mening dat de complete rij bouwvlakken met circa 4 meter in noordwestelijke richting verplaatst zou moeten worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee onze zienswijze voldoende te hebben toegelicht.

Hoogachtend,

5.1.2e

Namens de bewoners van

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

# 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 3