

Aan de Raad  
van de gemeente Lochem  
Hanzeweg 8  
7241 CR Lochem

Lochem: 22 april 2016  
Betreft: Bezwaar en claim, bestemmingsplan Bosweg 2009, o.a. procedure inzake  
zaaknummer 2015-014699.

Geachte leden van de Raad.

Hierbij vraag ik wij uw aandacht voor het volgende.

De reden dat ik u benaderd is het feit dat het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) de door mij ingediende zienswijze en brieven ten aanzien van zaaknummer 2015-014699 het niet noodzakelijk vond deze zelf te beantwoorden. Beantwoording van bedoelde documenten vond veelal namens B&W plaats hetgeen mij hoogste lijk verbaasd. Ondanks dat door mij uitdrukkelijk is verzocht beantwoording door B&W te doen plaatsvinden. Ik verwijs u onder andere naar het volgende citaat uit een brief die ik, namens B&W, heb mogen ontvangen van het hoofd afdeling Ruimte d.d. 7 maart 2016 "De gemeente ontvangt dagelijks veel brieven en emails. Deze brieven zijn vaak gericht aan het college van B&W. Het is voor de college leden niet mogelijk zelf alle communicatie af te handelen. Hiervoor is een mandaatbesluit genomen zodat daartoe aangewezen medewerkers van de gemeente Lochem namens het college van B&W mogen antwoorden. Het antwoord dat u ontvangt is nog steeds van het college van B&W maar de praktische uitvoering ligt in handen van een medewerker, in dit geval het hoofd van de afdeling Ruimte." einde citaat. Onbegrijpelijk een dergelijk antwoord met name als een burger expliciet er op aandringt afhandeling van het schrijven door B&W te doen plaatsvinden. B&W is er immers namens maar bovenal voor de burgers!

Daar u als Raad een wettelijke controlerende- en toezichthoudende taak hebt op de uitvoering van de door u genomen besluiten c.q. beleid richt ik mij tot u en vertrouw erop dat u mij wel serieus neemt. Het betreft het volgende.

### **Bestemmingsplan Bosweg 2009.**

Uw Raad heeft, om tot realisering van woningbouw op het voormalige terrein van het Staringcollege te komen, uiteindelijk in nauwe samenspraak en met instemming van de bewonerscommissie/burgerparticipatie, het bestemmingsplan Bosweg 2009, inclusief de bijbehorende planregels, alsmede het Beeldkwaliteitsplan Bosweg Lochem vastgesteld. In hoofdstuk 4.2 van het door u vastgestelde vigerende bestemmingsplan Bosweg 2009 is o.a. het volgende verwoord. *...De woningen mogen worden uitgevoerd in maximaal twee bouwlagen met een kap. De maximale goot- en bouwhoogte is derhalve gesteld op respectievelijk 6 en 10 meter. **Uitzondering hierop vormen de twee nieuwe vrijstaande woningen aan de Bosweg (fase 1) die in maximaal één bouwlaag met een kap mogen worden uitgevoerd (goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter).***

Hoofdstuk 4.2 van dit bestemmingsplan laat niets aan duidelijkheid te wensen over. Er mag conform uw besluit op kavel nr. 1 en kavel nr. 4 enkel een woning worden gerealiseerd met een één bouwlaag en met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter. Ik heb, alvorens tot aankoop van kavel 2 in dit bestemmingsplan (thans Bosweg 43) werd overgegaan, mij uitvoerig in het desbetreffende bestemmingplan en in het Beeldkwaliteitsplan verdiept en laten voorlichten teneinde een goed beeld te krijgen van wat mij te wachten stond in deze nieuw te realiseren woonwijk. Immers door de hoogte verschillen ter plaatste is het peil voor kavel 2, 1.20 meter lager dan het peil van kavel 1. Dit is voor uw Raad ook de reden geweest om bovenvermelde expliciet in hoofdstuk 4.2 van het bestemmingsplan op te nemen. Door medewerkers van de gemeente is toentertijd bevestigd dat er op kavel 1 een woning met

slechts één bouwlaag mocht worden gerealiseerd waarbij de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 4 en maximaal 9 meter mochten bedragen.  
Het vigerende bestemmingsplan was hieromtrent ook overduidelijk.

Eind vorige jaar heeft het college van B&W een ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor kavel 1 van het plan (Bosweg 45 te Lochem) ter inzage gelegd. Uit de ter visie gelegde documenten bleek dat het bouwplan voorzag in het oprichten van een nieuwe woning waarvan de bouwhoogte tot 9,82 meter + peil bedraagt. De goothoogte verspringt en bedraagt tot 5,73 meter + peil. Dit betreft een overschrijding van de door uw Raad besloten maximale hoogtes en van de goothoogte zelfs meer dan 40%. Uit de openbare bekendmaking is niet gepubliceerd dat in afwijking van het bestemmingsplan ook een extra bouwlaag zou worden gerealiseerd. Uit bijbehorende bouwtekening bleek dat de te realiseren woning twee bouwlagen zou krijgen. Dit is een overschrijding met 100% ten opzichte van uw besluit.

Het college onderbouwt dit door te stellen dat deze afwijkingsprocedure kon worden gevoerd van het geldende bestemmingsplan daar dit een bevoegdheid is van het college. Ik moet hierbij aantekenen dat voor een extra bouwlaag geen wijzigingsprocedure is gevolgd. Eén en ander is geenszins transparant en zeer misleidend is.

In het bijzonder ben ik zeer ontstemd op de wijze waarop B&W meent deze bevoegdheid te kunnen ontlenen om het door uw Raad, middels burgerparticipatie en met instemming hiervan tot stand gekomen en in het bijzonder het bepaalde in hoofdstuk 4.2 ten aanzien van kavel 1, te moeten wijzigen zonder enige afstemming dan wel toetsing hiervan door uw Raad. Immers na een moeizaam verlopen traject is het bestemmingsplan Bosweg 2009 tot besluitvorming in de Raad gekomen. Dit houdt in dat B&W uw weloverwogen besluit in het geheel niet respecteert en de inbreng en de afspraken gemaakt met de burgerparticipanten alsmede de uitkomsten hiervan niet serieus neemt. Burgerparticipatie heeft op deze wijze geen enkel nut en blijkt door de bevoegdheid die het college (blijkbaar) toekomt ook geen enkele waarde te hebben. Immers uw besluit, hoofdstuk 4.2, met betrekking tot kavel 1 blijkt helemaal niets waard te zijn. Alles is ten aanzien van de goot- en bouwhoogte weer terug gedraaid zoals het aanvankelijk aan u, in concept, was voorgesteld. Nog betreurenswaardiger wordt het als wordt gerealiseerd dat de toenmalige adviseurs dezelfde adviseurs zijn die nu weer hebben bewerkstelligd dat een en ander, zonder uw tussenkomst is teruggedraaid. Om nog maar te zwijgen voor de rechtsgevolgen die één en ander voor mij e.a. tot gevolg heeft.

Het wordt nog erger als u zich realiseert dat de wijzigingsprocedure die is door lopen gold voor kavel 1 waarvan de gemeente zelf nog de eigenaar was ondanks dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning hierbij een geheel ander beeld suggereerde. Dit is een overduidelijk geval van het feit dat de slager zijn eigen vlees uitzoekt en vervolgens zelf keurt zonder verdere inspraak.

Het is overduidelijk dat B&W om privaatrechtelijke redenen, verkoop kavel 1, publiekrechtelijk medewerking heeft verleend om een voorgenomen bouwplan, in afwijking van het bestemmingsplan op kavel 1 mogelijk te maken. Hieruit moet de conclusie worden getrokken dat de gevolgde uitgebreide procedure op oneigenlijke grond is gevoerd in het eigen belang van de gemeente. Nut en noodzaak c.q. zwaarwegende argumenten die dit rechtvaardigen zijn niet aangetoond. Door deze handelswijze van B&W is er rechtsongelijkheid ontstaan en van gelijke behandeling binnen het bestemmingsplan is wederom geen sprake meer. Erger nog het besluit van uw Raad is volledig overruled. Een éézijdige ruimtelijke onderbouwing opgesteld door de afdeling Ruimte, zoals B&W vermeld, kan een en ander niet rechtvaardigen.

Heb gebruik gemaakt van de gelegenheid om een zienswijze d.d. 28 oktober 2015, op het ter visie gelegde ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsvergunning uitgebreide procedure Bosweg 45 te Lochem aan B&W kenbaar te maken. De beantwoording hiervan was voor mij zeer teleurstellend temeer omreden dat de Bezwarencommissie op geen enkele wijze een advies heeft (behoeven) te geven in deze procedure. Noch op de bestemmingsplan wijziging noch op de omgevingsvergunning noch op het afwijken c.q. niet toetsen van één en ander aan het bepaalde in het Beeldkwaliteitsplan.

Inhoudelijk heb ik nog steeds geen antwoord gekregen op de nut een noodzaak van de gevoerde procedure. Een verwijt dat mij wordt gemaakt is dat ik niet inhoudelijk op de inhoud van de wijzigingsprocedure ben ingegaan in mijn zienswijze. Laat ik één ding duidelijk stellen, ik ben nog steeds van mening dat de procedure met betrekking zaaknummer 2015-014699 op oneigenlijke gronden is gevoerd en dat het besluit van uw Raad waarin ik het volste vertrouwen had en mij rechtsbescherming bood, op een slinkse wijze is overruled. Er zijn mij ook geen zwaarwegende argumenten kenbaar gemaakt die de door B&W toegepaste wijzigingsprocedure zouden kunnen rechtvaardigen.

Het kan en mag toch niet zo zijn dat door deze wijzigingsbevoegdheid B&W, de mogelijkheid wordt geboden kavel 1 in een later stadium te verkopen en vervolgens wordt gesteld dat alles juridisch juist is verlopen. Publiekrechtelijke mogelijkheden mogen binnen een overheidsorgaan niet worden ingezet om, in het belang van de gemeente, privaatrechtelijke zaken te regelen. Dit tast in ernstige mate het vertrouwen in een betrouwbare overheid aan. De werkwijze van B&W in deze is pure volksverlakkerij. Is dit wat als Raad heeft voorgestaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bosweg 2009 hoofdstuk 4.2?

Ik voel mij in dit gehele proces verre van serieus genomen en verschrikkelijk buiten spel gezet. Zo gaat een betrouwbare overheid niet met zijn burgers om.

Ondanks herhaalde verzoeken heb ik nog steeds geen duidelijk en helder antwoord van B&W mogen ontvangen op onderstaande vragen. Zou graag hierop alsnog een helder en duidelijke inhoudelijk antwoord van u ontvangen.

1. Op welk besluit is de desbetreffend bestemmingsplan wijziging uitgebreide procedure, zaaknummer 2015-014699 gebaseerd en door wie is dit besluit genomen. Welke criteria waren van toepassing en welke motivering (nut en noodzaak, zwaarwegende argumenten) lag aan dit besluit ten grondslag.
2. Was uw Raad op de hoogte dat het vigerende bestemmingsplan Bosweg 2009, hoofdstuk 4.2, betreffende kavel 1 fundamenteel zou worden gewijzigd met de uitgebreide procedure ten aanzien van goot- en bouwhoogte?
3. Is uw Raad op de hoogte dat, **zonder** dat dit expliciet is vermeld in de bekendmaking, nu een woning mag worden gerealiseerd met een tweede bouwlaag op kavel 1 in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 4.2 van het bestemmingsplan?
4. Is uw Raad op de hoogte dat in de toegepaste procedure de Bezwarencommissie op geen enkele wijze bij dit proces behoefde te worden betrokken. Dit geldt zowel voor de wijziging van de goot- en bouwhoogte als mede voor het verlenen van de omgevingsvergunning alsmede afwijking bij de invulling van het Beeldkwaliteitsplan. Dit kan toch niet waar zijn. Kunt u duidelijk maken waarvoor u dan wel een Bezwarencommissie hebt ingesteld.

### **Beeldkwaliteitsplan.**

Met betrekking tot het Beeldkwaliteitsplan is het volgende door u besloten "*Dit beeldkwaliteitsplan zal deel uitmaken van de welstandsnota voor dit gebied*". Met andere woorden dit beeldkwaliteitsplan vormt een onlosmakelijk geheel met het bestemmingsplan Bosweg 2009.

In de ter visie gelegde documenten heb ik geen enkel document kunnen ontdekken waaruit blijkt dat het voorliggende bouwplan is getoetst- en voldoet aan het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Bosweg. Ik verwijs u hier o.m. naar het bepaalde op pagina 19 van het door u vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Bosweg. Ik moet constateren dat het bouwplan niet in overeenstemming is met dit plan. Overigens merk ik op dat bij de verlening van meerdere omgevingsvergunningen binnen het bestemmingsplan Bosweg 2009 geen uitvoering is gegeven aan het bepaalde in het door u vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Bosweg. De stadsbouwmeester heeft, blijkens mededeling, het bouwplan getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Bosweg Lochem. Onbegrijpelijk en ongebruikelijk is te moeten constateren dat de stadsbouwmeester heeft geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand middels een stempeladvies. Een advies dienaangaande was niet bij de ter visie gelegde documenten gevoegd. Blijkbaar beschikt de stadsbouwmeester over een ander

beeldkwaliteitsplan Lochem Bosweg dan hetgeen door u is vastgesteld. In het door u vastgesteld Beeldkwaliteitsplan zijn op pagina 19 kwaliteitseisen vastgelegd waaraan een bouwplan moet voldoen. Hieraan is door de stadsbouwmeester volledig voorbij gegaan. Ook door de vergunningverlener is aan het bepaalde in het Beeldkwaliteitsplan wederom volledig voorbij gegaan. Hierdoor is binnen het bestemmingsplan een grote mate van rechtsongelijkheid ontstaan en is het gelijkheidsbeginsel in ernstige mate aangetast daar er met verschillende maten is/wordt gemeten. Ook het achteraf, als mosterd na de maaltijd, door de stadsbouwmeester gegeven advies welstand d.d. 27-11- 2015 kan een toets met het Beeldkwaliteitsplan niet door staan. In dit advies is duidelijk naar iets toe geschreven. De gemeente was zelf belanghebbende. Dit is een zeer kwalijke zaak.

Bij de keuze van bouwstenen voor het bouwplan op kavel 2 werd mij middels een vodgekenbaar gemaakt dat, op grond van het bepaalde op pagina 19 van het Beeldkwaliteitsplan, de aanvankelijke keus voor rood genuanceerdere bouwstenen, waarvoor nog goedkeuring diende te worden verkregen, werden afgekeurd met als motivatie "te zanderig te geel". Hoe kun je het bedenken. De meerkosten om tot andere bouwstenen te komen die wel de goedkeuring hebben verkregen bedroeg € 2100,-- Nu worden gele bouwstenen dan wel ??? toegestaan op kavel 1. Onbegrijpelijk deze handelwijze binnen hetzelfde Beeldkwaliteitsplan en voor naast elkaar gelegen kavels. Er is geen enkele consistentie te ontdekken in het beleid bij de uitvoering van dit plan, er wordt maar wat gedaan. Er is sprake van discriminatie bij de uitvoering van het bestemmingsplan waardoor ik in ernstige mate ben benadeeld. Bij deze leg ik dan ook een claim bij u neer ten bedrage van € 2100,-- veroorzaakt door het gevoerde zwalkende beleid waarbij het gelijkheidsbeginsel en het rechtsgevoel maar bovenal gelijke behandeling in het bestemmingsplan Bosweg 2009 in ernstige mate is aangetast.

### **Omgevingsvergunning.**

Inmiddels is er, in strijd met het bestemmingsplan Bosweg 2009 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een bouwplan met 2 bouwlagen op kavel 1. Het vigerende bestemmingsplan gaat er nog steeds vanuit dat op kavel 1 een bouwplan mag worden gerealiseerd met maximaal 1 bouwlaag. Nu middels een wijzigingsprocedure de hoogtes voor de goot-en bouwhoogte zijn aangepast, blijft staan dat er volgens het vigerende bestemmingsplan een woning mag worden gerealiseerd met 1 bouwlaag. Ondanks de doorgevoerde wijziging door B&W blijft het realiseren van een bouwplan met twee bouwlagen op kavel 1 in strijd met het nog steeds vigerende bestemmingsplan.

De stelling dat het wijzigen van de goot- en bouwhoogte impliceert dat hiermee ook een tweede bouwlaag is gelegaliseerd, kan geen stand houden. Los dat de door de Raad vastgestelde maximale goot- en bouwhoogte, wordt nu ook nog het bepaalde ten aanzien van 1 bouwlaag voor kavel 1 in het bestemmingsplan onterecht terzijde geschoven. Dit is de wereld op zijn kop. De vergunninghouder die, ondanks dat uit de ter visie gelegde documenten iets anders bleek, was bij de verlening van de omgevingsvergunning geen eigenaar van deze kavel. Dit is een ernstige vorm van misleiding en zet burgers hierdoor op een verkeerd been.

### **Verkoopprijs kavel.**

De verkoopprijs voor kavel 1 ter grootte van ca. 821 m<sup>2</sup> was bepaald op €359.700,00 zie bijgevoegde bijlage. Uit betrouwbare bron is mij gebleken dat deze kavel naderhand ver onder de aanvankelijke verkoopprijs is verkocht. Blijkbaar zijn de verkooprijzen van gemeentelijke kavels onderhandelbaar. Onbegrijpelijk in een tijd waarbij de verkooprijzen van huizen weer aantrekt. Tevens kunnen er blijkbaar eisen gesteld worden om een gewenst bouwplan gerealiseerd te krijgen. Een maatschappelijk belang is hierbij ver te zoeken, blijft alleen een gemeentelijk eigen belang over. Dit is voor mij een bevestiging dat het publiekrecht door B&W is misbruikt om naast een drastische verlaging van de koopprijs het de door kopers voorgestane bouwplan te kunnen realiseren om vervolgens, naderhand, tot verkoop van kavel 1 te kunnen overgaan. Hierbij is op geen enkele wijze rekening gehouden met de belangen van de bewoners van kavel 2 e.a. Ook is door B&W volledig voorbij gegaan dat het peil van kavel 1 reeds 1.20m hoger ligt dan het peil van kavel 2. Bij de verkoop en bestemmingsplan wijziging voor kavel 1 is wederom sprake van schending van het gelijkheidsbeginsel en van gelijke behandeling.

Wat zijn de consequenties van een veel lagere verkoopprijs voor de exploitatie rekening? Hoe is het te verklaren dat, op 12 april 2016 op de site van de gemeente Lochem, kavel 1 nog te koop werd aangeboden evenwel met de mededeling, optie 1-3-2014, voor een prijs van €359.700,00 zie bijgevoegde bijlage.

Moet ik de conclusie trekken dat door een kavel lang in optie te houden de verkoopprijs vanzelf drastisch zakt zonder dat andere potentiële kopers van de lagere verkoopprijs kennis kunnen nemen? Door bedoelde langjarige publicatie op de site heeft de gemeente, waarbij de werkelijke verlaagde verkoopprijs nimmer werd vermeld, zijn wellicht potentiële kopers afschrikt die voor de veel lagere verkoopprijs wel bereid waren geweest een woning met 1 bouwlaag te realiseren op kavel 1, één en ander conform het door u vastgestelde bestemmingsplan Bosweg 2009.

### **Planschade.**

Zoals uit vorenstaande duidelijk moge zijn geworden had ik door toedoen van het zwalkende beleid bij de invulling en uitvoering van het bestemmingsplan Bosweg 2009 reeds aanzienlijke (plan)schade opgelopen en nu bij de realisering van het bouwplan op kavel 1 is dit wederom het geval. Ik stel u hierbij dan ook aansprakelijk voor de geleden en nog te lijden planschade. Hoe denkt u hiermee om te gaan zonder dat ik hier zelf kosten voor dien te maken om een en ander aan te tonen. Immers de gemeente is door haar handelswijze veroorzaker van een en ander door geen invulling te geven aan besluiten van uw Raad en een wijzigingsprocedure doorloopt voor kavel 1, dat in het bezit van de gemeente is, en dus een eigen privaatbelang heeft. Een voorstel dienaangaande zie ik graag tegemoet.

### **Commissie Rekenkamer.**

Daar bij de uitvoering/invulling van het bestemmingsplan Bosweg 2009 veel meer "fout" is gegaan geef ik u ernstig in overweging de commissie Rekenkamer dan wel een door u in te stellen onafhankelijke commissie nader onderzoek te laten doen naar het reilen en zeilen in eigen beheer van de gemeente, bij de uitvoering/begeleiding van het bestemmingsplan Bosweg 2009.

Mocht de gemeente, B&W, evenwel aan geheugenverlies leiden om de onderzoekscommissie van de juiste en volledige informatie te voorzien teneinde te kunnen rapporteren dan ben ik graag bereid om mijn informatie als input aan een commissie toe te vertrouwen om tot een goede rapportage dienaangaande te komen.

Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Ps.: de door mij ingediende zienswijze en de vervolg documenten maken een onlosmakelijk deel uit van dit schrijven.

Bijlage: afdruk site gemeente

5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e | 5.1.2e  
tel: 5.1.2e  
e-mail: 5.1.2e@zonnet.nl

# 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): 5