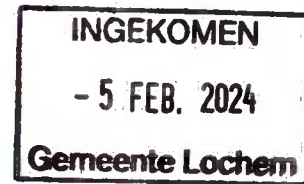


Gemeente Lochem	
Ald.:	Kopie:
Nr.:	2023-283214
Ingekomen	- 5 FEB. 2024
Wethouders persoonlijk bgv.	



Aan het college van
Burgemeester en Wethouders persoonlijk
van de gemeente Lochem
Hanzeweg 8
7241 CR Lochem

Lochem: 5 februari 2024

Betreft: naleving bestemmingsplan Bosweg 2009 / Beeldkwaliteitsplan

Onderwerp: Woo-verzoek naleving/invulling

Geacht college.

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Op pagina 4 van het SAOZ planschade advies d.d. januari 2021 staat het volgende vermeld, begin citaat ".....Dit terwijl eerder door dezelfde gemeente juist heel scherp werd toegezien op de naleving van het bestemmingsplan en de welstandseisen, zoals aanvragers zelf hebben ervaren bij het bouwen van hun eigen woning discussie ontstond over de kleur van de stenen en de hoogte van hun eigen garage", einde citaat.

Dat er bij de naleving van het bestemmingsplan Bosweg 2009 en het bij behorende Beeldkwaliteitsplan door de gemeente juist heel scherp werd toegezien op de naleving van het bestemmingsplan, o.a. over de kleur van de stenen bij ander gerealiseerde woningen, hebben wij toch een geheel ander beeld.

Immers, op welke juridische rechtsgeldige planologische gronden zijn meerdere omgevingsvergunningen binnen het bestemmingsplan Bosweg 2009 verleend in strijd met het bepaalde in het in bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. In deze plannen liggen toch juist de kaders vast en in deze plannen is toch bepaald hetgeen **exact** wat mag worden gerealiseerd in/voor een bepaalde bestemming. Daar wij hebben moeten vaststellen dat u op meerdere aspecten binnen deze plannen hiervan is afgeweken, met name waar dit planologisch aspect exact is bepaald in het bestemmingsplan Bosweg 2009 en het beeldkwaliteitsplan, heeft/wil/kan B&W ons tot op heden geen duidelijkheid verschaffen. Zoals door u zelf wordt gesteld in uw schrijven d.d. 24 juni 2016 blijkt dat een onherroepelijk bestemmingsplan toch een vast planologisch kader vormt waaraan zowel eigenaren van percelen als belanghebbenden, ook wij, hieraan rechten kunnen ontleen.

Ons is gebleken dat hoofdstuk 4.2 van het bestemmingsplan en artikel 6.2.2b van de planregels geen enkele wijziging hebben ondergaan en derhalve ongewijzigd zijn gebleven en onverkort door partijen hieraan invulling dient te worden gegeven.

U hebt ons nog steeds geen enkele juridische gemotiveerde onderbouwing kunnen verstrekken waaruit blijkt dat u bevoegd bent van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan te kunnen afwijken.

Met betrekking tot het beeldkwaliteitsplan is het volgende door de raad besloten "Dit beeldkwaliteitsplan zal deel uitmaken van de welstandsnota voor dit gebied". Met andere woorden dit beeldkwaliteitsplan vormt een onlosmakelijk geheel en is gekoppeld aan het bestemmingsplan Bosweg 2009.

Wij moeten evenwel vaststellen dat meerdere vergunde bouwwerken niet zijn getoetst- en voldoen aan het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Bosweg zie hiervoor o.a. het gestelde op pagina 19 van het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Bosweg. Uit niets is ons tot op heden gebleken dat het Beeldkwaliteitsplan Bosweg Lochem niet meer van kracht is voor de invulling/uitvoering van het bestemmingsplan Bosweg 2009. B&W verwijst evenwel hiertoe naar het raadsbesluit van 13 april 2015. In dit besluit is evenwel het volgende opgenomen begin citaat.

"SAMENVATTING

De gemeente Lochem wijzigt haar welstandsbeleid door gedurende een periode van ongeveer twee jaar als proef delen van het grondgebied van de gemeente aan te wijzen als welstandsvrij gebied. Deze proef wordt in 2017 geëvalueerd.

Uitgezonderd van de proef zijn de gebieden welke in de welstandsnota zijn aangeduid als:

- Historische dorpsgebieden;*
- Historische bebouwingslinten;*
- Historische stedelijke bebouwing;*
- Gemengde bebouwing rond centrum Lochem;*
- Beschermde stadsgezicht Berkeloord;*
- Historische landgoederen en buitenplaatsen;*
- Rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen buiten hierboven genoemde gebieden.*

De gebiedsbeschrijvingen en de welstandscriteria in de welstandsnota zoals in werking sinds 17 mei 2007 blijven gedurende de proefperiode voor deze gebieden van kracht.

De welstandsnota blijft ook van kracht voor zover deze bij eerdere besluitvorming over nieuwbouwprojecten is aangemerkt als beeldkwaliteitsplan. Vastgestelde beeldkwaliteitsplannen welke zijn gekoppeld aan een bestemmingsplan blijven eveneens van kracht. " einde citaat.

Uit het citeerde uit voornoemd raadsbesluit valt overduidelijk af te leiden dat het Beeldkwaliteitsplan Bosweg Lochem, nog steeds onverkort van kracht is en inhoudelijk geen enkele wijziging heeft ondergaan en nog steeds van kracht is op het bestemmingplan Bosweg 2009.

Voor uw duidelijkheid verwijzen wij u volledigheidshalve naar pagina 4 van het beeldkwaliteitsplan waar expliciet is vermeld "Dit beeld kwaliteitsplan zal deel uitmaken van de welstandsnota voor het gebied".

Uit bovenstaande blijkt dat het speelveld voor u als voor ons nog steeds ongewijzigd is.

Wij hebben sterk de indruk dat u op een ander speelveld de toetsing aan het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebt doen plaatsvinden dan de wet- en regelgeving die voor ons, als burgers van kracht is. Om duidelijkheid hierin te verkrijgen doen wij een beroep op de Wet Open overheid (Woo) en verzoeken u om op grond van de Woo en met in acht name van het bepaalde in deze Wet, ons alle documenten o.a. van commissie(s), de interne-memo('s), -nota(s) en mailverkeer dienaangaande alsmede uw (raads)besluiten, te doen toekomen die hebben geleid tot het legaliseren om in afwijking van het bepaalde in het bestemmingsplan en

beeldkwaliteitsplan voor meerdere bouwwerken/woningen de desbetreffende omgevingsvergunningen ontheffing te kunnen verlenen en te kunnen afwijken van hetgeen hieromtrent is bepaald.

Het betreft o.a. volgende bouwwerken/woningen binnen het bestemmingsplan Bosweg 2009:

- 1) de omvang van de kleur stenen toegepast bij de realisatie van de woning aan de Moralaan 16
- 2) de omvang van de kleur stenen toegepast bij de realisatie van de woning aan de Moralaan 3 en 5
- 3) de omvang van de kleur van de stenen toegepast bij de realisatie van de woning aan de Bosweg 45
- 4) de omvang van de kleur van de stenen toegepast bij de realisatie van de woning aan de Moralaan 1.
- 5) het afkeuren van de rood genuanceerder stenen voor de woning aan de Bosweg 43.
- 6) de rol en de kaders en de status van de ten tonele gevoerde stadsbouwmeester in bovenstaande processen.

Met betrekking tot ad 6 hiervoor is in het bestemming plan hieromtrent iets geheel anders bepaald.

Noch het vigerende bestemmingsplan noch het beeldkwaliteitsplan kent een overgangsregeling dan wel een wijzigingsbevoegdheid hiertoe aan u toe. De beslissingsbevoegdheid om af te wijken van het bepaalde in het bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan ligt in deze noch bij B&W noch bij de welstandcommissie c.q. de stadsbouwmeester.

Het raadsbesluit d.d. 13 april 2015 biedt u ook geen enkele mogelijkheid om voor omgevingsvergunningen verleend na dit raadsbesluit, om af te wijken van het bepaalde in het van kracht zijn bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan.

Wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat binnen het bestemmingsplan Bosweg 2009 en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan door u gesjoemeld is met wet- en regelgeving zonder dat hiervoor een juridische onderbouwing aan ten grondslag ligt. Dit vinden wij hoogst kwalijk voor u als overheidsorganisatie hetgeen het vertrouwen in de overheid ernstig schaadt. Eénduidigheid in beleid is in deze ver te zoeken.

De gevraagde documenten dienaangaande op grond van de Woo, zien wij graag van u tegemoet alvorens wij definitieve conclusies kunnen trekken.

5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3