Wertheim advocatuur b.v.
~~~--^----***^___^--][--^^^
overheid · · · ruimtelijke ordening · · · milieu

aantekenen

Aan het college en de gemeenteraad
van de gemeente Hattem
Postbus 93
8050 AB HATTEM

Postbus 1474
8001 BL ZWOLLE

Hanzelaan 351
8017 JM ZWOLLE

info@wertheimadvocatuur.nl
T 038 7601383

KvK-nr. 62228943
BTW-nr. NL854716798B01

tevens per e-mail gemeente@hattem.nl en griffie@hattem.nl

Zwolle, 6 oktober 2023

Dossiernaam: Mulder/Gem. Hattem № 20230040
Uw kenmerk:
Behandeld door: mr. J. oude Egbrink, advocaat
Mobiel: [redacted]
E-mail: [redacted]

Geacht college, geachte raadsleden,

1. Als advocaatgemachtigde van:
   - [redacted]
   - [redacted]
   - [redacted]
   - [redacted]
   - [redacted]
   - [redacted]
   - [redacted]
   - [redacted]
   - [redacted]

Op onze dienstverlening zijn algemene voorwaarden van toepassing. U vindt ze op de achterzijde van het briefpapier en op www.wertheimadvocatuur.nl/algemene-voorwaarden.
De aansprakelijkheid van Wertheim advocatuur b.v. is beperkt tot het bedrag dat in een voorkomend geval uit hoofde van de (beroeps)aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
~~~

hierna: gezamenlijk aangeduid als: cliënten, wend ik mij tot u met het volgende.

2. Cliënten hebben de hierboven genoemde percelen in oktober 2022 aangekocht en zijn in december 2022 eigenaren geworden van deze percelen. Het geldende bestemmingsplan is Consmemateriein, dat door de raad is vastgesteld op 1 juli 2019.[1] De raad had blijkens de toelichting op het bestemmingsplan voor ogen om op deze unieke locatie die grenst aan het Geldersch Landschap te voorzien in de realisatie van 20 grondgebonden woningen in het dure en middeldure segment.[2]

3. Het college heeft het plan gevat om op korte termijn 55 tot 70 tijdelijke woningen of woonruimtes te realiseren om de ergste druk van de woningmarkt te halen. Deze tijdelijke woningen zijn bedoeld voor verschillende doelgroepen, waaronder jongeren, mensen die met spoed woonruimte nodig hebben, statushouders of Oekraïense vluchtelingen. Een locatie die het college op het oog heeft om 24 flexwoningen te realiseren is het braakliggend en voormalige terrein van Brimos in 't Veen ter hoogte van de 3e Industrieweg nummer 8.[3] Deze locatie grenst direct aan het plangebied van cliënten. Cliënten vinden het realiseren van flexwoningen op deze locatie onacceptabel en verzetten zich hiertegen. Ten tijde van de aankoop van de percelen was bij cliënten niets bekend over het plan om in de directe nabijheid van hun percelen flexwoningen te realiseren. Het plan was om een woonwijk te realiseren met overwegend woningen in het dure en middeldure segment. Het plan om in de directe nabijheid van de percelen van cliënten flexwoningen te realiseren staat hier haaks op. Cliënten voelen zich bedrogen en waren met de kennis van nu niet overgegaan tot aankoop van hun percelen.

4. Op 12 september jl. zijn cliënten op aandringen van andere omwonenden via de makelaar geïnformeerd over een inloopavond over tijdelijke huisvesting. Deze inloopavond vond plaats op 26 september jl. Pas op 12 september jl. zijn cliënten dus op de hoogte geraakt van het plan om flexwoningen te realiseren op het voormalige terrein van Brimos. Zij konden hier op geen enkele wijze eerder kennis van nemen. Het had op de weg van het gemeentebestuur gelegen om cliënten in een vroeg stadium te betrekken bij een plan zoals het onderhavige omdat een dergelijk plan een grote impact heeft op de toekomstige woonsituatie van cliënten. Dit geldt te meer nu op 19 april jl. al een inloopbijeenkomst plaatsvond over tijdelijke huisvesting en cliënten veelal niet in (de omgeving van) Hattem wonen. Cliënten kunnen niet anders concluderen dan dat het college jegens hen ernstig tekort is geschoten in zijn zorg- en informatieplicht. Door

---

[1] https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0244.Consmemateriein-VA01/r_NL.IMRO.0244.Consmemateriein-VA01.html.

[2] https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0244.Consmemateriein-VA01/t_NL.IMRO.0244.Consmemateriein-VA01.pdf.

[3] https://hattem.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/f7edd279-851e-44fb-b499-401fdb95edb8?documentId=81e60cc0-3a68-4b47-854e-aeba6cf5ba85.

cliënten niet in een vroeg stadium bij het proces over de tijdelijke huisvesting te betrekken zijn zij in feite buiten spel gezet. Tijdens de informatieavond op 26 september jl. kregen cliënten het gevoel dat door het college al een besluit was genomen. Cliënten vinden dit getuigen van onbehoorlijk bestuur.

5. Cliënten begrijpen overigens dat er behoefte is aan flexwoningen, maar wel op een passende locatie. Volgens hen getuigt het toestaan van flexwoningen op het voormalige terrein van Brimos in ieder geval niet van een goede ruimtelijke ordening. Zij wijzen u in het bijzonder op het volgende.

6. Om te beginnen heeft de raad met het bestemmingsplan Consmemateriein willen voorzien in grondgebonden woningen in het dure en middeldure segment. Deze woningen zijn geschikt voor meerpersoonshuishoudens met kinderen. Volgens cliënten getuigt het niet van een goede ruimtelijke ordening om direct hieraan grenzend flexwoningen toe te staan. De flexwoningen zijn namelijk bestemd voor totaal andere doelgroepen. Cliënten zijn van mening dat het contrast tussen enerzijds het plan om dure en middeldure woningen te realiseren en anderzijds het plan om flexwoningen met een tijdelijk karakter voor een totaal andere doelgroep te realiseren te groot is. Cliënten hebben zelfs vernomen dat ex-gedetineerden kunnen worden gehuisvest in de flexwoningen. Dit roept bij cliënten grote gevoelens van onveiligheid op. Temeer nu kinderen in de buurt komen wonen. Cliënten zijn van mening dat op deze unieke locatie enkel plaats moet zijn voor duurzame en unieke projecten.

7. Daar komt bij dat de flexwoningen zorgen voor minder sociale cohesie en controle waardoor het risico op verloedering en overlast groot is. Bewoners van flexwoningen zullen elkaar doorgaans niet kennen omdat zij deze woningen (relatief) kort bewonen. Bovendien hebben bewoners van flexwoningen geen enkele binding met de omgeving.

8. Verder vrezen cliënten dat de flexwoningen een permanent karakter zullen krijgen. Dit betekent dat de omgeving rondom het plangebied van cliënten blijvend ontsierd zal zijn.

9. Cliënten zijn ook bevreesd voor onevenredige vermindering van de waarde van hun woningen.

10. Ook is het niet uitgesloten dat u wordt geconfronteerd met omvangrijke planschadeclaims als het voornemen wordt doorgezet om flexwoningen te realiseren op het voormalige terrein van Brimos. In de ogen van cliënten kan dit geld beter worden ingezet om flexwoningen op een passende locatie elders te realiseren.

11. De raad is eerder door het college ingelicht over de verschillende juridische planologische procedures om de tijdelijke huisvesting mogelijk te maken.[4] Bij 3 van de 4 geschetste opties is het college aan zet en bij 1 optie de raad. Cliënten achten het zeer onwenselijk als er wordt gekozen voor een korte (vergunning)procedure – zoals het verlenen van een omgevingsvergunning onder de Crisis- en herstelwet – waarbij de raad buiten spel wordt gezet. Zij achten het uit oogpunt van zorgvuldigheid aangewezen dat de raad zich buigt over het voornemen om (op het voormalige terrein van Brimos) flexwoningen te realiseren. Volgens cliënten dient de raad daarbij nogmaals goed de verschillende alternatieven in kaart te brengen waarbij ook wordt onderzocht of er draagvlak is om flexwoningen op de desbetreffende locatie(s) te realiseren. In de ogen van cliënten moet voldoende draagvlak een vereiste zijn voor het toestaan van flexwoningen op een bepaalde locatie. Cliënten verzoeken het college dringend om af te zien van het voornemen om flexwoningen te realiseren op het voormalige terrein van Brimos en om in samenspraak met de raad onderzoek te doen naar (een) passende locatie(s) elders.

12. Uw berichten dienaangaande zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

J. oude Egbrink [redacted]

[4] https://hattem.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/7ac81412-0782-4239-80e7-aaafc7ea065c?documentId=39e5426c-4c28-4dde-98f8-156342aba60c.