Gemeente Heerde
Kenmerk:
29 DEC 2020
Aan:

CRAEFT
voorop in omgevingsrecht

Gemeenteraad gemeente Heerde
ter behandeling aan: College van B&W
Postbus 175
8180 AD Heerde

Kopie per e-mail:

Ermelo, 24 december 2020
Ons kenmerk: 20.00139-3
Uw kenmerk: 475611 / 492276
Betreft: Aanvraag bestemmingsplanwijziging Werverweg 8, 8191 NS Wapenveld

Geachte Raad, geacht College,

Namens mijn cliënt, , dien ik hierbij een aanvraag in voor een bestemmingsplanwijziging betreffende het perceel Werverweg 8, 8191 NS Wapenveld.

Aanvraag

Bij brief d.d. 23 september 2020 met bovengenoemd kenmerk, heeft u uw principe-medewerking toegezegd aan het in procedure brengen van een bestemmingsplanwijziging waarbij middels de regeling zoals bedoeld in de 'Streekplanuitwerking Functieverandering 2007' voormalig agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt en een extra woning wordt teruggebouwd.

Dit initiatief is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan en derhalve is hiertoe een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Op grond van onder meer artikel 3.7 jo. 3.8 Wro is op een aanvraag van een dergelijke bestemmingsplanwijziging de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ex. afdeling 3.4 Awb van toepassing. Deze brief dient u op te vatten als een aanvraag zoals bedoeld in artikel 1.3 derde lid Awb en start van deze procedure.

Aanleiding

Cliënt en ondergetekende hebben diverse malen gesproken met wethouder de heer H.J. Berkhoff en ambtelijk medewerker de heer J. Mijnheer. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat u een snel en soepel proces voorstaat, waarbij partijen elkaars intenties vertrouwen. De principetoestemming is slechts zes maanden geldig en u wenst enkel te contracteren met cliënt en niet met derden. Cliënt is u hierin gevolgd door zelfstandig en risicodragend de procedure op te starten.

Uit de e-mails van de heer J. Mijnheer d.d. 18 en 23 december 2020 volgt dat, ondanks de verregaande inspanningen van cliënt, de door uzelf gewenste snelheid niet behaald lijkt te kunnen worden. Er is geen format voor een anterieure overeenkomst voor handen en op andere, inhoudelijke, onderdelen zoals archeologie en stikstof, lijkt een soepel proces in de beginfase gesmoord te worden.

Hoewel cliënt zonder meer begrip heeft voor de bijzondere kerstperiode en de noodzaak tot ambtelijke afstemming, vormt voormelde gang van zaken reden tot het indienen van een formele aanvraag. Uit de e-mail van de heer J. Mijnheer van 23 december 2020 volgt dat deze aanvraag slechts wordt behandeld indien sprake is van compleetheid. Cliënt kan deze stelling niet plaatsen, zeker niet nu op grond van hoofdstuk 3 van zowel de Wet ruimtelijke ordening als het Besluit ruimtelijke ordening, een grote mate van verantwoordelijkheid in de voorbereiding van de planwijziging aan de gemeente toekomt.

Cliënt heeft afgelopen zomer enkele maanden vertraging opgelopen door het vergaderschema van het College en dreigt opnieuw vertraging op te lopen door het vergaderschema van de Raad, hetgeen onwenselijk is. Namens cliënt ga ik er dan ook onverkort vanuit dat de procedure middels deze brief aanvangt, begin januari de openstaande vraagstellingen kunnen worden beantwoord en de procedure vervolgd kan worden.

Kosten

Met het indienen van deze aanvraag wordt vastgesteld dat de legesverordening 2020 van kracht is op de te heffen leges voor zover deze lager zijn dan opgenomen in de legesverordening 2021.

Op grond van uitvoeringsparagraaf 6.0 van de Structuurvisie Heerde 2025 is voor onderhavig project een bijdrage verschuldigd aan het vereveningsfonds a € 12.000,-. In uw principebesluit is vastgelegd dat deze bijdrage is gebaseerd op het toevoegen van zoveel mogelijk sociale woningen. In 2012 heeft cliënt hiertoe een plan ingediend, wat is afgewezen omdat sociale woningbouw niet passend zou zijn op de planlocatie. In uw principebesluit benoemt u dat u 'graag in gesprek blijft' over deze bijdrage. Ook in het overleg met wethouder H.J. Berkhoff d.d. 15 oktober 2020 is aan de orde geweest dat de toepassing van deze vereveningsbijdrage in casu niet ongemotiveerd stand kan houden en derhalve niet proportioneel is.

In het gesprek met de heer Mijnheer op 17 december 2020 is aandacht gevraagd voor de maatschappelijke context waarin dit project wordt gerealiseerd. Er worden zeer forse hoeveelheden asbest verwijderd (binnensanering) en er worden forse landschappelijke maatregelen genomen. De vergelijking met andere projecten die door de heer Mijnheer in zijn e-mail d.d. 23 december 2020 worden getrokken en de dienovereenkomstig afwijzende mededeling, kan cliënt dan ook niet plaatsen. Een vergelijking met andere casussen zou cliënt terugvoeren op andere onwenselijke ontwikkelingen met betrekking tot deze locatie uit het verleden, hetgeen naar mijn verwachting niet bij zal dragen aan een voortvarend proces.

Conclusie

Samengevat concludeer ik dat de procedure is aangevangen en cliënt mag verwachten dat begin januari gemotiveerd, open en constructief tot een gedragen voortzetting kan worden gekomen, waarbij het bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging zal maken welke recht doet aan het benodigde maatwerk. Erop vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, teken ik.

Met vriendelijke groet,

J.C. Vijfhuizen
Adviseur

[Craeft Advies] [06-25472688] [jvijfhuizen@craeftadvies.nl] [www.craeftadvies.nl]
[Middelerf 14-B, 3851 SP Ermelo] [IBAN: NL30RABO0327792779] [KvK: 70997489] [BTW-ID: NL001116187B98]