De Mul Zegger
advocaten en notarissen

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Winterswijk
Postbus 101
7100 AC WINTERSWIJK

mr. F.J.M. Kobossen
advocaat
fkobossen@dmz.nl

Tevens per mail: gemeente@winterswijk.nl

Apeldoorn, 23 januari 2024

Inzake : Verhaegh Trading BV / gemeente Winterswijk
Onze ref. : 09013241
Uw ref. : 2184629 (ontwerpbestemmingsplan Dennenoord)

Edelachtbaar College,

Volgens een publicatie in het Gemeenteblad , 546811, van 20 december 2023 ligt ter inzage het ontwerpbestemmingsplan "Dennenoord Winterswijk" het buitengebied van Winterswijk Meddo.
Er wordt een "doel" en ligging" omschreven
In deze publicatie staat een beschouwing , die onjuist is en is strijd komt met waarheid en feiten.

Mijn relaties :
- B. Verhaegh Holding BV;
- J. Verhaegh Holding BV;
- J.M. Verhaegh Holding BV;
- Verhaegh Beheer BV; en
- Verhaegh Trading BV,

allen gevestigd te Winterswijk;

richten zich tegen het ontwerp en leggen een zienswijze voor:

In eerder stadium besloot het gemeentebestuur tot een wegonttrekking. De procedure is aanhangig bij de rechtbank Gelderland, locatie Arnhem.

In een eerdere zienswijze schreef ik :

1) elk vooroverleg ontbreekt;
2) elk onderzoek ook;
3) de ter plekke aanwezige bestemmingen hebben niets van doen met natuur;
4) onveranderd zijn bedrijfsbestemmingen aan de orde , vigerend plan 1989;
5) de terreinen van reclamanten worden direct onbereikbaar voor die wagens die het terrein hebben te benutten;
6) het is onbegrijpelijk wie de tekst heeft opgesteld of hoe het tot deze tekst heeft kunnen komen;

7) wilt u mijn dossier completeren met adviezen, ambtelijke notities, onderzoeken en opdrachten tot onderzoek;
8) het besluit ex artikel 9 Wegenwet is onrechtmatig!
9) het terrein zou in de toekomst geen bedrijventerrein meer zijn , aldus de advertentie; hoe is dan het toverbalbeleid jegens Verheagh c.s te duiden ?
10) een publicatie op 6 juli 2023 in relatie tot de ter inzage leggingsperiode tast de 6 weken termijn aan : zie de rechtspraak op dit gebied!
11) .... Dit is aanleiding geweest om het ***gehele terrein*** te herinrichten en revitaliseren....
12) Oh ja, ?? Sprookjes worden geschreven door Grim en Andersen !!
13) dit heet : volksverlakkerij;
14) uw beleid richt zich louter en alleen **tegen** Verhaegh c.s. .
Een toelichting wordt op eerste verzoek verzorgd. Dat lijkt echter niet nodig. Uw ambtenaren en wethouders weten er al decennia lang van alles van. De burgemeester ook.
15) Verhaegh c.s. wachten nog altijd op een 2 1/2 jaar geleden aangekondigd en beloofd onderzoek door de burgemeester over "bedreiging"..... !
16) Hoe staat het met de infrastructuur en riolering , en de daarmee samenhangende beloftes ?
17) En met terugbetaling van huurpenningen van 3 x de standplaats over een periode van 5 jaar ?
Volgens ambtenaren ligt dat bij de verzekeraar ???????

==== dezelfde benadering geldt ook thans. het vorenstaande is dan ook onderdeel van deze zienswijze.

Via ruimtelijke plannen.nl is zichtbaar geworden een plankaart en regels.
Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Verspreid door het plangebied liggen bestemmingen "bedrijf", die zijn "omgeven" door bestemmingen "natuur" en "verkeersbestemmingen";
Artikel 13.2. is een vrijwaringszone - molenbiotoop Sevink Mölle;
Elke verbinding met de bestemmingsplankaart ontbreekt.
Dat is onrechtmatig en onjuist.

De afspraken die worden genoemd met de Provincie kent niemand.
Kunt u mij vastlegging daarvan toezenden.

Recente onderzoeksrapporten die zien op het gemeentelijk gedrag in relatie tot Dennenoord worden niet genoemd. Ondanks verzoek om toezending van het definitieve rapport is nimmer enig stuk ontvangen. Het gemeentebestuur beschikt daar wel over.
Kunt u toevoegen en de inhoud onderdeel maken van deze zienswijze.

Van revitalisering is geen sprake. Dit bestemmingsplan past ook niet op die gedachte.
Concreet gaat het om het weg bestemmen van andere bedrijven , die blijkbaar wel concrete voorstellen voorgelegd hebben gekregen en waarmee is uit onderhandeld.
Met Verheagh c.s. is niet onderhandeld. Dat werd al eerder diverse keren geschreven. Hetgeen in de publicatie staat is dus onwaar.

Dit ontwerp past in het beleid om Verheagh te elimineren.

De meeste begrippen uit artikel 1 komen niet in het plan voor, Het is dus een resultaat van knippen en plakken , broddelwerk. Al decennia lang maakt het gemeentebestuur het onmogelijk om ter plekke te wonen. Er is jarenlang aanspraak gemaakt op huurpenningen. Die zijn betaald. De tegenprestatie was er niet : 40 jaar lang geen onderhoud aan de infrastructuur; de staanplaatsen zijn zwaar verwaarloosd; de rioleringen functioneren niet - er was wel tijd om een privacy-schendende camera te plaatsen - aangekondigde huurcontracten blijven al een jaar weg; en 5 jaar huurpenningen worden niet aan de "huurders" terug betaald. Schadelijdend is intussen voor tijdelijke, vervangende , woonruimte gezorgd, waarbij nota bene moest worden ingewoond!

De bouwregels zijn ontoereikend om Verheagh te laten exploiteren , andere bedrijven die vergelijkbaar zijn , hebben wel toereikende bestemmingen (bouwhoogte e.d.) , zodat aldus aanpassing na overleg met Verheagh van bouwmogelijkheden zal hebben plaats te vinden.
Te meer en te over nu elke uitbreiding ter plekke voor Verheagh wordt geblokkeerd, daar waar eerst door aankoop/huur/ruil er binnen het plangebied mogelijkheden te over waren.

De bestemming "Natuur" is fop. Nabij woningen, 't Hilgelo, Verheagh, recreatiegebieden en bebouwing overigens plomp verloren een natuurbestemming op te nemen is strijdig met een juiste ruimtelijke ordening. Met name ook omdat de bestemmingsvlakken "bedrijf" verspreid over het plangebied liggen zodat tussenliggende bestemming "natuur" niet wordt gegarandeerd , nu het een volkomen open gebied is , hetgeen ook voor Verheagh risico van inbraak en brandstichting met zich neemt , nu de sociale controle is gefrustreerd.

Ook het onttrekken aan de openbaarheid van wegen , als een losse flodder, zonder enige visie , past in dit beeld. De afsluiting van het terrein wordt niet planologisch vastgelegd.

Binnen enkele dagen wordt dit stuk gecompleteerd , ook met producties.
De zienswijze richt zich dus tegen het totale bestemmingsplan.

Inmiddels,
hoogachtend,

F.J.M. Kobossen

*A+D

mr. F.J.M. Kobossen

A

Van: Bestuurssecretariaat <bestuurssecretariaat@winterswijk.nl>
Verzonden: donderdag 21 december 2023 15:40
Aan: info@bvtrading.com; admin@bvtrading.com
CC: mr. F.J.M. Kobossen
Onderwerp: Opruimen percelen en Ontwerpbestemmingsplan Dennenoord ter inzage

??

Geachte heren Verhaegh,

Ontwerpbestemmingsplan
Hierbij willen wij u informeren over de procedure van het bestemmingsplan Dennenoord.
Dinsdag 12 december 2023 heeft het college van B&W besloten het concept bestemmingsplan vast te stellen en het plan ter inzage te leggen. De stukken zijn in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Directe link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0294.BP2310BGDENNENOORD-ON01/t_NL.IMRO.0294.BP2310BGDENNENOORD-ON01.html
Het ontwerp ligt van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage. Tijdens de periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Als u dit wenst kunnen wij u een toelichting geven op het ontwerpbestemmingsplan.
Wij kunnen daarvoor een afspraak inplannen met het team Ruimtelijke Ordening.
Wij horen graag of u dat wenst en wanneer u dat uitkomt dan kunnen we in overleg een afspraak plannen.

Bedrijfsmaterieel onze grond
Wij hebben geconstateerd dat u bedrijfsmaterieel op onze percelen heeft neergezet.
Wij hebben u hier eerder een bericht over gestuurd en hebben u toen verzocht de materialen voor 19 november te verwijderen.
De betreffende materialen zijn op dit moment nog niet verwijderd, wij willen u er opnieuw op wijzen dat het niet is toegestaan de openbare ruimte en/of onze grond te gebruiken voor uw bedrijfsactiviteiten.
Daarom verzoeken wij u bij deze nogmaals om alle aanwezige materialen uiterlijk 10 januari 2012 van onze grond te verwijderen en verwijderd te houden. Mocht opnieuw blijken dat u niet aan ons verzoek voldoet dan zijn wij genoodzaakt een juridische procedure te starten. Wij hopen dat het niet zover hoeft te komen en vertrouwen erop dat het terrein uiterlijk 10 januari leeg is.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Met vriendelijke groet,

Gemeente Winterswijk
Postbus 101
7100 AC Winterswijk

Bezoekadres: Stationsstraat 25
www.winterswijk.nl

gemeente
Winterswijk

gemeente Winterswijk

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Winterswijk

nr. 546811

20 december 2023

Ontwerpbestemmingsplan Dennenoord, Winterswijk

Ter inzage

Burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk maken bekend dat met ingang van woensdag 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Dennenoord, Winterswijk" het buitengebied van Winterswijk Meddo. Het betreft een bestemmingsplan conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Doel en ligging

Dit bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Winterswijk-West'. Het plangebied ligt aan de Hanekampweg en ten oosten van recreatiegebied Hilgelo. Voor het bedrijventerrein Dennenoord is de gemeente Winterswijk al enkele jaren bezig met de revitalisatie. Mede op basis van afspraken met de provincie zal het voormalige bedrijventerrein een nieuwe invulling krijgen met hoofdzakelijk natuur.

De meeste bedrijven die hier gevestigd waren zijn inmiddels verhuisd, verplaatst en/of uitgekocht. De gemeente Winterswijk heeft hiervoor subsidie ontvangen en wil de vrijgekomen gronden gebruiken voor natuurontwikkeling. Tussen één bedrijf en de gemeente is geen overeenstemming bereikt. De gemeente heeft nu besloten om over te gaan tot actualisatie van het bestemmingsplan waarbij de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van het betreffende bedrijf worden vastgelegd.

De bijbehorende (bedrijfs)woonwagenstandplaatsen zullen met uitvoering van het plan tevens behouden blijven. Tot slot voorziet voorliggend plan in een actueel kader voor het maatschappelijke pand gelegen aan de Hanekampweg 33.

Waar ter inzage

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0294.BP2310BGDENNENOORD-ON01.

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn, van woensdag 20 december 2023 tot en met dinsdag 30 januari 2024, kan een ieder ten aanzien van een ontwerpbestemmingsplan zienswijzen aan het college van burgemeester en wethouders van Winterswijk schriftelijk of mondeling kenbaar maken (Postbus 101, 7100 AC Winterswijk, tel.nr 0543-543543).

e.t. 31/1-24