BLenD

Gemeenteraad van Borne
Postbus 200
7620 AE BORNE

Datum
25.07.2022
Ons kenmerk
22033
Uw kenmerk

Pagina's
2
Bijlagen
0

Geachte leden van de raad,

Namens Vester B.V. wend ik mij tot u in verband met het volgende.

Vester B.V. legt zich toe op de ontwikkeling van koop- en huurwoningen, in het bijzonder voor het middensegment. Vester B.V. ontwikkelt vooral in Borne. Onder andere heeft Vester B.V. (energieneutrale) woningen gerealiseerd aan de JFC Vonklaan en worden er woningen ontwikkeld aan de Hemmelhorst in de Bornsche Maten. Ook verbouwde Vester B.V. ter behoud van historisch vastgoed 18 woningen aan de Pellenhof in Oud Borne.

De afgelopen jaren heeft Vester B.V. ook intensief overleg met uw gemeente gevoerd over het ontwikkelen van (tijdelijke) tiny houses op de locatie 't Ridderspoortje. De gesprekken vonden niet alleen op ambtelijk, maar ook op bestuurlijk niveau plaats. De gemeente was zeer positief over de plannen en overlegde ook al heel concreet met Vester B.V. over een erfpachtconstructie. Voor het laatst nog in februari 2022 liet de gemeente weten dat zij zich in de plannen kan vinden en daaraan medewerking wenst te verlenen.

In de laatste fase van het gevoerde overleg kreeg Vester B.V. het bericht dat het plan even 'on hold' moet worden gezet. Dit had met de positieve grondhouding van de gemeente niets te maken, maar hing enkel samen met het feit dat de locatie 't Ridderspoortje onderdeel uitmaakt van een groter strategisch gebied voor woningbouw. Bij de gemeente zou de wens bestaan om eerst een afweging te maken over een integrale gebiedsontwikkeling en daarbij ook aandacht te hebben voor het beleid inzake tijdelijke huisvesting.

Deze vertraging stelt Vester B.V. vanzelfsprekend teleur, nu de tendens van het overleg tot nu toe zo positief was en het erop leek dat binnen afzienbare tijd een omgevingsvergunning voor het plan zou kunnen worden aangevraagd en verleend. Vester B.V. toonde niettemin begrip, wetende ook dat zij verder zou kunnen met de plannen zodra de integrale afweging zou zijn gemaakt.

Verbaasd en ontstemd was Vester B.V. evenwel toen zij enkele weken later uit de krant moest vernemen dat de gemeente voornemens zou zijn om aan een soortgelijk plan voor exact dezelfde locatie wél medewerking te verlenen aan woningcorporatie Welbions. Uit stukken die Vester B.V. vervolgens bij de gemeente heeft opgevraagd, bleek bovendien dat de gesprekken met Welbions al werden gevoerd in de fase waarin Vester B.V. ook in gesprek

met de gemeente was, en keer op keer te horen kreeg dat de gemeente haar plannen toejuicht en daar medewerking aan wil verlenen.

Vester B.V. schreef hierover op 20 april 2022 een brief aan het college van burgemeester en wethouders. Na bijna 2 maanden had Vester B.V. hierop nog steeds geen enkele reactie ontvangen. Daarop schreef ik namens Vester B.V. op 8 juni 2022 een tweede brief. Vrijwel direct na het versturen van deze brief werd ambtelijk aan mij meegedeeld dat na intern onderzoek niets naar voren was gekomen waarop Vester B.V. als professionele partij zou hebben kunnen baseren dat zij het plan zou kunnen gaan ontwikkelen. Na ontvangst van deze reactie heeft Vester B.V. verzocht om een gesprek met wethouder Velten.

Het gesprek met wethouder Velten en een juridisch medewerker van uw gemeente heeft plaatsgevonden op 29 juni 2022. Tijdens dat gesprek, waar ik ook bij aanwezig was, heeft Vester B.V. verslag gedaan van alle gesprekken die zijn gevoerd, inzage gegeven in alle correspondentie die heeft plaatsgevonden en de namen van de vele medewerkers van de gemeente genoemd die bij het overleg betrokken zijn geweest. Vester B.V. heeft tevens de wethouder herinnerd aan de gesprekken die met hem zijn gevoerd. Niet al deze gesprekken wist de wethouder zich nog te herinneren.

Niet langer kon worden volgehouden dat er onvoldoende was op basis waarvan Vester B.V. erop kon en mocht vertrouwen dat de gemeente aan haar plannen medewerking zou verlenen. Maar voor de wethouder maakt dit het verhaal niet anders. Hij gaf aan dat er nu eenmaal andere belangen voor de gemeente spelen die maken dat het plan aan Welbions moet worden gegund. Die belangen liggen blijkbaar in de relatie tussen de gemeente en Welbions. Vester B.V. als kleine partij heeft daar simpelweg voor te wijken, zo maakte de wethouder duidelijk.

U zult zich kunnen voorstellen dat Vester B.V. door het voorgaande zeer ontstemd en teleurgesteld is. Vester B.V. zet zich in voor woningbouw in Borne. Ook in de tijdelijke woningen bij 't Ridderspoortje, waar veel behoefte aan is, heeft Vester B.V. veel tijd, energie en geld gestopt. Vester B.V. kan er niet mee leven dat zij op de hiervoor geschetste wijze aan de kant wordt geschoven voor een andere, grotere partij, waarmee - zo blijkt nu - bovendien al gesprekken werden gevoerd terwijl ook het overleg met Vester B.V. nog gaande was.

Gelet op al het voorgaande verzoek ik u namens Vester B.V. om het college op te dragen het gesprek met Vester B.V. voort te zetten en, als er woningen op de locatie 't Ridderspoortje kunnen worden gebouwd, hiervoor medewerking aan de plannen van Vester B.V. te verlenen.

Indien het voorgaande aanleiding geeft voor vragen of overleg, kunt u vanzelfsprekend contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,
BLenD advocaten

M.H. Blokvoort