

Gemeente Barneveld
t.a.v. de raad
Postbus 63
3770 AB BARNEVELD

Van Westreenen B.V.
E info@vanwestreenen.nl
I www.vanwestreenen.nl

Per email: info@barneveld.nl
rodigitaal@barneveld.nl

Ons kenmerk : AS/Budding
Betreft : Ingezonden brief m.b.t. uitbreidingsplan Budding - Essenerweg 78/80.

Lunteren, 14 september 2021

Geachte voorzitter en leden van de raad,

Namens de heer H. Budding, eigenaar van Budding Auto's, gevestigd aan de Essenerweg 80 te 3774 CD Kootwijkerbroek, willen wij uw raad nader informeren aangaande het uitbreidingsplan, dat waarnaar het er nu naar uitziet, onbedoeld tot stilstand is gekomen.

Situatie

Na verschillende gesprekken met zowel de behandelend ambtenaar, wethouder en de teamleider is de constatering dat het college van B en W geen vrijmoedigheid gevonden heeft om het uitbreidingsplan van de heer Budding in procedure te brengen. Het uitbreidingsplan omvatte de volgende aspecten, uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten (autogaragebedrijf) op gronden die gelegen zijn ten zuiden van het huidige bedrijfsperceel, waardoor er een aaneengesloten bedrijfsperceel ontstaat. De uitbreiding vindt echter plaats op gronden die gelegen zijn binnen het bestemmingsplan Buitengebied. De heer Budding wil daarbij de bedrijfswoning, Essenerweg 78, verplaatsen, waarbij het gebruik van deze woning hetzelfde blijft. Vanuit o.a. stedenbouw, landschap of verkeer zijn er geen belemmeringen m.b.t. de beoogde verplaatsing. Het punt is dat voor deze verplaatsing door de gemeente sloopmeters worden verlangd, omdat in het buitengebied een nieuwe woning wordt toegevoegd.

Inhoudelijk

Aangaande dit standpunt is op advies van wethouder Wijnne contact gezocht met uw raad. Begin dit jaar (2021) heeft u in een drietal sessies een locatiebezoek afgelegd. In deze sessies is uitvoerig gesproken over het beoogde plan en de geldende wet- en regelgeving. Unaniem was men het eens over het feit dat voor dit plan een maatwerkoplossing moest worden gevonden: (a) werkbaar voor de heer Budding (b) juridisch houdbaar zijn (c) precedentwerking uitgesloten zijn. Naar aanleiding van deze afzonderlijke sessies hebben wij uw raad een terugkoppeling gegeven waaronder de verplaatsing van de woning binnen de bedrijfsbestemming, zonder sloopmeters mogelijk is. Namelijk dat met de uitbreiding op naastgelegen grond, hiermee wordt erkend dat met de uitbreiding de huidige grens tussen de bebouwde kom en het buitengebied verschoven wordt.

gereageerd en is met geen woord gerept over het feit dat het plan enkel doorgang kon vinden middels de aankoop van sloopmeters (b) in het 'Verslag Planatelier Buitengebied' d.d. 27-11-2019 ruim anderhalf jaar later, waarbij een vijftal specialisten van de gemeente waaronder een drietal planologen aanwezig waren, is niet opgetekend dat het plan enkel ruimtelijk aanvaardbaar zou zijn doormiddel van het aanleveren van sloopmeters. (c) Pas in het principebesluit d.d. 15-12-2020 heeft client moeten teruglezen dat zijn plan enkel aanvaardbaar is wanneer voor de verplaatsing van de bestaande bedrijfswoning, sloopmeters worden aangeleverd.

Wij hebben hier verschillende keren over gesproken hoe het toch mogelijk is dat het aspect 'sloopmeters' op het allerlaatste moment wordt megedeeld en bepalend geworden is voor de procedure. Verwezen wordt naar de disclaimer dat het gaat om een globale beoordeling. Cliënt is echter van mening dat een dergelijke disclaimer zeker niet bedoeld is voor fundamentele planwijzigingen.

Fouten maken we tenslotte allemaal, als we maar proberen alsnog de situatie op te lossen. Cliënt heeft energie en tijd gestoken in het organiseren van de bedrijfsbezoeken om uw raad te informeren en het planinitiatief toe te lichten. Dat waren zeer prettige en ook nuttige bijeenkomsten. Het is ook goed dat dergelijke bedrijfsbezoeken met regelmaat plaatsvinden. Echter hoe dit proces nu geëindigd is, dat voelt voor de heer Budding zeer ongemakkelijk en onrechtvaardig.

Cliënt is begin 2018 met de gemeente in gesprek gegaan, de planopzet met verplaatsing van de bedrijfswoning is zelf door de gemeente aangedragen om zo uit te voeren. Op dit moment is er dringend behoefte aan extra bedrijfsruimte, de oude schuur die moet worden gesloopt staat op instorten en kan niet meer worden gebruikt, de bedrijfswoning op het voorerf die zou worden verplaatst staat ook in de weg, aan alle kanten is er ruimtegebrek, dat met doorgang van het plan kan worden opgelost.

Tot slot

Gezien de benoemde omstandigheden wil cliënt een dringend beroep doen aan uw raad om het planinitiatief als bespreekstuk in de 'Commissie Grondgebied' in te brengen. Client staat 'machteloos en met lege handen', zonder dat er concreet zicht is op perspectief. De huidige toezeggingenbrief ondertekenen dat gaat immers niet. We begrijpen dat het wellicht een vreemde gang van zaken is, dergelijk project op deze wijze opnieuw onder uw aandacht te moeten brengen. Echter gezien het tijdspad en het geboden perspectief, is er naar ons idee geen andere mogelijk dan uw raad hierop aan te schrijven.

Graag ontvangen wij een bevestiging van de ontvangst van deze brief en de toezegging dat het plan op de agenda van de eerstvolgende vergadering zal worden besproken. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer 0342-474255. Alvast bedankt!

Hoogachtend,
VANWESTREENEN BV

A.P. (Adri-Piet) Stam

Bijlage: Geen.