

Bezwaar tegen de zienswijze in het plan Bestemming Nijverdal Centrum 2014 met betrekking tot locatie Molenweg 23-Smidsweg 57 (locatie Broeks)

14INK08760



Indiener:

-
-
-
-

GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand.:	
'20 MRT 2014	
A / B Stuk	Trefw.
Werkpr.	
Kopie aan:	
Archief D / N. recks / V / Vert.	

21 maart 2014

Aansprakelijkheid voor schade

Naast de bezwaren tegen de nieuwe zienswijze in Bestemming Nijverdal Centrum 2014 is sprake van obstructie van de bouwplannen die onder Bestemming Nijverdal Centrum 2004 dienen te vallen en daarbij het niet in behandeling willen nemen van het ambtelijk opschalen van de voorgenomen planontwikkeling in september 2013.

Uit deze obstructie vloeit schade voort waarvoor Gemeente Hellendoorn c.q. wethouder Th. Ten Have aansprakelijk zal worden gesteld. De obstructie betreft het in 09-2013 niet in behandeling willen nemen van de op basis van het vigerende bestemmingsplan (2004) voorgenomen bouwplan, het willens en wetens in de media belasten van het initiatief (publicatie TC Tubantia 20-12-2013)

<bijlage 2>

en de belemmering waarbij op basis van het persoonlijk standpunt (in plaats van het algemeen belang te dienen) van de wethouder mevrouw Th. Ten Have (i.c. het standpunt van haar politieke partij BurgerBelang) vooruit-lopend op het nog ter visie leggen van het in voorbereiding zijn van Bestemming Nijverdal Centrum 2014 obstructie is gevoerd door de onwil tijdens besprekingen, door het negeren van argumenten en een schijnprocedure te voeren door wel een aanpassing van de plannen te verlangen, daarop niet te reageren en deze niet conform Bestemming Nijverdal Centrum 2004 wenst te beoordelen.

Refererend aan de Woonvisie 2012 (07-2012) en haar aanvullende Woonvisie 2012 (12-2012) beseft Gemeente Hellendoorn dat de contingenten reeds zijn verkregen en dat verandering van visie (Gemeente Hellendoorn wil in de toekomst dat geen rechten aan contingenten kunnen worden ontleend) breekt Gemeente Hellendoorn op minstens 2 uitgangspunten haar standpunten:

- Bouwplannen dienen niet in de kiem gesmoord te worden
- De termijn waarbinnen de contingenten van waarde zijn is gesteld op 24 maanden vanaf december 2012 (derhalve tot 1 januari 2015)

<zie ook bijlage 1>

Gemeente Hellendoorn is zich bewust van de aanspraak op planschade.

Historie

Op de locatie Molenweg 23 – Smidsweg 57 is vanaf 2003, vooruitlopend op Bestemmingsplan Nijverdal Centrum 2004, door Bouwbedrijf Schothans B.V. een bouwplan ontwikkeld waarvoor destijds medewerking is verleend door de gemeenteraad. De chronologische gang van zaken is als volgt:

In november 2002 ontvangen bewoners van Nijverdal Centrum een uitnodiging van gemeente Hellendoorn om van 20 november tot 17 december 2002 om zienswijzen in te dienen welke kunnen leiden tot wijzigingen van het plan.

Op de bijbehorende plantekening (KuipersCompagnons; 25-02-2002; gewijzigd 05-03-2002) staat locatie Broeks (VIII) aangeduid als woonbestemming met bouwklasse 4 (3 lagen + opbouw).

“Centrum Nijverdal 2004”. Men begrijpt nu dat men dat had moeten doen toen de procedure voor het bestemmingsplan “Centrum Nijverdal 2004” is doorlopen. Tevens wordt de procedure m.b.t. planschade toegelicht en de status van de bestemming aangegeven.

<bijlage 9>

De heer E. Weustink (Gemeente Hellendoorn) informeert bewoners op 1 december 2008 over de voorbereidingen voor de reconstructie van de kruising Smidsweg/Molenweg. Daarbij wordt als bijlage de tekening met de aanpassingen aan de weg toegevoegd met daarop de bij de gemeente bekende voorgenomen nieuwbouw (“Contouren nieuwbouw”).

Gemeente Hellendoorn is blijkbaar in de veronderstelling dat Bouwbedrijf Schothans B.V. eigenaar is en verzoekt (Weustink) op 2 december 2008 over een perceel van 21m² te kunnen beschikken.

<bijlage 10>

De heer [] is eigenaar en wordt door de heer Van der Ziel gecontacteerd en komt op 2 februari 2009 met een voorstel tot koop van 21m¹.

<bijlage 11>

De heer [] wordt bijgestaan door de heer R. van Hoogmoed en mailt op 4 maart 2009 de heer K. Nieuwenhuijse waarin, naast de vergoeding, expliciet wordt aangegeven dat in de brief van 9 januari 2004 Gemeente Hellendoorn medewerking te verlenen aan het (lopende) nieuwbouwplan en dat, blijkens de informatieavond van 18 september 2008 24 appartementen mogen worden gerealiseerd waartegen geen bezwaarmogelijkheden van derden meer bestaan.

<bijlage 12>

Op 5 maart 2009, gedurende de fase dat het bouwplan van Schothans loopt, tekent de heer [] de verkoopovereenkomst met de Gemeente Hellendoorn (de heer R.J.P. Willemsen) voor de levering van 21m¹ waarbij onder punt 10 expliciet wordt opgenomen dat “Voor de herontwikkeling van de locatie, waarvan het perceel van de verkoper deel uitmaakt, zal de gemeente, met inachtneming van de wettelijke bepalingen, met voortvarendheid meewerken aan de noodzakelijke wijziging ex. Artikel 3.6 Wro van het bestemmingsplan Centrum Nijverdal 2004 en vervolgens aan de verlening van de vereiste bouwvergunning. “

<bijlage 13>

Gemeente Hellendoorn informeert op 12 maart 2009 de bewoners over de aanpassingen op de kruising.

Op 6 april 2009 wordt de akte van levering gepasseerd bij Van Kaam Kemp Snijders Netwerk Notarissen waarvan de koopovereenkomst van 5 maart 2009 deel uitmaakt.

<bijlage 14>

Op 17 mei 2010 stuurt Gemeente Hellendoorn m.b.t. locatie Smidsweg/Molenweg de inventarisatie over de woningbouwplanning 2010-2015. Op 21 mei 2010 levert de heer [] het Antwoord-formulier woningbouwplanning persoonlijk in (na correctie locatie naar Smidsweg/Molenweg) voor

6 december 2013 vindt bij EVE Architecten een bespreking plaats waarbij E. van Elk, architect, de heer Willemsen en de heer A. Brinker van Gemeente Hellendoorn, de heer [redacted] eigenaar en de heer [redacted], waarbij toegelicht is waarom eerst in de verkoop is gegaan (conform Woonvisie 2012) voordat de aanvraag tot vergunning is ingediend. Ook is de verbazing uitgesproken dat Gemeente Hellendoorn blijkbaar heeft gedacht dat met het faillissement van Bouwbedrijf Schothans ook de ontwikkeling zou stoppen. Dat is nooit de bedoeling geweest en mag zeker ook niet als vanzelfsprekend door de gemeente worden verondersteld. Het kan toch niet zo zijn dat bij wisseling van ontwikkelaar de visie en handelswijze van de gemeente verandert?!

Als bijlage is de voorbereiding op de bespreking met de heer R. Willems toegevoegd, alsmede diverse mailtjes waarbij tevens de brochure digitaal is toegevoegd, en tevens het overzicht met de historische gegevens, hierbij als bijlage is toegevoegd.

<bijlage 21>

Een nieuwe afspraak wordt vastgelegd op 17 januari 2014 om partijen de gelegenheid te geven zich te verdiepen in de historie, enkele mails volgen in december 2013. Deze afspraak gaat uiteindelijk niet door.

De publicatie in TC Tubantia op 20 december 2013 van wethouder Th. Ten Have, dat, als het aan haar ligt, bouwplan La Vida Moderna niet doorgaat en enkel ruimte is voor grondgebonden woningen. De heer [redacted] en de heer [redacted] Broeks, locatie-eigenaar, maken een afspraak met de wethouder op 8 januari 2014, waarbij ook de heer Willemsen aanwezig is.

<zie ook bijlage 2>

Wethouder Th. Ten Have houdt vast aan haar standpunt dat op de locatie Broeks slechts ruimte is voor 7 grondgebonden woningen. Zij geeft niet aan waarom grondgebonden en waarom het aantal 7. Rechtens is er geen argument om het aantal woningen te beperken tot 7, dat is haar persoonlijk standpunt.

De heer R. Beusink geeft aan dat woningen met 3 of 4 lagen op deze locatie verre van geschikt is i.v.m. privacy, parkeermogelijkheden en verkoopbaarheid. Mevrouw Ten Have geeft aan boos te blijven zolang het spandoek nog op de gevel hangt (!). In de mail van 9 januari 2014 geeft De heer [redacted] aan de heer Willemsen aan dat, indien er sprake is van een breekpunt, hij bereid is het spandoek te verwijderen. Hierop ontvangt hij geen reactie.

Uit deze afspraak destilleert de heer Willemsen per mail van 9 januari 2014 de volgende conclusies:

- Overleg op 17 januari 2014 gaat niet door
- De externe stedenbouwkundige wordt gevraagd na te denken over een mogelijke invulling
- Afspraak om de onafhankelijke en creatieve visie (woorden van mw. Ten Have) een verrassende oplossing te bespreken
- Als de uitkomst een basis is om te komen tot een planinvulling zal de architect gevraagd worden tot planuitwerking te komen.

In een persoonlijke uitnodiging d.d. 13 januari 2014 van Gemeente Hellendoorn wordt de inloopbijeenkomst over de (hoofd)uitgangspunten van het bestemmingsplan Nijverdal Centrum