

Voetnoten

1. Verslag gesprek Herman van Rooijen en Evert Blaauw, burgemeester en griffier, 19-10-2016.
2. De heer Wisselink werd bij besluit van 10-3-2010 door de gemeenteraad van Bronckhorst tot raadslid benoemd.
3. Dit onderzoek viel in de vakantieperiode. Daardoor liep de voortgang enige vertraging op. Niet alle personen die geraadpleegd moesten worden, waren onmiddellijk bereikbaar.
4. Brief van de burgemeester van Bronckhorst aan de onderzoeker, 14-7-2017.
5. In het gesprek over hoor en wederhoor maakte de heer Wisselink de opmerking: ... 'als de bronnen niet juist zijn, zijn de daaruit getrokken conclusies ook niet juist.' Dit is een evidente waarheid. Maar hier raken we verzeild in een semantische discussie die alles op z'n kop kan zetten, zoals de discussie over 'alternatieve feiten'. De onderzoeker heeft zich vergewist van de betrouwbaarheid van de bronnen. Bovendien kan door de bronvermeldingen de lezer desgewenst zelf de juistheid van de feiten - en dus het werk van de onderzoeker - controleren
6. Notitie van B. Wisselink, 23-8-2017.
7. Zie bijvoorbeeld de Winsum-uitspraak van de Raad van State van 7-8-2002 en de Loenen-uitspraak van 22-6-2011. In de Winsum-uitspraak werd nog gezegd dat een besluit kon sneuvelen, indien het desbetreffende meestemmende raadslid een doorslaggevende stem had. In de Loenen-uitspraak werd duidelijk dat een besluit als ongeldig kan worden bestempeld als een of meer raadsleden (simpelweg) een persoonlijk belang hebben in de zin van art. 2: 4 Awb, waardoor (de schijn van) belangenverstrengeling (in de ruime zin) kan ontstaan, nog geheel los van de vraag of het gaat om een doorslaggevende stem, dus om directe betrokkenheid.
8. Verslag gesprek Herman van Rooijen en Evert Blaauw, burgemeester en griffier, 19-10-2016. Zie voetnoot 1.
9. Brief 9 augustus 1995.
10. Brief 4 mei 2000.
11. Brief 25 januari 2001.
12. Brief 18 januari 2002.
13. Collegebesluit van 16 maart 2004.
14. Collegebesluit van 15 augustus 2006.
15. Brief 15 augustus 2006, kenmerk REO9973.
16. Loo Plan, 4 oktober 2007, kenmerk 2007-435-660.
17. Collegebesluit van 10 februari 2009 (Z03071/BW09-03579).
18. Z03071/UIT10-46799.
19. Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020.
20. Brief 16-11-2010 (Z03071/48306).
21. Collegebesluit van 8 februari 2011 (Z03071/BW11-05346) en van 22 februari 2011 (Z03071/BW11-05386).
22. Z03071/59821.
23. Z03071/59859.
24. Z03071/64314.
25. Collegebesluit Z03071/BW12-06391.
26. Z03071/UIT12-66520.
27. Z03071/UIT12-67828.
28. Z03071/UIT13-78187.
29. Z03071/97711.
30. Besluit van 4-5-2015. Z03071/BenW-01866.
31. Dit collegebesluit luidt als volgt: Als dit initiatief om welke reden dan ook niet kan worden gerealiseerd, herleeft niet de mogelijkheid tot het bouwen van twee (extra) woningen. Initiatiefnemer koppelt in zijn verzoek de verschillende projecten aan elkaar. Met dit besluit wordt geen invulling gegeven aan die koppeling. Dat de omzetting naar natuur aan de

Wisselinkweg/Korenweg/Velswijkweg verband houdt met de compensatie van de ontwikkeling binnen landgoed Lijftogtsheide staat daar los van. Dit geldt ook voor de keuze van initiatiefnemer om twee woningen in de omgeving van de Wisselinkweg niet te bouwen. Onder de argumenten is omschreven waarom voorgesteld wordt om principemedewerking te verlenen aan de bouw van de drie woningen. Daarbij is ook aangegeven hoe zich dit verhoudt tot het afzien van de bouwmogelijkheid van twee woningen. Besluit van 4-5-2015. Zie voetnoot 30.

32. Raadsbesluit Z03071/Raad-00121/11.
33. Collegebesluit Z72447/BenW-03670.
34. Kenmerk 2015-3044.
35. SXO30597132.
36. Z83208/109636.
37. Z83208/101759.
38. Z85789/111438.
39. Z85789/113515.
40. Z85789/benw 03305.
41. Z90393/UIT17-105089.
42. Z85789/UIT 105164.
43. Z91818/114466.
44. Z92507/115105.
45. 2017-0380.
46. SXO40359835.
47. Z94811/116559.
48. De gemeenteraad heeft de gedragscode voor politieke ambtsdragers op 24 maart 2011 vastgesteld. Zij is op 20 april 2011 in werking getreden. Op 29 juni 2017 is een hernieuwde versie vastgesteld, inclusief een stappenplan.
49. Verslag gesprek Herman van Rooijen en Evert Blaauw, burgemeester en griffier, 19-10-2016. Zie voetnoot 1.
50. Kort verslag gesprek Wisselink (raadslid VVD), Van Linder (fractievoorzitter VVD), Besselink (burgemeester), Van der Leur (griffier), 29-9-2016.
51. Kort verslag gesprek van de burgemeester met de heren Wisselink en Van Linder, 29-9-2016. Zie voetnoot 50.
52. Verordening op de ambtelijke bijstand en fractieondersteuning, 3-1-2005.
53. Brief B. Wisselink aan B&W Bronckhorst, 2 maart 2015 (zie voetnoot 29). Brief burgemeester aan de heer R. van Eck, 19-5-2017.
54. Brief B. Wisselink aan wethouder A.A.J. Baars, 16-11-2010. Zie ook vragen van het raadslid L. Preijde aan het college van B&W, Handhaving werkzaamheden bosperceel Treehouseressort, 18-9-2016 en brief van de gemeente Bronckhorst aan de heer R. van Eck, 19-5-2017, over belangenverstrengeling raadslid Wisselink. Zie voetnoot 53.
55. Brief B. Wisselink aan B&W, 2-3-2015. Zie voetnoot 29.
56. Mail B. Wisselink aan ambtenaar, 23-2-2017. Mail ambtenaar aan de griffier, 24-2-2017; mail ambtenaar aan de griffier, 3-3-2017.
57. Samenvattend verslag gesprek burgemeester Besselink, de heer Wisselink, de heer Van Linder en mevrouw Nengerman, 8-3-2017.
58. Mail B. Wisselink aan medewerker ruimtelijke ordening, 2-2-2016. Het heeft er alle schijn van dat hij hier (over De Wierse) misbruik maakte van gemeentebronnen die alleen voor raadsleden toegankelijk zijn. Volgens mededeling van een ambtenaar aan de onderzoeker kon een burger niet weten dat Landgoed De Wiersse acht jaar de tijd kreeg om een woning te bouwen.
59. Notitie griffier naar aanleiding van het gesprek van de burgemeester met de heren Wisselink en Van Linder, 6-10-2016. De heer Wisselink deelde, naar aanleiding van de hoor en wederhoor-sessie, over de overeengekomen anderhalf jaar mee: 'Dit echter nadat de wethouder had uitgelegd dat, als ik binnen 1,5 jaar maar een bouwvergunning had aangevraagd, ik nog een jaar extra tijd had om met de bouw te

beginnen. Dan kwam ik feitelijk uit op 2,5 jaar tot aanvang 'van de bouw. Dat is veel ruimer dan binnen 1,5 jaar de bouw gerealiseerd moeten hebben. Maar beweging zat er bij de gemeente ook niet in. Wat moet je dan? Of je het er nu mee eens bent of niet, take it or leave it. Maar mee eens?' Zie voetnoot 5.

60. Mail B. Wisselink aan wethouder Spekschoor, 22-6-2016. Zie ook brief Blokvoort advocaten namens omwonenden en bedrijven aan de gemeenteraad van Bronckhorst, 20-6-2016.
61. Brief gemeente Bronckhorst aan B. Wisselink, 4-6-2012. Brief gemeente Bronckhorst aan B. Wisselink, 23-3-2017, naar aanleiding van het artikel 'Ik ligt nu onder 't vergrootglas', *De Gelderlander*, 4-3-2017.
62. Kort verslag gesprek van de burgemeester met de heren Wisselink en Van Linder, 29-9-2016. Zie voetnoot 50.
63. Antwoord op vragen naar aanleiding van het gesprek Wisselink, Van Linder, burgemeester, griffier. De vragen kwamen in dit gesprek op 29 september 2016 aan de orde. De griffier zegde toe deze kwestie uit te zoeken en kwam met een notitie daarover op 6 oktober 2016. Zie voetnoot 59.
64. Brief B. Wisselink aan B&W, 22-8-2017.
65. Brief provincie Gelderland aan mw. Blokvoort, 8-9-2016.
66. Brief burgemeester aan de heer R. van Eck, 19-5-2017. Zie voetnoot 53.

Verslag gesprek Herman van Rooijen en Evert Blaauw, burgemeester en griffier

19 oktober 2016

Herman van Rooijen en Evert Blaauw hebben een gesprek met de burgemeester gevraagd om haar te informeren over hun zorgen met betrekking tot de plannen van te Tree House Resort van Bennie Wisselink.

Dhr. Van Rooijen schetst de aanleiding voor het gesprek.

Hij heeft een gesprek gehad met de omwonenden van het THR. Deze inwoners vragen zich af waarom er voordat het bestemmingsplan is gewijzigd al vooruitgelopen is op het plan met de bomenkap en aanleggen van paden?

Deze inwoners hebben ook alle stukken opgevraagd met een WOB-verzoek.

De inwoners hebben de gemeente verzocht om handhaving tav het niet kappen van deze bomen en het aanleggen van paden.

De gemeente heeft aangegeven niet te handhaven tav de paden en de provincie is samen met de rijksdienst het bevoegd gezag tav het wel of niet verlenen van een kapvergunning.

Dhr. van Rooijen geeft aan dat hij het een lastige situatie vindt, omdat het een collega-raadslid betreft.

Dhr. Blaauw stelt dat het handelen van dhr. Wisselink reflecteert op ons als geheel als raad. Bij inwoners kan de indruk ontstaan dat een raadslid meer informatie heeft en deze inwoners vinden het lijken dat een raadslid meer mag dan een ander.

Is er belangenverstrengeling moet er niet gehandhaafd worden?

Burgemeester stelt dat als de heer Van Rooijen en Blaauw twijfels of vragen hebben over het handavingsbeleid, dat ze graag antwoord geeft op deze vragen als portefeuillehouder, bijvoorbeeld in de raadsvergadering of op schriftelijke vragen.

Ze vraagt of de heren zelf Wisselink hebben gesproken? Nee dat hebben ze niet dhr. Van Rooijen heeft wel dhr. Van Linder geïnformeerd over dit gesprek met de burgemeester.

Dhr. Blaauw vindt dat het gaat over integriteit en dat de voorzitter van de raad hierover gaat. Burgemeester vertelt dat er scherp is gekeken naar de rol van dhr Wisselink als raadslid en naar die van dhr. Wisselink als ondernemer en dat er bewust normaal is gehandeld.

Dhr. Wisselink is niet bevoordeeld als raadslid, maar ook niet benadeeld.

Burgemeester vindt niet dat dit onder het kopje integriteit valt. Ze blikt terug op de integriteitsavond en vond het heel erg jammer dat op het moment dat we met elkaar in gesprek gaan over soortgelijke voorbeelden dat dan de heer Blaauw en de GBB fractie weggegaan zijn.

De heer Blaauw vindt dat de aangelegde padenstructuur erg vooruitlopend is op de nog vast te stellen nieuwe bestemming en dat er gehandhaafd had moeten worden.

Burgemeester geeft aan dat het mag0 binnen de bestaande regels, er was geen grond om handhavend op te treden vanuit de verantwoordelijkheid van de gemeente. Ten aanzien van het kappen van de bomen is de provincie het bevoegd gezag en zij hebben een ander beoordelingskader.

Ten aanzien van het combineren van de rol van raadslid en ondernemer is het soms dat iemand onder een vergrootglas ligt, maar ze vraagt zich af of we dan in een gedragsregel moeten opnemen dat raadsleden niet mogen ondernemen in de gemeente?

Burgemeester zegt toe het beoordelingskader en de formulering in de brief van de gemeente Bronckhorst te bekijken.

Raadsbesluit

Behorende bij raadsvoorstel met nummer: 100310/4;

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelet op het proces-verbaal van de zitting van het hoofdstembureau tot het vaststellen van de uitkomst van de stemming en van de zitting van het centraal stembureau tot het vaststellen van de uitslag van de verkiezing van de leden van de gemeenteraad van 4 maart 2010;

gelet op de bevindingen van de commissie van onderzoek van 9 maart 2010;

gehoord hebbende de beraadslagingen van de gemeenteraad op 10 maart 2010;

gelet op de Kieswet;

besluit:

de volgende leden toe te laten tot de gemeenteraad van Bronckhorst:

1. De heer A.A.J. Baars, Olburgseweg 8, 7225 NB Olburgen
2. De heer P.H.M. Seesing, Sint Janstraat 2, 7256 BC Keijenburg
3. Mevrouw J.T.M. Stapelbroek-Loskamp, Schooltinkweg 7, 7021 MA Zelhem
4. Mevrouw J. Rexwinkel-van den Berg, Wolsinkweg 2, 7256 KA Keijenburg
5. De heer A.A.L.M. Spekschoor, Hoetinkhof 54, 7251 WG Vorden
6. De heer H. Onstenk, Lindelaan 11, 7221 GB Steenderen
7. De heer D.J. Huntelaar, De Zuylenkamp 21, 6999 CA Hummelo
8. De heer M.W. Hebbink, Halseweg 57a, 7025 ET Halle
9. De heer A.R. Peppelman, de Garde 4, 7021 ND Zelhem
10. Mevrouw J. Bergervoet-Smeitink, Doetinchemseweg 26, 7021 BS Zelhem
11. De heer P. Glasbergen, Kapelweg 10, 7255 NJ Hengelo (Gld)
12. Mevrouw D.J. Mulderije-Meulenbroek, Deldensebroekweg 15, 7251 PW Vorden
13. Mevrouw M.J. Hartman-Oosterink, Schiphorsterstraat 14, 7227 NG Toldijk
14. De heer B. Wisselink, Wisselinkweg 1, 7021 MD Zelhem
15. De heer E. Brandenburg, Christinalaan 3b, 7251 AX Vorden
16. Mevrouw J.I.M. Steffens, Keijenburgseweg 5, 7021 KP Keijenburg
17. De heer G.W. van der Bend, Kerkweg 11, 7021 CM Zelhem
18. Mevrouw T.J. Lusink, Broekweg 8, 7255 KP Hengelo (Gld)
19. Mevrouw R.A.G. Lubbers-Buitink, Vordenseweg 39, 7255 LD Hengelo (Gld)
20. De heer M. Noordhoek, Rijksweg 94B, 6998 AK Laag-Keppel
21. De heer H.W.M. van Rooijen, 't Hof 3, 7226 LG Bronckhorst
22. De heer G.J.U.P.M. Wouters, Perebloesem 2, 7021 LB Zelhem
23. Mevrouw J.J.A.M. Prick, Zelledijk 7, 7251 NB Vorden
24. De heer E.W. Blaauw, Het Soerlant 5, 7021 NC Zelhem

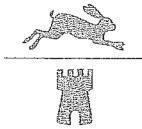
Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 10 maart 2010,

de griffier,

de voorzitter,

G.J. Mugge

H.A.J. Aalderink



gemeente Bronckhorst

verzenddatum 14 JULI 2017
 datum 6 juli 2017
 uw brief van
 uw kenmerk
 ons kenmerk Z92828/UIT17-107749
 onderwerp Opdrachtsbevestiging onderzoek dhr. Wisselink

J.H.J. van den Heuvel
 Kleine Horst, Scheggertdijk 39
 7218 MZ ALMEN

Geachte heer Van den Heuvel,

Op 5 juli 2017 heb ik als burgemeester en voorzitter van de gemeenteraad van Bronckhorst met u gesproken over een door u te verrichten onafhankelijk onderzoek naar het handelen van de heer B. Wisselink als lid van de van de gemeenteraad en in verband daarmee het handelen van de gemeente Bronckhorst. Het verzoek aan u is om een empirisch onderzoek uit te voeren, dat alle relevante feiten samenhangend in kaart brengt.

Het bronnenmateriaal voor uw onderzoek bestaat uit bestuurlijke en ambtelijke documenten die in de gemeente Bronckhorst voorhanden zijn. De documenten moeten worden bestudeerd vanuit de vraagstelling of de heer Wisselink als raadslid integer heeft gehandeld.

De maatstaf integriteit zal in uw onderzoek worden geoperationaliseerd aan de hand van geldende wettelijke bepalingen (legaliteit), voorschriften over procedures (legitimiteit), beginselen van behoorlijk bestuur zoals die in het bestuursrecht zijn vastgelegd en meer algemeen geldende integriteitsbeginselen. De empirische resultaten worden getoetst aan deze beoordelingscriteria.

Het rapport zal zodanig gestructureerd en beredeneerd zijn dat de twee elementen, namelijk onderzoek en beoordeling, transparant behandeld worden. Het handelen en (eventueel) de motieven van derden buiten de gemeentelijke organisatie van Bronckhorst zijn geen onderwerp van onderzoek.

De probleemstelling luidt:

Heeft de heer B. Wisselink oneigenlijk gebruik gemaakt van zijn positie als raadslid bij de ontwikkeling van zijn plannen voor het Treehouser resort?

De probleemstelling wordt in de volgende deelvragen onderscheiden:

- hoe heeft de heer Wisselink gehandeld in de raad en tegenover ambtenaren tijdens de ontwikkeling van zijn plannen voor het Treehouser resort,
- op welke wijze presenteerde hij zich naar externe betrokkenen tijdens de ontwikkeling van zijn plannen voor het Treehouser resort,
- welke andere relevante factoren zijn er wellicht die een bepaald licht werpen op deze casus en die aandacht verdienen.

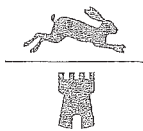
Postbus 200
 7255 ZJ Hengelo (Gld)
 Telefoon (0575) 75 02 50

Elderinkweg 2
 7255 KA Hengelo (Gld)

e-mail
 info@bronckhorst.nl
 www.bronckhorst.nl

bankrekeningnummer
 NL81 BNGH 0285 1044 97
 BTW-NL 8136.47.290.B.01





gemeente Bronckhorst

De methode van onderzoek kan bestaan uit drie onderdelen:

- bronnenonderzoek van gemeentelijke documenten,
- mogelijke externe bronnen,
- interviews met personen,
- zo nodig en mogelijk wordt over de feitelijke bevindingen hoor en wederhoor toegepast, als redelijkerwijs de validiteit of de kwaliteit van het onderzoek daarmee gebaat is.

Bij dit onderzoek wordt u ambtelijk ondersteund door de griffier, mw. mr. M. van der Leur. Indien u dat wenst, staan u deskundigen vanuit de organisatie ter beschikking die onder uw leiding en verantwoordelijkheid specifieke vragen van u schriftelijk of mondeling zullen beantwoorden. U krijgt de beschikking over alle gemeentelijke documenten en achtergrondinformatie die u bij uw onderzoek nodig hebt.

De gemeente Bronckhorst vrijwaart u tegen aanspraken van derden, kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, voorts tegen kosten die op enigerlei wijze uit het rapport voortvloeien of samenhangen met uw werkzaamheden in het kader van deze opdracht verricht, tenzij u zelf in gebreke bent gebleven.

Wij zijn overeengekomen dat u uw onderzoeksrapport zo snel als mogelijk is, het liefst voor 21 augustus 2017, aan mij als burgemeester ter beschikking stelt.

Meer informatie?

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen via e-mail: info@bronckhorst.nl of tel. (0575) 75 02 50.

M. Besselink
burgemeester van Bronckhorst

Kopie aan:
- Archief

Gespreksverslag

onderwerp : Verslag
datum : 23 augustus 2017
aanvangstijd : 11.30 uur
aanwezig : De heer B. Wisselink
De heer van Eck (advocaat dhr. Wisselink)
De heer Professor van den Heuvel
M. van der Leur (griffier, ondersteuner van de heer Van den Heuvel)
opgesteld door :

Professor van de Heuvel wordt aangeduid met H:

De heer Wisselink wordt aangeduid met W:

De heer van Eck (advocaat van den heer Wisselink) wordt aangeduid met A:

M. van der Leur wordt aangeduid met M:

H: Wij zijn hier voor een hoor en wederhoor gesprek over het concept dat ik u heb gestuurd, heel ruim heb gestuurd, ook al een gedeelte van de bevindingen. Het lijkt me goed om eerst te beginnen met de opdracht. Wat heeft de burgemeester, wat heeft de raad aan mij gevraagd?

Dat lijkt mij verstandig of niet?

W: Ja

H: Het gaat over hoor en wederhoor over het conceptrapport maar ik denk dat het verstandig is eerst even scherp te stellen wat mijn opdracht is, wat moest ik doen en waar ben ik aan gehouden.

W: Ja prima.

H: Ik constateer, want u heeft mij een hele hoop stukken nog gestuurd, dat is prima, dat zal ik ook nog, ik heb ze niet allemaal doorgrond. Sommige heb ik bekeken, andere nog niet. Maar dat ga ik allemaal doen, dat is mijn taak en dat wil ik ook, ik wil precies weten wat ik allemaal op mijn bureau heb gekregen, van de gemeente maar ook van u daarom ben ik daar toch wel blij mee dat u ook nog wat informatie heeft nagestuurd.

Maar mag ik zo vrij zijn om u erop te wijzen dat ik me eigenlijk niet bemoei met uw activiteiten, die recreatieactiviteiten. Dat is wel de aanleiding, natuurlijk, en de gemeente moet daar van alles mee, en daar kan ik ook van alles van vinden maar die activiteiten en dat hele proces in zoverre dat de overheid regadiert, dat onttrekt zich, aan mijn waarneming.

W: Toch had ik de indruk dat heel hoofdstuk twee daaraan gewijd was,

H: nou dat wil ik graag, dat klopt dat heeft u ook opgemerkt. Ik moet wel wat zeggen om de lezer een indruk te geven, waar het nou precies om gaat, wat de ondergrond is, wat de aanleiding is, maar of u nou op verzoek van de gemeente die activiteiten bent gestart, dat u dat op initiatief van de gemeente was, gezien uw transportbedrijf en zo. Daar heb ik geen oordeel over en daar buig ik me ook niet over maar ik heb gemeend in mijn rapport toch iets

meer te moeten zeggen over die bomen dat recreatiepark dat u wilt aanleggen. Anders fietsen we helemaal in het luchtledige. Dat is alleen maar ter informatie, maar ik heb wel naar aanleiding van uw opmerking besloten in mijn rapport iets op te nemen wat dieper ingaat op dat aspect dat de lezer beter weet en u daarmee ook gecontenteerd bent, want daar hebt u ook recht op, dat de lezer beter weet wat is er nou aan de hand. Dat doe ik graag als ik de tijd er voor heb maar die heb ik ook. Dus dat ga ik opnemen. Dat zal ik zo goed mogelijk doen. Misschien dat ik dat ook naar u stuur, dat ligt aan de tijd die ik dan heb, want ik ben ook gebonden aan de data van de gemeente, maar ik denk dat ik daar wel uit kom. Mocht dat niet zo zijn dan trek ik bij u nog aan de bel om even te kijken of het allemaal klopt maar dat moet u zien als een verslag, als een kader want daar is het uit voortgekomen.

A:

Als ik daar een korte opmerking op mag maken, ik vind het wel belangrijk omdat wat met name kern van uw onderzoek zal zijn, is dat het gaat om belangenverstrengeling en hoe zitten daar de privé belangen en de algemene belangen hoe verhouden die zich ten opzichte van elkaar. In dat kader is het wel degelijk relevant hoe het project tot stand is gekomen. En wat het algemeen belang is en wat het privébelang daar in en hoe zich dat tot elkaar verhoudt. Daarnaast zei u van ja ik heb geen oordeel over die activiteit, dat heeft u in uw inleiding ook gesteld, dat snap ik ook, en terecht dat u zegt we hebben wel een kader nodig en dat is dit kader volstrekt terecht maar als je dit stuk leest dan staan daar ook opmerkingen in die wel waarde oordelen en zelfs juridische oordelen inhouden bijvoorbeeld als het gaat over vergunningen dan word er op een gegeven moment ook gezegd wat is vergund, maar mijnheer Wisselink ging verder dat is een juridisch oordeel en dat is een waarde oordeel en wij vonden het noodzakelijk om daarop te reageren en vind het noodzakelijk om nadrukkelijk nogmaals daarop te wijzen dat tegen beslissingen ter zake van die handhaving bezwaar is gemaakt, beroep is ingesteld, en dat is onder de rechter. Het is erg jammer dat het op de lange baan is geschoven op verzoek van de gemeente. Ik begrijp dat het is gebeurd maar we zouden eerst vroeg daar na is 17 oktober vastgesteld als datum nu wordt het waarschijnlijk ergens december en de rechtbank zei misschien zelfs wel januari voordat daar een oordeel over komt, terwijl ik denk dat dat kader een kader is kader stellend dat geeft toch een bepaald beeld van de heer Wisselink als persoon en nu staat daar de gemeente heeft een beslissing op bezwaar gemaakt waarin hij als overtreder is weggezet. Moet u zeggen als zijn advocaat ben ik er nog niet zo van overtuigd dat dat oordeel in de rechter stand gaat houden. En als we naar mijnheer Wisselink gaan kijken. Stel dat er een oordeel van de rechter komt, dat hij inderdaad ten onrechte handhavend is opgetreden dan staat hij er wel anders op dan nu.

H: ja maar ik laat me daar helemaal niet over uit, ik gebruik daarvoor informatie uit bronnen en dat zal denk ik de bezwaarschriften commissie kunnen zijn. Dat weet ik niet uit mijn hoofd maar ik wil

W: ik zag liever dat eerst die rechtszaak had plaatsgevonden en daarna dit onderzoek.

H: ik wist dit trouwens niet van dat uitstel. Maar dat regadiert mij niet. Ik ben afhankelijk van in dit opzicht de opdrachtgever beslist en dat is de burgemeester en die wil het rapport zo snel mogelijk hebben.

W: ik heb daar even, voordat wij verder gaan. Wij hebben in juni in de raad vastgesteld hoe dit onderzoek zou moeten lopen

A: hoe een onderzoek zou moeten lopen

W: is dit nu een onderzoek die conform die vaststelling moet verlopen of is dit een ander soortig onderzoek?

H: dat zijn vragen die ik niet kan en ook niet wil beantwoorden want

A: het is wel van belang

H: jawel maar die moet u aan de burgemeester stellen

W: Ja maar de burgemeester laat mij de griffier bellen en de griffier zegt dat moet je aan de heer v.d. Heuvel vragen dus ik leg nu de vraag bij u neer.

M: dit is wel een onderzoek in het kader van het stappenplan

W: als dit dus een onderzoek is in het kader van het stappenplan dan voldoet de samenstelling aan deze tafel niet aan het stappenplan

M: maar dat is wel iets dat je met de burgemeester moet doen

W: ja maar dat wilde ik ook en dat heb ik ook duidelijk in die vragen vastgelegd

M: maar even los daarvan dit gesprek gaat nu over het rapport en niet over

W: prachtig

A: Bennie mag ik het even overnemen want dan wordt het misschien wat minder stekelig en dan wordt het ook wat technischer

H: ik kan geen antwoord geven, maar dat wil ik ook niet op dit soort vragen

W: u bent daar geen schuld aan

H: ik heb gewoon die opdracht gekregen voert die nu uit en nu hoor ik, ook nog daar hebben we het nu nog niet over gehad, maar dat ligt ook een beetje aan mij. De einddatum van het onderzoek komt in zicht want we hebben nu een hoorzitting hoor en wederhoor dus dat is een laatste fase, en ik kan nu wel zeggen wanneer ik klaar ben en daar heeft de burgemeester een datum aan verbonden, mij op vastgepind. Meer weet ik niet

A: dat snap ik maar dan wil ik in elk geval voor de goede orde naar voren brengen dat op grond van de door de raad op voorstel van het college vastgestelde gedragscode integriteitsschending politieke ambtsdragers voor de raad gedragscode integriteit gemeenteraadsleden het horen door een commissie van meerdere personen dient plaats te vinden en een commissie aangewezen dient te worden.
En we kunnen best

H: dit niet dit is niet voor een commissie

A: precies

H: Ik moet onderzoeken doen hoor en wederhoor, dit hoort bij mijn werk

A: precies en ik begrijp wat uw opdracht is en we kunnen best het hier over uw rapport gaan hebben maar ik wil het dan toch van te voren op gewezen hebben het zou flauw zijn om het hele dansje hier te doen en achteraf te zeggen tegen u ja maar het mag lekker niet we willen het wel van tevoren op tafel hebben gelegd.

H: u moet het heel beperkt zien, we hebben een hele korte bandbreedte Ik heb bevindingen, feiten namelijk en die behoor ik onderzoekstechnisch maar ook uit moreel opzicht u voor te

leggen. Hoor en wederhoor met andere woorden de vraag mis ik soms feiten? Of kijkt u er anders tegenaan

A: Professor ik begrijp wat u doet wat u wil doen u bent wetenschappelijk onderzoeker ik ben jurist ik ben advocaat Dit onderzoek vindt plaats in het kader van een wettelijk voorschrift namelijk een door de raad neergelegde verordening. In dat kader dient het raadslid er ook aan mee te werken. Dat doet hij. Als we nu kijken naar hoe de verordening nu in elkaar zit, dan zie ik, en dat bent u niet, dat is het bestuur, dat het bestuur de procedure verkeerd in heeft gezet, er is gewoon een fout gemaakt. En we willen best, ook al is het uit beleefdheid tegenover u, uw rapport met u bespreken maar dit zal wel naar voren worden gebracht in die zin zal dit gesprek ook niet als bewijs of zo kunnen dienen, want dat zal overnieuw moeten en het zou flauw zijn geweest als wij hier met een houten gezicht tegenover u hebben gezeten en na het gesprek dit naar voren hebben gebracht en als ik dan in uw stoel gezeten zou hebben had ik gedacht nou dat hadden ze ook wel van tevoren mogen vertellen. Het is een beetje flauw namelijk. Daarom vertellen wij dit nu en stellen nu de vraag en wij begrijpen hoe u hem beantwoordt.

H: nee daar ben ik blij om dat u dat zegt dan begrijpen we elkaar heel goed dat ik formeel daarbuiten sta ik neem het allemaal wel op en ik denk erover na natuurlijk maar dat is iets

W: bij de burgemeester moet neerleggen Dat heb ik geprobeerd. Ja

H: al eerder?

W: ja deze week nog en vervolgens

H: heeft u een gesprek met haar gehad

W: heeft mevrouw v.d. Leur mij gebeld

H: ok

W: die zegt deze vragen moet u bij het gesprek voorleggen aan u

H: ja ik denk ik kan me voorstellen dat het om iets anders ging

M: ja dat klopt

W: Mariëlle

M: we kunnen dit nu gaan doen maar dit is niet nu de bedoeling van het gesprek en het spijt me als je het anders hebt opgevat maar ik heb niet dit punt gezegd wat er in moest

W: ik heb vragen gemaald. Dit was een van de vragen

M: we komen nu niet uit deze vraag. Dat ga ik nu niet oplossen

A: dan heeft u wel een probleem mevrouw v.d. Leur

M: ik persoonlijk

A: nee u zit hier niet als persoon mevrouw u zit hier als

M: ondersteuner
Dat is ook mijn rol

H: dat is een ander traject, daar zijn we het over eens
Ben blij dat ik het hoor maar dat is iets wat niet mij nu raakt,
Er moet geen mist tussen ons zitten nu als we het over het rapport hebben
Het concept maar ik kan me voorstellen dat u dat nog wilt uitpraten.

W: uiteraard

H: ik hoor dan wat de consequenties zijn. Of het allemaal voor niets is of niet
Maar ik ben niet zo pessimistisch.

H het leidt ons af van de opdracht want dat wil ik toch, maar ik zal er nog eens goed naar
kijken. Dat raamwerk de initiële oorzaak wil ik wel vermelden in het rapport als u daar zoveel
informatie over aandraagt dan is dat ook voor mij een seintje van nou dat mag wel iets
dikker zijn dan wat ik nu met enkele woorden.
Ik heb namelijk dat heel laag willen spelen want daar gaat het nu helemaal niet om, dan zet
ik de lezer op het verkeerde been. Maar ik kan me voorstellen, en daar heb ik wel een
oplossing voor, om daar toch iets meer over te vertellen, mede te delen dat ook u recht doet
en dat u zich daar in kunt vinden. Ik ben nu al aan het denken of ik u dan niet kan ontlopen,
want dat kost ook allemaal tijd maar misschien dat ik u toch nog even mail dat stukje over die
feitelijke gang van zaken dan weet ik zeker dat u daarmee het eens bent. Dat vind ik ook
heel belangrijk. Ja.

U accepteert toch dat het niet over uw hele recreatieproject gaat en die omwonenden. En de
klachtencommissie etc. en de rechtszaak. Dat ontsnapt aan mijn aandacht, dat onttrekt zich
aan mijn aandacht

A: Ja wij hebben dit wel te accepteren Professor

H: ik hoor dan graag we zijn toch volwassen mensen
Kijk daar gaat mijn rapport ook niet over, het gaat er mij om hoe u optreedt met het project
in de hand maar dat is altijd een aanleiding, hoe u als raadslid bent opgetreden dat heb ik
ook goed in mijn rapport opgenomen en dat is allemaal niet zo hemeltergend als ik nu al een
beetje mijn opinie mag geven, maar ik kan me voorstellen dat het niet helemaal in de haak
is. Maar dat is iets aan de gemeenteraad om dat te beoordelen

W: Kijk wie werkt maakt fouten, ik maak ook fouten. En als ik twee vragen van verschillend
kaliber als raadslid en als burger in 1 en dezelfde mail vermeld, ik snap ook wel dat dat niet
handig is. Maar in mijn ogen zijn het wel futiliteiten.

H: ja dat het ik ook geschreven het gaat vloeiend over heb ik geschreven. Nou wat wilt u nog
meer?

W: dat kun je ook anders opvatten

H: ja

W: het gaat naadloos over, ik heb dat toch anders opgevat. Ja

H: ja ik heb het gelezen

W: ja het was niet handig maar ik denk dat integriteit is dat je met voorkennis stukken grond
verwerft waar je dan later woningen op mag bouwen. Dan ben je fout bezig.
Hij is VVD-er van de week nog was er ook nog een VVD-er verkeerd in het nieuws die een
belastingsschuld had van 100.000 ja

H: in Limburg zijn het CDA-ers.

W: dat vind ik zaken wat fout is maar of jij nu wat vragen stelt aan de burgemeester, als je ziet dat een technische vraag, een schriftelijke vraag, toch niet helemaal correct wordt beantwoord en je reageert daarop richting de burgemeester, ja naar wie anders had ik moeten reageren. Naar de raadsleden direct reageren zou ook fout geweest zijn. Ik had ze ook allemaal een mailtje kunnen sturen van dit is wel geantwoord maar het is niet goed. Dan was ik fout bezig geweest maar ik vond naar wie moet ik mij wenden en dan is de burgemeester eigenlijk voor mij de enige

H: of de wethouder dat kan ook.

W: maar die vat het dan al verkeerd op.

A: wat dat betreft, en dat heeft u wellicht gelezen, mis ik in de rapportage twee zaken, er wordt enerzijds een vergelijking gemaakt tussen het handelen van dit raadslid ten opzichte van hoe een gewone burger zou kunnen handelen. Maar ik mis in uw rapportage wat de mogelijkheden van gewone burger zou zijn geweest. Volgens mij, en dat is mijn oordeel hierover, zijn die hetzelfde. En daarnaast gaat integriteit met name over vermenging van belangen bij besluitvorming. U ziet dat iets ruim, u zegt dat geldt natuurlijk ook bij voorbereiding van besluitvorming en dat is de ene stap. De andere stap is het vermengen van de belangen. En dan met name, dat is een van de conclusies die u stelt, het vooropstellen van het privé belang boven het algemeen belang door een raadslid als dienaar van het algemeen belang. Laat ik het maar zo stellen. In de rapportage meldt u dat wel abstract maar ik zie niet waar u de verschillende belangen benoemt die specifiek met dat handelen samenhangen, hoe kan dit raadslid door zo te handelen zijn eigen belang wat is zijn eigen belang daarbij naast het algemeen belang en hoe blijkt daaruit dat zijn eigen belang voor dat algemeen belang gaat. En ik denk dat dat een heel belangrijke vraag is. Dat is namelijk integriteit. U beantwoordt hem wel, maar u beantwoordt hem heel algemeen en niet concreet. Dat mis ik eigenlijk en dat heeft tot gevolg voor de heer Wisselink als raadslid dat hij zich niet daartegen kan verdedigen. Zijn gedrag niet langs een concrete norm is gelegd waartegen hij concreet verweer kan aanvoeren. Dat is het lastige en overigens ben ik er van overtuigd maar dat is mijn overtuiging als advocaat van de heer Wisselink, dat die belangenverstremming er niet is en dat hij ook geen eigenbelang voor algemeen belang heeft gesteld en dat dat ook niet mogelijk zou in dit geval en dat hij ook niet anders heeft gehandeld dan een burger in dit geval.

H: Dat heb ik ook niet, ik heb alleen gezegd dat de heer Wisselink hier zijn eigen belangen aan het behandelen is. Nee U gaat wel erg ver met die belangenverstremming dat zo staat dat er ook niet. Ik heb dat heel prudent neergezet in het feiten hoofdstuk en ik heb dat wat uitgewerkt in het kader van het raadslidmaatschap hoe dat die belangen die heb ik apart gehouden, en het is terecht dat u belangen hebt, daar is ook niets mis mee, er is nergens in de wet nergens in de jurisprudentie dat dat als fout beoordeeld wordt en heb ik in het beoordelende hoofdstuk ook nog maar als onderzoeksoordelen gezet dat die belangen dan door elkaar lopen. Dan weet je niet meer en dat is hier in huis ook het geval geweest wie is nou het raadslid en wanneer gaat het om een privépersoon. Overigens moet ik zeggen kijk dat staat allemaal in wet en regelgeving en die is altijd abstract en daar hou ik mij aan vast. En de invulling daarvan, de interpretatie moet altijd aan de hand van een concrete casus gaan dat is punt 1 en punt twee aan de hand van een context bedoel die beoordelen niet of het goed of fout is maar als het al fout is en fout is een groot woord in deze casus dan gaat het erom moet je de context ook in acht nemen om te beoordelen hoe fout is nou iets en in de derde plaats om de sanctionering. Dan moeten ook weer de omstandigheden in acht genomen worden Nou exact dat doet de rechter ook dat noemen we niet zo uitdrukkelijk maar dat doet hij wel. U bent fout geweest ja maar hoe fout was dat en er zijn

omstandigheden die die fout helemaal ongedaan maken die fout dat goed maken er zijn omstandigheden,

Dus dat heb ik gedaan in niet als laatste in de beoordeling en in het laatste geef ik een antwoord op de probleemstelling en de deelvraag en het is aan de raad om te zeggen wat doen we hiermee, wat vinden we ervan. En dan kan het nog alle kanten opgaan en dan kan het best dat ze zeggen nou bedankt v.d. Heuvel maar wij vinden het geen probleem. En dan dat is niet erg want dan heb ik toch een belangrijk punt gescoord, al ben ik daar niet op uit. Maar dan weet je voor de volgende keer, dit kan hier in deze gemeente. Dat kan in veel andere gemeenten niet maar hier kan het wel. Dat staat dan als een paal boven water want dat is dan jurisprudentie. Ik trek het mij niet aan maar het is mijn plicht om dat zo uit te leggen. En ook zo precies te rapporteren. Daarom ziet u ook ik hecht eraan dat u zich in de feiten herkent, niet dat u . kijk u kunt het niet met mij eens zijn maar de feiten zijn de feiten. Dat heb ik ook ergens gelezen dat u ontkent dingen, maar daar trek ik mij niets van aan want ik heb het gewoon met voetnoten onderlegd. Met bronvermeldingen en daar hou ik mij aan vast. U hoeft het daar niet mee eens te zijn. Nee.

W: alles wat ik geroepen heb, heb ik dacht ik ook onderbouwd met stukken

H: ja, Daar kom ik nu op.

We kunnen dit doen, even procedureel, ik vind het best interessant. Ik ga nauwgezet nog langs uw aantekeningen en van uw advocaat. Dat doe ik. Daar heb ik ook de tijd voor, die neem ik mee. Ik zal zo veel mogelijk als redelijk is.

Computer start opnieuw op.

H: Ik ga nauwgezet langs en dat stel ik ook op prijs dat u mij dit zo uitvoerig gegeven heeft Daar ga ik dus aandacht aan besteden en zo goed mogelijk niet volledig, want dan wordt het onleesbaar. In het rapport opnemen. Als dat dienstig is en soms kan ik met een volzin volstaan met een hele riedel van u, maar dat zult u kunnen billijken. Dat doe ik, dat hoort bij een eerlijke procesgang. Ook in het rapport, daar ben ik aan gehouden. Dat kunnen we nu behandelen, als u zegt daar wil ik graag nog op ingaan dan nodig ik u uit. Maar ik zal dat toch. U hebt het uitvoerig gedaan u heeft ook een hele hoop bijlagen ook over mijzelf gegeven. Dus ja maar dat kunnen we doen. Ik wil u voor 1 ding waarschuwen , dat moet wel. Ik vind die bijlagen in zekere zin intimiderend. In deze zin dat ik niet objectief zou zijn of vooringenomen. Dat wil ik echt, dat hoeft u niet van tafel te halen van mij ik trek mij er gewoon niets van aan. Ik vind dit niet erg betamelijk want ik ben volstrekt objectief. Ik heb geen mensen die me influisteren, ik heb met niemand iets te maken. Ik ben volslagen objectief, ik ben ook geen advocaat, ik ben wetenschapper volslagen objectief. Bij mij gaat het om de feiten en in dit geval om de waarheid de feiten en daar wil ik aan gehouden worden en die verhalen die u mij. Ja ik heb voor accountants opgetreden en advocaten en zo en daar heb ik wel wat over te zeggen, dat moeten onkreukbare mensen zijn dat is mijn missie, dat is mijn persoonlijke missie. Als het gaat om openbaar bestuur en dat staat straks ook in mijn rapport, bestuurders, ambtenaren, raadsleden moeten onkreukbaar zijn. Die onkreukbaarheid vul ik in en anderen mogen zeggen hoho van den Heuvel, dat is te gortig nu maak je het te bont, zo is de wereld niet leefbaar. Dat kan. Maar ik hoor bij de vrije universiteit ik hoor tot de precieze.

W: als de gemeenteraad zou bestaan uit mensen die geen onroerend goed hebben.

H: ja mag ik daar op antwoorden want dit is een misverstand.

U mag onroerend goed hebben wat u wilt. En in een provincie, daar heb ik ook voor gewerkt. Overijssel. Daar zitten heel veel mensen die echt onroerend goed hebben, en echt wel wat te makken hebben. Daar zitten projectontwikkelaars en ik heb ze in Noord-Holland bij Hooijmaijers meegemaakt. Dat is ook niet verboden. Dat staat nergens en dat zal van de

Heuvel ook niet dicteren. Maar als je dat hebt en vooral in een gemeente maar nu ben ik aan het preken á la Abraham Kuijper, dan moet je daar prudent en transparant mee omgaan. Dat is het natuurlijk dat mag u mij ook niet in de schoenen schuiven, ik heb dat nooit gezegd. Dat is free for all. Dat is echt het lijfmotief ook van uw partij daar heb ik niets op tegen. Prima dat is de samenleving, gelukkig.

A: Nou het is denk ik de kern van de democratie professor

H: ja natuurlijk ik wilde zeggen we zitten hier niet in de Sovjetunie.

A: het gaat nog veel verder het bestuur gebeurt door burgers en die burgers hebben hun eigen belangen en met die eigen belangen worden zij vertegenwoordigd in het vertegenwoordigend orgaan. Er zullen zelfs mensen met onroerend goed moeten zitten

H: maar de wet zegt dan wel, jurisprudentie dat je dat niet mag verwisselen je moet het niet Door elkaar halen

En dan gaat het erom, het is allemaal theoretisch maar wel interessant hoe ver mag je daarin gaan, hoever moet je dit van je afzetten?

Maar dat hoeven we hier niet te behandelen. Die opmerking van u dan zou er niets meer mogen, alles mag. Ook van v.d. Heuvel maar daar hangen wat voorwaarden aan nou daar gaat het om.

Die breng ik ook transparant in beeld. Ik zeg niet dat iets niet mag maar als het niet zomaar vrijuit kan dan geef ik aan wat voor beperkingen eraan zitten. En dat geef ik in u geval ook maar we zitten nu te praten over zaken die uw casus overstijgen. U heeft dat terecht gezegd. Dat heb ik ook niet, het gaat niet om belangenverstrengeling. U maakt gebruik van ja als raadslid heb ik het bij u erover. En dat is iets anders. Dan zou je toch meer bij het bestuur moeten zijn.

Ik heb die casus van Hooijmaijers gehad, die haalde het echt door elkaar. Maar het ligt meer voor de hand bij een bestuurder maar kijk als raadslid ja. U kunt wel eens mee stemmen in je eigen voordeel maar dat ga ik niet ontdekken. Dat is allang bekend dan. Nee zo evident. Bij bestuurders wel, daar kan het verborgen zitten. Bij Hooijmayers was dat ook verborgen daar hebben we een hele hoop zaken boven water gehaald ja.

A: Hij is voor zover ik weet ook strafrechtelijk veroordeeld

H:jazeker, maar het is niet mijn bedoeling om. Misschien goed om nog even te zeggen. Maar als ik nou even verder kijk en nou kennisneem en zo goed mogelijk mijn best doe om uw opmerkingen zo goed mogelijk te verwoorden. Redelijkerwijs moeten uitgaan van de redelijkheid is er dan nog, doe ik u dan tekort?

A: Heb je behoefte aan een hoorzitting als jouw verslag gewoon gelezen wordt

H: en ook van u he want u hebt ook
Dat doe ik niet om er vanaf te zijn

A: dat begrijp ik
Ik snap ook de handigheid van de vraag

H Ik wil het graag lezen en precies weten anders zitten we hier

W: ik vind, ik heb getracht zo uitvoerig mogelijk te zijn.

H: Ja

W: het verhaal wordt te lang, dan wordt het niet meer gelezen
Ik twijfel daar bij u niet aan

H: nee en dat meen ik ook, ik heb dat op prijs gesteld, u heeft er zich niet met een jantje van lijden vanaf gemaakt. Ja dat bevestigt voor mij de zaak waar u mee bezig bent.

W: ik vind het ook heel ernstig wat er hier gebeurd

Laat ik een voorbeeld geven

20 jaar geleden had mijn grootvader een windmolen. Mijn vader was veevoederhandel
En daaruit is het transportbedrijf ontstaan. 20 jaar geleden sprak ik nog wel eens oude boertjes die de tweede wereldoorlog hadden meegemaakt en die dan vertelden over mijn grootvader hoe mijn grootvader hen geholpen had. Ja jaren later spreek ik een veearts na de dood van mijn vader en die spreekt dan over mijn vader. En die had dan gehoord van boeren dat mijn vader die boeren zo goed geholpen had. En dan denk ik zo wil ik later ook herdacht worden. En nou overkomt je dit. Gewoon het feit al dat het ook al in het presidium besproken is dat er dus ergens mogelijkerwijze twijfels zijn aan mijn handelen, dat raakt mij al enorm Want vertrouwen komt te voet maar gaat te paard. En ik heb bij mijn beleving alles open en transparant heb ik gehandeld. Naar de gemeente toe, naar de buurt toe. Dit onderzoek raakt mij enorm

H: Dat snap ik, maar ook niet om hier vanaf te zijn, ik heb het niet bedacht he, niet om mijn ziel schoon te wassen, het is een opdracht maar daar moet u toch wel kwijt.

In de tweede plaats vind ik het eigenlijk jammer dat die twee zaken zo door elkaar lopen.

Voor u al want u hebt een hele hoop stukken gegeven die over de zaak zelf gaan. Over die paalwoningen. Daar zit een misverstand al bij u. laat staan voor de buitenwereld, dat vind ik jammer. Maar ik ben gewaarschuwd, ik zal dat goed afpalen. Zo goed mogelijk. Probeer dat misverstand weg te halen

De zaak is onder de rechter dus er valt niets meer te doen.

W: ook dat vind ik al vervelend want 14 augustus had die rechtszitting plaats zullen vinden dan hadden we dat al gehad.

Ja en laat ik over dat niet verder uitweiden

H even kijken ik kijk nu even naar u. ook elkaar zo veel mogelijk recht te doen. Want wij hoeven elkaar niet te overtuigen wat nou goed en fout is, ik wil ook niet in die sfeer met dat rapport terecht komen. En dan gaan we hier allemaal dingen vertellen die er niet toe doen.

A: ik moet wel zeggen dat ik de toon van deze hoorzitting en de toelichting op het rapport vind ik aangenaam. Snap ik, begrijp ik, heb ik ook een gevoel bij

U zult straks, als u het nog niet al deels hebt gehad, mijn reactie op uw rapport lezen. Dat is een heel kribbig en stekelige reactie dat kondig ik maar alvast aan.

H: Ja dat heb ik gemerkt.

A: en dat komt denk ik omdat de toon waarop we nu tegenover elkaar zitten en de toelichting die u geeft over hoe u de zaak ziet en hoe u dat bedoelt in het rapport weer te geven anders is dan als ik het achter mijn bureau lees. Ik wijs daar maar op. Dat rapport gaat straks de organisatie in, het archief in en ik ben gewend om stukken te lezen, stukken kritisch te lezen en zo zijn ook leden van de raad en leden van het bestuur hier. Als je het leest, als ik het in elk geval lees. Dan lees ik het anders dan wanneer ik met u erover spreek. Misschien is dat iets, wat ik mee mag geven. Ik wil u niet beïnvloeden op wat voor manier ook om dingen te herzien en al helemaal niet dicteren maar ik wil het u in elk geval meegeven. Als ik geschreven zou hebben na dit gesprek zou in elk geval de toon van wat ik geschreven zou hebben, anders zijn. Inhoudelijk anders zou zijn dat betwijfel ik maar de toon zou in elk geval anders zijn omdat ik begrijp waar het vandaag komt.

Hoe u het bedoelt en uit het stuk zelf als ik daar lees eigenbelang gaat naadloos over in de behandeling, dan zie ik dat als een zeer groot zeer zwaar verwijt.

H: nee dat is nog geen belangenverstrengeling he, u moet het allemaal goed onderscheiden

A: dat klopt maar als dat daar zo staat dan lees ik het als een zeer zwaar verwijt

H: maar dan moet u de bron ook goed lezen. Zo komt dat op het bureau van een ambtenaar.

A: Die lezen die bronnen niet en een raadslid ook niet.

H: nee maar dat heb ik uit die bron rond een ambtenaar gehaald en dan denk ik hoho maar dit had zo toch niet gemogen als raadslid, dan zit je dan warm je toch het beste aan het vuur. En dan hoef ik u niet uit te leggen dat is niet mijn plicht om uit te leggen exact dat andere burgers die mogelijkheid niet hebben, die kunnen hier niet bij een wethouder binnen lopen met: zeg Jan ik ben toch wel erg geschrokken van die reactie. En dat vind ik een schot voor de boeg die je als raadslid mooi met je particuliere belang geeft.

A: Ik bel regelmatig ambtenaren en wethouders of vraag ik bij ze mag komen En dat mag altijd.

H: dat doen burgers niet zomaar dat is iets anders en dan zeg ik dan komt dat particuliere belang heel dichtbij.

A: maar wethouders hebben spreekuren. Daar kan iedereen naar toe Maar we moeten de inhoud van de discussie maar niet aangaan.

H: daar komen we niet uit.

Maar ik zal zeker ook uw opmerkingen lezen en dan nog eens goed overwegen. Maar goed ik beloof niets

W: uw voorstel op zich prima dat u zegt ik ga met de reactie aan het werk

H uit de grond van mijn hart het beste voorstel

A: het is een zeer uitgebreide reactie. Elke hoorzitting zou niet kunnen tippen aan de inhoudelijkheid van het stuk dat jij weloverwogen en met studie en naslagwerk geschreven hebt

H: maar ik abstraheer van het inhoudelijke waar mijn rapport helemaal niet overgaat. Daar heeft u veel over weggegeven Dat neem ik allemaal tot me maar dat regadiert mij niet.

A: maar er staan ook stukken in daadwerkelijk over de mails die u zelf bespreekt de gesprekken die u bespreekt. Waar het in de kern over gaat. Die worden in het stuk ook behandeld.

H: ja het gaat echt over feiten niet over meningen. Want die neem ik ook niet mee. Dat u een andere mening hebt dan ambtenaren die neem ik ook niet mee Van de burgemeester of van de wethouder. Het gaat mij allemaal het is een feiten hoofdstuk, dat is belangrijk om te weten. Dat zeg ik ook in mijn rapport.

W: als u ergens informatie vandaan haalt, uit een stuk, en die informatie wordt vervolgens als waar gepresenteerd dan ligt er maar aan in hoeverre de bron klopt.

H: jazeker dat staat als een paal boven water. Maar ik neem uit bronnen geen meningen over.

A: maar ook feiten uit bronnen.

H: ja die kan ik verifiëren. Ik kijk wel welke feiten ik als waar accepteer
Ik voel me altijd wat veiliger bij een overheid dan bij een bedrijf ofzo.

A: ik heb dertig jaar ervaring in het bestuursrecht professor

W: mochten er bij het lezen nog vragen zich voordoen

H: ja ik weet u te vinden. Ik weet u te wonen.

W: zet ze rustig op de mail dan komt er echt wel antwoord.

H: ik moet een goed rapport afleveren en dat kan alleen maar als u zich hierin kunt herkennen. Ik doe mijn best.

W: moeten wij nog niets afspreken over het proces als zodanig?

A: nee

M: zal ik de vragen beantwoorden die je in de mail hebt gestuurd? Is dat een idee?

A: als we die over de mail terugkrijgen.

W: ik heb die vragen ook nog aan het eind van het rapport ook nog.

M: dan zal ik dat voor zover dat in mijn vermogen ligt beantwoorden. Dat zeg ik wel even erbij want sommige vragen ten aanzien van het proces en die misschien niet hetzelfde zijn als die in de procedure afspraken zijn dat is niet mijn beslissing geweest dus daar ga ik niet over corresponderen.

A: dan zou iemand anders wiens beslissing dat wel is geweest daarover dienen te corresponderen.

M: die vragen leg ik dan ergens anders neer. Die horen bij de politieke afspraken en niet bij de griffie.

W: helemaal goed

H: Dan hebben we alle punten behandeld.

W: dan zijn we klaar.

Handtekening

Prof. Dr. Van den Heuvel

B. Wisselink

Datum:

Professor Van den Heuvel heeft onderzocht of de heer B. Wisselink oneigenlijk gebruik heeft gemaakt van zijn positie als raadslid bij de ontwikkeling van zijn plan voor het Treehouse-resort.

De beschreven feiten

Professor Van den Heuvel is in hoofdstuk 2 van zijn rapport uitgegaan van “de plannen waarmee ondernemer Wisselink bij de gemeente aankwam” (zie pagina 6 rapport Van den Heuvel). Hierbij gaat professor Van den Heuvel voorbij aan de omstandigheid dat het gehele project niet door de heer Wisselink is geïnitieerd maar door de gemeente. De heer Wisselink had een transportbedrijf in het buitengebied. De gemeente wenste dit te verplaatsen. In het kader van deze verplaatsing moest gezocht worden naar een herbestemming van de bedrijfsterreinen en -panden en wel op een zodanige wijze dat de bedrijfsverplaatsing bedrijfseconomisch mogelijk was.

De heer Wisselink is geen professionele projectontwikkelaar met een verdienmodel en een winst streven. De heer Wisselink was een transportondernemer die heeft getracht de gemeente te faciliteren in haar wens het bedrijf te verplaatsen zonder de daarvoor noodzakelijke vergoeding te betalen. Het Treehouse-project is bedoeld ter dekking van de kosten van de bedrijfsverplaatsing en de desinvesteringen.

In eerste instantie voorzag de gemeente in een bestemmingswijziging van de bedrijfsterreinen waarbij een aantal woningen gebouwd konden worden. De opbrengst hiervan dekte de kosten van verplaatsing en de desinvestering door de sloop. Wijziging van het regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid ten gevolge van krimp maakte bouw van het voorziene aantal woningen minder wenselijk. De heer Wisselink deed afstand van de mogelijkheid een aantal woningen te bouwen en zocht, met enthousiaste instemming van de gemeente, dekking van de kosten in een innovatief recreatieproject. Dit sloot aan bij het beleid van de gemeente de betreffende sector meer te ontwikkelen.

In hoofdstuk twee beschrijft professor Van den Heuvel niet “het recreatieplan” maar slechts de verwikkeling met betrekking tot enige bosbouwkundige werken: het verleggen van paden en sloot, het aanleggen van grondwal en rooien van enige boomstronken. Hier speelt met name de vraag of deze werkzaamheden vergunningplichtig waren.

De heer Wisselink wenst voorop te stellen dat hij voor het uitvoeren van de werkzaamheden een vergunning had aangevraagd bij de betreffende afdeling van de gemeente. Hij is toen gebeld door de betreffende ambtenaar met de mededeling de werkzaamheden niet vergunningplichtig waren. Een standpunt dat het college in eerste instantie deelde blijktend uit de weigering handhavend op te treden toen omwonenden daarom verzochten. In bezwaar is het college op dit standpunt teruggekomen. Op dit moment is de kwestie onder de rechter. Zonder op het oordeel van de rechter vooruit te willen lopen is in elk geval duidelijk dat geen sprake is van een evidente en opzettelijke overtreding. Het college meende immers in eerste instantie zelf ook nog dat geen sprake was van een vergunningplicht. Het College en de betreffende ambtenaar waren overigens ook op de hoogte van de plannen rond de ontwikkeling van het Treehouse-project.

Het is opvallend dat professor Van den Heuvel juist de feiten met betrekking tot het Treehouse-project in hoofdstuk 4 als basis voor zijn beoordeling gebruikt terwijl deze feiten in hoofdstuk 2 niet dan wel zeer summier worden genoemd en daar juist de verwikkelingen rond de uitvoering van enige werkzaamheden worden beschreven.

De gestelde norm

In hoofdstuk 3 van zijn rapport beschrijft professor Van den Heuvel de geldende normen: de gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht in de gedragscode voor politieke ambtsdragers van de gemeente Bronckhorst. Professor Van den Heuvel stelt daarbij "een raadslid dat deelneemt aan besluitvorming over een bestemming van het buitengebied waar hij zelf onroerend goed bezit, maakt zich schuldig aan belangenverstrengeling. "

Bij het lezen van deze stelling dient te worden bedacht dat dit oordeel niet alleen projectontwikkelaars betreft maar kennelijk elke eigenaar van onroerend goed, dus ook van een koopwoning. Bedacht dient ook te worden dat elke bewoner van het plangebied belanghebbende is bij een bestemmingsplan dat dat gebied betreft: dus ook huurders. Als laatste dient bedacht te worden dat dit voor elk bestemmingsplan, dus ook voor plannen met betrekking tot de bebouwde kom, geldt. Gevolg is dat voor een stemming over een bestemmingsplan waarschijnlijk het quorum in de gemeenteraad zal ontbreken.

De onjuistheid van deze stelling blijkt niet alleen uit de omstandigheid dat de gevolgen daarvan onwerkbaar zijn. Ook de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State is uitdrukkelijk veel genuanceerder zoals het gemeentebestuur van de gemeente Bronckhorst bekend zal zijn uit de uitspraak met betrekking tot het bestemmingsplan voor Aviko (ECLI:NL:RVS:2017:1939).

Het raadslid

In hoofdstuk 4 legt professor Van den Heuvel het gedrag van de heer Wisselink langs de door hem beschreven lat. In dit hoofdstuk worden de brief van 2 maart 2015 en een mail van 23 februari 2017 vermeld waarin de heer Wisselink zich zowel als raadslid als en als privépersoon presenteerde. Op 16 november 2010 stelde de heer Wisselink de vraag aan de wethouder over de herbestemming naar aanleiding van een vertrouwelijke mededeling over de regionale woonvisie en hij lichte, stelt professor Van den Heuvel, zijn hart bij de wethouder naar aanleiding van bij de Raad ingekomen stukken.

Professor Van den Heuvel constateert dat "het raadswerk gaat naadloos over in eigen belang..." en "maar duidelijk is dat het eigenbelang voorop stond".

Uit de rapportage blijkt niet hoe het gedrag aan de door professor Van den Heuvel beschreven normen wordt gemeten.

De betreffende communicatie betreft feiten die de privépersoon Wisselink betreffen maar niet wordt beschreven of en hoe deze zijn belangen betreffen. Al helemaal blijkt uit de rapportage niet

dat het eigenbelang van de heer Wisselink voorop stond. Er is duidelijk sprake van een opinie van professor Van den Heuvel en niet van een met feiten onderbouwde conclusie.

Hoewel minder handig is in de mail van 22 juni 2016 en in de mail van 23 februari 2017 volledige openheid en transparantie betracht. Alle betrokkenen waren zich bewust van de positie van de heer Wisselink.

De brief van 16 november 2010 is weliswaar op niet openbare informatie gebaseerd maar betreft slechts een vraag, een vraag die ook niet beantwoord kan worden als men dit oppoortuun achtte. Overigens is op het moment dat een raadslid weet dat de gemeente in onderhandeling is over een woningbouwproject het volstrekt logisch dat de betreffende vraag wordt gesteld. De kwestie betreft immers ook het belang van de gemeente bij het vinden van dekking voor de door de gemeente gewenste bedrijfsverplaatsing die zonder die dekking in gevaar komt.

Indien al sprake is van tegenstrijdige belangen, quod non, dan was geen sprake van een bijkomende omstandigheid als bedoeld in de genoemde rechtspraak van de Raad van State noch van beïnvloeding van besluitvorming.

De mail van 22 juni 2016 is gebaseerd op openbaar informatie. De ingekomen stukken die op de website staan, zijn openbaar op grond van de Wet openbaarheid van bestuur. De heer Wisselink heeft niet "zijn hart gelucht" maar hij heeft de wethouder zijn kant van het verhaal verteld zodat deze bij de beantwoording van de vragen uit de Raad over volledige informatie zou beschikken. Het alternatief zou zijn geweest dat de heer Wisselink zowel voor als tijdens de vergadering zou hebben gezwegen en de wethouder na de vergadering zou hebben aangesproken. Deze zou mogelijk dan vervolgens weer de Raad hebben moeten mededelen dat hij haar onjuist of onvolledig had geïnformeerd en zijn stellingen moeten rectificeren. De meest correcte gang van zaken zou overigens zijn geweest dat de wethouder de heer Wisselink zou hebben benaderd om zijn kant van het verhaal te horen alvorens hij op de kwestie in zou gaan in de raad. Hoor en wederhoor is een groot goed.

Het rapport van professor Van den Heuvel wordt afgesloten met de opmerking dat geen compleet noch een representatief beeld geschetst is. Aldus kan geen oordeel worden gegeven zoals in de opdracht is verzocht.

De conclusie

De afsluitende conclusie van professor Van den Heuvel is dat de heer Wisselink gebruik maakte van zijn positie op een zodanige manier die doorgaans niet is weggelegd voor "gewone" burgers van Bronckhorst. Deze afsluitende conclusie wordt gepresenteerd zonder dat in het rapport wordt vermeld hoe "gewone" burgers van Bronckhorst met het bestuur en ambtenaren kunnen verkeren en zonder dat dit met het beschreven handelen van de heer Wisselink wordt vergeleken. Wederom is meer sprake van een opinie van een onderbouwd oordeel.

Professor Van den Heuvel legt daarbij een groot gewicht in het gesprek van twee raadsleden met de burgemeester dat volgens hem niet alleen veelzeggend maar ook relevant was. Waarom dit het geval is wordt niet duidelijk. Beide raadsleden voelen zich ongemakkelijk met de situatie. Als mensen met een bepaalde situatie problemen hebben, hoeft dat niet uitsluitend aan de situatie te

liggen maar kan het ook aan de betreffende personen liggen. Op het moment dat mensen zich ongemakkelijk voelen met een bepaalde situatie leidt dat nog niet rechtstreeks naar de conclusie dat niet integer is gehandeld. Het leidt slechts tot de conclusie dat de betreffende personen zich ongemakkelijk voelen met de situatie.

Reactie op het rapport

De afsluitende conclusie die blijft na het lezen van het rapport “het lijkt dat een raadslid meer mag” is dat meer sprake is van een opiniërend stuk dan van een onderzoek met een onderbouwde conclusie. Het betreft een opinie voor aanvang van het onderzoek, gezien uitlatingen van professor Van den Heuvel, bijvoorbeeld in een publicatie van 8 december 2012 waarin hij stelt “een wethouder of raadslid dat bijvoorbeeld onroerend goed in zijn gemeente heeft, kan gewoon niet meer” kennelijk het uitgangspunt van de rapportage was. Ook opvallend is dat professor Van den Heuvel tot deze conclusies komt terwijl hij zelf aangeeft dat het door hem geschetste beeld niet compleet noch representatief is. De rol van de gemeente is in weerwil van de subtitel van het onderzoek al helemaal niet onderzocht.

Nu de aan professor Van den Heuvel gerichte opdracht was met een empirisch onderzoek alle relevante feiten samenhangend in kaart te brengen is hier niet aan voldaan.

De heer Wisselink maakt bezwaar tegen de tendentieuze beeldvorming. Uit niets blijkt dat een raadslid meer mag, ook niet dat deze schijn gewekt is.

Naast deze formele, methodologische, kritiek op het uitgebrachte rapport heeft de heer Wisselink behoefte aan een inhoudelijke reactie op de feiten.

Ruurd van Eck

Advocaat



Zutphenseweg 31 B
Postbus 623
7400 AP Deventer
T +31 570 61 40 80
E vaneck@jpr.nl
I www.jpr.nl

Reactie op conceptrapport van prof. dr. J.H.J. van den Heuvel.

Door Bennie Wisselink.

Volgens de dikke Van Dale staat integriteit voor: rechtschapenheid, onomkoopbaarheid.

Op 5 juli 2017 heeft de burgemeester een oriënterend gesprek gehad met prof. dr. Van den Heuvel. Donderdag 13 of vrijdag 14 juli werd ik gebeld door de burgemeester met de vraag of ik mee wilde werken aan een integriteitsonderzoek. Daarbij wilde ze mijn situatie als casus gebruiken. Ik heb daar in toegestemd. Ik dacht dat het om een vrij algemeen onderzoek zou gaan. Tot mijn grote verbazing kreeg ik de maandag daarop een officiële en zeer formele brief waarin ik werd aangeklaagd. Dit was heel andere koek.

De griffier belde mij met de mededeling dat ik woensdag het concept rapport kon verwachten en of ik daarvoor vrijdag op het gemeentehuis wilde komen om er een reactie op te geven. Ik heb aangegeven dat dat te snel was en ik eerst juridisch advies wenste in te winnen. Er is later een afspraak gemaakt voor 23 augustus, 11:30 uur.

1. Pagina 4, één na onderste alinea. Voor overleg ben ik nog nooit zomaar bij de burgemeester, wethouder of ambtenaar binnen gelopen. Bij de burgemeester in het geheel nog niet; bij de wethouder en ambtenaren alleen na een afspraak daartoe gemaakt te hebben. Ook tijdens openbare vergaderingen en andere gelegenheden spreek ik de wethouder of ambtenaren niet aan over mijn projecten. Ik probeer daar zeer terughoudend in te zijn, hoewel het kan zijn dat ik ooit een keer naar de voortgang geïnformeerd heb. Maar, dat had een burger ook kunnen doen. Inhoudelijk heb ik nooit in het openbaar over mijn projecten gediscussieerd. De wethouder zelf heeft mij meer dan eens over mijn projecten benaderd.
2. Pagina 5, Probleemstelling en deelvragen. "In verband daarmee moest ook het handelen van de gemeente Bronckhorst tegen het licht worden gehouden." (Empirisch: op ervaring, bevinding gegrond en daaruit voortvloeiende.) Waaruit blijkt dat het handelen van de gemeente ook belicht is? Ik zie daar niets over in het rapport.
Pagina 6, bovenaan: "De bronnen waaruit is geput, zijn in de voetnoten aangegeven. Het feitenrelaas is daardoor op juistheid te controleren. Deze methode waarborgt de validiteit (de weergave van de werkelijkheid) van het onderzoek." Dat hoeft niet zo te zijn. Als de bronnen niet juist zijn, zijn de daaruit getrokken conclusies ook niet juist. Ook de context waarbinnen iets geïnterpreteerd moet worden is van essentieel belang voor de beoordeling of iets goed of fout is. Het feit dat geen interviews zijn gehouden met betrokken personen is ook zeer kwalijk te nemen. In enkele essentiële gevallen was dat zeker noodzakelijk geweest. Zo had de ambtenaar die mij gebeld had met de mededeling dat ik voor de paden geen vergunning nodig had en mevrouw Joke Emaus zeker gehoord moeten worden. Ook de wethouder had gehoord dienen te worden hoe ik omging met mijn handelen als ondernemer versus mijn raadslidmaatschap.

3. Pagina 8, recreatiepark. Mij was alleen een vergunning verleend voor de aanleg van de grondwallen en niet, zoals prof. dr. Van den Heuvel stelt, voor een grondwal en voor het herstel van paden van het bosperceel. Bijlage B2. Ik had een vergunning aangevraagd voor de aanleg van een nieuwe PADENSTRUCTUUR en grondwal. Bijlage B1. Daartoe had ik ook een kaartje bijgevoegd ter verduidelijking. In mijn optiek zijn padenstructuur en paden twee totaal verschillende zaken. Vermoedelijk heeft de behandelende ambtenaar gedacht dat het om onderhoud van de paden ging. Enkele weken na het indienen werd ik gebeld door de behandelende ambtenaar met de mededeling dat de aanvraag voor de grondwallen in behandeling was en dat ik voor de paden geen vergunning nodig had. Bij mijn weten heb ik ook nog gevraagd of dat voor de sloten ook gold, waarop bevestigend geantwoord werd. Volgens mij was het de heer [naam], mocht u navraag willen doen. Daarop heb ik de nieuwe padenstructuur laten aanleggen en de sloten op twee plekken iets laten meanderen. Als de ambtenaar gedacht heeft dat het om onderhoud ging, waarvoor geen vergunning nodig is, dan is zijn reactie goed te begrijpen. Hij had echter beter moeten lezen en bij twijfel om extra informatie moeten vragen. Hij had ook mijn kaartje moeten vergelijken met de bestaande situatie op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op het aanvraag formulier, versie 2015.03, had ik blad: Weg aanleggen of veranderen ingevuld. Daarbij heb ik met geen woord gerept over onderhoud. Ook in mijn mail d.d. 20 december 2015, ter aanvulling op mijn aanvraag staat expliciet: voor de aanleg van paden. Er wordt niet over onderhoud gesproken. Zie bijlage B1.
4. Pagina 8, 4^e alinea, recreatiepark. Er werden bomen gekapt in het kader van regulier bosonderhoud. Het bos was voor het laatst gedund in 2008, acht jaar daarvoor. Bij goed bosbeheer hoort dat eens in de 4 à 5 jaar te gebeuren. Voor meer informatie over hoe een bos onderhouden dient te worden verwijs ik graag naar het boekje "Twaalf boslessen, voor inzicht in bosbeheer" geschreven door Simon Klingen. Hij loopt al meer dan 40 jaar in het bos en is een autoriteit op het gebied van bosbeheer. Het boekje is ook te lezen op zijn website www.klingenbos.nl.
"De heer Wisselink ging echter verder" insinueert dat ik fout bezig was. Die conclusie bestrijd ik. Voor het dunnen van het bos is geen vergunning nodig. Professor Van den Heuvel lijkt hier een juridisch oordeel te vellen terwijl de daarbij behorende toetsing aan de wet, door hem, niet heeft plaatsgevonden en de kwestie nog onder de rechter is.
5. Pagina 8, recreatiepark. Naar open gekapte plekken in het bos. Voor dat wij begonnen met de dunning hebben wij eerst d.m.v. een GPS-systeem de open plekken in het bos in kaart gebracht. Bij de dunning zijn deze op sommige plekken nog iets groter gemaakt. Bos heeft onderhoud nodig. Als een bos niet tijdig wordt gedund, sterven de onderste takken van een boom af door gebrek aan licht. Om hout te kunnen produceren heeft een boom bladeren nodig. Dit zijn de kleine fabriekjes, waarin de bouwstoffen voor het hout in de stam worden geproduceerd. Als er niet gedund wordt, ontstaat een bos van lange, kale en dunne boomstammen, met bovenin nog een plukje groen. Dit hout heeft geen hoge verkoopwaarde. Als houtproducent wil je dat niet. Wij wilden dat ook niet met het oog op een mooi natuurlijk bos waarin het goed wandelen is en de mogelijk toekomstige nieuwe ontwikkeling. Ook voor het boomwoningen project is het wenselijk dat ook op lage hoogte nog voldoende groen aan de bomen zit.

Wij richten ons, net als de vorige eigenaren, op geïntegreerd bosbeheer. Hierbij worden houtoogst, natuur en toerisme op elkaar afgestemd. Bij ons ligt de nadruk op een hoge natuurwaarde en een hoge belevingswaarde voor toeristen. Houtoogst is voor ons van ondergeschikt belang. In al onze bossen ligt de nadruk op natuurbeleving. Bij deze vorm van bosbeheer worden vaak ook grote open plekken gecreëerd voor natuurlijke verjonging. Dat wilden wij ook in dit bos uitvoeren. Het zou echter niet verstandig zijn om dan niet eerst de plekken voor de boomwoningen in kaart te brengen. Zouden wij dat niet doen, dan zou dit mogelijk bij de nieuwe ontwikkeling tot extra kap van bomen en teveel openheid in het bos gaan leiden. Daarom hebben wij eerst alle open plekken in kaart gebracht en die plekken waar mogelijk in de toekomst een boomwoning zou kunnen komen. Op deze wijze hebben wij bij het dunnen 20 open plekken gecreëerd. Nu, bijna 2 jaar later is goed te zien wat er al aan nieuwe jonge boompjes is gaan groeien. Ook heide laat zich weer veel zien. Niets wat gedaan is bij de dunning is in strijd met de huidige bestemming bos. De natuurlijke verjonging komt goed op gang. De toelichting op de boswet zegt daar het volgende over:

Groepkap

In de hedendaagse bosbouw wordt veel groepsgewijs gewerkt. Bij dunningen worden een aantal gaten gekapt van waaruit de bosverjonging zich kan inzetten. De vraag of hiervoor kapmelding moet worden gedaan, wordt veel gesteld. Het antwoord hierop verschilt per provincie. De provincie is de handhaver van de Boswet. In geval van twijfel kan de provincie uitsluitel geven. Het kan overigens geen kwaad om in geval van twijfel een kapmelding te doen. Er staat geen sanctie op het ten onrechte indienen van een kapmelding.

De nieuwe padenstructuur is noodzakelijk om de volgende redenen:

1. Om goed met hedendaagse bosbouwmachines in het bos te kunnen werken.
2. Bij brand moet de brandweer overal in het bos goed kunnen komen.
3. Wij zijn het wettelijk verplicht, op basis van de Natuurschoonwet 1928. Het landgoed is opengesteld en daarvoor gelden een aantal wettelijk bepalingen. Eén daarvan is dat de toegankelijke wegen en paden min of meer gelijkmatig over het landgoed verdeeld moeten zijn. De oude padenstructuur voldeed hier niet aan. Deze bevond zich, voor zover al niet dicht gegroeid, alleen in de zuidelijke helft van het bos.

De nieuwe padenstructuur is in totaliteit ongeveer 2000 meter lang en zorgt daarmee voor een betere bereikbaarheid en belevingswaarde van alle delen van het bos. Voor de nieuwe padenstructuur hebben wij gekozen voor een route, zoveel mogelijk tussen de bomen door, zodat extra kap zoveel mogelijk achterwege kon blijven. Zodoende ontstond ook een natuurlijker beeld dan de rechttoe rechtaan paden van de oude structuur hetgeen de belevingswaarde ten goede komt. Dit sluit aan bij onze beheervisie op het bos. En natuurlijk hebben wij rekening gehouden met de mogelijk nieuwe bestemming in de toekomst. Zouden wij dat niet doen, dan hadden er in toekomst mogelijk alsnog opnieuw paden aangelegd moeten worden wat dan ten koste gaat van meerdere bomen. Wat gedaan is, is zeker niet in strijd met de huidige bestemming. Integendeel. Eén maatregel kan meerdere doelen dienen.

Dat wij 3688 nieuwe bomen en struiken hebben aangeplant, waarvan ongeveer 15 soorten nog niet in het bos voorkwamen, ter verhoging van de biodiversiteit, en dat wij de exoten goed bestreden hebben, wordt voor het gemak maar buiten de discussie gehouden.

De buurt heeft ook verzocht om handhaving. Zij vonden alle door mij uitgevoerde werkzaamheden in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het ligt er maar aan hoe je het wilt zien. De gemeente stemde hier niet in toe, waarna de buurt zich wende tot de bezwarencommissie. Deze commissie was echter van mening dat de gemeente wel handhavend moest optreden, waarna mij op 21 februari 2017 een last onder dwangsom werd opgelegd.

Echter, volgens mijn advocaat maakt de gemeente een kardinale fout. Er is over dit punt namelijk al de nodige jurisprudentie. Deze luidt globaal als volgt:

Met betrekking tot het verlenen van vergunningen geldt volgens vaste jurisprudentie, bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 21 november 1996, H01.96.0 154, GSt 1997.7049,9, dat bij de toetsing van een bouwplannen bestemmingsplan niet slechts moet worden gezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming van het perceel kan worden gebruikt, doch mede of het bouwwerk op met het oog op zodanige bestemming wordt opgericht.

Weigering van de vergunning is slechts mogelijk indien strijdig gebruik aannemelijk is, zie onder andere rechtsoverweging 2.3.2 van de Afdeling van 13 juli 2005, 3R 2005/239.

In casu geldt, analoge, dezelfde toets.

Het door het College voorziene strijdige gebruik van de paden is onmogelijk. Daartoe dienen immers eerst ter plaatse recreatiewoningen gebouwd te worden waartoe weer vergunningen noodzakelijk zijn.

De wijze waarop de aanvraag van een vergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden op basis van een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo) wordt beoordeeld staat beschreven in artikel 2.11 Wabo. Hierin staat dat de vergunning wordt geweigerd bij strijd met het bestemmingsplan. De formulering is nagenoeg gelijk aan artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo die geldt voor de vergunning voor het bouwen.

De toetsing van de aanvraag van een "aanlegvergunning" is evenals bij de "bouwvergunning" daarmee gebonden aan een zogenaamd limitatief-imperatief stelsel. De toetsing is bij de aanlegvergunning dus gelijk aan die bij de bouwvergunning.

Dat getoetst moet worden aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan betekent dat bij de toetsing van een aanlegvergunning niet mag worden volstaan met te bezien of het werk overeenkomstig de bestemming van het perceel kan worden gebruikt, maar dat ook moet worden bezien of het werk met het oog op zodanig gebruik wordt uitgevoerd. Het werk moet

in strijd met bestemming, en dus het bestemmingsplan, worden geacht als redelijkerwijs valt aan te nemen dat het werk uitsluitend of mede zal worden gebruikt voor doeleinden die het ter plaatse vigerende bestemmingsplan niet toelaat. Het betreft hier met name jurisprudentie voor bouwvergunningen maar niet is in te zien waarom dit ook niet geldt voor de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk.

Blijkbaar is de gemeente niet gevoelig voor de argumenten van mijn advocaat, noch wil zij hierover met ons in discussie. De zitting bij de rechter was voorzien op 14 augustus 2017. Door zeer ernstige ziekte van de behandelend ambtenaar van de gemeente is dit uitgesteld tot oktober – november dit jaar. Hoewel de juridische afdeling ongeveer met 8 à 9 personen bemand is, kon men blijkbaar geen vervanger vinden voor mevrouw [naam], die tot dusver mijn zaak heeft behandeld. Frappant is wel, ik stuurde de haar een mailtje, dat zij tot 15 augustus afwezig was. De telefoniste gaf aan dat dit, kijkend in haar agenda, dat deze dag, 14 augustus, vermoedelijk nog bij haar behoorde..... Hoezo ernstig ziek?

Wat ik uitermate bedroevend vind, is dat de gemeente mij dit oplegt, temeer daar een ambtenaar mij vertelde dat ik geen vergunning nodig had. Het lijkt mij ook beter om eerst de uitkomst van de rechtszaak af te wachten, alvorens aan mijn handelwijze daar in dit onderzoek conclusies aan te verbinden.

Om de zaak te legaliseren hebben we nogmaals een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze werd echter ook afgewezen omdat het in strijd met de bestemming zou zijn. Op basis van dezelfde jurisprudentie zou deze echter wel toegewezen moeten worden.

Het zijn geen slobben, maar stobben die gerooid zijn en daar was ook geen vergunning voor nodig bij mijn weten omdat wij onder het maximum van de toegestane oppervlakte zijn gebleven. Zie bijlage B3.

6. Pagina 11, twee na onderste alinea. Ik denk dat de meeste raadsleden wel in bezit zijn van onroerend goed. Als wij ons daarom aan de besluitvorming zouden onttrekken, dan is de kans groot dat er wegens gebrek aan voldoende quorum geen rechtsgeldig besluit kan worden genomen.
7. Pagina 11, één na onderste alinea. Recent heeft de raad van State inzake Aviko het volgende geoordeeld, naar aanleiding van het stemgedrag van mevrouw Thea Lusink:

Wat betreft de overwegingen die op haar betrekking hebben oordeelt de Raad van State dat zij aan de stemming mee mocht doen:

19.2. Ingevolge artikel 2:4, eerste lid, van de Awb vervult het bestuursorgaan zijn taak zonder vooringenomenheid.

Ingevolge het tweede lid waakt het bestuursorgaan ertegen dat tot het bestuursorgaan behorende of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang bij een besluit hebben, de besluitvorming beïnvloeden.

19.3. De Afdeling begrijpt het betoog van het Burgerinitiatief aldus dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 2:4, tweede lid, van de Awb is vastgesteld. Deze bepaling strekt ertoe de burger een waarborg te bieden voor naleving van de in het eerste

lid neergelegde norm. Daartoe wordt, niet aan de in de bepaling bedoelde personen individueel, maar aan het tot besluiten bevoegd bestuursorgaan, een zorgplicht opgelegd die in elk geval inhoudt dat door het orgaan wordt voorkomen dat de besluitvorming niet meer voldoet aan de in het eerste lid neergelegde norm. Met het begrip "persoonlijk" is blijkens de wetgeschiedenis van de totstandkoming van artikel 2:4 van de Awb (Kamerstukken II, 1988/89, 21 221, nr. 3, blz. 55) bedoeld op ieder belang dat niet behoort tot de belangen die het bestuursorgaan uit hoofde van de hem opgedragen taak behoort te behartigen. In aanmerking genomen dat het hier gaat om besluitvorming door de gemeenteraad die een belangenafweging vergt waarbij politieke inzichten een belangrijke rol spelen, ligt het in de rede voor de invulling van het begrip "persoonlijk belang" aansluiting te zoeken bij artikel 28, eerste lid, onder a, van de Gemeentewet. Deze bepaling dient strikt te worden uitgelegd, nu daarbij het fundamentele recht van een raadslid om deel te nemen aan een stemming wordt ingeperkt.

19.4. Zoals de Afdeling reeds in haar uitspraak van 6 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ0796, heeft overwogen - waarmee de Afdeling haar uitspraak van 22 juni 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BQ8863, heeft gepreciseerd - volgt uit artikel 2:4 van de Awb in het algemeen niet dat een persoon die deel uitmaakt van een democratisch gekozen bestuursorgaan zoals de gemeenteraad en die bij een besluit een belang heeft, zich zou moeten onthouden van deelname aan de besluitvorming. Dit zou afbreuk doen aan de taak en de fundamentele rechten van een gekozen volksvertegenwoordiger en daarmee aan het democratische proces.

19.5. De gemeenteraad mag met het oog op het democratische proces dan ook niet verhinderen dat een lid deelneemt aan de besluitvorming en aan stemmingen. Het voorgaande neemt echter niet weg dat deelname van een lid met een dergelijk persoonlijk belang er wel toe kan leiden dat de bestuursrechter tot het oordeel moet komen dat het desbetreffende besluit is genomen in strijd met artikel 2:4 van de Awb. De conclusie dat het betrokken bestuursorgaan in strijd met deze bepaling een besluit heeft genomen, kan echter pas worden getrokken indien zich bijkomende omstandigheden voordoen die maken dat de behartiging van een persoonlijk belang van een raadslid in het bijzonder aan de orde is bij het besluitvormingsproces. In de hiervoor vermelde uitspraak van 22 juni 2011 waren bijkomende omstandigheden als vorenbedoeld om tot strijd met artikel 2:4 van de Awb te concluderen aanwezig. In de voorliggende situatie zijn bijkomende omstandigheden als hiervoor bedoeld echter niet gebleken. De enkele omstandigheid dat de echtgenoot van een bepaald raadslid werkzaamheden verricht voor Aviko is daarvoor, wat daar ook van zij, onvoldoende. Het betoog faalt. Voor de hele uitspraak zie:

<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2017:1939&showbutton=true&keyword=Aviko>

8. Pagina 14, contact. Over uw opmerking dat het niet ongebruikelijk is dat raadsleden zich tot de ambtelijke dienst wenden, nog even het volgende. Als raadslid heb ik dat zelden gedaan. Voor uitleg over financiële stukken hebben mijn fractiegenoten en ik haast jaarlijks direct contact met één of meerdere ambtenaren. Voor het overige gaan de vragen

schriftelijk via de griffier. Daarnaast wordt je als burger door de wethouder wel weer rechtstreeks naar de ambtenaren verwezen. Zie bijlage B4, mail van wethouder Spekschoor: "Daarnaast lijkt het mij wenselijk en beter om dit soort berichten rechtstreeks met de ambtenaren op te nemen en niet direct aan mij te richten."

9. Pagina 14, één na onderste alinea. Dat het lastig is in één mail zowel vragen als raadslid en een vraag als burger te stellen, dat hebben we met de burgemeester op 8 maart 2017 genoegzaam en uitvoerig besproken. Waarom oude koeien weer uit de sloot gehaald moeten worden, is mij niet duidelijk. Om dan in het concept rapport maar te spreken van: "Maar de heer Wisselink zocht zelf contact. In zijn rechtstreekse e-mail(s) (meervoud) aan, enz." geeft geen blijk van een onbevooroordeelde en objectieve weergave. Ook is er geen sprake van vermenging. Zie bijlage B5. Er is duidelijk onderscheid gemaakt tussen de vragen als raadslid en de vraag als burger. Het staat overzichtelijk en duidelijk apart aangegeven. De ambtenaar is hier ook goed mee omgegaan door mijn vraag als burger aan mij te beantwoorden en de overige vragen door te sturen naar de griffie, hetgeen ik zelf feitelijk had moeten doen. Daarbij waren de vragen als raadslid zuiver van procedurele aard, niet van bestuurlijke. Een burger die de raadsvergaderingen bijgewoond zou hebben, c.q. de raadsstukken gelezen, had dezelfde vragen kunnen stellen. Door de beschreven gang van zaken is het algemeen belang niet geschaad, noch heeft het voor mij tot enig voordeel geleid of kunnen leiden.
- In mijn brief van 2 maart 2015, bijlage B9, motiveer ik mijn verzoek met een argument, waar ik zowel als ondernemer en als raadslid achter sta. Juist het feit dat ik raadslid ben maakt mijn verzoek nog duidelijker. Je bent niet geloofwaardig als je als raadslid enerzijds wooneenheden wegbestemd en anderzijds als ondernemer woningen aan de markt toevoegt. Hier is zelfs sprake van dat het raadswerk mijn werk als ondernemer stuurde, in plaats van andersom! Ik zocht naar andere mogelijkheden, zoals b.v. een biogasinstallatie of zonneweide, om maar geen woningen aan markt toe te voegen. Uiteindelijk kwam ik op het idee van de boomwoningen. Een idee waar men zowel ambtelijk als het college positief over was. Tijdens de toelichting op de raadscommissievergadering d.d. 11 juni 2015 zei de heer Spekschoor als toelichting op de principemedewerking voor de boomwoningen: "*Het is goed om te beseffen dat op die locatie bedrijfsbestemming rust met behoorlijk veel planologische ruimte. In aanvang waren 8 woningen daarvoor als compensatie voorzien, later teruggebracht naar 5, nu naar 3. Het waren 3 woningen en blijven 3 woningen. Het inleveren van het aantal woningen en het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming en het weghalen van alle bedrijfsgebouwen, rechtvaardigen in onze optiek dat wij de recreatieontwikkeling mogelijk willen maken en verder willen gaan uitwerken met de initiatiefnemer. En dat puur op basis van het in het verleden gedane toezeggingen en dat wij ook recht doen aan en zijn gehouden aan: hoe kunnen we op een goede manier met de initiatiefnemer een stap verder komen.*" Deze tekst staat op band en is bij de betreffende agendapunt af te luisteren om 01:41:23. Enerzijds was het college niet blij als ik regelmatig met andere ideeën kwam; anderzijds waren ze maar wat blij toen ze het aantal wooneenheden konden terugbrengen! Maar per saldo krijg je stank voor dank, althans zo wordt het nu door mij ervaren. Achteraf had ik het nooit moeten doen. Dit besluit heeft mij veel geld gekost.

10. Pagina 15, bovenste alinea. Naar mijn idee wordt hier een deel van de mail, bijlage B8, uit zijn verband getrokken. Het is een onderdeel in de onderhandelingen over de inhoud van de vereveningsovereenkomst. Het is geen klacht. Ik eindig met de vraag of ik dit aspect met de wethouder moet bespreken.

11. Pagina 15, derde alinea. "De termijn van anderhalf jaar is met instemming van de heer Wisselink in de overeenkomst opgenomen." Maar heb je keus als burger, als de gemeente niet wil bewegen? Of kun je ook zeggen dat het je door de strot gedrukt is? (Excuus voor de uitdrukking.)

Ik was (en ben) geen voorstander van 1,5 jaar. De wethouder legde uit dat als ik aan het eind van de periode van 1,5 jaar maar de bouwvergunning had aangevraagd, ik nog 1 jaar extra de tijd had om met de bouw te beginnen. Zodoende zou ik toch nog 2,5 jaar de tijd hebben om met de bouw te beginnen. In het gesprek op 6 juli 2017 werd dit door de wethouder nog eens bevestigd. Hij kon zich herinneren dat hij dat gezegd had. Het is echter niet conform de letter van de overeenkomst. (- het realiseren van woning 1 binnen 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.) Maar goed, een mondelinge afspraak is ook bindend.

Daarnaast was in een eerder stadium het volgende afgesproken, zie de brief van de gemeente d.d. 1 juni 2012, bijlage B16. Hierin wordt gesteld: "Hoewel een bestemmingsplan een looptijd heeft van 10 jaar, hechten wij aan een eerdere realisering. Voor nieuwe landgoederen hanteren wij een termijn van 3 jaar na het onherroepelijk worden van de planologische maatregel waarbinnen de plannen gerealiseerd moeten zijn. Tijdens het overleg op 7 mei 2012 met wethouder Spekschoor heeft u aangegeven met deze termijn in te kunnen stemmen."

Dat vervolgens nog teruggegrepen wordt naar een brief uit 2010 vind ik echt bizar. Dat men mij daarvoor nu nog voor over de vingers wil tikken? Zeven jaar later?

1. Enfin, deze mail zal dan ook in relatie gezien moeten worden met de brief d.d. 14 oktober 2010. Bijlage B6. In dat licht lijkt het mij een alleszins legitieme vraag. Het enige wat ik gedaan heb, is een vraag aan de wethouder stellen. Als deze het niet correct achtte om deze te beantwoorden totdat de vertrouwelijkheid er af was, dan zal hij dat zeker hebben gedaan. Het is zo lang geleden, dat ik niet meer weet hoe het toen gelopen is. Om daar nu, 7 jaar later, nog wat van te vinden, vind ik niet gepast.
2. De onderzoeksvraag luidt: "Heeft de heer B. Wisselink oneigenlijk gebruik gemaakt van zijn positie als raadslid bij de ontwikkeling van zijn plannen voor het Treehouse Resort?" Het idee voor het Treehouse Resort stamt uit 2014. De hier genoemde brief is uit 2010. Deze brief kan dus onmogelijk iets van doen hebben met het Treehouse Resort.
3. Ten derde was ik pas sinds maart 2010 raadslid. Mag men in het 1^e jaar een keer in de fout gaan? Als het al een fout is?

12. Pagina 15, vijfde alinea. Ik bestrijd het oordeel dat hier bij voorbaat al geveld wordt c.q. de conclusie die hier wordt getrokken: "Bij de wethouder luchtte hij zijn hart" en "En passant mengde hij zich al bij voorbaat in de afhandeling daarvan, met enkele duidelijke schoten voor de boeg:" Dit vind ik onjuist. Ik vraag hier duidelijk om advies aan de wethouder hoe

ik hier nu het beste mee om kan gaan. Wat zeg ik over de afhandeling? Niets. Welke vorm van afhandeling (schoten voor de boeg) adviseer ik? Geen enkele.

In hoofdstuk 3 van het concept rapport van prof. dr. Van den Heuvel staat, 3^e en 4^e zin: "Ook kan het zijn dat de regels niet altijd even duidelijk zijn, strijdig met elkaar of niet stroken met het gevoel van rechtvaardigheid van het betreffende raadslid. Het is belangrijk dat hij of zij dan met fractiegenoten, mederaadsleden, de griffier of de burgemeester erover gaat praten." Daar er onwaarheden in het stuk van advocatenkantoor Blokvoort stonden, hetgeen indruiste tegen mijn gevoel van rechtvaardigheid, en ik niet wist wat ik daarmee aan moest, heb ik die vraag bij de wethouder neergelegd: "Hoe gaan we hier nu het beste mee om?", staat er letterlijk. Door prof. dr. Van den Heuvel wordt deze mail volledig uit zijn verband getrokken. Het zou een onafhankelijk en een onbevooroordeeld onderzoeker sieren indien hij niet alleen de negatieve zaken noemt die hij tijdens het onderzoek tegenkomt, maar ook de positieve.

13. Pagina 15, één na onderste alinea. "Het raadswerk gaat naadloos over in het eigen belang, waar het ging om nieuwbouw op zijn grondgebied en zijn recreatieproject." Hier wordt ook weer gesuggereerd dat ik onoorbaar bezig ben geweest. Waaruit, welk stuk, blijkt dit? Op geen enkele manier worden in het rapport de belangen die zouden vermengen belicht. Nergens blijkt dat ik privébelang ten koste van algemeen belang voorop gesteld heb. De enkele omstandigheid dat feiten zowel in het publieke als het privé domein gelegen zijn geeft niet als onomkoombaar gevolg (anders dan professor Van den Heuvel kennelijk vooronderstelt) dat sprake is van een vermenging van belangen waarbij ik het privé belang voorop stel. Deze vraag diende de kern van het onderzoek te zijn maar het antwoord blijft slechts bij niet onderbouwde algemeenheden. Ik denk dat eerder het tegendeel waar is. Zie mijn brief d.d. 2 maart 2015, bijlage B9. Daarin schrijf ik: "Zowel als persoon en als raadslid ben ik de mening toegedaan dat er met het oog op de krimp zo min mogelijk extra woningen bijgebouwd moeten worden. Derhalve willen wij de laatste twee extra woningen ook inruilen voor andere zaken. Nu een stadium verder, verzoek ik u om medewerking om naast de herbouw van de drie bestaande woningen op nieuwe locaties, de medewerking tot realisatie van maximaal 20 recreatiewoningen, model boomwoning, enz." Financieel heeft dit verzoek mij veel geld gekost. Erg veel geld. Mijn raadswerk was dus mede leidend bij mijn beslissingen als ondernemer. Maar dan wel in positieve zin gezien vanuit het algemeen belang. Maar geen woord daarover in het rapport. Daarin is alleen gezocht naar negatieve zaken of zaken die negatief uitgelegd kunnen worden.

Dat ik soms ook wel geworsteld heb over wat nu wel kan en wat niet blijkt ook uit mijn mail d.d. 20 maart 2017 aan de burgemeester. Zie bijlage B7. Ik zie dat een schriftelijke vraag van de PvdA niet correct beantwoord wordt. Ik had vervolgens alle raadsleden rechtstreeks mijn versie kunnen mailen. Dat heb ik niet gedaan. Dat zou ook fout geweest zijn. Nee, ik heb de vraag aan de burgemeester voorgelegd, die zelfs dat al afkeurde. Tot wie moet je je dan wenden?

Als ik het niet gemeld had, had mij dat achteraf ook verweten kunnen worden omdat ik het had kunnen zien en er geen melding van had gemaakt. In haar brief d.d. 19 mei 2017, bijlage B18, erkent de burgemeester ook dat de beantwoording van de schriftelijke vraag

van de PvdA niet geheel correct was, maar ziet onvoldoende aanleiding om dit te rectificeren.

Verder zouden deze vragen uiteindelijk ook bij het raadsvoorstel gevoegd worden, waarmee het openbaar wordt. Had ik dan met mijn opmerking tot die tijd moeten wachten? Blijkbaar wel, maar logisch is het niet. Als ik een fout in een schriftelijke beantwoording, derden betreffende, zie, dan zal ik daar melding van maken. Doe je dat niet, dan ben je niet integer. Nu ben ik het zelf en dan zou dat niet kunnen?

De omstandigheid dat in dit geval antwoorden op raadvragen op intranet achter een inlogcode voor raadsleden staat, heeft niet tot gevolg dat de betreffende informatie niet openbaar is. Uitgangspunt is immers dat informatie over bestuurlijke aangelegenheden in het belang van een goede en democratische besluitvorming openbaar is tenzij hierop bij wet een uitzondering is gesteld. Het antwoord op de raadvragen valt, in elk geval in deze kwestie, niet onder zulke uitzonderingen van de Wob, noch is in deze een geheimhouding opgelegd.

Wat de tussenzin (met mededelingen over een steeds wisselend aantal woningen, gezien fluctuaties op de woningmarkt) voor doel dient is mij niet duidelijk. Raakt kant nog wal. Ik hoor ook graag op welk stuk of stukken deze uitspraak is gebaseerd.

“Het was onduidelijk in welke hoedanigheid – als raadslid of als privépersoon – hij zich met zijn plannen, vragen, opmerkingen, initiatieven en adviezen bij het college, de wethouder en de ambtelijke dienst aandiende.” Waaruit blijkt dit? Waar is dit op gebaseerd? Wel is het opvallend dat de wethouder vaak roept dat hij moeite heeft met mijn rol als raadslid versus mijn rol als ondernemer. (Zie ook bijlage B4) Bij aanvang van het gesprek op 6 juli 2017 met wethouder Spekschoor en de heer [naam], zegt Spekschoor: “Ik blijf altijd toch melden dat ik jouw rol als ontwikkelaar en als raadslid, blijf ik toch lastig vinden. Ik zeg het nu ook weer. Maar goed, het is wat het is en het gaat zoals het gaat.” Daarop zei ik: “Het toch mogelijk moet zijn om en ondernemer en raadslid te wezen.” Spekschoor: “Ik vind dat lastig. Ik snap jouw punt ook wel. **En ik vind dat je daar op een, best een goede manier, mee omgaat**, maar ik blijf het lastig vinden.”

Als je open, eerlijk en transparant je werk doet, hoef je daar geen zorgen over te hebben. Als je daar niet mee kunt omgaan als wethouder, ben je naar mijn idee niet geschikt voor die functie. Waarom zou je een raadslid anders moeten behandelen dan een burger? Daar moet je niet eens bij na hoeven te denken.

Pagina 15, één na onderste alinea. “Maar duidelijk is dat het eigen belang voorop stond.” Uit welk stuk, stukken, blijkt dit? Zo empirisch van opzet is dit conceptrapport nu blijkbaar ook weer niet. Dat impliceert dan zoveel als hij heeft zich verrijkt? Toen de woonvisie actueel werd, heb ik samen met de toenmalige wethouder, André Baars, gezocht naar mogelijkheden om minder woningen te bouwen. Ik heb daar actief aan meegewerkt. Zodoende zijn wij toentertijd van 8 woningen teruggegaan naar vijf. Daarna ben ik blijven zoeken naar alternatieven om het aantal nog verder terug te brengen. Biogasinstallatie, zonneweide en recreatiewoningen en andere voorzieningen aan de Venneweg hebben de revue gepasseerd. Totdat bij mij het idee voor de boomwoningen op kwam. Daarmee, voor

de medewerking voor het realiseren van 20 boomwoningen, heb ik de medewerking voor de laatste twee extra woningen ingeruild. (Hoewel het college, ondanks alle bewijzen, niet wil spreken van ruilen.) Inmiddels heeft het college besloten om het voorontwerp bestemmingsplan voor de boomwoningen NIET ter inzage te leggen.

Hoezo eigen belang voorop? Waaruit blijkt dat? Waar en wanneer is het raadswerk achtergesteld bij mijn belangen? Ik heb ondertussen geen tonnen verspeeld aan het onroerend goed, maar miljoenen.

14. Pagina 15 en 16, derde alinea. Taxaties. Er hebben geen twee taxaties op verzoek van wethouder Spekschoor plaatsgevonden, zoals prof. dr. Van den Heuvel stelt. Mijn contact met de regio Achterhoek verliep in deze kwestie met mevrouw . Eerst was afgesproken dat ik voor een taxatie zou zorgen. Daartoe had ik een makelaar opdracht gegeven. Rentmeesterkantoor Witte heeft dit verzorgd. Bijlage B17 a en b. Niet ik. Ik ben daartoe niet bevoegd. J vertelde mij later dat in de bestuursvergadering van de regio Arno Spekschoor had gezegd dat er nog maar een taxatie extra gemaakt moest worden omdat ik raadslid was, niet zoals prof. dr. Van den Heuvel schrijft, "voor de zorgvuldigheid." neb ik op 17 augustus 2017 hier nogmaals (telefonisch) naar gevraagd. Nu vertelde zij een andere versie van haar verhaal, namelijk dat het om zorgvuldighedsredenen gedaan was, juist omdat ik raadslid was, was dat zeker wenselijk. (Ik zal haar vorige uitspraak wel gedroomd hebben, denk ik.) In overleg met s toentertijd besloten om de hoogste taxatie aan te houden. Ik stond daar achter, omdat ik naar de buitenwereld zeker niet de indruk wilde wekken als raadslid bevoordeeld te zijn door voor de laagste te gaan of het prijsverschil te delen. Dus was het voor mij een nadeel om in deze kwestie raadslid te zijn.
- De 2^e taxatie werd aangevraagd door Regio Achterhoek bij Ten Hag Makelaarsgroep. Deze taxatie is uitgevoerd door de heer Ben Groot Roessink. Zie bijlage B17c en d. Saillant detail is dat bij beide taxaties tot twee maal toe dezelfde fout is gemaakt. Het bosperceel is een onderdeel van een veel groter perceel. De oppervlakte moest dus door de makelaar ingeschat worden. Beide makelaars kwamen tot exact dezelfde omvang: 32.500 m². De werkelijke omvang bleek, na kadastrale meting, slechts 28.075 m². Ook hadden beide makelaars over het hoofd gezien dat bij de kadastrale inschrijving was aangegeven dat de grond vervuild was, bijlage B 17i en j, hetgeen een sterk waarde drukkend effect heeft. Kan het zijn dat door de Regio Achterhoek de 1^e taxatie aan Ten Hag verstrekt is? Is er dan nog sprake van een onafhankelijke taxatie of heeft de 2^e taxateur de 1^e taxatie ruim verhoogd met zijn kosten om zijn opdrachtgever ter wille te zijn? Zou het, indien de Regio het niet gedaan heeft, de wethouder gedaan kunnen hebben? Zowel wethouder Spekschoor als de heer Ben Groot Roessink zijn lid van CDA Bronckhorst, als ik het goed heb. Vragen waar ik geen antwoord op heb, maar ik vind het wel heel veel toeval als twee van elkaar onafhankelijke taxateurs bij dezelfde taxatie allebei, tot twee keer toe, dezelfde fout maken. kon dit niet navragen, omdat de behandelend ambtenaar van toen inmiddels met pensioen was.
- Uiteindelijk kwam het totaalbedrag nog lager uit dan getaxeerd, doordat het oppervlakte kleiner bleek dan ingeschat. Zonder de tweede taxatie had ik echter nog minder hoeven te betalen.

Er zijn echter meer zaken waarbij ik soms de indruk had dat ik, als raadslid, best wel even kon wachten. Zo heb ik lopende het proces eens het tijdsbestek in dagen bijgehouden hoe lang het duurt voor een vraag wordt beantwoord of afgehandeld. In de bijlagen vindt u een wat uitvoerigere specificatie en onderbouwing.

- a. Verzoek om principe medewerkingsbrief voor bestemmingsplanwijziging Lijftogtsheide. Afgehandeld in 222 dagen. Bijlage B10.
- b. Verzoek om een tijdsplanning. Afgehandeld in 43 dagen. Bijlage B10.
- c. Gevraagd naar de motivatie waarom Siepegat niet overgedragen kon worden. Afgehandeld in 135 dagen. Bijlage B10.
- d. Verzoek om informatie voor de aanleg van riolering bij woning 1. Afgehandeld in 57 dagen. Bijlage B10.
- e. Opstellen stedenbouwkundig rapport. De verwachte tijdsduur was 2 weken. Afgehandeld in 156 dagen. Bijlage B10.
- f. Tijdens het proces rondom Lijftogtsheide kwamen verschillende andere projecten tussendoor. Daarbij had ik echt het idee dat mijn dossier weer onderop de stapel kwam. Zo was in een eerste planning aangegeven dat de bestemmingsplanwijziging in september 2016 in de raad behandeld zou kunnen worden. Bijlage B11a. Als het college nu het voorontwerp ter inzage had gelegd, dan had dit op zijn vroegst in april 2018 kunnen gebeuren. Zo was Aviko, die had voorrang, anders liep men een provinciale subsidie mis van 4 ton. (Of vertraging mij geld kost is blijkbaar niet relevant.) De megastal van Kees Koolen gaf veel maatschappelijke onrust. Er kwamen veel zienswijzen binnen voor het bestemmingsplan landelijk gebied om er maar eens een paar te noemen die de ambtenaar mij genoemd heeft. Zie bijlage B11b t/m B11m.
- g. Dan de vereveningsovereenkomst. In de zakenwereld maak je eerst afspraken met elkaar, legt die vast en dan begin je. Bij de gemeente was dat vroeger blijkbaar ook gebruikelijk, maar men doet het nu liever achteraf. Daar gaat je rechtspositie als burger dan. Er is 20 keer over gecommuniceerd. Zie bijlage B12a t/m B12zf. Ondanks de nodige toezeggingen heb ik nooit een definitieve versie ontvangen. In het begin wel twee concepten, maar daarna bleef het bij toezeggingen.
- h. Naarmate het plan verder werd uitgewerkt en duidelijker werd hoe groot de boomwoningen zouden worden, is door de ambtenaar meerdere keren voorgesteld om aan het college een nieuwe principemedewerking te vragen. Zie bijlage B13a t/m B13f. De 1^e keer was dat op 14 juni 2016. Hij heeft het echter nooit gedaan. Is dat mogelijk de reden dat het college het voorontwerp niet ter inzage wil leggen? Eén van de bezwaren van het college was de grote inhoud van de boomwoningen. Als de ambtenaar het toentertijd wel gedaan had, was er mogelijk geen jaar verloren gegaan. Daarbij was in november 2015 de grotere inhoud bij de wethouder trouwens al wel bekend.

Werd ik achtergesteld bij andere burgers of bedrijven? Ik denk dat dat wel gebeurd is. Was het omdat ik raadslid was en wel even kon wachten? Weet ik niet, maar zou best kunnen.

Als dit echter de gebruikelijke gang van zaken is, dan valt er nog wel een kwaliteitsslag te slaan binnen het ambtelijk apparaat. Wat kun je als burger? Overstappen naar een ander als de dienstverlening je niet aanstaat? Helaas niet mogelijk, de gemeente heeft binnen haar grenzen nu eenmaal een monopoliepositie. Helpt klagen? Kun je beter maar niet, of zeer beperkt, doen, want je hebt ze mogelijk nog weer een keer nodig.

15. Pagina 16, vierde alinea. "Ten faveure van het private belang gebruik maakte van de publieke functie." Onzin. Uit welk stuk, stukken, blijkt dit? De komende 10 jaar, langer zijn verliezen helaas niet verrekenbaar, hoef ik geen inkomstenbelasting meer te betalen door het grote verlies dat ik geleden heb op de onroerend goed ontwikkelingen aan de Wisselinkweg / Korenweg. En dat staat dan nog los van het Treehouse Resort, waar inmiddels 1,25 miljoen euro in is geïnvesteerd en waarmee het college niet door wil gaan. En dat is dan allemaal, midden jaren negentig, begonnen met een verzoek van gemeentesecretaris Lieve van de toenmalige gemeente Zelhem, of ik maar met het transportbedrijf naar het industrieterrein wilde verhuizen Stank voor dank?
16. Pagina 16, vierde alinea. Het gesprek van de twee raadsleden met de burgemeester was niet alleen veelzeggend, maar ook relevant. Wat ik relevant vind in het verslag is de zin: "Burgemeester vindt niet dat dit onder het kopje integriteit valt."
17. Pagina 16, vijfde alinea. "in het volgende hoofdstuk" Dit hoofdstuk ontbreekt bij mij.

Een 1^e reactie van mijn advocaat op het conceptrapport van prof. dr. J.H.J. van den Heuvel:

Wat mij opvalt, is dat jouw handelen door de onderzoeker steeds wordt gezien als handelen als een raadslid en niet als een burger, wat je ook bent. Vervolgens wordt wel geoordeeld over hoe je handelt, als raadslid, maar niet of je zo ook als burger kon handelen.

Illustratief is dat de conclusie is dat je "ten faveure van het private belang gebruik maakte van de publieke functie en wel op een zodanige manier die doorgaans niet is weggelegd voor 'gewone' burgers van Bronckhorst". Met doorgaans wordt een slag om de arm gehouden, sommige burgers kunnen dat kennelijk ook. Vooral echter wordt niet gezien wat burgers wel kunnen en in hoeverre jij door jouw positie meer mogelijkheden had en daar gebruik van hebt gemaakt, of dus niet. Mijn voorlopige inschatting is dat alles wat jij deed ook voor een 'gewone' burger mogelijk was.

Het gesprek van de beide raadsleden met de burgemeester zegt wellicht meer over die raadsleden dan over jouw handelen en kan wellicht in het licht van de door de onderzoeker zelf benoemde politisering van de positie gezien worden.

Mijn mening over het conceptrapport van prof. dr. J.H.J. van den Heuvel:

Van de griffie kreeg ik het concept rapport toegestuurd met daarbij de volgende richtlijn:

Bijgaand stuur ik je op verzoek van dhr. Van den Heuvel het concept rapport t.b.v. van het gesprek op 23 augustus 11.30 uur. Tijdens dit gesprek word je uitgenodigd jouw reactie te geven op de

feiten. Mocht er iets ontbreken in het feitenoverzicht of als je iets wil corrigeren, dan ontvangt hij graag die informatie tijdens het gesprek of daarna.

Die stukken moeten niet gaan over bouwplannen als ondernemer zoals vergunningaanvragen, reacties van gemeente of provincie, maar ter onderbouwing van gedragingen etc. als raadslid. Het moet om feiten gaan, geen meningen, beweringen e.d. die niet geverifieerd kunnen worden.

Het eerste waar prof. dr. Van den Heuvel over begint is de omgevingsvergunning voor de aanleg van de nieuwe padenstructuur en ik mag daar niet op reageren?

Het feit dat een ambtenaar mij gebeld heeft met de mededeling dat ik voor de paden geen vergunning nodig had, wordt onbesproken gelaten.

Wat is nu beoordeeld? Mijn handelen als ondernemer? Daar gaat de raad niet over.

Mijn handelen als raadslid? Wat heb ik dan verkeerd gedaan? Daarover wordt in dit rapport niets gezegd, met uitzondering van het voorval waarbij ik vragen van verschillende aard in 1 mail heb gesteld.

Waar heb ik mijn eigenbelang zwaarder laten wegen dan het algemeen belang? Ik denk dat ik het tegenovergestelde heb laten zien door van 8 woningen terug te gaan naar 3. Geen woord daarover in het rapport.

Kan een ondernemer ook raadslid zijn? Ja, mits het college daarmee kan omgaan.

Het zou een onafhankelijk onderzoek moeten zijn. Is dat het? Over prof. dr. J.H.J. van den Heuvel vond ik o.a. het volgende artikel op internet:

<http://nos.nl/artikel/449476-integriteitskwesties-schokkend.html>

'Integriteitskwesties schokkend'

08-12-2012, 18:15

AANGEPAST OP 08-12-2012, 22:28

BINNENLAND

Het is schokkend dat tientallen raadsleden twijfels hebben over de integriteit van het bestuur in hun gemeente. Dat zegt Peter Otten, voorzitter van beroepsvereniging Raadslid.nu.

Het hoofd van de commissie die belangenverstremming in de provincie Noord-Holland onderzocht, professor Hans van den Heuvel, is niet verbaasd over de resultaten van het onderzoek door de NOS en Raadslid.nu. Volgens hem ontmoeten bestuurders, raadsleden en ambtenaren dagelijks de burgers en zakenlieden die ze besturen.

Zowel Van den Heuvel als Otten pleit voor een cultuuromslag. "Er is een ander type bestuurder nodig. Iemand die zonder andere belangen in een gemeenteraad kan zitten", zegt Van den Heuvel. "Eigenlijk zoals leden van de Tweede Kamer. **Een wethouder of raadslid dat bijvoorbeeld onroerend goed in zijn gemeente heeft, kan gewoon niet meer.**"

Van den Heuvel is niet bang dat er dan niemand meer overblijft die het raadswerk, vaak tegen een geringe vergoeding, wil doen.

Beter handhaven

Van den Heuvel vindt dat bijvoorbeeld het Openbaar Ministerie meer strafrechtelijk onderzoek moet doen naar integriteitskwesties. "We moeten echt strenger worden. De bestuurders zelf ook. Meer regels hoeft niet, maar we moeten ze wel beter handhaven", zegt hij.

Otten zegt dat vanaf volgend jaar de burgemeester wettelijk verantwoordelijk is voor het integriteitsbeleid. "Maar hij kan het niet alleen. Er moet een cultuur ontstaan waarin men elkaar aan durft te spreken."

Dat er zoveel integriteitkwesties spelen, baart Otten zorgen. "Nu zijn het deze veertig, vijftig. Maar morgen valt er misschien van deze groep een af en komen er weer een of twee anderen bij."

Professor Van den Heuvel denkt ook niet dat de kwesties rondom ex-gedeputeerde Hooijmaijers, wethouder Van Rey of de afgetreden staatssecretaris Co Verdaas de laatste zaken zijn. "Ik denk dat we er de komende tijd nog meer gaan horen, en dan vooral uit gemeenten en provincies. Daar zitten de bestuurders toch veel dichterbij de samenleving. Zij hebben veel meer zakelijke belangen."

Moraal

De twee wijzen op een veranderde moraal de afgelopen jaren. "Dat de vrouw van de burgemeester met haar vriendinnen met de dienstauto naar de kerstmarkt in Keulen gaat, zagen we een paar jaar geleden. In de tijd dat er nog geld genoeg was, werd dat door de vingers gezien. Nu niet meer, alhoewel dat toen natuurlijk ook niet kon", zegt Van den Heuvel.

Otten zegt dat iedere periode de moraal krijgt die erbij hoort. "Nu zijn we er strenger op. Dat is anders dan een paar jaar geleden. Het wil niet zeggen dat we nu ineens slechter zijn geworden", zegt hij.

Hoe kan iemand, die bevooroordeeld is, een onafhankelijk onderzoek uitvoeren? Hij zal niet zoeken naar argumenten die zijn eigen stelling tegen spreken, nee, hij zal eerder zoeken naar bevestiging van zijn stelling. Dat blijkt ook duidelijk door de volgende suggestieve zinsneden:

- 1- Het lijkt dat een raadslid meer mag. (en dat als titel.)
- 2- De heer Wisselink ging echter verder.
- 3- Maar de heer Wisselink zocht zelf contact.
- 4- In zijn rechtstreekse e-mails... (het ging er maar om 1)
- 5- Hij deed hierover zijn beklag.
- 6- Bij de wethouder luchtte hij zijn hart
- 7- En passant mengde hij zich al bij voorbaat in
- 8- Het raadswerk ging naadloos over in het eigen belang
- 9- Maar duidelijk is dat eigen belang voorop stond
- 10- De wijze waarop hij ten faveure van het private belang

Een professionele onderzoeker zal niet alleen de negatieve zaken benoemen, maar ook de positieve. Verder distantieert hij zich van een oordeel, zowel direct als indirect, dat is aan de burgemeester c.q. het presidium c.q. de raad voorbehouden.

Als werkgever van een middelgroot transportbedrijf heb ik honderden werknemers in dienst gehad. Die maakten wel eens fouten en moest je wel eens van kritiek voorzien. Je hebt twee soorten kritiek: afbrekend en opbouwend. Met opbouwende kritiek motiveer je iemand om zijn werk beter te doen. Met afbrekende kritiek motiveer je iemand om elders een baan te gaan

zoeken; je wilt hem of haar weg hebben. Het concept rapport van prof. dr. Van den Heuvel is één grote opsomming van afbrekende kritiek. Was dat de opdracht? Barbertje moet hangen?

***Als je iets goeds ziet, geef dan een compliment. Als je iets fouts ziet, bied dan je hulp aan.
(Nelson Mandela)***

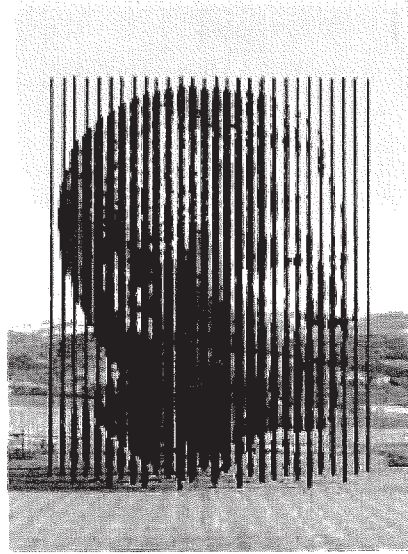
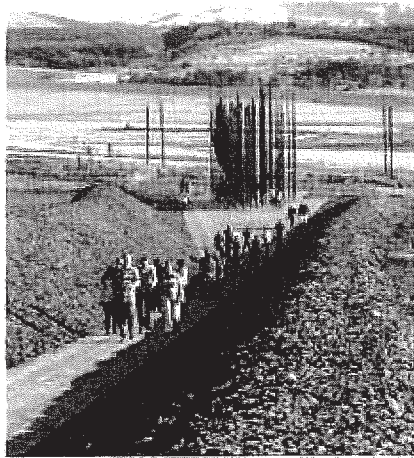
De burgemeester moet als coach van de raad de raadsleden op hun gedrag aanspreken. Dat heeft zij in mijn geval ook gedaan. Tot tweemaal toe. Op 29 september 2016, bijlage B18a, en op 8 maart 2017, bijlage B18b. Naar mijn idee ben ik daardoor nog nauwlettender geworden in mijn communicatie naar ambtenaren en anderen. Waartoe nu dit gehele nieuwe onderzoek toe dient is mij niet duidelijk. Ik ben mij van nieuwe feiten niet bewust.

Ten aanzien van de gevolge procedure zit ik nog met een aantal vragen en opmerkingen, want volgens mij wordt er niet conform het stappenplan, dat door de raad is vastgesteld op 29 juni 2017, gehandeld.

1. Wie is in mijn geval de melder?
2. Als dat Evert Blaauw en Herman van Rooijen zijn, zie gespreksverslag d.d. 19 oktober 2016, waarom staat er dan in het verslag: "Burgemeester vindt niet dat dit onder het kopje integriteit valt." En zo ja, waarom is dan zolang gewacht met het onderzoek? Moest eerst een nieuwe procedure (raadsvergadering 29 juni 2017) worden vastgesteld?
3. In het Stappenplan, onder feitenonderzoek, staat: "Een externe onderzoekscommissie bestaat uit personen (meervoud) van buiten de organisatie." De heer Van den Heuvel is alleen. Moeten er ook geen voorwaarden aan de kennis en kunde en aan het al dan niet hebben van eventuele vooroordelen aan deze personen gesteld worden?
4. Onder horen van betrokkenen en getuigen, staat onder 2: "De gesprekken worden gehouden door minimaal twee personen." En onder 3: "Er wordt een gespreksverslag opgemaakt en ondertekend door de onderzoekers (meervoud) en de getuige/betrokkene." Dan zijn het er wel weer meer dan één, want ik neem aan dat de ondersteuning door de griffier niet meetelt, want zij is niet van buiten de organisatie.
5. Kennisgeving aan betrokkene. In de brief is in ieder geval opgenomen: a. een omschrijving van het handelen of nalaten dat aanleiding is tot het instellen van het onderzoek. Wat in mijn brief staat, is meer de vraag of die er ook mogelijk zijn en laten we daar eens naar gaan zoeken. Dat is heel iets anders, lijkt mij.
6. In de toelichting op het stappenplan staat onder Kennisgeving aan betrokkene: "Het onderzoek dient zorgvuldig plaats te vinden. Dit houdt in dat alle belangen (de belangen van betrokkene, het belang van het onderzoek, het belang van de organisatie en de belangen van getuigen) worden gewogen. Een afweging van mijn belangen mis ik geheel in het conceptrapport.
7. "Er dient zodanig rekening te worden gehouden met de persoonlijke belangen van betrokkene dat zo min mogelijk inbreuk wordt gemaakt op zijn persoonlijke levenssfeer." Door het in het presidium te bespreken kan dat al niet meer.
8. In de toelichting van het stappenplan staat het volgende:
Betrokkene zal informatie willen hebben omtrent de gang van zaken tijdens het onderzoek en de voortgang van het onderzoek. Dit kan conflicteren met het onderzoeksbelang. Voorstelbaar is dat het voor de bewijsvergaring niet bevorderlijk is om alle informatie

lopende het onderzoek aan betrokkenen te verstrekken. De burgemeester en de onderzoekers zullen zorgvuldig moeten omgaan met het verstrekken van informatie. Daarom wordt de communicatie vanuit één kanaal verstrekt, te weten de burgemeester. Ten aanzien van bovenstaande procedurele vragen heb ik getracht om dit met de burgemeester te bespreken. Ik kwam niet verder dan de griffier die mij weer doorverwees naar de onderzoeker die daar niet over gaat. Ook dit is niet conform het stappenplan.

Je invalshoek bepaalt wat je ziet



Monument van Marco Cianfanelli nabij Howick op plek waar Nelson Mandela werd gearresteerd in 1962

Hoe wil je iets zien? Bekijk je het vanuit je eigen gelijk of probeer je je ook nog in de schoenen van de ander te verplaatsen?

Als je een stok zoekt om

Bennie Wisselink

[Print het document](#) [Download pdf](#)

ECLI:NL:RVS:2002:AE6228

Instantie

Raad van State

Datum uitspraak

07-08-2002

Datum publicatie

07-08-2002

Zaaknummer

200200897/1

Rechtsgebieden

Bestuursrecht

Bijzondere kenmerken

Hoger beroep

Inhoudsindicatie

Op grond van art. 2:4 Awb dient ook de schijn van belangenverstremgeling te worden vermeden.

Vrijstelling verleend van het bestemmingsplan voor bouw van gemaalgebouw en schutsluis op locatie Schaphalsterzijk. Appellanten (Stichting Behoud Schaphalsterzijk en Stichting Marnelandschap) betogen dat het vrijstellingsbesluit tot stand is gekomen in strijd met art. 2:4 Awb, omdat de heer X, als juridisch medewerker van het waterschap nauw betrokken bij de voorbereiding van het bouwplan, als gemeenteraadslid heeft deelgenomen aan de stemming in de gemeenteraad omtrent het vrijstellingsbesluit.

Het tweede lid van artikel 2:4 van de Awb strekt er toe de burger een waarborg te bieden voor naleving van de in het eerste lid neergelegde norm. Daartoe wordt, niet aan de in de bepaling bedoelde personen individueel doch aan het tot besluiten bevoegde bestuursorgaan, een zorgplicht opgelegd die in elk geval inhoudt dat door het orgaan wordt voorkomen dat, ten gevolge van vermenging van persoonlijke en bestuurlijke belangen bij de betrokken personen, de besluitvorming niet meer voldoet aan de in het eerste lid neergelegde norm. Daartoe kunnen het orgaan verschillende middelen ter beschikking staan: uitsluiting van personen van de besluitvorming is daar een van, doch dit is niet slechts het enige middel. Met de uitdrukking persoonlijk is blijkens de Memorie van Toelichting bedoeld op ieder belang dat niet behoort tot de belangen die het bestuursorgaan uit hoofde van de hem opgedragen taak behoort te behartigen. Gelet op de wetsgeschiedenis heeft de wetgever niet een beperkte uitleg van het begrip persoonlijk belang voor ogen gehad.

Voorts is de Afdeling van oordeel dat, nu in art. 2:4 Awb een waarborg is neergelegd voor de burger ingevolge het tweede lid ook de schijn van belangenverstremgeling dient te worden vermeden. Dit is naar het oordeel van de Afdeling hier niet het geval. De gemeenteraad behoorde bij het nemen van het vrijstellingsbesluit vele belangen af te wegen, waaronder het

planologische belang, maar ook het belang van het waterschap. De raad, in feite zijn leden, moet(en) ten aanzien van alle af te wegen belangen even afstandelijk staan, opdat een in het licht van het gehele complex van mee te wegen belangen verantwoord besluit wordt genomen. Een lid dat er onmiskenbaar blijk van heeft gegeven uit hoofde van een andere functie te staan voor het belang van het waterschap, wekt naar het oordeel van de Afdeling naar de burger de sterke schijn niet onbevangen te staan ten opzichte van alle af te wegen belangen. Dit had voor de gemeenteraad aanleiding behoren te zijn te voorkomen dat over de vrijstelling werd besloten met kleinst mogelijke meerderheid, waarbij immers de stem van ieder lid, dus ook die van X, de besluitvorming beslissend heeft beïnvloed. Het vrijstellingsbesluit is dan ook tot stand gekomen in strijd met art. 2:4 Awb. B&W zijn in de beslissing op bezwaar ten onrechte tot de slotsom gekomen dat zij van de vrijstelling gebruik mochten blijven maken. Gegrond hoger beroep. Deze uitspraak is met een materieel selectiemotief opgenomen in deze Nieuwsbrief onder nummer 281.

Burgemeester en wethouders van Winsum.

mrs. P. van Dijk, M. Vlasblom, J.E.M. Polak

Wetsverwijzingen

Algemene wet bestuursrecht

Algemene wet bestuursrecht 2:4

Vindplaatsen

Rechtspraak.nl

JB 2002/280

JBSELECT 2009/9 met annotatie van dr. A.R. Neerhof

AB 2003, 3

M en R 2002, 242K

Gst. 2002-7173, 2

Module Ruimtelijke ordening 2002/3400

Uitspraak

200200897/1.

Datum uitspraak: 7 augustus 2002

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

de Stichting Behoud Schaphalsterzijl en de Stichting Marnelandschap, zetelend te Winsum onderscheidenlijk Eenrum,

appellanten,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank te Groningen van 11 januari 2002 in het geding tussen:

appellanten

en

burgemeester en wethouders van Winsum.

1. Procesverloop

Bij besluit van 17 november 1998 heeft de raad van de gemeente Winsum (hierna: de gemeenteraad) met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), zoals die bepaling tot 3 april 2000 luidde, vrijstelling verleend van het bestemmingsplan "Buitengebied Winsum" voor de bouw van een gemaalgebouw en schutsluis op de locatie Schaphalsterzijl (hierna: het gemaalgebouw en de schutsluis).

Bij besluit van 3 augustus 2000 hebben burgemeester en wethouders van Winsum (hierna: burgemeester en wethouders) aan het waterschap Noorderzijlvest (hierna: het waterschap) bouwvergunning verleend voor het veranderen van de bestaande zijlen en de bouw van een gemaal met schutsluis.

Nadat de rechtbank te Groningen bij uitspraak van 7 juni 2001 de beslissing van 16 maart 2001 op de door appellanten tegen de besluiten van 17 november 1998 onderscheidenlijk 3 augustus 2000 gemaakte bezwaren had vernietigd, hebben burgemeester en wethouders bij besluit van 25 oktober 2001 (hierna: de beslissing op bezwaar) die bezwaren wederom ongegrond verklaard. De beslissing op bezwaar en de adviezen van de Commissie bezwaar- en beroepschriften van 18 december 2000 en 12 oktober 2001, waarnaar in de beslissing op bezwaar wordt verwezen, zijn aangehecht.

Bij uitspraak van 11 januari 2002, verzonden op 24 januari 2002, heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank te Groningen (hierna: de voorzieningenrechter) het daartegen door appellanten ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 7 februari 2002, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 14 februari 2002 heeft het waterschap van antwoord gediend.

Bij brieven van 2 mei 2002 en 15 mei 2002 hebben burgemeester en wethouders een memorie ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 juni 2002, waar appellanten, vertegenwoordigd door drs. N. Soeters, gemachtigde, vergezeld van ing. J. de Jong en drs. W.A. Ligtendag, en burgemeester en wethouders, vertegenwoordigd door ir. A.A. Dees, burgemeester, en H.J. Zeevalking, drs. J. Klooster en F.G. Zuidema, gemachtigden, zijn verschenen. Voorts is het waterschap, vertegenwoordigd door mr. T. Knoop, advocaat te Groningen, en ir. H. van 't Land, dijkgraaf, als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan ziet op de bouw van het gemaalgebouw en schutsluis. Niet in geschil is – en ook de Afdeling is van oordeel – dat het bouwplan, voor zover het betreft het oprichten van het gemaalgebouw, in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Winsum" (hierna: het bestemmingsplan). Dit plan legt op de gronden waarop het gemaalgebouw is

geprojecteerd de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden". Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften zijn de als zodanig aangewezen gronden onder meer bestemd voor agrarische bedrijven, en – indien gronden hiertoe op de kaart zijn aangeduid – een manege met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken. Onder deze bestemming zijn verder begrepen andere bouwwerken ten behoeve van – voor zover hier van belang – de waterbeheersing en nutsvoorzieningen. Hierbij gaat het om bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ingevolge artikel 19, aanhef en onder c, van de planvoorschriften kan alleen vrijstelling worden verleend voor de oprichting van gebouwen met een inhoud tot 50 m³ en een hoogte van maximaal 4 m. Uit de stukken blijkt dat het gemaalgebouw een inhoud heeft van 1640 m³ en zonder de ruimte die zich onder de luifel bevindt, een inhoud van circa 1100 m³. Het gebouw heeft een hoogte van 5.50 m.

2.2. Teneinde niettemin realisering van het bouwplan mogelijk te maken is toepassing gegeven aan de zogeheten anticipatieprocedure. Aangezien gedeputeerde staten van Groningen ten behoeve van het bouwplan een verklaring van geen bezwaar hebben verleend en ten tijde van het nemen van de beslissing op bezwaar een voorbereidingsbesluit gold voor het perceel, was aan de formele vereisten daarvoor voldaan. Het betoog van appellanten dat de voorzieningenrechter heeft miskend dat de door gedeputeerde staten verleende verklaringen van geen bezwaar, en de daarop gebaseerde vrijstelling en bouwvergunning, zijn verleend in strijd met artikel 19, tweede lid, van de WRO en artikel 50, zesde lid, van de Woningwet omdat deze zijn afgegeven nadat de daarvoor in die bepalingen gestelde termijn was verstreken, faalt. De voorzieningenrechter heeft dit betoog terecht en op juiste gronden verworpen.

2.3. De beslissing om al dan niet te anticiperen dient te berusten op een afweging van het belang van onmiddellijke uitvoering van het bouwplan tegen het belang dat eerst de uitkomst van de bestemmingsplanprocedure wordt afgewacht. Daarbij is de te verlangen mate van spoedeisendheid afhankelijk van de omvang van de inbreuk op het geldende planologische regime alsmede van de uitstraling die het project op de omgeving heeft. Naarmate de inbreuk op de bestaande planologische situatie minder ingrijpend is, behoeven minder zware eisen gesteld te worden aan de mate van spoedeisendheid van het bouwplan en aan het planologische kader op basis waarvan medewerking aan de voorgenomen bouw wordt gevraagd.

2.4. Appellanten hebben in dit verband betoogd, dat gegeven de ernstige inbreuk op het geldende planologische regime en de ruimtelijke uitstraling van het bouwplan op de omgeving, de realisering van het bouwplan onvoldoende spoedeisend was om de anticipatieprocedure te rechtvaardigen.

Dit betoog faalt. Ten aanzien van de ingrijpendheid van de inbreuk stelt de Afdeling vast dat het gemaalgebouw weliswaar veel groter is dan de vigerende vrijstellingsbepaling toestaat, maar dat de functie van het bouwplan ten behoeve van de waterbeheersing in overeenstemming is met hetgeen voor de betrokken bestemming is vermeld. Niet kan dan ook staande worden gehouden dat het hier gaat om een ernstige inbreuk op het geldende planologische regime. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting is de Afdeling met de voorzieningenrechter van oordeel dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het gemaal (en de schutsluis) van groot belang zijn teneinde de negatieve gevolgen voor de waterhuishouding van de bodemdaling ten gevolge van de aardgaswinning te voorkomen en te compenseren en dat daarmee de realisering van het bouwplan voldoende spoedeisend was om het volgen van de anticipatieprocedure te rechtvaardigen.

2.5. Appellanten richten zich tevergeefs tegen het oordeel van de voorzieningenrechter dat burgemeester en wethouders mochten afgaan op de positieve welstandadviezen van de Welstands- en Monumentenzorg Groningen (hierna: de welstandscommissie).

Naar vaste jurisprudentie van de Afdeling behoeft het overnemen van een advies van de welstandscommissie door burgemeester en wethouders in de regel geen nadere toelichting, tenzij een tegenadvies wordt overgelegd van een andere deskundige te achten persoon. Appellanten hebben hangende de bezwaarfase een aantal tegenadviezen van terzake deskundig te achten personen overgelegd. Naar het oordeel van de Afdeling hebben burgemeester en wethouders voldoende toegelicht waarom zij toch zijn afgegaan op de aan hen uitgebrachte welstandsadviezen. Naar aanleiding van de tegenadviezen, die zijn overgelegd in de bezwaarfase voorafgaand aan het besluit van 16 maart 2001, hebben burgemeester en wethouders nader advies aan de welstandscommissie gevraagd, welk advies op 20 februari 2001 is uitgebracht. Aangezien appellanten niet in de gelegenheid zijn gesteld op dit nadere advies te reageren, en het advies van de bezwaarschriftencommissie is gegeven vòòr het afkomen van dit nadere welstandsadvies, heeft de rechtbank het besluit van burgemeester en wethouders van 16 maart 2001 vernietigd. Alvorens opnieuw op het bezwaar te beslissen, hebben appellanten de gelegenheid gehad alsnog te reageren op het nadere welstandsadvies van 20 februari 2001, alsmede op een nader welstandsadvies van 7 september 2001, waarin is gereageerd op tegenadviezen die kort daarvoor alsnog waren overgelegd en heeft de bezwaarschriftencommissie andermaal, na kennisneming van het advies van de welstandscommissie, van advies gediend. In de welstandsadviezen van 20 februari 2001 en van 7 september 2001 heeft de welstandscommissie uiteengezet waarom zij meent dat er in de tegenadviezen geen argumenten naar voren zijn gebracht die aanleiding geven om haar standpunt ingenomen in haar eerdere adviezen te wijzigen. Met de voorzieningenrechter is de Afdeling van oordeel dat appellanten niet aannemelijk hebben gemaakt dat de door de welstandscommissie uitgebrachte adviezen niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand zijn gekomen dan wel anderszins naar inhoud of wijze van totstandkomen gebreken vertonen. De omstandigheid dat de welstandscommissie een andere zienswijze heeft dan appellanten en de door haar geraadpleegde deskundigen, maakt dit niet anders. Bij deze stand van zaken hebben burgemeester en wethouders hun oordeel omtrent de welstand in redelijkheid kunnen baseren op meergenoemde welstandsadviezen en het advies van de bezwaarschriftencommissie.

2.6. De Afdeling stelt met betrekking tot de bezwaren van appellanten tegen de locatiekeuze voorop, dat burgemeester en wethouders hebben te beslissen omtrent het bouwplan, zoals dit bij hen is ingediend.

Indien het bouwplan op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieve locaties slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door gebruikmaking van een alternatief een aanzienlijk beter resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Met de voorzieningenrechter is de Afdeling van oordeel dat niet aannemelijk is gemaakt dat hieraan in dit geval was voldaan. Hetgeen appellanten in dat verband hebben betoogd biedt daarvoor onvoldoende aanknopingspunten. In dit verband zij nog opgemerkt dat uit de stukken kan worden afgeleid dat in het geval van de alternatieve locatie dichter bij Winsum landschappelijke, technische en waterstaatkundige bezwaren aan de orde waren.

2.7. Voorts hebben appellanten betoogd dat de voorzieningenrechter heeft miskend dat het vrijstellingsbesluit van 17 november 1998 tot stand is gekomen in strijd met de artikel 28 van de Gemeentewet en artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), omdat de heer Woltersom (hierna: Woltersom) heeft deelgenomen aan de stemming in de gemeenteraad.

Zij hebben daartoe onder meer aangevoerd dat de voorzieningenrechter heeft miskend dat het begrip vertegenwoordiger in de zin van artikel 28 van de Gemeentewet naar normaal spraakgebruik moet worden uitgelegd. Indien deze uitleg wordt gevolgd staat het, aldus appellanten, vast dat Woltersom moet worden aangemerkt als vertegenwoordiger van het waterschap.

2.7.1. Artikel 28 van de Gemeentewet luidt als volgt:

1. Een lid van de raad neemt niet deel aan de stemming over:

a. een aangelegenheid die hem rechtstreeks of middellijk persoonlijk aangaat of waarbij hij als vertegenwoordiger is betrokken;

b. de vaststelling of goedkeuring der rekening van een lichaam waaraan hij rekenplichtig is of tot welk bestuur hij behoort.

2. Bij een schriftelijke stemming wordt onder het deelnemen aan de stemming verstaan het inleveren van een stembriefje.

3. Een benoeming gaat iemand persoonlijk aan, wanneer hij behoort tot de personen tot wie de keuze door een voordracht of bij een herstemming is beperkt.

4. Het eerste lid is niet van toepassing bij de beslissing betreffende de geloofsbrieven van de na periodieke verkiezing benoemde leden.

2.7.2. Vast staat dat Woltersom in zijn functie van juridisch medewerker bij het waterschap nauw betrokken is geweest bij de jarenlange voorbereiding van het bouwplan en de uiteindelijke aanvraag om bouwvergunning. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is dienaangaande gebleken dat nagenoeg alle brieven die het waterschap in het kader van het dossier Schaphalsterzijl heeft doen uitgaan van de hand van de heer Woltersom zijn. Zo is onder meer in de brief waarmee bouwvergunning is aangevraagd in het opschrift: "behandeld door: mr. H.J. Woltersom" vermeld. Daarnaast heeft Woltersom namens het waterschap deelgenomen aan de Overleggroep Schaphalsterzijl en twee commissies Schalphalsterzijl van de gemeente Winsum. Ook heeft Woltersom namens het waterschap deelgenomen aan diverse besprekingen met belanghebbenden. Daarnaast is Woltersom sedert april 1998 lid van de gemeenteraad van Winsum en heeft hij deelgenomen aan de stemming in de gemeenteraad over de vrijstelling. De vrijstelling is door de raad verleend met de kleinst mogelijke meerderheid.

2.7.3. Uit de tekst van artikel 28 van de Gemeentewet noch de uitspraak van de Afdeling van 20 februari 1998 (AB 1998/269), waar de voorzieningenrechter ter onderbouwing van zijn standpunt naar heeft verwezen, volgt dat het begrip vertegenwoordiger ruimer moet worden begrepen dan als ieder die naar civiel recht alleen of samen met anderen bevoegd is de rechtspersoon te vertegenwoordigen. De Afdeling is dan ook van oordeel dat voor de vraag of in strijd is gehandeld met artikel 28 van de Gemeentewet doorslaggevend is of Woltersom uit hoofde van zijn functie binnen het waterschap bevoegd was het waterschap te vertegenwoordigen, in evenbedoelde zin. Dat is niet het geval. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat Woltersom ambtenaar is binnen het waterschap en niet functionaris binnen het beslissende bestuursorgaan van het waterschap en dat hem uit dien hoofde geen vertegenwoordigingsbevoegdheid toekomt. De Afdeling ziet dan ook geen grond voor het oordeel

dat artikel 28 van de Gemeentewet in de weg stond aan uitoefening door Woltersom van zijn stemrecht. De voorzieningenrechter heeft terecht geoordeeld dat het vrijstellingsbesluit niet in strijd is met artikel 28 van de Gemeentewet. Ook dit betoog van appellanten treft dan ook geen doel.

2.7.4. Ingevolge artikel 2:4, eerste lid, van de Awb vervult het bestuursorgaan zijn taak zonder vooringenomenheid. Ingevolge het tweede lid van dit artikel waakt het bestuursorgaan ertegen dat tot het bestuursorgaan behorende of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang bij een besluit hebben, de besluitvorming beïnvloeden.

2.7.5. Het tweede lid van artikel 2:4 van de Awb strekt er toe de burger een waarborg te bieden voor naleving van de in het eerste lid neergelegde norm. Daartoe wordt, niet aan de in de bepaling bedoelde personen individueel doch aan het tot besluiten bevoegde bestuursorgaan, een zorgplicht opgelegd die in elk geval inhoudt dat door het orgaan wordt voorkomen dat, ten gevolge van vermenging van persoonlijke en bestuurlijke belangen bij de betrokken personen, de besluitvorming niet meer voldoet aan de in het eerste lid neergelegde norm. Daartoe kunnen het orgaan verschillende middelen ter beschikking staan: uitsluiting van personen van de besluitvorming is daar een van, doch dit is niet slechts het enige middel.

2.7.6. Met de uitdrukking persoonlijk is blijkens de Memorie van Toelichting bedoeld op ieder belang dat niet behoort tot de belangen die het bestuursorgaan uit hoofde van de hem opgedragen taak behoort te behartigen. Gelet op de wetsgeschiedenis heeft de wetgever niet een beperkte uitleg van het begrip persoonlijk belang voor ogen gehad.

2.7.7. Voorts is de Afdeling van oordeel dat, nu in artikel 2:4 van de Awb een waarborg is neergelegd voor de burger ingevolge het tweede lid ook de schijn van belangenverstremgeling dient te worden vermeden. Dit is naar het oordeel van de Afdeling hier niet het geval. De gemeenteraad behoorde bij het nemen van het vrijstellingsbesluit vele belangen af te wegen, waaronder het planologische belang, maar ook het belang van het waterschap. De raad, in feite zijn leden, moet(en) ten aanzien van alle af te wegen belangen even afstandelijk staan, opdat een in het licht van het gehele complex van mee te wegen belangen verantwoord besluit wordt genomen. Een lid dat er onmiskenbaar blijk van heeft gegeven uit hoofde van een andere functie te staan voor het belang van het waterschap, wekt naar het oordeel van de Afdeling naar de burger de sterke schijn niet onbevanging te staan ten opzichte van alle af te wegen belangen.

Dit had voor de gemeenteraad aanleiding behoren te zijn te voorkomen dat over de vrijstelling werd besloten met kleinst mogelijke meerderheid, waarbij immers de stem van ieder lid, dus ook die van Woltersom, de besluitvorming beslissend heeft beïnvloed.

2.7.8. Het vrijstellingsbesluit van 17 november 1998 is dan ook tot stand gekomen in strijd met artikel 2:4 van de Awb. Dit gebrek is niet hersteld in het kader van de heroverweging, die aan de beslissing op bezwaar is voorafgegaan. Weliswaar is de beslissing op bezwaar afkomstig van burgemeester en wethouders, maar tegen de bij besluit van 17 november 1998 door de gemeenteraad verleende vrijstelling kon ingevolge artikel 49, vierde lid, van de Woningwet geen afzonderlijk bezwaarschrift worden ingediend. Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van de bezwaren tegen de bouwvergunning uitsluitend heroverwegen of zij van deze vrijstelling gebruik blijven maken, maar kunnen ten aanzien van het vrijstellingsbesluit niet tot een heroverweging komen. Gelet op de strijd met artikel 2:4 van de Awb zijn burgemeester en wethouders in de beslissing op bezwaar ten onrechte

tot de slotsom gekomen dat zij van de vrijstelling gebruik mochten blijven maken. Gelet hierop kan de beslissing op bezwaar niet in stand blijven. De voorzieningenrechter heeft dit in de aangevallen uitspraak niet onderkend.

2.8. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. De Afdeling zal doen hetgeen de voorzieningenrechter had behoren te doen door het beroep alsnog gegrond te verklaren en de beslissing op bezwaar te vernietigen.

2.9. Burgemeester en wethouders dienen op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank te Groningen 11 januari 2002;

III. verklaart het bij de rechtbank door appellanten ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van burgemeester en wethouders van Winsum van 25 oktober 2001;

V. veroordeelt burgemeester en wethouders van Winsum in de door appellanten in verband met de behandeling van het beroep en hoger beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 1043,00, waarvan een gedeelte groot € 966,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het bedrag dient door de gemeente Winsum aan haar te worden betaald;

VI. gelast dat gemeente Winsum aan appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep betaalde griffierecht (€ 102,10 respectievelijk € 165) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P. van Dijk, Voorzitter, en mr. M. Vlasblom en mr. J.E.M. Polak, Leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Dijk w.g. Ouwehand
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar 7 augustus 2002

224.

Hulp bij zoeken

Er is een uitgebreide handleiding beschikbaar voor het zoeken naar uitspraken, met onder andere uitleg over:

- [Zoeken op datum uitspraak/publicatie](#)
- [Zoeken op trefwoorden](#)
- [Zoeken op ECLI of LJV](#)
- [Zoeken op rechtsgebied](#)
- [Vindplaatsen zoeken bij uitspraak](#)
- [Uitspraak zoeken bij vindplaatsen](#)

Selectiecriteria

De Rechtspraak, Hoge Raad der Nederlanden en Raad van State publiceren uitspraken op basis van selectiecriteria:

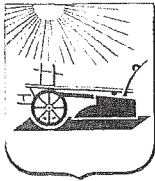
- Uitspraken zaken meervoudige kamers
- Uitspraken Hoge Raad en appelcolleges
- Uitspraken met media-aandacht
- Uitspraken in strafzaken
- Europees recht
- Richtinggevende uitspraken
- Wraking

› [Volledige selectiecriteria](#)

Weekoverzicht

Selecteer een week en bekijk welke uitspraken er in die week aan het uitsprakenregister zijn toegevoegd.

› [Weekoverzicht uitspraken](#)



GEMEENTE ZELHEM

Aan de heer B. Wisselink
Wisselinkweg 1
7021 MD Zelhem

kenmerk :
datum : 9 augustus 1995
datum verzending: 10 AUG. 1995
afschrift aan : vrom
bijlage : -
behandeld door : }

onderwerp: herziening bestemmingsplan

Geachte heer Wisselink,

Hierbij brengen wij het volgende onder uw aandacht.

In 1990 - 1991 zijn met u afspraken gemaakt over de aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2-1988. Deze aanpassing heeft betrekking op het perceel, plaatselijk bekend Wisselinkweg 1 te Zelhem.

De herziening van het bestemmingsplan kon destijds geen doorgang vinden omdat geen zekerheid kon worden gegeven over de sanering van een geconstateerde bodemverontreiniging.

Inmiddels is door u een rapport overgelegd van M.U.C. Milieutechniek B.V. te Terheijden dd 2 juni 1995. In die rapportage wordt de sanering van de bodemverontreiniging beschreven.

Indien deze laatste rapportage de instemming krijgt van Gedeputeerde Staten en de sanering overeenkomstig die rapportage plaatsvindt dan zijn wij bereid op uw kosten met de herziening van het bestemmingsplan een begin te maken zodra daadwerkelijk met de sanering wordt gestart.

Overigens gaat onze voorkeur uit naar verplaatsing van uw bedrijf naar het industrieterrein in Zelhem. U hebt daarover gesprekken gevoerd met de bedrijvencontactfunctionaris. Op dit moment ontbreken de financiële middelen voor een bedrijfsverplaatsing.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zelhem,
de secretaris, de burgemeester,

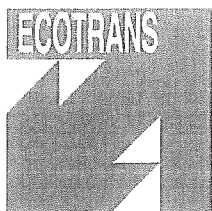
post-adres
postbus 17
7020 AA zelhem

bezoekadres
burg. rijpstraat 5

telefoon
(08342) 31 41
m.i.v. 10-10-95
(0314) 62 31 41

telefax
(08342) 36 80
m.i.v. 10-10-95
(0314) 62 36 80

rekeningnummers
giro no. 845165
bankrek. no. 37.47.04.252



ECOTRANS BV

Vervoersbedrijf

Wisselinkweg 1
7021 MD Zelhem
Telefoon 0314 - 64 17 41
Telefax 0314 - 64 17 43
Email: info@ecotrans.nl
Bank: Rabobank Lochem
rek. nr. 33.66.74.538
Handelsreg. Arnhem 09040071
BTW nr. 29.27.731.B.01

A

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zelhem
Postbus 17
7020 AA Zelhem

Zelhem, 4 mei 2000.

Betreft: bestemmingswijziging.

Geacht college,

Reeds eerder is er overleg geweest tussen vertegenwoordigers van de gemeente Zelhem en ondergetekende over de bedrijfsverplaatsing van Ecotrans, momenteel gevestigd aan de Wisselinkweg 1 te Zelhem.

Zoals u ongetwijfeld bekend is, ligt het bedrijf, met ongeveer 40 werknemers en 30 vrachtwagencombinaties, midden in het agrarisch buitengebied, aan de rand van de voormalige vuilstortplaats "De Langenberg" en het nieuwe dorpsbos, een weinig gelukkige locatie.

Meerdere malen beaamde de gemeente Zelhem, om meerdere redenen, het eens te zijn over de wenselijkheid Ecotrans te verplaatsen naar een meer geschikte locatie. Op korte termijn doet zich, met bijzonder zware financiële offers, de mogelijkheid voor een andere locatie buiten de gemeente Zelhem te betrekken.

Om nu het voortbestaan van Ecotrans door een te zware financiering niet in gevaar te brengen, is het wenselijk de huidige locatie een waarde te geven die een verhuizing mede kan helpen realiseren. Daartoe verzoeken wij u mee te willen werken aan een ruimtelijke juiste herbestemming van het betreffende kavel.

Middels een ruimtelijke voorstudie is er een plan ontwikkeld, dat de mogelijke invulling laat zien met enige vrije sector woningen, met een in het gebied passende kwaliteit en uitstraling. Zie hiervoor verder in dit rapport hetgeen Advies- en Ontwerpbureau Van Geenhuizen in onze opdracht maakte. Graag willen wij aan de hand van deze voorstudie, in overleg met het college, tot een ruimtelijke inventarisatie van de mogelijkheden tot herbestemming komen.

Gezien de aard van de problematiek verzoeken wij u spoedig tot overleg te willen komen.

Met vriendelijke groet,

B. Wisselink.

1.731.2

INC	ZELHEM
22 MEI 2000 359V	
PL	
S	
Opr...	





GEMEENTE ZELHEM

Aan: Ecotrans b.v.
t.a.v. de heer B.Wisselink
Wisselinkweg 1
7021 MD ZELHEM

Zelhem, 25 januari 2001
datum verzending: 26 JAN. 2001
cc.: vrom
bijlagen: -
behandeld door:

onderwerp: herbestemming bedrijfsterrein

Geachte heer Wisselink,

Met verwijzing naar uw brief van 20 oktober 2000 delen wij u het volgende mee.

Uw initiatief spreekt ons aan omdat tegenover de voorgenomen nieuwbouw staat een omvangrijke afbraak van bedrijfsbebouwing. Wat ermee wordt bereikt is in onze visie een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

Het is ons natuurlijk bekend dat bodemonderzoek, afbraak en dergelijke veel kosten met zich brengt.

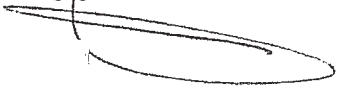
Om die reden zullen wij ons inspannen om de bouw van één extra woning mogelijk te maken.

Het is de bedoeling het voorliggende plan te bespreken met de betreffende provinciaal bestuurder, te weten de heer Th. C. Peters, om te horen of er op enige medewerking mag worden gerekend. Is dat het geval dan zal er op ambtelijk niveau contact wordt opgenomen met de provinciale diensten over de verdere aanpak.

Een voor 29 januari gepland werkbezoek aan Zelhem kan helaas niet doorgaan en is verschoven naar medio maart a.s.

Wij menen er goed aan te doen u dit tussenbericht te zenden.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Zelhem,
afdeling grondbeheer,



postadres:
Postbus 17
7020 AA ZELHEM

bezoekadres:
Burg.Rijpstraat 5
7021 CP ZELHEM

tel./faxno.:
tel: (0314) 62 31 41
fax: 62 36 80

rekeningno.:
bankrek.no.:
28.50.10.077



GEMEENTE ZELHEM

Aan: Ecotrans b.v.
t.a.v. de heer B. Wisselink
Wisselinkweg 1
7021 MD ZELHEM

Zelhem, 18 januari 2002

datum verzending: 21 JAN. 2002

cc.: vrom

bijlagen:

behandeld door:

onderwerp: herbestemming bedrijfsterrein

Geachte heer Wesselink,

Met verwijzing naar het gestelde in onze brief van 7 december 2001 delen wij u mee, dat de provinciale diensten ons hebben verzocht de plannen te doen concretiseren en het resultaat daarvan te verwerken in een voorontwerp tot herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Dat bestemmingsplan dient dan vervolgens om commentaar te worden gezonden aan de provinciale diensten.

Daarbij werd de toezegging gedaan dat het bestemmingsplan met voorrang wordt behandeld in het zgn. artikel 10 BRO-overleg.

Wij zijn bereid een partiële herziening voor te bereiden van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2-1988.

In een bestemmingsplan dienen diverse belangen te worden afgewogen. Om die reden is het van belang dat wij volledig inzicht hebben.

Het gaat bijvoorbeeld om de (her)inrichting van het terrein, de infrastructuur, aspecten bodem en geluid, archeologie etc.

Om die reden stellen wij voor nader overleg te plegen, waarbij ook onze stedenbouwkundige aanwezig is. Onze stedenbouwkundige zal vervolgens een offerte moeten maken voor de kosten van de door hem te verrichten werkzaamheden.

Reeds in dit stadium merken wij op dat de kosten van de planherziening voor uw rekening zullen komen.

U wordt verzocht voor het bepalen van een datum overleg te plegen met de heer J. Niewold, werkzaam bij de afdeling Grondbeheer.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Zelhem,
afdeling grondbeheer,





GEMEENTE ZELHEM

VERGADERING BURGEMEESTER EN WETHOUDERS d.d. 16-3-2004

punt 7

Voorstel d.d.: 8 maart 2004

Onderwerp : bouwplaninitiatieven (Wisselink, Wissinkweg 1-3)

Voorstel : de plannen van Wisselink afwijzen

Voorstel van : Afdeling : Grondbeheer

- Openbaarheid: [] passief [] actief [] niet [1] week uitstel Communicatie: [] hoorzitting of [] informatieavond [] bewonersbrief [] brochure [] interview met media [] anders, n.l.:

besluit is onderworpen aan OR: n.v.t. [] adviesrecht [] instemmingsrecht advies/instemming luidt:

Table with columns for afd., par. ambt., par. chef., mede gezien door, akk. par., bespr. par., weth. 1, weth. 2, and a note: Conform. Weth. Nijen Es neemt contact op met gedeputeerde over 3e plan

RAPPORT:

De afgelopen maanden is door een aantal personen gevraagd medewerking te verlenen aan bouwplannen. Hieronder wordt afzonderlijk op de plannen ingegaan.

B. Wisselink / Ecotrans b.v. voor locatie Wisselinkweg 1

Al bijna 4 jaar wordt er gesproken over vervangende nieuwbouw op de locatie Wisselinkweg 1. Bestuurlijk overleg tussen gemeente en provincie in 2001 leidde ertoe dat voor de provincie bespreekbaar is de bouw van een extra woning op deze locatie mits alle bedrijfsbebouwing wordt afgebroken. Reeds begin 2002 zou een herziening van het bestemmingsplan worden voorbereid, doch tussentijds kwam de heer Wisselink met nieuwe ideeën.

De reden hiervan was dat de bouw van een extra woning te weinig rendement bood. Het alternatief – de ontwikkeling van een landgoed – is dezerzijds als niet wenselijk bestempeld.

Vervolgens in maart/april 2003 plannen met betrekking tot wonen en zorg, waarbij betrokken Sensire en bouwplanbureau Van Geenhuizen. Een voorgenomen bestuurlijk overleg heeft nooit plaatsgevonden.

Thans ligt voor een op 23 januari jl aan wethouder Nijen Es gepresenteerd projectplan. Dit plan houdt in de bouw van 2 aan elkaar gekoppelde gebouwen in oude landhuisstijl, landschappelijk ingepast. In de gebouwen worden onder meer de volgende voorzieningen aangebracht (zie blz. 15/16 van projectplan):

- 20 luxe levensloopbestendige appartementen (opp. 125 – 200 m2)
- 10 zorghotelkamers van 50 m2
- 10 topkamers van 50 m2
- gemeenschappelijke woonkamer
- restaurant
- ruimte voor fysiotherapie / fitness-ruimte.

Onze reactie op dit plan is als volgt.

Uitgangspunt voor het verlenen van medewerking aan de bouw van een extra woning was en is afbraak en dus minder opstallen in het buitengebied.

De voorliggende plannen gaan uit van ca. 1600 m2 aan bebouwing met een inhoud van ongeveer 17.500 m3.

Qua oppervlakte is dat meer dan de huidige bebouwing maar minder dan de toegestane oppervlakte (60% van het terrein is te bebouwen t.b.v. een veevoeder- en kunsmesthandel).

Een vergelijking tussen 'bedrijfsbestemming' en 'woonbestemming' is overigens niet reëel omdat de bedrijfsbestemming is gelegd op basis van een al bestaande situatie. Waar in de genoemde aantallen wonen met zorg wordt geboden dienen eisen te worden gesteld aan de locatie als:

- hoe is de bereikbaarheid (goed ontsloten, nabij opstappunt openbaar vervoer ?)
- nabijheid van voorzieningen als winkels, bank, bibliotheek etc.

Naar onze mening is de locatie te ver van de kern van Zelhem gelegen. Een dergelijke voorziening hoort in het dorp of aansluitend aan het dorp.

Een ander punt is dat volgens de thans bekend stukken de locatie in het 'Reconstructieplan Achterhoek en Liemers' wordt aangemerkt als hervestigingsgebied voor de intensieve veehouderij. Zolang over die aanwijs geen zekerheid bestaat dan wel de locaties daarvoor niet bekend zijn moet 'wonen en zorg' als een daarmee strijdige functie worden beschouwd.

Ook over dit plan is contact geweest met de provinciale dienst. De dienst staat er negatief tegenover vanwege a. locatie buiten het dorp en b. het aantal woningen. Wij adviseren u geen medewerking aan het plan op de beoogde locatie te verlenen.

De locatie Wisselinksweg behoort tot het gebiedstype 'multifunctioneel gebied' overige gebouwen. Tevens is het gelegen in een verwevingsgebied volgens de reconstructie.

Conclusie: op basis van het provinciaal beleid in het streekplan is het uitgangspunt van het plan van de heer Wisselink passend in dat beleid. De ruimtelijke kwaliteit (verdwijnen grote bebouwing) en leefbaarheid (verdwijnen verkeersaantrekkende werking) van het (voormalige) bedrijf verbeteren. In principe kan de planvorming bijdragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is. Dit laatste is overigens wel sterk afhankelijk van de meer gedetailleerde invulling van het plan.

Regeling 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'

De regeling functies zoeken plaatsen zoeken functies geeft beleid van de Achterhoekse gemeenten voor hergebruik en/of functieverandering van deze gebouwen van voormalige (agrarische) bedrijven, zodat de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied een nieuwe impuls krijgen. De mogelijke functieverandering is afhankelijk van het gebiedstype waarin het gebied is gelegen. De provincie geeft in het Streekplan aan, dat in ruil voor de mogelijkheid tot hergebruik of functieverandering een tegenprestatie moet worden geleverd die bijdraagt aan de kwaliteit van het buitengebied. Deze tegenprestatie wordt verevening genoemd.

Verevening is een bijdrage die gevraagd wordt aan de initiatiefnemer tot hergebruik of functieverandering ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. De bijdrage moet in verhouding staan met de gevolgen van de functieverandering voor de omgeving en de vanuit de nieuwe functie(s) gewenste verbeteringen in omgevingskwaliteit. De verevening moet bijdragen aan het algemene criterium van een goede ruimtelijke ordening. Er moet dus een relatie zijn tussen de bijdrage die een gemeente eist en de kwaliteit van de omgeving.

Uitgangspunt van de samenwerkende gemeenten is dat hergebruik leidt tot een reductie van het bebouwd oppervlak met 50%. Hiervan kan echter gemotiveerd van worden afgeweken, mits minder sloop door een andere kwaliteitsbijdrage wordt gecompenseerd. Ook dat leidt tot maatwerk voor specifieke situaties. De volgende vormen van verevening worden onderscheiden:

- sloop
- Verkleining bouwvlak / 'groene' herbestemming
- Behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing
- Natuurontwikkeling
- Landschappelijke inpassing
- Verbetering infrastructuur
- Aanleg recreatieve voorzieningen
- Financiële bijdrage

Het plangebied is gelegen in een multifunctioneel gebied. Er is geen sprake van karakteristieke bebouwing. De functieverandering heeft betrekking op de hoofdfunctie(s) op de percelen, waarbij functiewijzigingen naar wonen, zorg, natuur en recreatie worden voorgesteld. De verevening in het plan wordt gezocht in een combinatie van sloop met realisatie zorg, natuurontwikkeling en aanleg wandelpaden. Het voorliggende plan biedt echter onvoldoende inzicht in hoe werkelijk de verevening wordt uitgevoerd en welke vormen worden gedacht. Enkele oppervlaktes worden opengelaten en er is geen inzicht in de kwaliteit van de verevening, terwijl de verevening de kwaliteit van de omgeving moet verbeteren. Niet duidelijk is of het voorgestelde plan een kwaliteitsomgeving betekent voor de omgeving ten opzichte van de huidige situatie met de bebouwing van het transportbedrijf.

Conclusie: in principe biedt het plan mogelijkheden voor de vereveningsregeling omdat verschillende vormen van verevening worden toegepast van ene niet in het buitengebied passend bedrijf naar verschillende, in beginsel, in het buitengebied passende functies. Het plan dient echter beter inzicht te geven in de kwaliteit van de verevening, gebruikte vormen van verevening, oppervlaktes en opzet en inrichting van het plan alvorens een werkelijke principe uitspraak kan worden gedaan.

2. Financiën

n.v.t.

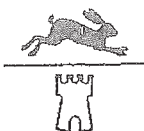
3. Communicatie

Over het voorstel heeft intern (afd. REO) overleg plaatsgevonden.

3. Voorstel

Gezien het bovenstaande wordt voorgesteld om:

- voornamelijk geen principe standpunt in te nemen ten aanzien van het verzoek. Het plan biedt onvoldoende aanknopingspunten om tot een goede beoordeling te komen, gezien de impact en omvang van het plan;
- het plan is in beginsel niet strijdig met provinciaal beleid en biedt derhalve uitgangspunten;
- nadat het plan wat verder is geconcretiseerd ten aanzien van o.m.:
 - o situering te slopen en nieuwbouw;
 - o kwaliteit van de verevening en bijdrage op kwaliteit omgeving;
 - o gebruikte vormen van verevening (motivering/toelichting);
 - o oppervlaktes en opzet en (globale) inrichting van het plan;
 - o globaal inzicht in de (financiële) haalbaarheid van het plan;om tot een principe standpunt te komen;
- de verzoeker dit mededelen conform bijgevoegde concept-brief.



gemeente Bronckhorst

verzenddatum 23 AUG 2006
 datum 15 augustus 2006
 uw brief van 7 maart 2006
 uw kenmerk
 ons kenmerk REO 9973
 inlichtingen bij
 telefoon
 onderwerp Verzoek medewerking planontwikkeling voormalige
 percelen transportbedrijf Wisselinkweg 1-3 te Zelhem

De heer B. Wisselink
 Wisselinkweg 1
 7021 MD Zelhem

Geachte heer Wisselink,

Al enige tijd bent u met planontwikkeling bezig voor uw voormalige bedrijfspercelen in het buitengebied van Zelhem aan de Wisselinkweg. Het transportbedrijf is inmiddels verhuisd naar het bedrijventerrein Vorden waardoor het voormalige bedrijf is leeggekomen. U wilt in het kader van verevening uw perceel herontwikkelen met onder andere woningbouw, (zorg)appartementen, recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling en dagrecreatie voor gehandicapte jongeren. Ook het perceel met de woningen Korenweg 9 en 9a is in de plannen betrokken.

Verloop tot nu toe

Al jaren vele jaren heeft u plannen overgelegd ten behoeve van de herbestemming van uw percelen Wisselinkweg 1-3. (Provinciaal) beleid bood ons echter geen mogelijkheden aan uw verzoeken tegemoet te komen. Eind 2004 heeft vervolgens een gesprek plaatsgevonden tussen onder andere u en de wethouders van de voormalige gemeenten Vorden en Zelhem en gedeputeerde Peters. Het een en ander is vastgelegd in een brief van de gemeente Zelhem van 7 december 2004. Het plan dat u destijds heeft gepresenteerd kon (ook) geen bestuurlijke instemming van de provincie ontvangen. In december 2005 bent u er echter vanuit de gemeente op gewezen dat er sprake is van een nieuw Steekplan voor Gelderland en dat er een regionaal beleid ten aanzien van functieveranderingen in het buitengebied wordt uitgewerkt.

Vervolgens op 7 maart 2006 heeft architect Friso Woudstra namens u een verzoek om een principe uitspraak ingediend over het slopen van gebouwen met totaaloppervlaktes en een situatieschets. Op gemeentelijk verzoek zijn de totaaloppervlaktes van te slopen en te vervangen bebouwing (in een vereveningsvoorstel) nader uitgewerkt en overhandigd d.d. 24 mei 2006 in een gesprek van u met wethouder Baars. In dit gesprek is afgesproken dat het verzoek integraal zou worden beoordeeld. Wij willen u middels deze brief op de hoogte stellen van deze beoordeling.

Algemene conclusie ten aanzien van integrale beoordeling

Voor een integrale beoordeling van uw verzoek is onvoldoende informatie beschikbaar. Onduidelijk is wat de waarde van de af te breken panden is en de kwaliteit van her te bouwen panden. Uit de overgelegde situatietekening blijkt bovendien niet duidelijk om welke percelen het werkelijk gaat en waar de af te breken panden en te herbouwen

Postbus 200
 7255 ZJ Hengelo Gld.
 Tel (0575) 75 02 50

Banninkstraat 24a
 7255 KE Hengelo Gld.
 Fax (0575) 75 05 98

e-mail
 info@bronckhorst.nl
 www.bronckhorst.nl

bankrekeningnummer
 28 51 04 497
 BTW-NL 8136.47.290.B.01.

panden gelegen zijn. Daarnaast worden ook niet alle oppervlaktes van te bouwen bebouwing gegeven. Er is sprake van een zodanig ambitieus plan dat een financiële haalbaarheid ook deel uit zou moeten maken van een integrale beoordeling. Bovendien is er voor een integrale afweging onvoldoende inzicht in bijvoorbeeld milieuconsequenties en flora en faunaconsequenties voor de omgeving en het plangebied. Derhalve hebben wij het plan globaal bekeken op basis van geldend beleid en uitgangspunten voor zogenaamde verevening.

Toetsing verzoek aan beleid

- *Bestemmingsplan Buitengebied 1988-2 gemeente Zelhem*

Ter plaatse van uw percelen geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 1988-2" van de voormalige gemeente Zelhem. Ter plaatse van het perceel Wisselinkweg 1-3 geldt de bestemming "terrein voor handel en bedrijf". Deze bestemming is bedoeld voor handel- en bedrijfsdoeleinden met bijbehorende voorzieningen. Ter plaatse van de percelen Korenweg 9 en 9a ligt de bestemming "agrarisch productiegebied A" met de aanduiding "burgerwoning". De ter plaatse van uw percelen gelegen bestemmingen laten uw planvorming in ieder geval niet toe.

- *Streekplan Gelderland 2005*

Funcieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De provincie acht het belang van een kwalitatieve hoogwaardige ontwikkeling van het buitengebied zodanig hoog dat zij bij toepassing van funcieverandering aandringt bij gemeenten op toepassing van een vorm van verevening. Met de verandering van de functie van gebouwen veranderen ook de 'eisen' die door bewoners en gebruikers aan de omgeving en publieke ruimte kunnen worden gesteld.

Uitgangspunt is dat er door initiatiefnemer voor de funcieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar funcieverandering aan de orde is.

De locatie Wisselinkweg behoort tot het gebiedstype 'multifunctioneel gebied' overige gebouwen. Tevens is het gelegen in een verwevingsgebied volgens de reconstructie.

Conclusie: op basis van het provinciaal beleid in het streekplan is het uitgangspunt van uw plan passend in dat beleid. De ruimtelijke kwaliteit (verdwijnen grote bebouwing) en leefbaarheid (verdwijnen verkeersaantrekkende werking) van het (voormalige) bedrijf kunnen verbeteren. In principe kan de planvorming bijdragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar funcieverandering aan de orde is. Dit laatste is overigens wel sterk afhankelijk van de meer gedetailleerde invulling van het plan.

- *Regeling 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'*

De regeling 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' geeft beleid van de Achterhoekse gemeenten voor hergebruik en/of funcieverandering van deze gebouwen van voormalige (agrarische) bedrijven, zodat de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied een nieuwe impuls krijgen. De mogelijke funcieverandering is afhankelijk van het gebiedstype waarin het gebied is gelegen. De provincie geeft in het Streekplan aan, dat in ruil voor de mogelijkheid tot hergebruik of funcieverandering een tegenprestatie moet worden geleverd die bijdraagt aan de kwaliteit van het buitengebied. Deze tegenprestatie wordt verevening genoemd.

Verevening is een bijdrage die gevraagd wordt aan de initiatiefnemer tot hergebruik of functieverandering ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. De bijdrage moet in verhouding staan met de gevolgen van de functieverandering voor de omgeving en de vanuit de nieuwe functie(s) gewenste verbeteringen in omgevingskwaliteit. De verevening moet bijdragen aan het algemene criterium van een goede ruimtelijke ordening. Er moet dus een relatie zijn tussen de bijdrage die een gemeente eist en de kwaliteit van de omgeving.

Uitgangspunt van de samenwerkende gemeenten is dat hergebruik leidt tot een reductie van het bebouwd oppervlak met 50%. Hiervan kan echter gemotiveerd van worden afgeweken, mits minder sloop door een andere kwaliteitsbijdrage wordt gecompenseerd. Ook dat leidt tot maatwerk voor specifieke situaties. De volgende vormen van verevening worden onderscheiden:

- Sloop
- Verkleining bouwvlak / 'groene' herbestemming
- Behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing
- Natuurontwikkeling
- Landschappelijke inpassing
- Verbetering infrastructuur
- Aanleg recreatieve voorzieningen
- Financiële bijdrage

Het plangebied is gelegen in een multifunctioneel gebied. Er is geen sprake van karakteristieke bebouwing. De functieverandering heeft betrekking op de hoofdfunctie(s) op de percelen, waarbij functiewijzigingen naar wonen, zorg, natuur en recreatie worden voorgesteld. De verevening in het plan wordt gezocht in een combinatie van sloop met realisatie zorg, natuurontwikkeling en aanleg wandelpaden. Het voorliggende plan biedt echter onvoldoende inzicht in hoe werkelijk de verevening wordt uitgevoerd en welke vormen worden gedacht. Enkele oppervlaktes worden opengelaten en er is geen inzicht in de kwaliteit van de verevening, terwijl de verevening de kwaliteit van de omgeving moet verbeteren. Niet duidelijk is of het voorgestelde plan een kwaliteitsomgeving betekent voor de omgeving ten opzichte van de huidige situatie met de bebouwing van het transportbedrijf.

Conclusie: in principe biedt het plan mogelijkheden voor de vereveningsregeling omdat verschillende vormen van verevening worden toegepast van een niet in het buitengebied passend bedrijf naar verschillende, in beginsel, in het buitengebied passende functies. Het plan dient echter beter inzicht te geven in de kwaliteit van de verevening, gebruikte vormen van verevening, oppervlaktes en opzet en inrichting van het plan alvorens een werkelijke principe uitspraak kan worden gedaan.

Eindconclusie

Gezien het bovenstaande kunnen wij vooralsnog geen principe standpunt in nemen ten aanzien van uw verzoek. Het plan biedt onvoldoende aanknopingspunten om tot een goede beoordeling te komen, gezien de impact en omvang van het plan. Het plan is in beginsel in ieder geval niet strijdig met provinciaal beleid en biedt derhalve uitgangspunten. Nadat het plan wat verder is geconcretiseerd ten aanzien van onder meer:

- situering te slopen en nieuwbouw;
- kwaliteit van de verevening en bijdrage op kwaliteit omgeving;
- gebruikte vormen van verevening(motivering/toelichting);

- oppervlaktes en opzet en (globale) inrichting van het plan;
 - globaal inzicht in de (financiële) haalbaarheid van het plan;
- zullen wij uw verzoek nader beoordelen om tot een principe standpunt te komen.

Nadere inlichtingen.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de mevrouw [naam] in de afdeling ruimtelijke en economische ontwikkeling, doorkiesnummer 0575 - [naam]

Namens burgemeester en wethouders
van de gemeente Bronckhorst,



hoofd Ruimtelijke en economische ontwikkeling

i.a.a.
afdeling REO
afdeling BM (Bouw)
weth. Baars
archief

RENTMEESTERSKANTOOR

WITTE

Rentmeesters:
 Ing. P.K. Witte
 Ing. A.F. van Marle

Rentmeesterskantoor Witte BV
 Burgemeester Vrijlandweg 6
 6997 AC Hoog-Keppel
 Telefoon 0314 38 21 21
 Fax 0314 38 23 52
 E-mail info@witterentmeesters.nl
 Rabobank Doetinchem rek. nr. 3150 94 494
 BTW nr. NL 805961458 B01
 Handelsregister Arnhem nr. 75338

www.WitteRentmeesters.nl

Aangetekend met bewijs van ontvangst

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
 en de Raad van de Gemeente Bronckhorst
 Postbus 200
 7255 ZJ Hengelo (Gld.)

Datum : Hoog-Keppel, 29 oktober 2007
 Kenmerk : pw/kb/07.2783
 Betreft : rapport "Wisselinkbrink" te Zelhem
 uitwerking van notities 'Functies zoeken PLAATSEN zoeken Functies'

Geachte College, geachte Raadsleden,

Bijgaand treft u het rapport aan voor de "Wisselinkbrink" te Zelhem, dat is opgesteld in het kader van de regeling 'functies zoeken PLAATSEN zoeken functies'.

Tevens is een schetsontwerp bijgevoegd voor de planologische invulling van de "Wisselinkbrink" en directe omgeving.

Namens de eigenaar, de heer B. Wisselink, Wisselinkweg 1, 7021 MD te Zelhem, verzoek ik u uw medewerking te willen verlenen aan het beoogde plan. Voor het plan zal een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Het zou op prijs gesteld worden als u uw medewerking zou willen verlenen aan een bestemmingsplanwijziging.

In het rapport wordt onder andere uitvoerig ingegaan op de voordelen voor de natuur, de landschappelijke verfraaiing van het gebied maar ook de financiële haalbaarheid van het plan. Het rapport gaat uit van 'maatwerk'.

Wij hopen dat u het plan wilt omarmen en uw medewerking aan de gewenste bestemmingswijziging wilt verlenen.

In afwachting van uw reactie teken ik,

Met vriendelijke groet,
 Rentmeesterskantoor Witte B.V.

P.K. Witte

Bijl.

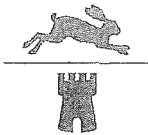
BRONCKHORST	
30 OKT 2007	
Afdeling Griffie	Registratienummer 15689

kopie REO
 (excl. rapport)

- Bemiddeling aan- en verkoop
- Beheer van landgoederen en agrarisch vastgoed
- Taxaties
- Pacht- en onteigeningszaken

Rentmeester **R** NVR

Er zijn meer bijlagen aanwezig bij dit stuk,
deze zijn echter niet gescand.



gemeente Bronckhorst

B en w – advies

ingekomen van: REO	agendanummer: 0.24
behandeld door:	datum besluit: 10.02.09
portefeuille: A. Baars	registratienr.: 200219/BW09-03579

geplande behandelingsdatum b en w:	10 februari 2009
openbaar	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
ondernemingsraad	<input type="checkbox"/> instemming <input type="checkbox"/> advies <input checked="" type="checkbox"/> nee

paraaf medewerker:		paraaf afdelingshoofd:	
--------------------	--	------------------------	--

paraaf	B	W	W	W	W	S
akkoord						
bespreken						

onderwerp	Functieverandering Wisselinkbrink Zelhem
advies:	<ol style="list-style-type: none"> In principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening voor de functieverandering "plan Wisselinkbrink" onder de in dit voorstel genoemde voorwaarden; De kosten door te berekenen aan initiatiefnemer.

beslissing:	Conform advies
-------------	----------------

Voorstel

1. In principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening voor de functieverandering "plan Wisselinkbrink" onder de in dit voorstel genoemde voorwaarden;
2. De kosten door te berekenen aan initiatiefnemer.

Inleiding, interne/externe communicatie

Op 14 december 2008, bij ons ontvangen op 18 december 2008 met registratienummer Z03071/25136 en op 29 december 2008, bij ons ontvangen op 30 december 2008 met registratienummer Z03071/25372 heeft de heer B. Wisselink, Wisselinkweg 1 te Zelhem een tweetal brieven met diverse bijlagen over de ontwikkeling van het "Plan Wisselinkbrink". Deze brieven zijn een reactie op een informele eerste beoordeling per e-mail van een schetsontwerp van 28 november 2008.

Voorafgaand heeft u op 22 januari 2008 een collegebesluit genomen, welke aan de raad zou worden voorgelegd, mits de aanvrager zou instemmen met de aanpassing. De aanvrager, de heer Wisselink kon niet instemmen met dat aangepaste voorstel. Een en ander heeft na diverse bestuurlijke en ambtelijke overleggen eind juli 2008 geresulteerd in een compromisvoorstel van wethouder Baars, welke is geaccepteerd door Wisselink (zie brief aan de heer Witte, adviseur van de heer Wisselink van . In het vereveningsoverleg is dit principe akkoord ook bevonden, maar werd wel gesteld dat de landschappelijke inpassing en situering van de woningen nader uitgewerkt moesten worden. Op 20 oktober 2008 heeft hierover een overleg plaatsgevonden tussen de heer Wisselink en zijn architect de heer Woudstra met de medewerkers en (verslag opgesteld door de heer Wisselink is direct achter brief van 14 december 2008 bijgevoegd). Het schetsontwerp van de heer Woudstra d.d. 19 november 2008 (bijlage 1 bij brief van 14 december 2008) heeft de gemeente in eerste instantie niet gezien. De heer Wisselink heeft aan één van de medewerkers van de heer Woudstra, nl. de heer Horstman, gevraagd het ontwerp van 28 november 2008 (bijlage 2 bij brief van 14 december 2008) op te stellen. In de informele eerste beoordeling per e-mail van 1 december 2008 (bijgevoegd vóór bijlage 1 bij brief van 14 december 2008) is uitgegaan van het besprokene op 20 oktober jongstleden.

De beide brieven geven een eenzijdig en overtrokken beeld van de gewenste kwalitatieve insteek. De beleidsmedewerker landschap, de heer en de behandelend ambtenaar hebben de onder argumenten aangedragen oplossing uitgewerkt.

Beoogd effect

Na jaren van overleg komen tot een kwalitatieve oplossing voor de locatie Wisselinkweg 1-3 en de daaromheen gelegen gronden.

Argumenten

1.1 Standpunt portefeuillehouder dient door het college bekrachtigd te worden

Het plan voor functieverandering van het (voormalige) transportbedrijf aan de Wisselinkweg 1-3 en zijn omgeving omvat de sloop van 1435 m² aan bedrijfsgebouwen, 2 bedrijfswoningen en 1 dubbelbewoonde woning. Hiervoor in de plaats komt de nieuwbouw van 2 x 2-onder-1-kap woningen en 2 vrijstaande woningen op de locatie van het transportbedrijf, herbouw van Korenweg 9 als 1 vrijstaande woning en nieuwbouw van een landhuis van 1100 m³ aan de rand van de es. Het landhuis is geen onderdeel van een nieuw landgoed in het kader van het gemeentelijke beleid voor nieuwe landgoederen. Geen van de woningen kent een prijsklasse t.b.v. de doelgroepen, maar de woningen zijn in basis wel geschikt voor senioren. Natuurontwikkeling dient passend te zijn bij de es, waarbij een omzoring met een heg of laanbomen akkoord is. De renovatie van het karakteristieke kippenhok in het bos nabij de Dennenweg levert een cultuurhistorische meerwaarde op. De initiatiefnemer neemt dit kippenhok in gebruik voor de opslag openhaardhout en de stalling en opslag van machines en materialen t.b.v. het bosonderhoud. Het ruimtelijk ontwerp vormt de kwalitatieve aanzet voor de inrichting van de omgeving, waarvan de landschappelijke inpassing een belangrijk onderdeel uitmaakt.

Dit compromisvoorstel omvat de toevoeging van 5 woningen, wat niet in het functieveranderingsbeleid past. Door de lange voorgeschiedenis en de in het verleden gewekte verwachtingen, is het in dit geval niet reëel om aan het functieveranderingsbeleid vast te houden. Met de onder dit argument genoemde uitgangspunten kan "plan Wisselinkbrink" planologisch ingepast worden met een bestemmingsplanherziening en worden concrete stappen vooruit gezet.

1.2 *Uitwerking landschappelijke inpassing en situering essentieel voor welslagen plan*

Het schetsontwerp van 28 november 2008 voldoet op hoofdlijnen aan de gestelde eisen, zoals onder argument 1.1 genoemd. Voor wat betreft de situering van het landhuis en de herbouw van de woning aan de Korenweg 9 blijven we bij ons eerdere standpunt: het landhuis zoveel mogelijk aan de rand van de es en de woning op dezelfde markante plek, hooguit iets naar achteren verplaatst (de bestaande fundering moet geraakt worden).

Met betrekking tot de landschappelijke inpassing dienen de puntjes nog op de i gezet te worden. Voor de driehoek is een open aanzicht naar buiten wenselijk. Als er beplanting aan de buitenzijde behouden blijft of aangeplant wordt, is transparantie van deze beplanting leidraad. De bestaande knotwilgen aan de zuidzijde, mits regelmatig gesnoeid, voldoen aan deze transparantie. Afhankelijk van de soortkeuze kunnen heggetjes als 'grenzen' tussen de woonboerderijen dienen, maar dit moeten in de buitenring geen dikke taxus- of beukenhagen zijn. Deze gewenste openheid in de buitenring is bedoeld met 'iets doen met de oorspronkelijke molenbiotoop', waarbij het uiteraard niet de bedoeling is om wederom een molenbiotoop te realiseren. De gedachten van initiatiefnemer voor een molensteen op het middenplein zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt passend. In de binnenring en tussen of direct tegen de woningen is er ruimte voor parkeren en privacy van de bewoners. Deze kwalitatieve insteek kan bereikt worden met een uniform aangelegde tuin voor de gehele driehoek. Dit idee voor het erfbeplantingsplan is globaal ingetekend in bijlage 4.

Geadviseerd wordt, naar een idee van architect Woudstra, om een Vereniging Van Eigenaren op te richten en de tuin door deze VVE gezamenlijk te laten onderhouden. Op deze wijze wordt gestimuleerd om de kwaliteit van het ontwerp in stand te houden en worden ongewenste ontwikkelingen van individuen als een japanse tuin, een vijver of houten schuttingen door de gezamenlijke eigenaren hopelijk geweerd. Het opnemen van een kwalitatieve verplichting bij verkoop met een kettingbeding, zoals de heer Deppenbroek van Bax Advocaten (bijlage 7 bij brief van 14 december 2008) als optie noemt, geniet niet de voorkeur. Dit belemmert immers de verkoopbaarheid van de woningen.

Dat de heer Wisselink in zijn brief aangeeft dat het middenstuk van de 2 twee-onder-één-kap woningen wel een puntdak krijgen, waardoor 2 driekappige halleboerderijen ontstaan, stelt ons gerust. Dit was namelijk niet te zien op de tekening.

Kanttekeningen

1.1 *Miscommunicatie voorkomen door randvoorwaarden niet meer ter discussie te stellen*

Ten behoeve van de uitwerking van het door alle partijen akkoord bevonden compromisvoorstel vond op 20 oktober 2008 een overleg plaats. De ideeën van architect Woudstra waarbij uitgegaan wordt van 2 x 3-onder-1-kap met geïntegreerde garages vonden de 4 aanwezigen een meerwaarde en is goed te verdedigen ten opzichte van het compromisvoorstel. Hoewel we ambtelijk de uitwerking van Friso Woudstra (19 november 2008) landschappelijk meer kwaliteit vinden hebben dan het schetsontwerp van de heer Horstman (28 november 2008), kan dit laatste ontwerp wel voldoen aan de gestelde eisen zoals onder argument 1.1 genoemd. De insteek van de informele beoordeling ging uit van de op 20 oktober besproken ideeën en niet van het geaccordeerde voorstel. Hierdoor is helaas een miscommunicatie ontstaan en zijn enkele gedachtengangen buitenproportioneel opgeblazen, waardoor de context verloren is gegaan. Zonder op alle details in te gaan, moeten we constateren dat gemeente en initiatiefnemer in feite niet zover uiteen zitten. Bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing dienen echter de puntjes op de i in gezamenlijkheid gezet te worden. Daarbij dient voorkomen te worden dat de uitgangspunten wederom ter discussie worden gesteld.

Kosten, baten, dekking en uitvoering

2.1 *Kosten worden doorberekend aan de initiatiefnemer*

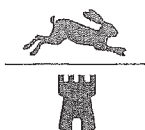
Na uw besluit ontvangt de heer Wisselink een procedurebrief voor de bestemmingsplanherziening. Na ondertekening van de akkoordverklaring bij de procedurebrief, betaling van de kosten en het aanleveren van de benodigde gegevens wordt de bestemmingsplanprocedure opgestart. Dit besluit wordt tevens ter informatie aan de gemeenteraad gezonden.

Evaluatie

-

Bijlagen

1. Brieven met bijlagen van 14 december 2008, bij ons ontvangen op 18 december 2008 met registratienummer Z03071/25136 en 29 december 2008, bij ons ontvangen op 30 december 2008 met registratienummer Z03071/25372 van de heer B. Wisselink;
2. Collegebesluit van 22 januari 2008 met registratienummer BW2677;
3. E-mails van 24 en 29 juli 2008 van de heer [naam] aan de heer B. Wisselink;
4. Idee voor het erfbeplantingsplan van de driehoek.



gemeente Bronckhorst

verzenddatum **14 OKT 2010**
 datum 12 oktober 2010
 uw brief van
 uw kenmerk
 ons kenmerk Z03071/UIT10-46799
 inlichtingen bij
 onderwerp Bestemmingsplanprocedure Wisselinkbrink en
 woningbouwprogramma

De heer B. Wisselink
 Wisselinkweg 1
 7021 MD ZELHEM

Geachte heer Wisselink,

Met u hebben wij per brief van 5 maart 2009 (kenmerk Z03071/30821) en uw akkoordverklaring van 19 maart 2009 (principe)afspraken gemaakt over het voeren van een planologische procedure voor het plan Wisselinkbrink, bestaande uit de percelen Wisselinkweg 1-3, Korenweg 9, Korenweg ongenummerd en Dennenweg ongenummerd in Zelhem. Uw plan voorziet in totaal in een netto toename van 5 woningen.

Zoals u bekend heeft de gemeente Bronckhorst in 2008 een Woonvisie vastgesteld met daaraan gekoppeld een Kwalitatief woonprogramma (KWP2 voor de periode 2005-2014). Uw plan hebben wij in de afgelopen periode aan die Visie en dat programma getoetst. De Woonvisie en het KWP zijn evenwel dynamische beleidsdocumenten, die periodiek worden herzien/geactualiseerd en bovendien worden afgestemd op afspraken met de Regiogemeenten en de provincie. Vorig jaar zijn provincie en gemeenten in regionaal verband begonnen met een nieuwe actualiseringsronde. Daarvoor zijn nieuwe demografische berekeningen uitgevoerd, die uitwijzen dat de regio Achterhoek in de komende decennia (2020-2040) met een aanzienlijke bevolkingskrimp te maken krijgt. In sommige gebieden zijn daarvan de eerste tekenen nu al zichtbaar. Door de verwachte bevolkingsdaling dreigt leegstand van woningen met alle financiële en maatschappelijke gevolgen van dien.

Op 9 juli 2010 hebben de zeven Achterhoekgemeenten, Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk in zaal Veldhoen te Langerak een concept - regionale woonvisie gepresenteerd. Die visie gaat uit van kwaliteit in plaats van kwantiteit. De gemeenten willen tijdig inspelen op de verwachte bevolkingsontwikkeling. Op basis van het al eerder door de zeven gemeenteraden geaccordeerde Kwalitatief Woonprogramma 3 (2010-2019), voorziet de nieuwe regionale woonvisie onder andere in de binnenregionale verdeling van het – in het KWP3 vastgelegde – aantal woningen (5900) in de Achterhoek in die periode. Het gaat daarbij om de netto-toevoeging aan de woningvoorraad, dus nieuwbouw minus sloop.

Provincie, woningcorporaties en gemeenten willen samen zorgen voor een gezonde woningmarkt. Dit betekent dat de te grote aantallen woningbouwplannen, die in de huidige

Postbus 200
 7255 ZJ Hengelo (Gld)
 Telefoon (0575) 75 02 50

Elderinkweg 2
 7255 KA Hengelo (Gld)

e-mail
 info@bronckhorst.nl
 www.bronckhorst.nl

bankrekeningnummer
 28 51 04 497
 BTW-NL 8136.47.290.B.01



gemeentelijke Woonvisies en KWP's zijn opgenomen, neerwaarts moeten worden bijgesteld. Een niet geringe opgave om de bouwplannen in het KWP2 voor in totaal 14.000 woningen terug te brengen tot die 5900. Ook voor Bronckhorst betekent dit dat er fors geschrapt moet worden in de plannen/aantallen nieuw te bouwen woningen. In de periode 2010-2019 zullen in deze gemeente volgens het concept nog maar 385 i.p.v. ca. 1100 woningen mogen worden gebouwd. Dit kan/zal gevolgen hebben voor in principe alle bestemmingsplannen die op dit moment nog niet in aanbouw zijn, dus ook voor uw plan in het buitengebied van Zelhem.

Besluitvorming over de regionale woonvisie door de gemeenteraden zal naar verwachting in januari 2011 plaatsvinden. Wij beraden ons met de gemeenteraad intussen op de wijze, waarop de beperking van de woningaantallen kan/moet worden gerealiseerd. Het is de bedoeling dat ook hierover in november duidelijkheid komt.

De vraag dient zich aan hoe onder deze omstandigheden verder te gaan met de procedure voor uw plan in het buitengebied van Zelhem. U heeft een akkoordverklaring op 19 maart 2010 ondertekend en de benodigde gegevens voor het bestemmingsplan aangeleverd. De planschadeovereenkomst heeft u ondertekend en deze is inmiddels ook door ons ondertekend. Hierbij ontvangt u één exemplaar hiervan retour voor uw archief.

Op de inhoud van de vereveningsovereenkomst heeft u diverse malen opmerkingen geplaatst en tot nu toe heeft u deze nog niet ondertekend. In de vereveningsovereenkomst is een inspanningsverplichting voor de gemeente opgenomen om de noodzakelijke publiekrechtelijke procedures op de kortst haalbare termijn te doen doorlopen. Anderzijds is in deze overeenkomst ook opgenomen, dat de gemeente haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid behoudt en als die verantwoordelijkheid dat vereist – zonder dat sprake is van wanprestatie – publiekrechtelijke rechtshandelingen kan verrichten die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van de overeenkomst of van de voortgang van het project. Bovendien is voor de ontwikkeling te zijner tijd een inwerkinggetreden bestemmingsplan noodzakelijk.

Zolang nog niet duidelijk is wat de gevolgen voor het plan Wisselinkbrink zullen zijn, zijn wij bereid om – conform de afspraken in de overeenkomst – de planologische procedure voort te zetten op de ingeslagen weg.

Gelet op deze ontwikkelingen achten wij de door u met ingang van heden gemaakte – danwel te maken kosten voor de verdere voorbereiding/ontwikkeling van de locatie geheel voor eigen risico.

Als u het evenwel verstandiger acht de voortzetting van de procedure uit te stellen totdat de eventuele gevolgen voor dit plan wel helder zijn, dan zijn wij daartoe eveneens bereid.

Uit de contacten met u blijkt dat u de procedure wenst voort te zetten. Wij zijn hiertoe alleen bereid indien u de bijgevoegde vereveningsovereenkomst in tweevoud per pagina parafeert en ondertekent. Wanneer wij deze geparafeerde en ondertekende overeenkomsten niet vóór 15 november 2010 retour hebben ontvangen, zullen wij dit bestemmingsplandossier definitief sluiten.

Naar aanleiding van de opmerkingen van uw advocaat, de heer Deppenbroek van Bax Advocaten, is de vereveningsovereenkomst op enige punten verduidelijkt. Zijn opmerking dat wij met een overeenkomst misbruik maken van de omstandigheden, delen wij niet. De vereveningsovereenkomst dient immers om de verevening binnen een redelijke termijn te laten realiseren, zijnde sloop van de bedrijfsgebouwen, het realiseren van woningen die

geschikt zijn voor de doelgroep senioren, en het veiligstellen van de kwaliteit van de landschappelijke inpassing/natuurontwikkeling. Dergelijke afspraken kunnen in een bestemmingsplan, wat toelatingsplanologie is, niet afdoende worden geregeld. De gemeenteraad stelt een vereveningsovereenkomst verplicht bij elke bestemmingsplan-procedure in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst, dus ook bij uw plan.

Op 23 augustus 2010 hebben wij met u het concept bestemmingsplan Buitengebied 2010; Korenweg-Wisselinkweg (Wisselinkbrink) besproken. De akkoord bevonden aanpassingen zijn grotendeels verwerkt. De bouwvlakken zullen ongeveer 2 m rondom de woningen zoals in het schetsontwerp getekend worden gelegd. Een grotere marge in het bouwvlak, waarvan u de wens in een e-mail heeft aangegeven, achten wij ongewenst. Over de inhoud van de woningen hebben wij nog enige contacten met uw architect gehad, maar dit is geen onoverkomenlijk probleem. Het bestemmingsvlak 'Wonen' voor de woning die u zelf wenst te gaan bewonen zal niet worden aangepast. Het is ruimtelijk en landschappelijk ongewenst om zonnepanelen en/of zonnecollectoren op een grote afstand van uw woning te realiseren. U kunt wel binnen het bestemmingsvlak een WKK in de bodem realiseren en zonnepanelen en/of zonnecollectoren op het platte gedeelte van het dak van de woning realiseren. Na ontvangst van de ondertekende vereveningsovereenkomsten zullen wij de laatste aanpassingen verwerken en het bestemmingsplan in procedure brengen. Dit biedt u echter geen garantie met betrekking tot het al dan niet doorgaan van uw plan in het kader van het woningbouwprogramma.

Zodra bestuurlijke standpunten zijn ingenomen over de aanpassing van het regionale en gemeentelijke woningbouwprogramma, zullen wij u op zo kort mogelijke termijn informeren over de gevolgen voor uw plan.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst

hoofd afdeling Dienstverlening

Kopie aan:
- Archief
- Dienstverlening/mevr.
- Bestuur/wethouder A.A.J. Baars

Bijlagen:
- Definitieve vereveningsovereenkomst in tweevoud
- Ondertekende overeenkomst planschadevergoeding voor uw archief

VEREVENINGSOVEREENKOMST PLAN WISSELINKBRINK TE ZELHEM

Ondergetekenden:

1. H.A.J. Aalderink, burgemeester van de gemeente Bronckhorst, vertegenwoordiger van de gemeente Bronckhorst ingevolge artikel 171 en handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders, welke daartoe op grond van artikel 160 lid 1 onder sub e van de Gemeentewet toe bevoegd zijn;

hierna te noemen: "gemeente"

en

2. De heer B. Wisselink, wonende op het adres Wisselinkweg 1 7021 MD Zelhem,

hierna te noemen: "eigenaar"

hierna gezamenlijk te noemen: "partijen"

Overwegende dat:

- a. de eigenaar plannen heeft voor nieuwbouw van 2 x 2-onder-1-kap woningen en 2 vrijstaande woningen op de locatie Wisselinkweg 1-3 te ontsluiten via de Korenweg, vervangende nieuwbouw van de woning Korenweg 9 en nieuwbouw van een woning aan de rand van de es, beiden via één gezamenlijke in-/uitrit te ontsluiten via de Wisselinkweg, alsmede natuurontwikkeling. Het college heeft in principe haar medewerking aan dit 'plan Wisselinkbrink' uitgesproken onder een aantal voorwaarden genoemd in het collegebesluit van 10 februari 2009;
- b. de eigenaar daarom op 19 maart 2009 heeft ingestemd met de voorwaarden voor medewerking door de gemeente en heeft verzocht om een herziening van het bestemmingsplan voor een planologische regeling ten behoeve van het plan Wisselinkbrink;
- c. de gemeente bereid is zich in te spannen en toepassing te geven aan het in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geboden instrumentarium, waaronder het volgen van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.8 Wro voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010; Korenweg-Wisselinkweg (Wisselinkbrink), teneinde het plan Wisselinkbrink mogelijk te maken.

partijen hierover de volgende afspraken vastleggen en verklaren te zijn overeengekomen,

Uitvoering overeenkomstig bepalingen bestemmingsplan, realisatie natuurontwikkeling en inspanningsverplichtingen

- Artikel 1.1. De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente onvoorwaardelijk en onherroepelijk tot het slopen van 1435 m² bedrijfsbebouwing en 2 bedrijfswoningen aan de Wisselinkweg 1 en 3, en 1 dubbelbewoonde woning aan de Korenweg 9-9a met alle bijgebouwen. De herontwikkeling omvat de nieuwbouw van 2 x 2-onder-1-kap woningen en 2 vrijstaande woningen op de locatie Wisselinkweg 1-3, te ontsluiten via de Korenweg, vervangende nieuwbouw van de woning Korenweg 9 en nieuwbouw van een woning aan de rand van de es, beiden via één in-/uitrit te ontsluiten via de Wisselinkweg, alsmede natuurontwikkeling en renovatie van het oude kippenhok aan de Dennenweg. Dit overeenkomstig de schetsontwerpen van Friso Woudstra Architecten bna, laatst gewijzigd op 23 april 2010 en bij gemeente geregistreerd als 2010-0239-P en het landschappelijk inrichtingsplan 'Wisselinkbrink, voorstel voor verevening' van Bureau Schokland van december 2009 in samenhang met het tuinontwerp Wisselinkbrink van De Tuinmuze van 15 mei 2010. De schetsontwerpen zijn door de Welstandscommissie in een vooroverleg over dit plan op 27 april 2010 akkoord bevonden. Het landschappelijk inrichtingsplan met de nadere uitwerking van de driehoek (nu Wisselinkweg 1-3) in het tuinontwerp zijn op 20 mei 2010 door

de landschapsdeskundige van de gemeente akkoord bevonden. Opgemerkt dient te worden dat ten aanzien van het tuinontwerp van de driehoek, bewoners vrij zijn in de inrichting van de binnencirkel, maar dat de buitencirkel een open karakter moet blijven houden;

- Artikel 1.2 De eigenaar neemt de inspanningsverplichting op zich de te realiseren woningen geschikt te maken voor de doelgroepen van beleid, te weten senioren;
- Artikel 1.3 De eigenaar neemt de inspanningsverplichting op zich tot het oprichten en in stand houden van een Vereniging van Eigenaren om de kwaliteit van zowel het bouwkundig als het landschappelijk ontwerp van de driehoek (nu Wisselinkweg 1-3) te waarborgen;
- Artikel 1.4 De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente onvoorwaardelijk en onherroepelijk tot het gereed komen van het plan zoals in artikel 1.1, 1.2 en 1.3 bedoeld, uiterlijk 24 maanden nadat de bestemmingsplanprocedure die voorziet in de herontwikkeling onherroepelijk is.

Verplichtingen eigenaar bij overdracht

- Artikel 2 Eigenaar zal de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen bij gehele of gedeeltelijke overdracht en/of bij gehele of gedeeltelijke ingebruikgave van de gronden en/of opstallen aanwezig op het voormalige bedrijfsperceel alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar, gebruiker of zakelijk gerechtigde opleggen. Eigenaar zal daartoe de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen in de dan op te stellen notariële akte of bij de vestiging van een (beperkt) zakelijk recht woordelijk laten opnemen, op verbeurten van de in artikel 4 genoemde direct opeisbare boete ten behoeve van de gemeente. De gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Derdenbeding

- Artikel 3. Op gelijke wijze als in artikel 2 is bepaald zal van een nieuwe eigenaar, gebruiker of zakelijk gerechtigde worden bedongen, in de vorm van een derdenbeding ten behoeve van de gemeente Bronckhorst, die dit bij deze aanvaardt, dat die de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen zal opleggen aan diens rechtsopvolgers, gebruikers en/of zakelijk gerechtigden, met dien verstande dat elke opvolgende vervreemder namens en ten behoeve van de gemeente het beding aanneemt.

Boetebeding

- Artikel 4.1. Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst, zijn zowel de eigenaar, diens rechtsopvolgers, gebruikers en/of zakelijk gerechtigden onvoorwaardelijk en onherroepelijk hoofdelijk aansprakelijk tegenover de gemeente om op eerste vordering van de gemeente onmiddellijk een boete ten bedrage van € 50.000 (zegge: vijftigduizend euro) aan de gemeente Bronckhorst te voldoen als eigenaar geheel of gedeeltelijk in strijd handelt of laat handelen met hetgeen waartoe eigenaar zich bij deze overeenkomst heeft verbonden en eigenaar die afwijking niet op een eerste vordering van en binnen een door het college vast te stellen termijn ongedaan maakt of laat maken. De gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen;
- 4.2. Het in dit artikel omschreven boetebeding maakt door ondertekening van deze overeenkomst deel uit van de verplichtingen eigenaar bij overdracht als bedoeld in artikel 2.

Slotbepaling

- Artikel 5.1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands Recht van toepassing;
- 5.2. Alle geschillen, die naar aanleiding of in verband met de onderhavige overeenkomst tussen partijen of hun rechtsverkrijgende mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook mogen zijn, daaronder die welke slechts één van de partijen als zodanig aanmerkt, leggen partijen voor aan de Arrondissementsrechtsbank te Zutphen, tenzij partijen arbitrage overeenkomen;
- 5.3. De gemeente heeft toestemming van de eigenaar de inhoud van de overeenkomst openbaar te maken of anderen daarvan kennis te laten nemen. De gemeente is bevoegd de overeenkomst openbaar te maken indien dit in het kader van de besluitvorming, informeren van de raad van de gemeente Bronckhorst of de Wet openbaarheid bestuur noodzakelijk is;
- 5.4. De verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst vervallen op het moment dat is voldaan aan het in artikel 1 bepaalde.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en per pagina geparafeerd en ondertekend te

Hengelo, (datum)

De gemeente,

..... (handtekening)
 H.A.J. Aalderink, burgemeester

Zelhem, (datum)

De eigenaar,

..... (handtekening)
 B. Wisselink

VEREVENINGSOVEREENKOMST PLAN WISSELINKBRINK TE ZELHEM

Ondergetekenden:

1. H.A.J. Aalderink, burgemeester van de gemeente Bronckhorst, vertegenwoordiger van de gemeente Bronckhorst ingevolge artikel 171 en handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders, welke daartoe op grond van artikel 160 lid 1 onder sub e van de Gemeentewet toe bevoegd zijn;

hierna te noemen: "gemeente"

en

2. De heer B. Wisselink, wonende op het adres Wisselinkweg 1 7021 MD Zelhem,

hierna te noemen: "eigenaar"

hierna gezamenlijk te noemen: "partijen"

Overwegende dat:

- a. de eigenaar plannen heeft voor nieuwbouw van 2 x 2-onder-1-kap woningen en 2 vrijstaande woningen op de locatie Wisselinkweg 1-3 te ontsluiten via de Korenweg, vervangende nieuwbouw van de woning Korenweg 9 en nieuwbouw van een woning aan de rand van de es, beiden via één gezamenlijke in-/uitrit te ontsluiten via de Wisselinkweg, alsmede natuurontwikkeling. Het college heeft in principe haar medewerking aan dit 'plan Wisselinkbrink' uitgesproken onder een aantal voorwaarden genoemd in het collegebesluit van 10 februari 2009;
- b. de eigenaar daarom op 19 maart 2009 heeft ingestemd met de voorwaarden voor medewerking door de gemeente en heeft verzocht om een herziening van het bestemmingsplan voor een planologische regeling ten behoeve van het plan Wisselinkbrink;
- c. de gemeente bereid is zich in te spannen en toepassing te geven aan het in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geboden instrumentarium, waaronder het volgen van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.8 Wro voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010; Korenweg-Wisselinkweg (Wisselinkbrink), teneinde het plan Wisselinkbrink mogelijk te maken.

partijen hierover de volgende afspraken vastleggen en verklaren te zijn overeengekomen,

Uitvoering overeenkomstig bepalingen bestemmingsplan, realisatie natuurontwikkeling en inspanningsverplichtingen

- Artikel 1.1. De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente onvoorwaardelijk en onherroepelijk tot het slopen van 1435 m² bedrijfsbebouwing en 2 bedrijfswoningen aan de Wisselinkweg 1 en 3, en 1 dubbelbewoonde woning aan de Korenweg 9-9a met alle bijgebouwen. De herontwikkeling omvat de nieuwbouw van 2 x 2-onder-1-kap woningen en 2 vrijstaande woningen op de locatie Wisselinkweg 1-3, te ontsluiten via de Korenweg, vervangende nieuwbouw van de woning Korenweg 9 en nieuwbouw van een woning aan de rand van de es, beiden via één in-/uitrit te ontsluiten via de Wisselinkweg, alsmede natuurontwikkeling en renovatie van het oude kippenhok aan de Dennenweg. Dit overeenkomstig de schetsontwerpen van Friso Woudstra Architecten bna, laatst gewijzigd op 23 april 2010 en bij gemeente geregistreerd als 2010-0239-P en het landschappelijk inrichtingsplan 'Wisselinkbrink, voorstel voor verevening' van Bureau Schokland van december 2009 in samenhang met het tuinontwerp Wisselinkbrink van De Tuinmuze van 15 mei 2010. De schetsontwerpen zijn door de Welstandscommissie in een vooroverleg over dit plan op 27 april 2010 akkoord bevonden. Het landschappelijk inrichtingsplan met de nadere uitwerking van de driehoek (nu Wisselinkweg 1-3) in het tuinontwerp zijn op 20 mei 2010 door

de landschapsdeskundige van de gemeente akkoord bevonden. Opgemerkt dient te worden dat ten aanzien van het tuinontwerp van de driehoek, bewoners vrij zijn in de inrichting van de binnencirkel, maar dat de buitencirkel een open karakter moet blijven houden;

- Artikel 1.2 De eigenaar neemt de inspanningsverplichting op zich de te realiseren woningen geschikt te maken voor de doelgroepen van beleid, te weten senioren;
- Artikel 1.3 De eigenaar neemt de inspanningsverplichting op zich tot het oprichten en in stand houden van een Vereniging van Eigenaren om de kwaliteit van zowel het bouwkundig als het landschappelijk ontwerp van de driehoek (nu Wisselinkweg 1-3) te waarborgen;
- Artikel 1.4 De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente onvoorwaardelijk en onherroepelijk tot het gereed komen van het plan zoals in artikel 1.1, 1.2 en 1.3 bedoeld, uiterlijk 24 maanden nadat de bestemmingsplanprocedure die voorziet in de herontwikkeling onherroepelijk is.

Verplichtingen eigenaar bij overdracht

- Artikel 2 Eigenaar zal de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen bij gehele of gedeeltelijke overdracht en/of bij gehele of gedeeltelijke ingebruikgave van de gronden en/of opstallen aanwezig op het voormalige bedrijfsperceel alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar, gebruiker of zakelijk gerechtigde opleggen. Eigenaar zal daartoe de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen in de dan op te stellen notariële akte of bij de vestiging van een (beperkt) zakelijk recht woordelijk laten opnemen, op verbeurten van de in artikel 4 genoemde direct opeisbare boete ten behoeve van de gemeente. De gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Derdenbeding

- Artikel 3. Op gelijke wijze als in artikel 2 is bepaald zal van een nieuwe eigenaar, gebruiker of zakelijk gerechtigde worden bedongen, in de vorm van een derdenbeding ten behoeve van de gemeente Bronckhorst, die dit bij deze aanvaardt, dat die de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen zal opleggen aan diens rechtsopvolgers, gebruikers en/of zakelijk gerechtigden, met dien verstande dat elke opvolgende vervreemder namens en ten behoeve van de gemeente het beding aanneemt.

Boetebeding

- Artikel 4.1. Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst, zijn zowel de eigenaar, diens rechtsopvolgers, gebruikers en/of zakelijk gerechtigden onvoorwaardelijk en onherroepelijk hoofdelijk aansprakelijk tegenover de gemeente om op eerste vordering van de gemeente onmiddellijk een boete ten bedrage van € 50.000 (zegge: vijftigduizend euro) aan de gemeente Bronckhorst te voldoen als eigenaar geheel of gedeeltelijk in strijd handelt of laat handelen met hetgeen waartoe eigenaar zich bij deze overeenkomst heeft verbonden en eigenaar die afwijking niet op een eerste vordering van en binnen een door het college vast te stellen termijn ongedaan maakt of laat maken. De gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen;
- 4.2. Het in dit artikel omschreven boetebeding maakt door ondertekening van deze overeenkomst deel uit van de verplichtingen eigenaar bij overdracht als bedoeld in artikel 2.

Slotbepaling

- Artikel 5.1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands Recht van toepassing;
- 5.2. Alle geschillen, die naar aanleiding of in verband met de onderhavige overeenkomst tussen partijen of hun rechtsverkrijgende mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook mogen zijn, daaronder die welke slechts één van de partijen als zodanig aanmerkt, leggen partijen voor aan de Arrondissementsrechtsbank te Zutphen, tenzij partijen arbitrage overeenkomen;
- 5.3. De gemeente heeft toestemming van de eigenaar de inhoud van de overeenkomst openbaar te maken of anderen daarvan kennis te laten nemen. De gemeente is bevoegd de overeenkomst openbaar te maken indien dit in het kader van de besluitvorming, informeren van de raad van de gemeente Bronckhorst of de Wet openbaarheid bestuur noodzakelijk is;
- 5.4. De verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst vervallen op het moment dat is voldaan aan het in artikel 1 bepaalde.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en per pagina geparafeerd en ondertekend te

Hengelo, (datum)

De gemeente,

..... (handtekening)
H.A.J. Aalderink, burgemeester

Zelhem, (datum)

De eigenaar,

..... (handtekening)
B. Wisselink.

Overeenkomst planschadevergoeding

De ondergetekenden;

- ❖ de gemeente Bronckhorst, ter zake van deze overeenkomst op grond van artikel 171 Gemeentewet – krachtens het mandaatbesluit van de burgemeester van Bronckhorst van 15 december 2009 – vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling Dienstverlening, de heer J. Wesselink, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 10 februari 2009, hierna te noemen “de gemeente”;
- ❖ de heer B. Wesselink, hierna te noemen “de verzoeker”;

in aanmerking nemende dat:

- de verzoeker op 19 maart 2009 ingestemd heeft met de voorwaarden voor medewerking door de gemeente en heeft verzocht om bepalingen op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010; Korenweg-Wisselinkweg (Wisselinkbrink) voor de percelen Wisselinkweg 1-3, Korenweg 9 en gronden aan de Korenweg ongenummerd en Dennenweg ongenummerd (kadastraal bekend gemeente Zelhem, sectie U, nummers 28, 29, 32, 34, 35, 86, 87, 88, 89, 90, 91 en 99);
- Friso Woudstra Architecten bna, namens de verzoeker op 23 april 2010 (geregistreerd onder nummer 2010-0239-P) schetsontwerpen heeft ingediend voor de nieuwbouw van 2 x 2-onder-1-kap woningen en 2 vrijstaande woningen op de locatie Wisselinkweg 1-3, te ontsluiten via de Korenweg, vervangende nieuwbouw van de woning Korenweg 9 en nieuwbouw van een woning aan de rand van de es, beiden met één gezamenlijke in-/uitrit te ontsluiten via de Wisselinkweg;
- Bureau Schokland, namens de verzoeker op 14 december 2009 (geregistreerd onder nummer Z03071/36738) een landschappelijk inrichtingsplan ‘Wisselinkbrink, voorstel voor verevening’ heeft ingediend;
- Verzoeker op 18 mei 2010 het tuinontwerp Wisselinkbrink opgesteld door De Tuinmuze (geregistreerd onder Z03071/42312) heeft ingediend;
- De ingediende plannen in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2-1988 van de gemeente Zelhem”;
- de gemeente pas kan besluiten tot de gevraagde planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het verzoek;
- er evenwel uit de gevraagde planologische maatregel schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) weshalve er bij de gemeente gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- in verband hiermee door en voor rekening van de verzoeker een risicoanalyse van de eventueel voor vergoeding in aanmerking komende planschade is opgesteld door Rentmeesterskantoor Witte, d.d.27 november 2009; dat het rapport daarvan op 30 november 2009 (geregistreerd onder nummer Z03071/36021) door de gemeente is

paraaf gemeente:

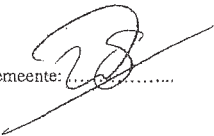
paraaf verzoeker:

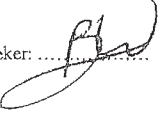
ontvangen; dat het rapport als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht; dat de uitkomsten van de analyse partijen bevestigen in de verwachting dat uit de gevraagde planologische maatregel waarschijnlijk geen planschade kan voortvloeien die voor vergoeding in aanmerking komt;

- de gemeente onder deze omstandigheden bereid is de gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- verzoeker betrokken zal worden bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding;

komen als volgt overeen:

1. De gemeente zal de gevraagde planologische maatregel voorbereiden en in procedure brengen door het ontwerp te publiceren overeenkomstig het bepaalde in de Wro.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de gevraagde planologische maatregel zoals deze wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
4. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Planschadeverordening Gemeente Bronckhorst, zoals deze op 8 oktober 2008 inwerking is getreden.
5. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro, die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de gevraagde planologische maatregel zoals deze wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
6. Indien de gevraagde planologische maatregel in een daaropvolgend bestemmingsplan wordt opgenomen en dientengevolge schade optreedt als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt verbindt verzoeker zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren.
7. De verzoeker verbindt zich aan de gemeente de daarmee samenhangende externe advieskosten en eventuele proceskosten van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro waar de gemeente als bedoeld in artikel 5 en 6 van deze overeenkomst voor in aanmerking komt te compenseren.
8. De verzoeker verbindt zich aan de gemeente de daarmee samenhangende wettelijke rente

paraaf gemeente: 

paraaf verzoeker: 

van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro, waar de gemeente als bedoeld in artikel 5 en 6 van deze overeenkomst voor in aanmerking komt te compenseren.

9. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 5 en 6 bedoelde planologische maatregel het bedrag schriftelijk aan de verzoeker meedelen. Ter uitvoering van het in artikel 5 en 6 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen vier weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekening 28 51 04 497 ten name van de gemeente Bronckhorst onder vermelding van "planschadekosten project Wisselinkbrink te Zelhem".
10. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde planologische maatregel niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
11. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
12. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt te Hengelo (Gld.) d.d. 27 juli 2010,

De gemeente: J. Wesselink

Hengelo (Gld.), ..12.10.2010..(datum) (handtekening)

De verzoeker: B. Wisselink

Zelhem, d.d. ..27/7/2010..(datum) (handtekening)

paraaf gemeente:

paraaf verzoeker:



Papiermolen 5 Postbus 140 3990 DC Houten

tel: 030 693 60 00 fax: 030 693 60 01 KvK nr. 31042832

E: info@atrive.nl I: www.atrive.nl

**Alleen ga je sneller,
samen kom je verder**

Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020

Janine Boers, Eppie Fokkema en Inge van Rijswijk

Datum 18 oktober 2010
Referentie mvs/irij/mkl/r/10.043
Projectnummer 90432



Voorwoord

Bij de totstandkoming van deze eerste woonvisie voor de regio Achterhoek is duidelijk geworden wat de terugloop van de bevolking en vooral de gezinsverduunning voor een effect heeft op de woningmarkt. In het verleden lag het accent vooral op de toevoeging van woningen, op groei. Diverse prognoses laten echter een neerwaartse trend zien voor wat betreft de bevolkingsontwikkeling. Dit leidt ertoe dat de Achterhoekse gemeenten hun woningbouwprogramma's fors naar beneden zullen moeten bijstellen. Dat dit grote consequenties heeft voor de regio en in het bijzonder voor een aantal van onze gemeenten moge duidelijk zijn. Minder groei werkt door in de structurele financiering van de gemeenten. Enerzijds doordat de uitkering uit het gemeentefonds gebaseerd is op elementen van groei. Anderzijds is een teveel aan woningen bijzonder nadelig voor de prijsontwikkeling van het vastgoed en is leegstand slecht voor het imago van de regio. De rekening hiervan komt uiteindelijk bij diverse partijen te liggen: Woningcorporaties, marktpartijen en gemeenten, maar ook bij de burger.

Deze regionale woonvisie geeft eveneens een eerste aanzet om meer aandacht te hebben voor de bestaande voorraad. De herstructurering van de bestaande voorraad zal grote prioriteit krijgen. Hierbij kan gedacht worden aan het verbeteren van de kwaliteit van deze voorraad door de duurzaamheid te vergroten, de woningen geschikt te maken voor langer gebruik door bewoners op latere leeftijd en aanpassing van woningen aan de huidige woonwensen. Ook hiervoor zijn de komende jaren veel middelen nodig.

Het monitoren van de nieuwbouw en de bestaande bouw in de komende jaren moet voorkomen dat de forse bevolkingsterugloop, die vooral zichtbaar wordt rond 2020, ook zichtbaar wordt in leegstand van woningen. Samenwerking is van essentieel belang. Deze regionale visie, opgesteld door de Achterhoekse gemeenten samen met de Achterhoekse woningcorporaties en de provincie Gelderland, is hiervoor een start. Ik doe een oproep aan alle betrokken partijen om samen de verantwoordelijkheid te nemen om deze uitdaging op te pakken. Met elkaar kunnen we komen tot een woningbouwprogramma die niet die problemen met zich meebrengt waar andere regio's in Nederland op dit moment in verkeren. Hiervoor is juist nu bestuurlijke daadkracht nodig, omdat bijstelling nu nog mogelijk is. Als coördinerend wethouder Ruimtelijke Ordening Volkshuisvesting heb ik gezien dat in dit moeilijke proces die daadkracht aanwezig is. Laten we die in de geest van het 'noaberschap' de komende jaren doorzetten.

André Baars, wethouder gemeente Bronckhorst



Samenvatting

Aanleiding

Deze regionale woonvisie voor de Achterhoek is ontstaan vanuit een gedeeld urgentiegevoel en gezamenlijk belang van de 7 gemeenten, de 6 corporaties en de provincie Gelderland. De 7 gemeenten hebben eerder ingestemd met het kwalitatief woonprogramma 3 van de provincie Gelderland. Aanstaande krimp, vergrijzing en de economische crisis noodzaken ons tot het bundelen van krachten en het nemen van verantwoordelijkheid voor de toekomst van de woningmarkt in de Achterhoek.

De ambitie van de regio Achterhoek

- Iedereen die wil, kan zijn woonwens in de Achterhoek waarmaken.
- De Achterhoek is onderscheidend in kwaliteit.
- Het aantal woningen past bij de kwantitatieve woningvraag.
- Ontspanning op de woningmarkt betekent kansen benutten en risico's beperken.

Wonen is mede afhankelijk van ontwikkelingen op andere terreinen, zoals economie en recreatie. De relatie met de totaalvisie op de Achterhoek in bijvoorbeeld de regionale structuurvisie wordt dan ook gelegd.

Een andere manier van denken is nodig

De grootste opgave waar we voor staan, is het realiseren van een omslag in denken: van decennia van groei van de bevolking naar stabilisatie en uiteindelijk krimp.

Regionale thema's

We bouwen samen aan de kwaliteit van wonen in de Achterhoek. Alleen over de thema's die van invloed zijn op de kwaliteit van de regionale woningmarkt maken we afspraken. Overige thema's blijven lokale verantwoordelijkheden.

Thema's van de regionale woonvisie

- De kwalitatieve kenmerken van de woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma
- De kwantitatieve omvang van de woningvoorraad
- Wonen en zorg
- Kwaliteit van de bestaande voorraad
- Energie en klimaat

De kwalitatieve kenmerken van de woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma

Ons ideaal is dat we de woningvoorraad maximaal afstemmen op de veranderende lokale vraag van woningzoekenden. Daarbij realiseren we ons dat 90% van de woningen van 2020 er al staan en de kwalitatieve opgave met name in de bestaande voorraad moet worden gerealiseerd. Nieuwbouw plegen we voor de kwaliteiten die in de bestaande voorraad niet gerealiseerd kunnen worden.



Met kwaliteit bedoelen we meer dan alleen de woning. De locatie en woonomgeving zijn essentiële kwaliteitskenmerken waarop we ons kunnen onderscheiden. Centrumplannen voor de grotere kernen dragen bij aan vitale kernen en voegen hiermee kwaliteit toe aan de regio. Deze plannen krijgen prioriteit. Grootschalige uitlegplannen passen niet bij een situatie van krimp. Naar de bestaande plannen in deze categorie kijken we nog eens kritisch. Nieuwe plannen worden in principe niet ontwikkeld.

De kwantitatieve omvang van de woningvoorraad

De groei van de bevolking neemt af. Het aantal inwoners zal vanaf 2010 langzaam afnemen, het aantal huishoudens vanaf ongeveer 2025.

We zijn op tijd om te anticiperen op deze voorspelde krimp in huishoudens en daarmee kwantitatieve woningbehoefte. Natuurlijk bouwen we tegelijk aan kwaliteit om de huidige inwoners vast te houden in de regio en mogelijk vestigers van buiten aan te trekken. We bouwen echter niet voor meer dan de voorspelde behoefte.

De daadwerkelijke ontwikkeling volgen we nauwgezet door op diverse signalen te monitoren.

De huidige nieuwbouwplannen overschrijden de voorspelde behoefte fors. Samen hebben we plannen voor circa 14.000 nieuwbouwwoningen, terwijl de behoefte ligt rond de 5.900 extra woningen. De plannen worden daarom naar beneden bijgesteld, waarbij het behoud van kwaliteit voorop staat. Het schrappen van plannen gaat gepaard met exploitatieverliezen. Deze moeten nu genomen worden, omdat de financiële consequenties op termijn groter zullen zijn als we dit niet doen.

Wonen en zorg

Het aantal oudere inwoners in de Achterhoek gaat fors stijgen en hiermee de vraag naar verschillende vormen van wonen die geschikt zijn voor deze doelgroep. Het beleid dat we voeren gaat uit van het maximaal faciliteren van de wens om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen, ook in de kleinere kernen. Dit doen we door aanpassingen in de woningen en door het faciliteren van zorg aan huis. We weten inmiddels dat een groot gedeelte van de eengezinswoningen in de Achterhoek in potentie geschikt zijn voor mensen met een zorgvraag of functiebeperking.

Kwaliteit van de bestaande voorraad

Kwaliteit van wonen wordt bepaald door het aanbod, de technische kwaliteit van woningen en door de fysieke en sociale woonomgeving. Aanwezigheid van voorzieningen is belangrijk, ook in de kleinere kernen. Met nieuwbouw kunnen voorzieningen echter niet in stand gehouden worden, wetende dat de drempelwaarden stijgen.

Het netwerk van 21 grotere kernen in de Achterhoek vervult de lokale centrumfunctie. Doetinchem heeft daarnaast een regionale centrumfunctie, waardoor zij ook een grotere opvangfunctie en daarmee grotere bouwopgave heeft.



Teveel ontspanning op de woningmarkt kan de kwaliteit onder druk zetten. Omdat ontspanning zich niet gelijkmatig verspreidt, zullen er in de toekomst delen van de woningmarkt zijn die aangepakt moeten worden. Dit zien we als een regionale verantwoordelijkheid omdat de uitstraling op de regio groot is.

Energie en klimaat

De Achterhoek is een groene regio en hierbij past een hoge ambitie op het gebied van energie en klimaat. Het verbeteren van de energetische kwaliteit van woningen heeft daarnaast een positieve invloed op de woonlasten.

We maken afspraken over de nieuwbouw en de bestaande voorraad. In deze laatste categorie is de meeste winst is te halen.

De daadkracht van de regio

Bij de totstandkoming van deze regionale woonvisie is constructief samengewerkt tussen gemeenten, corporaties en provincie. Ook bij de uitvoering is deze samenwerking cruciaal en zullen ook de marktpartijen betrokken worden. Diverse acties en taken vragen om een regionale aanpak, waarvoor we een beperkte programmaorganisatie inrichten.

De opgave vraagt om forse investeringen. We weten nog niet exact welke investeringen in de toekomst noodzakelijk zijn om de kwaliteit van wonen in de hele regio te borgen. Wel spreken we nu af dat we de kosten gaan delen. De mogelijkheid van het instellen van een regionaal fonds waaruit (des)investeringen worden bekostigd wordt onderzocht.

Daarnaast houden we een vinger aan de pols bij de ontwikkelingen op de woningmarkt door het inrichten van de Monitor Wonen Achterhoek. Dit biedt de kans op vroegtijdige signalering en passende aanpak. We houden ons scherp doordat de doelstellingen uit de woonvisie worden gevolgd.



Inhoudsopgave

1	De eerste regionale woonvisie voor de Achterhoek	7
1.1	Waarom een regionale woonvisie?	7
1.2	Urgentie: krimp, vergrijzing en crisis	7
1.3	Kaderstellend	8
1.4	Regionale thema's	8
1.5	Leeswijzer	9
2	De ambitie van de regio Achterhoek	10
2.1	De kracht van de Achterhoek	11
2.2	Woonbeleid volgend op regionale visie	11
2.3	Een andere manier van denken is nodig	12
3	De opgave voor de regio Achterhoek	13
3.1	De kwalitatieve kenmerken van de woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma	13
3.2	Kwantitatieve omvang van de woningvoorraad	16
3.3	Wonen en zorg	20
3.4	Kwaliteit van de bestaande voorraad	22
3.5	Energie en klimaat	24
4	De daadkracht van de regio Achterhoek	27
4.1	Actieprogramma	27
4.2	Van lokale naar regionale sturing	29
4.3	Financiën	30
4.4	Monitor Wonen Achterhoek	31
	Bijlage 1 Definities en afkortingen	32
	Bijlage 2 Kwalitatieve aspecten prognoses	34
	Bijlage 3 Verhuisbewegingen	37
	Bijlage 4 Enkele kenmerken van de regionale woningmarkt	39
	Bijlage 5 Referentiekader KWP3	41
	Bijlage 6 Veranderopgave huursector	42
	Bijlage 7 Plancapaciteit	43
	Bijlage 8 Monitor wonen in de Achterhoek	44
	Bijlage 9 Bronvermelding	46

1 De eerste regionale woonvisie voor de Achterhoek

1.1 Waarom een regionale woonvisie?

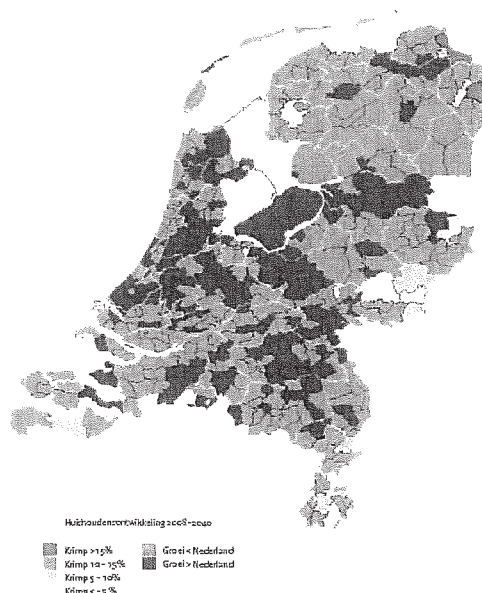
Alleen ga je sneller, samen kom je verder. Dat is het uitgangspunt van deze regionale woonvisie waarin wij, de 7 Achterhoekse gemeenten samen met de woningcorporaties en de Provincie Gelderland, een gezamenlijke visie op het wonen in de Achterhoek neerleggen.

Wij onderschrijven het belang van een overkoepelende visie en koers op het gebied van wonen. De woningmarkt gaat verder dan de gemeentegrenzen. Diverse ontwikkelingen die op ons afkomen, vragen om een regionale aanpak. We beseffen dat door samen te werken het wonen in de Achterhoek kwantitatief beter kan worden bediend - voldoende woningen in iedere gemeente - en kwalitatief op een hoger niveau kan worden gebracht - de juiste woning op de juiste plek. Hiermee versterken we de regio.

De gemeenten zijn hiertoe mede uitgedaagd door de Provincie Gelderland, die streeft naar het Kwalitatief Woonprogramma 3 voor de periode 2010 tot 2020, en door de gezamenlijke Achterhoekse corporaties, die hun visie op de woningbouwopgave in 2009 hebben gepresenteerd.

1.2 Urgentie: krimp, vergrijzing en crisis

De Achterhoek krijgt de komende jaren te maken met bevolkingsdaling. Het aantal inwoners daalt nu al licht. Bevolkingsdaling heeft directe consequenties voor het draagvlak van diverse voorzieningen. Vanaf circa 2025 krijgt de Achterhoek ook te maken met een dalend aantal huishoudens. Wanneer hier niet tijdig op ingespeeld wordt, heeft dit grote gevolgen voor de woningmarkt. We zijn op tijd om nu samen in te spelen op deze gewijzigde ontwikkelingen.



Figuur 1: Huishoudensontwikkeling 2008-2040 (Bron: Krimpen met kwaliteit).

Ook hebben Nederland en de Achterhoek te maken met een sterke vergrijzing en daarmee een andere vraag op de woningmarkt.



Daar komt bij dat we in een economische crisis leven, die de vraag naar betaalbare woningen vergroot. Tevens staan we aan de vooravond van grote bezuinigingen voor zowel gemeenten als corporaties, die de investeringsmogelijkheden drastisch verkleinen. De opgave is groter, de mogelijkheden zijn kleiner.

Deze trends hebben een kwalitatieve en kwantitatieve druk op de woningmarkt tot gevolg. De urgentie wordt gevoeld en heeft ertoe geleid dat de zeven gemeenten, zes corporaties en de Provincie Gelderland de krachten bundelen en verantwoordelijkheid nemen voor de situatie op de Achterhoekse woningmarkt in de toekomst. Deze eerste regionale woonvisie voor de Achterhoek is hiervan het resultaat.

De regionale woonvisie beslaat de periode van 2010 tot 2020. De visie en samenwerking gaan echter verder dan deze periode. Daarom herijken en verlengen we de regionale woonvisie periodiek.

1.3 Kaderstellend

De regionale woonvisie legt kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en het portefeuillebeleid van de corporaties. Daarbij dient voldoende ruimte over te blijven voor gemeenten en corporaties om op de lokale behoefte in te spelen. De woonvisie geeft richting en zorgt ervoor dat we van elkaar weten wat we doen en waar we elkaar kunnen aanvullen en versterken. Hiermee voorkomen we dat onderlinge concurrentie ontstaat en kansen onbenut blijven.

In de Achterhoek is geen sprake van een bestuurlijk orgaan dat besluiten kan nemen over het woningbouwprogramma of het woonbeleid. Het taakveld Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening valt niet onder de verantwoordelijkheid van de programmaorganisatie Regio Achterhoek. Dit betekent dat we afspraken maken over ieders bijdrage en over de faciliterende en organiserende rol op het terrein van wonen. De gemeenten en corporaties zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van het beleid en het nakomen van de afspraken. De regionale woonvisie is vastgesteld door de zeven gemeenteraden.

1.4 Regionale thema's

De woningmarkt functioneert voor een groot deel lokaal. Wat lokaal is, kan lokaal blijven. Uit de analyse van verhuisbewegingen (Bijlage 3) blijkt dat verhuizingen verreweg het meest voorkomen binnen de eigen gemeentegrenzen.

We bouwen samen aan de kwaliteit van wonen in de Achterhoek. Alleen over de thema's die van invloed zijn op de kwaliteit van de regionale woningmarkt maken we afspraken met elkaar.



Thema's van de regionale woonvisie

- De kwalitatieve kenmerken van de woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma
- De kwantitatieve omvang van de woningvoorraad
- Wonen en zorg
- Kwaliteit van de bestaande voorraad
- Energie en klimaat

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat over de ambitie van de regio Achterhoek.

In hoofdstuk 3 wordt de ambitie uitgewerkt naar opgaven op de vijf thema's. Daarin wordt steeds aangegeven welke afspraken in KWP3 zijn gemaakt en vastgesteld door de gemeenteraden en welke afspraken en maatregelen nieuw zijn.

Hoofdstuk 4 gaat in op hoe we de opgaven gaan realiseren: een actieprogramma en afspraken over de samenwerking.

Als er in deze woonvisie wordt gesproken over 'we', wordt bedoeld op de zeven gemeenten.

2 De ambitie van de regio Achterhoek

- **Iedereen die wil, kan zijn woonwens in de Achterhoek waarmaken.** Het ontbreken van de juiste woning mag nooit een reden zijn om te vertrekken uit de regio of om er niet te komen wonen. Voor iedere doelgroep is er iets te kiezen. Jong en oud wonen comfortabel in de Achterhoek.
- **De Achterhoek is onderscheidend in kwaliteit.** Met een goede kwaliteit van woningen en woonomgeving en ruime keuzemogelijkheden binden we huishoudens aan de Achterhoek en trekken we woningzoekenden aan naar de regio. Kwaliteit bereiken we door goede nieuwbouwplannen te realiseren en waar nodig aanpassingen te doen in de bestaande voorraad en de woonomgeving. Deze kwaliteitsverbetering kan bijvoorbeeld zitten in verdunning van de woningvoorraad (meer ruimte), in energiemaatregelen (meer comfort, minder kosten) of in aanpassing van de woningen of de woonomgeving (beter geschikt). In ieder geval dragen ze bij aan het onderscheid in kwaliteit met andere woongebieden.
- **Het aantal woningen past bij de kwantitatieve woningvraag.** Het bouwvolume op regioniveau bepalen we op basis van bevolkingsprognoses. Daarbij gaan we uit van het wegwerken van het theoretisch woningtekort.
De corporaties hebben de opvatting dat een klein theoretisch woningtekort wenselijk is; een lichte spanning op de woningmarkt komt het functioneren ten goede.
- **Ontspanning op de woningmarkt: kansen benutten, risico's beperken.** De komende jaren zal er sprake zijn van meer ontspanning op de woningmarkt. Dit zorgt voor ruimere keuzemogelijkheden voor woningzoekenden. Gelijktijdig willen we niet dat de ontspanning op de woningmarkt doorschiet en leidt tot ongewenste leegstand en waardedaling. We blijven de ontwikkeling van de bevolking en de woningmarkt goed volgen. Als blijkt dat de ontwikkeling van de bevolking anders uitvalt dan de prognoses van dit moment voorspellen, wordt het bouwprogramma bijgesteld. We vinden het onverantwoord om vooraf te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan de voorspelde groei. Daarom stellen we onze plannen nu fors bij naar beneden. Resultaat van dit uitgangspunt is dat het aantal woningen in de Achterhoek in 2020 past bij de omvang van de bevolking en dat duidelijk wordt hoe de krimp van het aantal huishoudens in de periode na 2020 opgevangen gaat worden. Er is geen sprake van ongewenste leegstand, maar ook niet van een tekort. Daar waar sprake is van een overschot, betreft het woningen of locaties die vernieuwd moeten worden. We blijven continu werken aan vernieuwing binnen de woningvoorraad om aan te sluiten bij de ontwikkelingen in de woonbehoefte.



2.1 De kracht van de Achterhoek

De Achterhoek is ... *Natuurlijk, Eigenzinnig, Authentiek, Kleinschalig en Dynamisch!*

En dat uit zich bijvoorbeeld in saamhorigheid, loyaliteit en 'noaberschap'. De Achterhoek is een prachtig gebied waar mensen met veel plezier wonen, recreëren en werken. Er is veel natuur en ruimte aanwezig. In de grotere kernen zijn alle voorzieningen aanwezig om prettig te kunnen wonen. Deze kracht willen we behouden en uitdragen naar buiten.

Sterke punten op het gebied van wonen zijn met name¹:

- De grote aandacht voor leefbaarheid, duurzaamheid en levensloopbestendig wonen.
- Goede prestaties op het gebied van betaalbaar wonen voor starters en lagere inkomensgroepen.
- Een gunstige lening voor starters op de woningmarkt (in een deel van de gemeenten).
- Een aantrekkelijk landschap en omgeving met een parkachtig karakter en hoge natuurlijkheid.
- Een veilige en kwalitatief hoogwaardige woonomgeving.
- Ruimte voor vernieuwende concepten zoals particulier opdrachtgeverschap, bouwen in het buitengebied en nieuwe landgoederen.
- Een rijk verenigingsleven.
- Tevreden inwoners.

Iedere gemeente heeft daarbij zijn eigen kracht en identiteit.

Natuurlijk zijn er ook zaken die aandacht vragen en bedreigingen voor de toekomst zijn. We denken dan aan het verkleinen van het aantal voorzieningen en werkgelegenheid en aantasting van de groene ruimte door uitbreiding in het buitengebied.

2.2 Woonbeleid volgens regionale visie

In deze woonvisie ligt de focus op het beleidsterrein wonen. Dit staat echter niet op zichzelf, maar heeft raakvlakken met diverse andere beleidsterreinen zoals economie, infrastructuur, welzijn, zorg en onderwijs. Wonen is niet leidend maar volgens de woonbehoefte die mede wordt bepaald door diverse ontwikkelingen. Bijvoorbeeld als de economie aantrekt als gevolg van een betere bereikbaarheid (infrastructuur), heeft dit mogelijk een grotere woningvraag tot gevolg. Hetzelfde geldt bij vestiging of uitbreiding van hoger onderwijs.

Een vitale woningmarkt zorgt voor een vitale Achterhoek. Andersom zorgt een vitale Achterhoek voor een blijvende vraag naar woningen en daarmee een vitale woningmarkt.

¹ Het Programmteam Regiomarketing van de Regio Achterhoek heeft in 2009 gewerkt aan een campagne voor regiobranding. Daartoe is een analyse uitgevoerd van sterke en zwakke kanten van het wonen en werken in de Achterhoek en zijn kernwaarden benoemd. We putten hier uit de rapportage "SWOT Achterhoek, eindrapportage, Grontmij Marktplan d.d. oktober 2009".



Een duidelijke visie op de toekomstige ontwikkeling van de Achterhoek heeft invloed op het woonbeleid. Vanuit het Sociaal Economisch Overleg voor de Achterhoek (SEO) wordt gewerkt aan een visie op de Achterhoek in 2020 onder de naam "Achterhoek 2020" en aan de regionaal economische structuurvisie. Ook de regiobranding 'ECHT Achterhoek' is een initiatief vanuit het SEO.

De uitkomst van de regionaal economische structuurvisie kan van invloed zijn op de keuzes in de regionale woonvisie. We wachten echter niet af. We stellen de woonvisie nu vast en gaan later met elkaar in gesprek over eventuele bijstellingen als gevolg van een vastgestelde structuurvisie.

2.3 Een andere manier van denken is nodig

De grootste opgave waar we voor staan, is het realiseren van een omslag in het denken: van decennia van groei van de bevolking naar stabilisatie en uiteindelijk krimp. De gemeenten, provincie en corporaties ervaren het bewerkstellingen van deze omslag als een politieke en bestuurlijke verantwoordelijkheid. Hierover is veel uitgewisseld in het proces om te komen tot deze regionale woonvisie.

We delen de volgende inzichten:

- Bewustwording - bestuurlijk en bij de bewoners - is de eerste opgave.
- De huidige economische crisis leert ons veel. Onder andere dat het ongelooflijk veel uitmaakt waar een woning staat.
- Balans op de woningmarkt is van groot belang. Goede monitoring is essentieel om deze te kunnen bewaken. We moeten de ontwikkelingen durven te volgen en consequenties durven verbinden aan de uitkomst.
- Het plegen van nieuwbouw is geen verdienmodel meer. Als de corporaties de opgave (onrendabele investeringen in nieuwbouw, transformatie en sloop) niet meer kunnen betalen, hebben gemeenten ook een probleem. We gaan samen de trap op en samen de trap af.
- Het gaat om majeure zaken. De financiële consequenties kunnen enorm zijn en we weten niet of partijen deze kunnen dragen. We moeten anticiperen in plaats van in een later stadium saneren.
- Denken in termen van maakbaarheid is 'oud denken'. Wij kunnen nu veel minder sturen dan we gewend zijn.
- Het is niet de vraag of we gaan krimpen, maar hoeveel en hoe snel dit zal gaan. Deze bewustwording moet bij alle gemeenteraden aanwezig zijn.
- De trein staat niet zomaar stil. Ingrijpen in bouwplanning heeft een grote vertraging tot gevolg. Dit maakt het lastig om grip te hebben op de woningmarkt.
- Regionale regie vraagt om lef en bestuurlijke kracht.

3 De opgave voor de regio Achterhoek

Gemeenten en corporaties werken samen met andere partijen, zoals ontwikkelaars en zorgorganisaties, aan de realisatie van de ambitie in deze woonvisie. Hierbij gaat het om opgaven op de genoemde thema's:

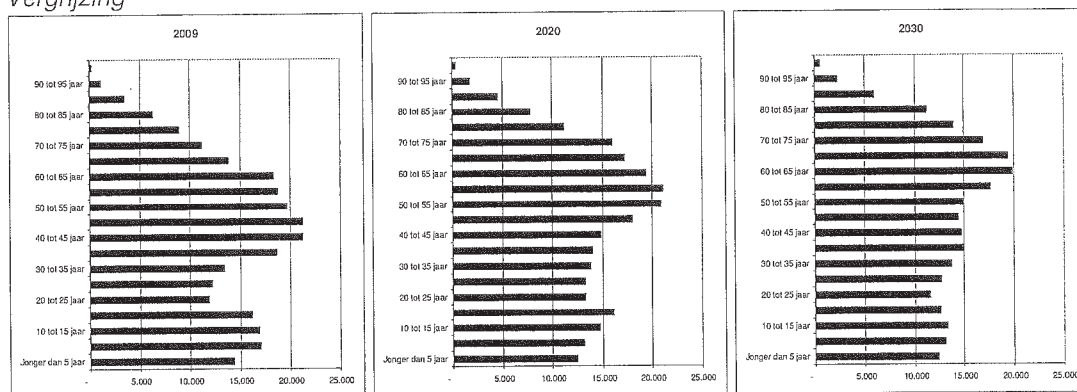
- De kwalitatieve kenmerken van de woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma.
- De kwantitatieve omvang van de woningvoorraad.
- Wonen en zorg.
- Kwaliteit van de bestaande voorraad.
- Energie en klimaat.

3.1 De kwalitatieve kenmerken van de woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma

Andere huishoudens, andere woonwensen

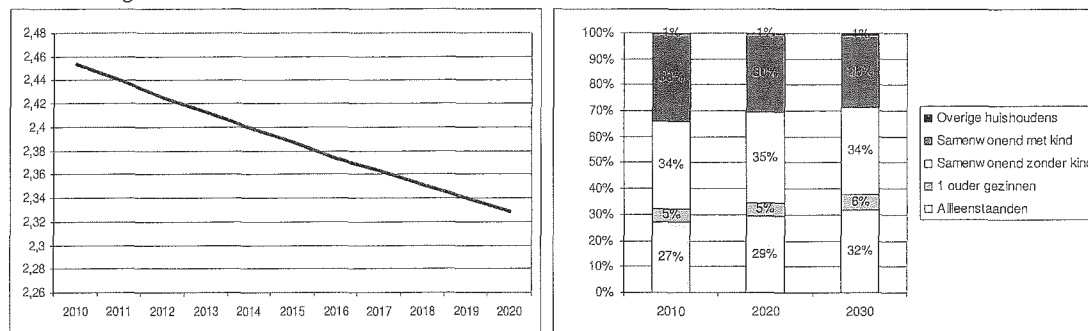
Huishoudens en inwoners veranderen niet alleen in aantal, ook in leeftijd en samenstelling. De twee belangrijkste trends zijn vergrijzing en verdunning. Met name vergrijzing geeft een kwalitatieve druk op de woningmarkt, omdat een deel van de oudere mensen door fysieke beperkingen veranderende woonwensen krijgt.

Vergrijzing



Figuur 2: Prognose ontwikkeling inwoners in de regio Achterhoek naar leeftijd. (Bron: Primos IPB 2007).

Verdunning



Figuur 3: Prognose verdunning: ontwikkeling gemiddelde grootte van een huishouden en ontwikkeling huishoudens naar samenstelling in de regio Achterhoek (Bron: Primos IPB 2009).

Vraag en aanbod van woningen op elkaar afstemmen

Ons ideaal is dat we de woningvoorraad maximaal afstemmen op de lokale vraag van de woningzoekenden, door vraag en aanbod met elkaar te vergelijken. De gewenste differentiatie van het nieuwbouwprogramma zal per gemeente verschillen. Er is op dit moment geen eenduidige bron beschikbaar die de verschillen per gemeente inzichtelijk maakt. Hieraan gaan we werken.

Op regionaal niveau beschikken we over het provinciaal referentiekader uit het KWP3 (zie Bijlage 5). Daarnaast hebben de corporaties een regionale veranderopgave bepaald voor de huursector (zie Bijlage 6).

90% van de woningen van 2020 staat er al

Er staan begin 2010 zo'n 108.000 woningen in de Achterhoek. Dit aantal gaat groeien tot een uiteindelijke piek in 2025 van ruim 114.000 woningen en daarnaast wordt vervangende nieuwbouw gepleegd. Duidelijk is dat circa 90% van de huishoudens dat in 2020 in de Achterhoek woont, dit zal doen in een woning die er anno 2010 al staat.

Uit de lokale woonvisies hebben we geconstateerd dat de vraagdruk en de ontspanning per woningtype in de afzonderlijke gemeenten veel overeenkomsten vertonen. Op regioniveau kunnen we zeggen dat de grootste tekorten zitten in de seniorenwoningen (huur) en vrijstaande woningen (koop) en dat er tegelijkertijd ruimte zit in de eengezinshuurwoningen om aan deze vraag te kunnen voldoen.

Sturen op differentiatie van de woningvoorraad

Sturen op differentiatie van de woningvoorraad kan slechts voor een beperkt deel door middel van nieuwbouw. Het grootste deel van de woningvoorraad staat er al en het accent ligt dan ook op sturing binnen de bestaande voorraad.

Sturing in de bestaande voorraad

In de bestaande voorraad kan worden gestuurd op differentiatie door de verkoop van huurwoningen (eventueel via Koopgarant, waardoor de woningen in de goedkope koopsector kunnen vallen), door het aanpassen van woningen en door herstructurering.

Ook hiervoor geldt echter dat een eenduidig beeld van de veranderopgave noodzakelijk is om afspraken te maken met elkaar en met de woningcorporaties.



Totaalvisie nieuwbouw en bestaande voorraad

De nieuwbouwopgave wordt beïnvloed door hetgeen er in de bestaande voorraad wordt gedaan. Het aantal huurwoningen dat gebouwd moet worden, is bijvoorbeeld afhankelijk van de verkoop van bestaande huurwoningen. Het is belangrijk om een totaalvisie te hebben. We kunnen namelijk niet volstaan met alleen een nieuwbouwprogramma.

Sturing in de nieuwbouw: zoveel mogelijk multifunctioneel

Naar de toekomst toe bestaat de wens nieuwbouwwoningen zoveel mogelijk multifunctioneel te maken. Dat betekent geen specifieke starters- of seniorenwoningen, maar woningen die voor alle huishoudens geschikt of makkelijk geschikt te maken zijn. Hiermee creëer je duurzame waarde. Mogelijk ontstaat daardoor wel een dilemma tussen kwaliteit (lange termijn) en betaalbaarheid (korte termijn). In het land zien we vele voorbeelden waarin multifunctionaliteit bereikt wordt met CPO-projecten. Uit deze projecten blijkt dat starters op de koopmarkt zelf heel goed weten hoe ze multifunctioneel en betaalbaar moeten bouwen. Bijvoorbeeld door een brede beukmaat neer te zetten en de mogelijkheid voor een aanbouw in het ontwerp mee te nemen. In de Achterhoek heerst overigens een sterke traditie van zelfbouw. Dit maakt de verwachtingen voor collectieve zelfbouw sceptisch, CPO kan namelijk ook worden ingezet bijvoorbeeld bij 2-onder-1 kap woningen. Voorbeelden van lopende succesvolle CPO-projecten zijn te vinden in Zevenaar, Braamt en Babberich.

Kwaliteit van locaties

Kwaliteit gaat verder dan de differentiatie van de woningvoorraad. Ook locaties zijn van groot belang. Wonen in het buitengebied heeft een andere kwaliteit dan wonen in het centrum van een grote of kleine kern. Dit heeft te maken met aanwezigheid van voorzieningen, bereikbaarheid en woonmilieu. Nu er fors wordt ingegrepen in de nieuwbouwplannen, wordt dit aspect meegewogen in de prioritering van plannen. Het is belangrijk dat de plannen, die het meest bijdragen aan het versterken van de woonkwaliteit in de Achterhoek, uitgevoerd worden. Het bepalen van de beste locaties is maatwerk dat door de gemeenten zelf wordt gedaan.

Daarbij denken we ook in arrangementen die verder gaan dan alleen wonen: kunnen we jongeren zowel wonen, werk als vrijetijdsbesteding bieden?

Sterke kernen

Het toevoegen van woningen bij sterke kernen versterkt de structuur van de regio. We weten dat een vitaal platteland cruciaal is voor een sterke stad. Centrumplannen van de grotere kernen dragen bij aan vitale kernen, hetgeen kwaliteit toevoegt aan de regio. Deze plannen krijgen prioriteit.

Beperking grootschalige uitbreiding

Uitbreiding in het buitengebied en de kleine kernen willen we in beperkte mate en altijd via heel gericht maatwerk realiseren. Bij een situatie van krimp past 'chirurgisch ingrijpen' in de woningmarkt. Groot-schalige uitbreidingsplannen passen niet in deze situatie. Het streekplan Gelderland gaat uit van minimaal 60% inbreiding. Wij leggen de ambitie echter hoger: 25% van de huidige nieuwbouwplannen zijn gelegen in uitbreidingslocaties (Bijlage 7) en dit aandeel brengen we verder naar beneden.

Afspraken uit KWP3

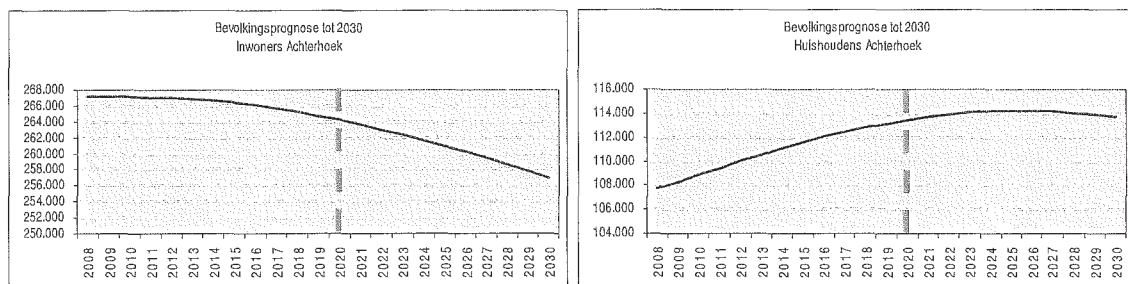
- De kwalitatieve opgave in het nieuwbouwprogramma is conform het referentiekader.
- De gemeenten en woningcorporaties ontplooiën daar waar mogelijk initiatieven op het gebied van CPO.

Maatregelen

- De regionale kwalitatieve woningbehoefte wordt nauwkeurig in beeld gebracht door aanvullend onderzoek hiernaar te doen. Dit onderzoek brengt de regionale opgave en lokale verschillen in beeld. Het wordt regionaal in eigen beheer uitgevoerd. Om vergelijking mogelijk te maken, sluit het onderzoek zoveel mogelijk aan bij het landelijke WoON. Dit betreft bijvoorbeeld het moment van onderzoek en de gehanteerde definities.
- Voor zover mogelijk worden de lokale woningbouwprogramma's hierop aangepast.
- De ACO-corporaties stellen een gezamenlijk, regionaal strategisch voorraadbeleid op, waarin wordt bepaald welk deel van de veranderopgave in de bestaande voorraad kan worden gerealiseerd.
- Er worden geen nieuwe initiatieven voor uitbreidingslocaties opgestart.

3.2 Kwantitatieve omvang van de woningvoorraad

De groei van de bevolking is aan het afnemen, in heel Nederland en ook in de Achterhoek. Waar in Zuid-Limburg, delen van Zeeland en Oost-Groningen al daadwerkelijk krimp van huishoudens plaatsvindt, is de voorspelling dat dit over 10 tot 15 jaar het geval zal zijn in de Achterhoek. Wij hebben dus de kans om hier tijdig op in te spelen.



Figuur 4: prognose ontwikkeling aantal inwoners en huishoudens in de Achterhoek tot 2030. (Bron: Primos IPB 2007).



Anticiperen en bouwen aan kwaliteit

We anticiperen op de voorspellingen van een dalende omvang van inwoners en huishoudens en tegelijk bouwen we samen aan een sterke regio Achterhoek. Met de unieke kwaliteit van wonen in de Achterhoek maken we het aantrekkelijk voor huishoudens om in de regio gevestigd te blijven en voor woningzoekenden van buiten de regio om zich in de Achterhoek te vestigen.

De toekomst is onzeker. Er zijn bevolkingsprognoses beschikbaar die de trend aangeven. We zijn ons ervan bewust dat een prognose geen zekerheden geeft, maar ook dat de trend duidelijk is: de groei neemt geleidelijk aan af en uiteindelijk krijgen we te maken met een daling van het aantal huishoudens en een sterk dalend inwoneraantal. Prognosemodellen worden de afgelopen jaren structureel naar beneden bijgesteld.

Volgens prognoses groeit het aantal huishoudens in de Achterhoek tussen 2010 en 2020 met 3,5% tot 4,5% door autonome ontwikkeling. Het aantal inwoners zal in deze periode met 1% tot 2,5% procent afnemen².

Na 2020 zet deze trend zich versterkt door. Rond 2025 ligt de piek van het aantal huishoudens in de Achterhoek. Daarna neemt het aantal af en daarmee ook de woningbehoefte. Woningen toevoegen aan de voorraad is dan niet meer nodig. Sterker nog, de regio heeft dan te maken met een opgave om de woningvoorraad in omvang te laten afnemen: een verdunningsopgave. Nieuwbouw zal op dat moment alleen nog plaatsvinden ter vervanging van sloop. Het is van groot belang dat er nu al wordt nagedacht over de krimp van het aantal huishoudens na 2025.

KWP: van aanjagen naar afremmen

Het KWP3, dat eind 2009 is vastgesteld door de afzonderlijke gemeenteraden, gaat uit van een benodigde toevoeging van 5.900 woningen. In het KWP2, dat tot eind 2009 vigerend beleid was, was het uitgangspunt om 10.000 woningen toe te voegen (periode 2005-2014). De Provincie Gelderland en het Rijk hebben de afgelopen jaren de woningbouw in de Achterhoek aangejaagd. Mede als gevolg daarvan, maar ook door gemeentelijke ambities, kennen de gemeenten begin 2010 gezamenlijk een plancapaciteit van ruim 14.000 woningen die voor een groot deel al vastligt in afspraken en bestemmingsplannen (zie Bijlage 6). 40% bestaat uit harde plannen.

ACO-visie: sturen op lichte spanning

De Achterhoekse corporaties gaan in hun gezamenlijke visie uit van een toevoegingopgave voor de regio Achterhoek van 4.800 woningen³. Deze opgave gaat uit van het in stand houden van een klein woningtekort van circa 1,5%. Een belangrijk argument hiervoor is waardebehoud van woningen in zowel de huur- als koopsector. Het toevoegen van meer nieuwe woningen dan benodigd zal zorgen voor een waardedaling, die zich concentreert in het goedkope segment.

Eigenaren van woningen zijn dan moeilijker in staat om hun huis te verkopen en in veel gevallen blijft een restschuld over. Met name voor huishoudens met lagere inkomens is dit een groot probleem.

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

² Bron: Primos IPB 2007, Primos IPB 2009, en Pearl bevolkingsprognose.

³ Dit aantal is gebaseerd op de periode 2008-2020 en voor de Achterhoek inclusief Montferland.

Als gevolg van schaalvergroting in de landbouw stopt de komende jaren 30% tot 40% van de agrarische bedrijven in de regio. Dit betekent dat er een fors aantal locaties met agrarische bebouwing vrijkomt. Het VAB-beleid⁴ zorgt als gevolg hiervan voor een grote en moeilijk beheersbare toename van het aantal zelfstandige woningen. Tegelijkertijd zorgt het voor een unieke kwaliteit van wonen. Vanwege kwantitatieve redenen nemen we dit beleid opnieuw regionaal in overweging, waarbij een andere invulling dan wonen, bijvoorbeeld economie of recreatie, wordt meegenomen. Tot die tijd is het aan de gemeenten zelf om het lokale VAB-beleid te monitoren. Zo heeft Aalten dit beleid in het voorjaar van 2010 al stopgezet.

Bouwplannen overschrijden de behoefte fors

De netto plancapaciteit bedroeg in april 2010 ruim 14.000 woningen. Het is duidelijk dat het aantal geplande nieuwbouwwoningen de toekomstige vraag overstijgt. De eerste en belangrijkste actie die gevraagd wordt is het aanbod van nieuwbouwwoningen aan laten sluiten op de marktvrage, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dit betekent dat de plancapaciteit fors naar beneden wordt bijgesteld. Daarbij is het uitgangspunt dat de beste kwaliteit behouden blijft.

Verdeling nieuwbouw over gemeenten

In de periode 2010-2020 worden er netto 5.900 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad in de Achterhoek. Deze toevoeging wordt verdeeld over de gemeenten volgens tabel 1.

	Toevoegingsopgave 2010-2020
Aalten	835
Berkelland	635
Bronckhorst	385
Doetinchem	2.185
Oost Gelre	685
Oude IJsselstreek	685
Winterswijk	685
<i>Minus sloop Oosseld (Doetinchem)</i>	<i>- 195</i>
Totaal	5.900

Tabel 1 Toevoegingsopgave 2010-2020.

⁴ In het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) wordt geregeld onder welke voorwaarden er woningen kunnen worden gerealiseerd op deze locaties.



Het leidende principe is dat de verdeling moet bijdragen aan een sterke regio Achterhoek. Doetinchem is absoluut de centrumstad van de regio. Hier zijn voorzieningen met een regionale functie aanwezig en dit willen we zo houden. Dat uitgangspunt is vastgelegd in het Streekplan Gelderland.

Belang van monitoring

Een optimale verdeling doet zoveel mogelijk recht aan de wens van de woningzoekenden. Voorspelde natuurlijke aanwas weegt mee. Daarnaast wordt het programma jaarlijks gemonitord en tweejaarlijks bijgesteld. Wanneer blijkt dat er verschil ontstaat in vraagdruk tussen de gemeenten, wordt de geplande toevoeging bijgesteld. We monitoren dit op basis van indicatoren voor ontspanning op de woningmarkt, zoals de WOZ-waarde, mutatiegraad, leegstand, verhuisstromen en verkooptijden. Daarnaast zal de monitoring ook gegevens moeten bevatten over de kwaliteit: prijs, type, doelgroep. Ook een periodiek woonwensenonderzoek vormt de onderbouwing voor bijstelling van het woningbouwprogramma.

De nieuwste prognoses voorspellen dat een kleinere groei dan 5.900 nodig is. De realiteit daarvan zal ook blijken uit een goede monitor.

Belang van openheid en vertrouwen

Essentieel voor deze afspraak is volledige openheid van zaken. Vertrouwen is de basis. Dat wil zeggen dat partijen actueel inzicht hebben in:

- Plancapaciteit per gemeente, naar fase.
- Cijfers over plancapaciteit die worden aangeleverd aan de Provincie.
- Realisatie nieuwbouw.
- Realisatie onttrekking.

Financiële consequenties

Als gevolg van exploitatieverliezen zijn de financiële consequenties van het naar beneden bijstellen van de plancapaciteit enorm. We weten dat deze 'pijn' hoe dan ook op ons afkomt. Als we de plannen niet naar beneden bijstellen, heeft dit een grotere sloop- en herstructureringsopgave tot gevolg om de gevolgen van leegstand op te vangen.

In paragraaf 4.3 wordt verder ingegaan op de financiële consequenties.

Afspraken uit KWP3

- In de periode 2010 tot 2020 worden 5.900 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad in de Achterhoek. Als gevolg van onttrekkingen aan de woningvoorraad ligt de benodigde nieuwbouwproductie hoger. Het betreft een netto uitbreiding van 5.900 woningen.
- Gemeenten hebben de regierol bij het opstellen van de regionale verdeling van deze 5.900 woningen.