

College van B&W
Postbus 2
7740 AA Coevorden
C.C. raadsleden gemeente Coevorden

Oosterhesselen, 15 maart 2015

Betreft: uw bevoegdheid tot wijziging bestemmingsplan Witte Zand 18 Oosterhesselen

Geacht College,

In onze open brief van 13 maart j.l. aan het college en de raad verweten wij u een gebrek aan kennis en durf om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit willen wij graag toelichten.

Drie keer hebben wij u onze kennis over uw bevoegdheid om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen met u gedeeld. Voor het eerst deden we dat in onze brief van 23 februari. De tweede keer was tijdens het inspreekmoment van 3 maart en de derde keer in een persoonlijk gesprek met wethouder Joop Brink op 5 maart.

Op 15 maart lezen wij op uw site de volgende vraag en antwoord: : *“Kan de gemeente de bestemming voor Witte Zand 18 veranderen in ‘wonen’? Nee (.....). Een verzoek tot een bestemmingsplanwijziging zal door de eigenaar van het perceel moeten worden ingediend.”* Hiermee stelt u dat u alleen reactief kan handelen. De volledige tekst vind u in de bijlage.

Met deze tekst heeft u de raad en de bewoners van Oosterhesselen onjuist geïnformeerd. Zoals wij u al eerder mededeelden bent u wel degelijk in staat actief het bestemmingsplan te wijzigen en wanneer u dat doet helpt u de bevolking van Oosterhesselen af van een hoofdpijndossier.

Nog even in het kort de stappen die u daarvoor zou moeten ondernemen:

1. Bestemmingsplan is geëindigd.
2. Nieuw bestemmingsplan moet ter inzage worden gelegd.
3. In dit nieuwe bestemmingsplan wijzigt de gemeente de bestemming van maatschappelijk naar wonen. Dit kan zonder dat de eigenaar hiermee instemt.
4. De eigenaar heeft nu de keuze om zelf woningbouw te realiseren of het terrein te verkopen.
5. Wanneer de gemeente zelf de woningbouw zou willen ontwikkelen zou ze de eigenaar kunnen onteigenen. Dat vragen wij niet van u, we hebben immers zelf een investeerder gevonden.

Wij verzoeken u deze stappen te doorlopen met de bedoeling de bestemming te wijzigen in woningbouw. Als u dat doet dat weet u nu al dat u 86% van de inwoners uit Oosterhesselen aan uw zijde heeft staan.

De gemeente Coevorden heeft de afgelopen jaren veel geld gestoken in de nieuwbouw van het nieuwe gemeentehuis en vernieuwing van het stadcentrum. We realiseren ons dat de gemeente geen geld op de plank heeft liggen voor de ontwikkeling van woningbouw op het terrein van Witte Zand 18. Maar dat is ook niet wat wij u vragen. Wij vragen u alleen om de bestemming te wijzigen, we hebben zelf al een investeerder gevonden.

Gezien de krappe beurs van de gemeente kunnen we ons ook voorstellen dat u bang bent voor eventuele consequenties die voortvloeien uit het actief wijzigen van het bestemmingsplan van uw kant. Ook dat zal u meevallen.

De huidige eigenaar heeft het perceel met maatschappelijke bestemming gekocht. Wanneer de gemeente deze bestemming actief wijzigt in woningbouw kan de eigenaar planschade claimen. In dit soort gevallen wordt de planschade in waarde tussen de twee bestemmingen vergeleken. Een bestemming met woningbouw doet niet in waarde onder voor die van maatschappelijk.

In het begin van deze brief verweten wij u gebrek aan kennis en durf. We denken dat voldoende te hebben toegelicht. Wij vragen u om uw raad en burgers correct te informeren en daarna een keuze te maken om het bestemmingsplan te *willen* wijzigen.

Hoogachtend,

Sociaal Oosterhesselen

Bijlage: Veelgestelde vragen bestemmingsplan en structuurvisie versie 4 maart 2015, van gemeentesite gekopieerd op 15 maart 2015