



Gemeente Bronckhorst  
 T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders  
 Postbus 200  
 7255 ZJ HENGELO GLD

Datum: 19 januari 2011  
 Behandeld door [REDACTED]  
 Ons kenmerk: OPROJ1101-0053/HB/as  
 Betreft: Uw brief van 15 december 2010 met  
 kenmerk: Z20865/UIT10-49433

Doorkiesnummer: 073-5340482  
 Faxnummer: 073-5340467  
 E-mail adres [REDACTED]@anwanrooij.nl

Geacht College, geachte dames en heren,

In reactie op uw brief van 15 december jl. met bovenstaande kenmerken berichten wij u het navolgende.

- In het overleg op 6 oktober 2010 heeft wethouder Baars ons medegedeeld wat op basis van KWP3 zijn (voorlopige) visie en inzet is ten aanzien van de woningbouw in Bronckhorst in het algemeen en ons plan De Kwekerij in Hengelo (hierna: "het plangebied") in het bijzonder. De inzet van wethouder Baars was om het aantal tot 2020 binnen het plangebied te realiseren woningen te beperken tot maximaal 50.
- In bedoeld overleg is onzerzijds aangegeven dat wij in samenhang met nadere afspraken over de (prijs)categorieën van de te realiseren woningen bereid zijn om het aantal tot 2020 binnen het plangebied te realiseren woningen met 30 te verminderen, maar dat wij geen rekening hebben gehouden/houden met vermindering van het aantal woningen van 208 naar 50. Er is onder meer een samenwerkingsovereenkomst gesloten, het bestemmingsplan is onherroepelijk, de onteigening van de meubelfabriek is afgerond, voorbereidingen 1<sup>e</sup> fase zijn in volle gang etc.
- In onze brief van 19 oktober 2010 hebben wij (nogmaals) aangegeven dat onze financiële en andere belangen bij het plangebied aanzienlijk zijn, dat we reeds veel vertraging hebben opgelopen, dat verdere vertragingen ongewenst zijn, en dat voor ons uitgangspunt is en blijft zo spoedig mogelijke realisatie van het plan binnen het in de overeenkomst overeengekomen kader.  
 In die brief hebben wij aangegeven: *"Niettemin zijn wij n.a.v. uw verzoek uiteraard bereid om te overleggen. Wij gaan er daarbij van uit dat het overleg en de uitkomst daarvan geen (verdere) vertraging in de planuitvoering tot gevolg heeft en dat uw college en/of de gemeenteraad geen besluiten voorbereidt of neemt welke vertraging of uitstel tot gevolg hebben of ons schade berokkent. Zoals u zult begrijpen zijn wij genoodzaakt om alle rechten voor te behouden."*
- In de brief d.d. 7 december 2010, bedoeld ter voorbereiding op het overleg op 10 december daarna, hebben wij er op geattendeerd dat we geen reactie hebben ontvangen op onze sub 3. bedoelde brief, en hebben wij herhaald dat *"wij er van uit gaan dat uwerzijds geen beslissingen zijn of (zullen) worden voorbereid of genomen welke (kunnen) leiden tot beperking van het afgesproken woningbouwprogramma en/of vertraging van de realisatie van plangebied De Kwekerij. Ten overvloede attenderen wij u op de in de ondertekende overeenkomst vastgelegde beleidsgarantie."* en *"De voorbereidingen voor de 1<sup>e</sup> planfase van circa 40 woningen zijn vergevorderd; wij zijn voornemens in maart 2011 met de verkoop te starten. Ook in dat licht bezien is (her)bevestiging uwerzijds dat de gemaakte afspraken onverkort en onvoorwaardelijk van kracht zijn en blijven, voor ons van wezenlijk belang."*
- Naar aanleiding van het overleg op 10 december jl. ontvingen wij uw brief van 15 december 2010 met bovenvermelde kenmerken (hierna aangeduid als: "de brief"). Daarin wordt bevestigd wat ons tijdens het overleg is medegedeeld inzake de keuze die uw College maakt of heeft gemaakt: *herschikking van afspraken, concreet inhoudende dat er binnen het plangebied maximaal 50 woningen kunnen worden gerealiseerd.*

6. In afwijking van hetgeen in de brief wordt gesuggereerd zijn wij van mening dat er geen sprake is van zodanig gewijzigde omstandigheden, dat (ook) voor het plangebied beleidswijzigingen noodzakelijk zijn en in samenhang daarmee de tussen de gemeente en ons gemaakte afspraken herzien dienen te worden. Artikel 21 van de gesloten overeenkomst is ons inziens niet aan de orde. Van gezamenlijke opvattingen, conclusies etc. is geen sprake en ook andere vermeldingen in de brief hebben niet onze instemming.
7. In het overleg op 10 december jl. hebben wij aangegeven en herbevestigd wat in onze brieven van 19 oktober en 7 december jl. is vastgelegd, namelijk dat voor ons uitgangspunt is dat er sprake is van een vigerend bestemmingsplan en dus van onherroepelijke plancapaciteit en dat wij van uw gemeente verwachten dat zij de afspraken zoals vastgelegd in de in 2004 gesloten samenwerkingsovereenkomst inclusief beleidsgarantie onverkort nakomt.  
De in artikel 2.2 sub c van de samenwerkingsovereenkomst opgenomen beleidsgarantie luidt als volgt: *"de gemeente geeft de beleidsgarantie af dat zij het realiseren van de voorgenomen bestemming zal blijven bevorderen en verplicht zich ten opzichte van de ontwikkelaar om ... de aanleg- en bouwvergunningen die voor de uitvoering van het project nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen .....*". Zowel het college van burgemeester en wethouders als de gemeenteraad heeft tot het aangaan van die overeenkomst besloten.
8. In het overleg op 10 december jl. hebben wij ook aangegeven dat eventuele inwilliging van uw voorstel om af te zien van ontwikkeling en realisatie van het grootste deel van het plangebied, zeer aanzienlijke financiële en bedrijfseconomische consequenties en juridische gevolgen heeft, en dat deze bij inwilliging voor rekening van de gemeente komen. In de brief ontbreekt uw erkenning daarvan.
9. Inmiddels namen wij ook kennis van uw aan de gemeenteraad voorgelegde notitie "Beleidskaders woningbouwplanning Bronckhorst 2010-2019" en met name ook van het voorstel aan de raad namelijk: *"alle harde, onherroepelijke capaciteit in 4 hoofdkernen handhaven"*.  
Wij veronderstellen dat plangebied De Kwekerij in Hengelo voldoet aan voormeld criterium en signaleren daarmee een tegenstrijdigheid tussen de inhoud van de brief enerzijds en het voorstel aan de gemeenteraad anderzijds. Graag vernemen wij uw reactie daar op.

Wij komen tot de conclusie dat er geen aanleiding is om op grond van artikel 21 van de overeenkomst in overleg te treden over een partiële ontbindings- of heronderhandelingsovereenkomst en dat de gesloten overeenkomst kan worden uitgevoerd. Onverminderd vorenstaande zijn wij bereid om vrijblijvend met u te verkennen of er handvatten zijn voor overleg over eventuele aanpassing van de gesloten overeenkomst. Uw sub 8. bedoelde schriftelijke erkenning zou een handvat kunnen zijn.

De in de brief aangekondigde opschorting van werkzaamheden betreffende de actuele fase 1 is in strijd met de gesloten overeenkomst en daarom voor ons niet aanvaardbaar. Wij verwachten van u dat u de werkzaamheden voortvarend uitvoert zoals in de gesloten overeenkomst vastgelegd.

Wij willen dat de leden van de gemeenteraad tijdig voor 27 januari aanstaande kennis kunnen nemen van onze visie en standpunten. Graag vernemen wij omgaand of u deze brief ter kennis van de raad wilt brengen of dat wij dat zelf moeten doen?

Wij zien uw reactie graag zo spoedig mogelijk tegemoet.



ing Oost b.v.