

AANTEKENEN

B. Reening
Trekkenweg 8
7844 NZ Veenoord

Veenoord, 20 januari 2009

Gemeenteraad Emmen
Postbus 30001
7800 RA Emmen

KOPIE

Gemeente Emmen

Classificationnummer:	3362		
No.	09.010310		
Dienst	BELE	Afdeling:	FRC
Team:		In beh. bij:	
Geregistreerd:	ST 20 JAN. 2009		
Om adv./ter afz. is:			
Rappeldatum:	Kopie Griffie In onder		

Betreft: Onderwerpen: Ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein De Tweeling" te Veenoord; bijbehorend ontwerp facet bestemmingsplan geluidscontour; bijbehorend ontwerp exploitatieplan; bijbehorend ontwerp ontheffing geluid; bijbehorend ontwerp beeldkwaliteitplan.

Geachte dames/heren,

Hierbij maakt ondergetekende formeel bezwaar tegen voornoemde opsomming van plannen. De motivatie en redenering hieromtrent zal ik hierna weergeven.

Nadat wij reeds enkele jaren hadden gewoond in de van mijn grootouders gekochte woning op het adres aan de Trekkenweg 8 te Veenoord, hebben wij in eerste instantie destijds bij de gemeente Sleen een sloopvergunning aangevraagd voor de bestaande woning en tevens een bouwtekening ingediend voor de bouw van een nieuwe woning op het desbetreffende perceel. Na de gemeentelijke herindeling kwamen wij hierdoor helaas noodgedwongen automatisch in aanraking met de gemeente Emmen. Bij de behandeling van de vergunningsaanvraag werd ons te kennen gegeven dat de situering van de woning en de vrijstaande garage in spiegelbeeld t.o.v. de ingediende tekening diende plaats te vinden. De reden hiervoor was dat er door de eigenaar van het aangrenzende perceel (Bloeming) bezwaar was ingediend voor het bouwplan, omdat de geplande woning te dicht zou komen te staan bij de nieuw te bouwen veeschuur/stal van Bloeming. Om het bouwplan doorgang te laten vinden zijn wij akkoord gegaan met de wijziging en zijn daarna tot de bouw van de vrijstaande woning met garage over gegaan. Het frapante van het verhaal is dat de heer Bloeming nadien aan ondergetekende kenbaar heeft gemaakt dat er in die periode al sprake was van een op handen zijnde grondtransactie tussen Bloeming en de gemeente Emmen, in verband met de voorgenomen herontwikkeling van het achterliggende (industrie)terrein. Het bezwaar op de bouw van het oorspronkelijke bouwplan was dus in het geheel niet nodig geweest en wij hadden dus gewoon kunnen bouwen zoals dat in eerste instantie de bedoeling was. Het eerste contact met de gemeente Emmen kreeg op deze wijze voor ons al een zeer wrange nasmaak!

Nadat wij reeds enkele jaren in de nieuw gebouwde woning woonden, werd door de heer Feringa van de gemeente Emmen contact met ons gezocht. Het contact met de heer Feringa is door ons als goed ervaren. De man kwam in elk geval de gemaakte afspraken na. De contacten met deze man van destijds hadden een puur informatief karakter en betroffen de mogelijke toekomstige ontwikkeling van het achterliggende terrein achter onze woning.

Vanaf 2004 zijn wij op soortgelijke wijze in aanraking gekomen met de heer Kruizinga van de gemeente Emmen. Hoewel wij in eerste instantie het gevoel hadden dat deze man ook een man van zijn woord was, bleek al snel dat dit geenszins het geval was. In verband met het feit dat wij in de gelegenheid werden gesteld om mijn ouderlijk huis aan te kopen, waren wij inmiddels gestart met de verkoop van onze woning aan de Trekkenweg 8 via Bert Beukema Makelaardij te Veenoord.

In de loop der jaren zijn diverse gesprekken gevoerd met de heer Kruizinga over de invulling van het achterliggende terrein en ook over de herverkaveling van ons eigen perceel. De heer Beukema is bij enkele van deze gesprekken aanwezig geweest. De heer Kruizinga heeft in deze periode continu verzaakt door telkens gemaakte afspraken niet na te komen, niet te reageren op terugbelverzoeken etc. etc. Als er al contact was, dan kwam dit doordat ik bleef proberen deze man aan de lijn te krijgen, terwijl was afgesproken dat wij teruggebeld zouden worden en niet andersom! We zouden continu op de hoogte worden gehouden wat echter op geen enkele wijze gebeurde.

Met de wijziging van de WRO en daarmee het hele planschadetraject in zicht heeft in mei 2008 (na verschillende andere gesprekken) wederom een gesprek plaatsgevonden met de heer Kruizinga, bij ons thuis, in het bijzijn van de heer Beukema (verkopend makelaar). De heer Kruizinga gaf destijds aan hoe de invulling van het terrein er waarschijnlijk uit zou gaan zien en ook kwam de mogelijke herverkaveling van ons perceel en een vergoeding wederom ter sprake. De heer Kruizinga heeft daarbij wat prijzen genoemd voor de m² grond die bij de herverkaveling betrokken zouden worden. Hij gaf tevens aan dat er een planschadeanalyse was gemaakt waaruit bleek dat een vergoeding van 3% reëel was. Nadat door ons duidelijk was aangegeven dat wij niet van plan waren om ons door de gemeente Emmen met een dergelijke fooi te laten afschepen, gaf de heer Kruizinga vreemd genoeg aan dat de planschadeanalyse niet strikt bindend hoefde te zijn, en "dat we er toch samen uit moesten kunnen komen". Door ons werd duidelijk aangegeven dat ook wij ons in de materie hadden verdiept en ook bij andere gemeente en specialisten aldaar de situatie tegen het licht hadden laten houden. Hieruit bleek dat in deze specifieke situatie een vergoeding van 3% absurd laag was en dat een vergoeding van 7-10% absoluut reëel was. Nadat wij de heer Kruizinga hiermee hadden geconfronteerd gaf deze wederom aan dat we er uit moesten zien te komen. Met Kruizinga werd duidelijk besproken dat het geen planschadevergoeding hoefde te heten, maar dat het woord vergoeding de lading volledig dekte. Verder hebben wij duidelijk aangegeven dat wij geen nadeel wensten te ondervinden van de nieuwe WRO die per 1 juli 2008 in werking zou treden en waar in dit soort gevallen de eerste 2% voor rekening van de grondeigenaar zelf zou komen. Kruizinga gaf echter duidelijk aan dat de nieuwe WRO in dit specifieke geval niet nadelig voor ons zou uitvallen. Kruizinga gaf verder aan dat hij zijn best wilde doen voor een vergoeding van 5% en dat hij verwachtte dat dit wel goed zou komen. Bij een prijs van de woning van € 349.000,- zou dit dus €17.450,- zijn. Dit terwijl wij inmiddels wisten dat 7-10% reëel zou zijn. Wij hebben dan ook duidelijk aangegeven dat wij akkoord zouden gaan met een vergoeding van 8%, dus € 27.920,-. Verder werd duidelijk afgesproken met Kruizinga dat hij in dit geval zijn afspraken over terugbellen etc. nu eindelijk eens na moest komen en dat wij niet wilden dat i.v.m. zijn aanstaande vakantie de zaak opnieuw op de lange baan zou worden geschoven. Vóór 1 juli zou er volgens hem duidelijkheid zijn en zouden de gemaakte afspraken op schrift worden vastgelegd. De heer Kruizinga had overigens ook nog toegezegd dat het oude oprijpad op ons perceel door de gemeente zou worden afgegraven bij de herverkaveling en dat er nieuwe grond zou worden aangevoerd, alles in opdracht en voor rekening van de gemeente Emmen. Vlak na dit gesprek is de heer Kruizinga op vakantie gegaan en zijn wij in aanraking gekomen met de heer Krops die deze zaak van Kruizinga overnam.

In juni 2008 heeft de heer Beukema een mail ontvangen van de heer Krops waarin deze aangaf dat de gemeente Emmen (onder bepaalde voorwaarden) akkoord kon gaan met de voorgestelde herverkaveling en een netto bijbetaling aan ons van € 25.000,--. Dit is door de heer Beukema met ons besproken, waarbij de heer Beukema ons adviseerde om akkoord te gaan met het voorstel als dit definitief gemaakt zou worden.

Nadien heeft een gesprek plaatsgevonden met ondergetekende, de heer Beukema en de heer Krops, waarin duidelijk werd gemaakt dat het voorstel nog goedgekeurd diende te worden door de projectleider en het college. De heer Krops gaf aan dat hij een onderbouwing moest hebben van het bedrag, maar dat hij dat gezien de gehele voorgeschiedenis en alles wat er al gebeurd was wel voor elkaar zou krijgen. Wederom bleef het daarna lange tijd stil en zijn wij weer degenen die contact hebben moeten zoeken. Ook nu bleek weer dat de zaak om voor ons onduidelijke redenen weer was opgeschort. Op verzoek van de heer Beukema heeft daarna nogmaals een gesprek plaatsgevonden met ondergetekende, de heer Beukema, de heer Krops en de heer Smit (projectleider). Hierin werd door de heer Krops en de heer Smit getracht duidelijk te maken waarom er nog steeds geen beslissingen waren gevallen. Op korte termijn zou dit echter wel het geval zijn en wij zouden op de hoogte worden gebracht. Door de heer Krops werd begin november aangehouden waarop ik heb aangegeven dat ik verwachtte voor half november iets te horen (nog twee weken extra voor de gemeente Emmen dus). De heer Krops stemde hier mee in. Gezien het feit dat er medio november geen reactie was gegeven heb ik begin december nog maar eens weer contact gezocht met de heer Krops. Het bleek dat er nog steeds geen duidelijkheid was, ondanks alle gemaakte afspraken.

Het zal u niet verbazen dat ik door deze hele geschiedenis het vertrouwen in de gemeente Emmen volledig kwijt ben. Keer op keer worden afspraken niet nagekomen en termijnen overschreden zonder dat er ook maar iemand van de gemeente Emmen de moeite neemt om betrokkenen op de hoogte te brengen. Ronduit een schandalige handelswijze richting de burgers!!!!

Niemand neemt de moeite om contact te zoeken en dan zie ik plotsklaps een aankondiging in een regionaal huis aan huis blad staan betreffende de ontwikkeling van het terrein achter onze woning. Ik heb mij vervoegd op het gemeentehuis om het plan in te kunnen zien. Nadat ik mijn verhaal (of een deel daarvan) aan de dienstdoende ambtenaar had gedaan, gaf deze aan dat het zinvol zou zijn dat ik bezwaar zou maken. Hoewel ik heb aangegeven geen bezwaar te zullen maken als de vergoeding van € 25.000,-- wordt toegekend en de herverkaveling wordt uitgevoerd als besproken, zie ik mij in dit geval genoodzaakt om toch formeel bezwaar te maken. Als de gemeente Emmen haar afspraken was nagekomen was dit echter niet nodig geweest. Ik ben een man van mijn woord en had mij WEL aan mijn afspraken gehouden. De gemeente Emmen blijkt hier echter geen waarde aan te hechten.

De redenen waarom bezwaar wordt aangetekend zijn de navolgende:

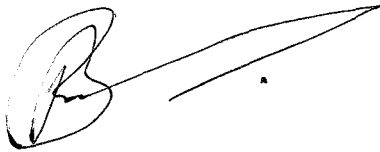
- door de realisering van het beoogde plan zal sprake zijn van zgn. horizonvervuiling;
- er zal sprake zijn van de nodige geluidsoverlast tijdens de bouw die naar verwachting jaren gaat duren, naast de geluidsoverlast die nadien zal ontstaan door de bedrijvigheid op het terrein;
- de besproken bossingel/wal van 5 meter is veel te smal, waardoor de beoogde functie van een dergelijke wal teniet gaat;
- voor zover dat al niet het geval is door de handelswijze van de gemeente Emmen, zal door de realisering van het plan de verkoopbaarheid van onze woning fors afnemen. In de loop der jaren zijn al een drietal serieuze aspirant-kopers afgehaakt i.v.m. het feit dat de gemeente Emmen geen enkele duidelijkheid gaf m.b.t. de toekomstige

inrichting van het terrein. Een sprekend voorbeeld hiervan is dat iemand die geen duidelijkheid kreeg, enkele huizen verderop aan de Trekkenweg net over de gemeentegrens met Coevorden een huis in een mindere staat van onderhoud heeft gekocht in dezelfde prijsklasse als waarin onze woning zich bevindt. De onduidelijkheid van de gemeente Emmen is hiervan de hoofdoorzaak geweest. De heer Beukema kan e.e.a. desgewenst beamen.

Ik vertrouw er op u met het bovenstaand voldoende te hebben geïnformeerd en ga er vanuit dat wij door de gemeente Emmen nu eindelijk eens met respect worden behandeld, zoals een gemeente dat met hun inwoners behoort te doen.

Ik verzoek u per kerende post een bericht van ontvangst van dit schrijven te zenden.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'B' followed by a long, horizontal stroke that tapers to a point on the right. A small dot is visible at the end of the horizontal stroke.

B. Reening.

Om strikt formele redenen wordt u ook een kopie van dit schrijven per gewone post toegezonden.

PK 111268
19-01-09 15:00
Nederland

€ 815
Via Digi
Binnenkant
Hren
le de Rivoll
weg
Thumbstrass
post

R met Handtekening Retour

Verzender (in blokletters)
Emmen
Straat en huisnummer
Handtekening 2
Postcode en woonplaats
7800 RA Emmen

- Keuze 1**
- Aangetekend met Handtekening Retour**
 - GarantiePost met Handtekening Retour**

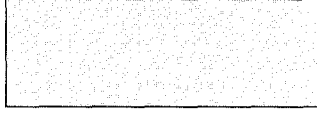
Keuze 2 Verzekerd vervoer

-
-
-

Gewicht in grammen



Binnenland



Aan Gemeenteraad
Emmen
Postbus 30001
7800 RA Emmen

P 2226 (versie 0700) 187321

Verzending vindt plaats onder de geldende algemene voorwaarden.