

# Langhout & Wiarda

JURISTEN  
RENTMEESTERS

## Aantekenen met bericht van ontvangst.

Gemeenteraad Emmen  
Postbus 30.001  
7800 RA Emmen

Oranjewoud, 27 januari 2009

No.	09.020157	3342
Dienst	Bele	Afdeling: FRC
Traject		in beh. bij: ST
		2009
	grif	Locatie:

Ons kenmerk : 09-4044-002-zw  
Uw kenmerk :  
Onderwerp : Wijnands-Back B.V./gemeenteraad;  
zienswijzen op ontwerp exploitatieplan  
Nieuw-Amsterdam/Veenoord, Bedrijven-  
terrein De Tweeling.

Geachte leden,

Tot mij wendde zich Wijnands-Back B.V., gevestigd op het adres Bedrijvenweg 4 te Nieuw-Amsterdam, met het verzoek namens haar zienswijzen op het ontwerp exploitatieplan dat behoort bij het ontwerp bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam/Veenoord, Bedrijventerrein De Tweeling, december 2008" in te dienen, zoals dat momenteel ter inzage ligt. Aan de zienswijzen ligt de volgende motivering ten grondslag.

### Bestuursrecht

### Milieu

### Ruimtelijke ordening

### Planschade

### Onteigening

### Taxaties

Heidelaan 15-b

8453 XG Oranjewoud

Tel. 0513 - 65 06 65

Fax 0513 - 62 92 55

info@langhoutwiarda.nl

www.langhoutwiarda.nl

Rabobank

nr. 12.47.31.678

Op grond van artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan voor de gronden vast waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg is gekoppeld aan de verlening van een bouwvergunning. Ik wijs hierbij op het bepaalde in artikel 6.17, eerste lid, Wro. De reikwijdte is daarom beperkt. Bij besluit van 5 maart 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders Bouwbedrijf Van der Horst B.V. onder vrijstelling ex artikel 19, eerste lid, WRO, bouwvergunning verleend voor de bouw van een kantoor met werkplaats en loods. Hieruit blijkt naar mijn mening dat het exploitatieplan ten onrechte van toepassing is verklaard op het perceel van cliënte. Bovendien heeft cliënte in maart 2002 de grond van uw gemeente gekocht voor een totaalprijs van € 140.048,-, exclusief BTW en bijkomende kosten. In feite zijn in de grondprijs al de kosten van voorzieningen begrepen. Het is uiteraard niet de bedoeling dat er tweemaal moet worden betaald. Cliënte wenst dan ook te worden gevrijwaard voor kosten van voorzieningen voor eventuele toekomstige uitbreiding van bebouwing op haar perceel.

Indien het exploitatieplan wel op het perceel van toepassing is dan merk ik nog het volgende op. In hoofdstuk 10 is de exploitatiebijdrage berekend. Hieruit blijkt dat de door cliënte verschuldigde exploitatiebijdrage -€ 16.603,- bedraagt. Cliënte gaat niet akkoord met de inbrengwaarde van € 231.912,-. Deze is te laag.

De aankoop som ondergrond voorzieningen openbaar nut is daarbij bepaald op € 6.722,--. Indien hiermee het gedeelte wordt bedoeld dat uw gemeente nodig heeft voor de aankoop of ruiling van de grond te behoeve van de aanleg van de weg dan wordt hiermee niet akkoord gegaan. Er is ten onrechte geen rekening gehouden met de kosten van verplaatsing van de parkeerplaatsen en de waardevermindering van het pand. Zoals hierboven al is opgemerkt gaat cliënte ervan uit dat zij ook geen bijdrage verschuldigd is voor eventuele toekomstige uitbreidingen op haar perceel

*Verzoek.*

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u de zienswijzen van cliënte gegrond verklaard en het exploitatieplan aan te passen.

Hoogachtend,



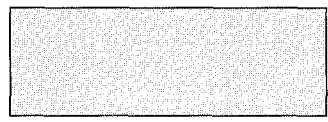
E. Wiarda

**R met Handtekening Retour**



Verzender (in blokletters)  
Handtekening W. van der Janssen  
Straat en huisnummer  
Kerklaan 151 B  
Postcode en woonplaats  
7453 XG Brampouwen  
(Hemerts 2)

Binnenland



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

Aan

Gemeenschap Emmen  
Bilwa 30.001  
7800 RA Emmen  
LEUINGA  
2001

P 2226 (versie 0700) 170886

**Keuze 2 Verzekerd vervoer**

Verzending vindt plaats onder de geldende algemene voorwaarden.