Rc RG dd 20 maart 2013, agendapunt 11 Bp Westerbork.

Spreekrecht dhr. H. Rutterkamp te Westerbork

Geachte commissieleden,

Zoals u wellicht bekend is heeft de voormalige gemeente Westerbork in 1975 enkele percelen land ter grootte van ong. 2 ha. in erfpacht uitgegeven aan de toenmalige Beheerstichting van de Prinses Margriet Manege te Westerbork.

Vervolgens heeft de manege in 1994 afstand gedaan van ong. 3oo m2 van deze erfpachtgrond voor de bouw van een bedrijfswoning.
Deze 300 m2 erfpachtgrond is toen door de voormalige gemeente Westerbork, wederom in erfpacht, uitgegeven aan Woonservice Drenthe.
Woonservice laat vervolgens de bedoelde bedrijfswoning bouwen en wordt hiermee eigenaar van het opstal. Wij (de fam. Rutterkamp) gaan deze woning bewonen en betalen daarvoor maandelijks een huursom aan Woonservice.

In het jaar 2004 hebben wij kenbaar gemaakt de woning graag te willen vergroten en wat te willen verfraaien.
Besloten wordt, wanneer de gemeente de grond in erfpacht terug wil nemen, de woning ook wel aan ons te koop kan worden aangeboden.
Hier staan wij als huurders zeer positief tegenover, temeer daar de gemeente aan ons liet weten dat in geval van aankoop van de woning de gemeente liever zou zien dat wij het betreffende perceel erfpachtgrond zouden aankopen.

Vervolgens laat Woonservice het huis taxeren en door de wethouder en ons wordt , zowel over de aankoopprijs als over de grootte van het perceel, overeenstemming bereikt.
Op 12 april 2006 verkoopt Woonservice de woning en de Gemeente het perceel aan de Beheerstichting van de manege. Gelijktijdig met deze verkoop wordt de woning door deze Beheerstichting aan ons doorverkocht.

Geruime tijd voor aankoop van het perceel heb ik met de toenmalige wethouder over aanpassing van het woord “bedrijfswoning” ,als zodanig opgetekend in het bestemmingsplan, gesproken.
Ons werd meegedeeld dat aanpassing van e.e.a. niet eerder kon plaatsvinden dan op het moment van de eerstvolgende update van het bestemmingsplan.

Op het ontwerpbestemmingsplan Westerbork van medio 2012 hebben wij vervolgens, zoals destijds werd afgesproken, onze zienswijze ingediend.

In de onlangs aan ons toegestuurde Nota van Zienswijze blijkt dat het college geheel aan ons verzoek voorbij gaat. Best wel vreemd, want door ons is de weg bewandeld welke ons in dit huis is uitgestippeld.
Nog vreemder wordt het collegebesluit omdat wij sinds aankoop voor de WOZ waarde aangeslagen worden als zijnde ons huis een burgerwoning is i.p.v. een bedrijfswoning.

Tegen de opgelegde WOZ waarde aanslagen hebben wij, tot op heden, nooit bezwaar aangetekend. Dit omdat wij dit niet billijk en redelijk vonden.
Immers wij mochten er toch vanuit gaan dat bij een 1ste update van het bestemmingsplan aan onze wensen gehoor zou worden gegeven?

Dit alles voelt alsof wij door aankoop van huis en grond op het verkeerde been zijn gezet. Hierbij willen wij niet gelijk spreken van Dwaling, maar toch wel van een Dwaalspoor en dit kan o.i. niet de bedoeling van wie dan ook maar zijn geweest.

In de Nota van Zienswijzen stelt het college dat bij eventuele verkoop van de woning deze eerst aan de manege te koop moet worden aangeboden.
Dit klopt inderdaad. De manege heeft recht van 1e koop.
Echter….. mocht de manege geen interesse hebben in de woning dan zitten wij dus vanaf mijn uitdiensttreding met een huis wat niet alleen niet aan derden te verkopen valt, maar waarin wij feitelijk ook zelf niet meer mogen wonen.

Graag zouden wij daarom zien dat er alsnog een aanpassing van de tekst in het bestemmingsplan omtrent bedoeld adres wordt opgenomen.

Door ons werd als aanpassing Voormalige Bedrijfswoning gekozen, maar deze mag ook anders luiden. Het gaat er tenslotte om dat de aanpassing voor ons betekent dat ik na uitdiensttreding de woning kan blijven bewonen of kan verkopen, tenzij de manege van het recht van 1e koop gebruik wenst te maken.

Tenslotte hoop ik dat uw advies het voor ons overbodig zal maken om verdere stappen te moeten ondernemen.

Billijkheid en redelijkheid kunnen, ook u hierbij, wellicht tot leidraad dienen.