

Geacht College,

De geplande flexwoningen in Weerselo en Denekamp hebben heel wat teweeggebracht onder de omwonenden van beide kernen. De gemeente heeft plannen gemaakt waar inwoners niet vooraf bij betrokken waren en pas na plaatsing van deze flexwoningen middels een zienswijze iets van kunnen vinden. Ondanks het argument dat Mijande Wonen op eigen risico bouwt, leeft er onder de omwonenden nog grote frustratie over hoe het proces tot nu toe gaat en gegaan is. Ook het vertrouwen heeft, door het proces en de communicatie, een deuk opgelopen. Wat er nu in Weerselo gaande, schijnt straks op dezelfde wijze te worden herhaald in Denekamp. Daar vinden we als Dinkellandse VVD wat van.

De haast waarmee de woningen nu in Weerselo geplaatst worden, waarbij (nog) geen omgevingsvergunning verleend is en zienswijzen nog niet ingediend kunnen worden, geeft een gevoel van onmacht en onderdrukking bij de naaste bewoners.

De gemeente heeft inzake het plan in Weerselo met Mijande Wonen opgetrokken en aangegeven dat de grond reeds in 2000 in bezit is van Mijande om hier seniorenwoningen te gaan realiseren. Echter blijkt dat de grond nooit de bestemming 'wonen' heeft gekregen en nog steeds de bestemming 'groen' heeft (zie Figuur 1). Op dit moment wordt er dus gebouwd door Mijande Wonen met toestemming van de gemeente zonder bouwvergunning op grond dat niet de bestemming 'wonen' heeft. En inwoners mogen geen bezwaar maken tot de omgevingsvergunning verleend wordt. In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) staat dat er binnen acht weken een omgevingsvergunning voor flexwoningen verleend kan worden op braakliggend termijn om gronden anders te gebruiken dan in het bestemmingsplan is vastgelegd, mits de raad een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' heeft afgegeven (PBL, 12 juli 2022). Dit is niet gebeurd.

In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) staat het volgende: *"Op grond van artikel 4 lid 11 bijlage II Bor kunnen gemeenten in veel gevallen binnen acht weken een omgevingsvergunning verlenen om gronden of bouwwerken anders te gebruiken dan in het bestemmingsplan is vastgelegd. Hierdoor is het mogelijk om versneld nieuwe flexwoningen te realiseren op een braakliggend terrein."*

Als we vervolgens kijken naar artikel 6.5 van de Bor staat het volgende: *"Als in een (tijdelijke) omgevingsvergunning wordt afgeweken van planologische regels, is in beginsel een 'verklaring van geen bedenkingen' nodig (art. 6.5 Bor). Alleen de gemeenteraad van de gemeente waar het (flexwoon)project geheel of in hoofdzaak uitgevoerd wordt, kan zo'n verklaring afgeven."*



Figuur 1: Situatie in Weerselo, Pastoor Brenninkmeijerstraat (ruimelikeplannen.nl, 9 maart 2023)



Als bovenstaande constatering allemaal kloppen, waarom kunnen Mijnde Wonen en de gemeente deze flexwoningen dan realiseren terwijl een particulier in dit soort situaties handhaving op bezoek krijgt en daarbij direct een bouwstop krijgt opgelegd?

Waarom handhaaft de gemeente niet in deze situatie nu geconstateerd is dat er gewerkt wordt zonder omgevingsvergunning, zonder bestemmingsplanwijziging en zonder de benodigde 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad?

Waar kan de Raad de ruimtelijke onderbouwing van de flexwoningen in Weerselo terugvinden? In hoeverre is het Q-team betrokken bij dit proces?

Heeft het College met de snelle komst van flexwoningen voorgesorteerd op de nieuwe Omgevingswet? Is het College ervan uitgegaan dat regels vanaf 1 januari 2023 soepeler zouden worden inzake flexwoningen? Voor gemeenten is in de nieuwe Omgevingswet niet langer een maximale termijn opgenomen voor het stellen van regels aan tijdelijke functies voor locaties in het omgevingsplan. Betekent dit dat flexwoningen in de nieuwe Omgevingswet een permanente functie zouden kunnen krijgen?

We hechten er als Dinkellandse VVD waarde aan dat het College de juiste procedures volgt en zich niet laat leiden door een 'opgave' en zodoende bouwt zonder omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging en een 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad. Daarbij horen ook de juiste termijnen waarbij bezwaren van burgers recht wordt aangedaan. Een zuiver proces voeren inzake een bestemmingsplanprocedure is essentieel in een democratisch proces. Er mag geen sprake zijn van willekeur. Iedereen dient gelijk behandeld te worden, volgens dezelfde regels. Juist de overheid moet hierbij het goede voorbeeld geven. Als Dinkellandse VVD willen we bouwen, bouwen, bouwen. We zijn niet tegen de komst van flexwoningen, want we hebben een belangrijke bouwopgave. Het proces moet echter wel correct moet zijn en onze taak als Raad is om het College hierin te controleren. In Borne heeft de gemeente een streep gezet door de plannen van de bouw van flexwoningen. In plaats daarvan komen er nu reguliere huur- en koopwoningen. Als Dinkellandse VVD denken we dat daarmee ook de meeste kou uit de lucht gehaald wordt voor omwonenden, juist omdat het proces van de komst van flexwoningen vanaf het begin al niet goed verlopen is.

Wij vragen het College, mochten bovenstaande constatering kloppen, om 1) de complete (bestemmingsplan)procedure overnieuw te doen, 2) met de omwonenden in Weerselo en Denekamp in gesprek te gaan, 3) het vertrouwen te herstellen, 4) samen met een nieuw bouwplan te komen met (senioren)woningen waar aantoonbaar (eigen) behoefte naar is en 5) in samenwerking met de Raad op zoek te gaan naar een alternatieve locatie voor de flexwoningen. Wil het College daaraan meewerken? Zo nee, waarom niet?

Met een hartelijke groet, namens de Dinkellandse VVD,

Joris Poffers  
Fractievoorzitter