

Burgemeester en wethouders van Doetinchem
Postbus 9020
7000 HA Doetinchem

Tevens per e-mail: gemeente@doetinchem.nl

Datum 22 april 2024

Inzake Anterieure overeenkomst Vakantiepark Koningsbos, Koningsweg 5, Wehl
Telefoonnummer [REDACTED]
E-mail rob@teamgamez.nl

Geacht college,

Als bestuurder van R.J. Fuhler Beheer B.V. heb ik op 23 januari 2023 een anterieure overeenkomst gesloten met uw gemeente ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van een vakantiepark aan de Koningsweg 5 te Wehl, op de huidige locatie van mijn bedrijf Teamgamez.

Deze overeenkomst was nodig omdat de gemeente ten behoeve van deze ontwikkeling een bestemmingsplanwijziging voor deze locatie in voorbereiding heeft. Het ziet er nu naar uit dat de gemeenteraad op 30 mei aanstaande hierover een besluit zal nemen.

Als onderdeel van de anterieure overeenkomst dien ik binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning aan te vragen (artikel 4.4). Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet ik starten met bouwen en moet ik logischerwijs de huidige bedrijfsvoering staken (artikelen 4.5 en 4.10).

Het zal u niet ontgaan zijn dat er momenteel in grote delen van het land sprake is van congestie op het net en grote achterstanden bij het leveren van nieuwe aansluitingen.

In het kader van de voorbereiding van de voor het project benodigde aanvragen heb ik contact opgenomen met het nutsbedrijf om vroegtijdig te informeren naar de termijn waarop een aansluiting van het vakantiepark op het net kan worden opgeleverd. De beperkte aansluitcapaciteit is ook in Wehl problematisch en het nutsbedrijf deelde mij schriftelijk mee dat er zoals het nu eruit ziet op zijn vroegst in 2029 een aansluiting mogelijk zal zijn. De correspondentie met het nutsbedrijf voeg ik als bijlage bij deze brief.

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan eenmaal heeft vastgesteld treden er uit hoofde van de anterieure overeenkomst allerlei termijnen in werking en ben ik contractueel gehouden tot het indienen van een aanvraag, terwijl het dan nog jaren wachten is op een nutsaansluiting. Dat is financieel voor mij niet haalbaar.

Daarom meld ik me nu proactief in een vroegtijdig stadium bij uw gemeente -voor vaststelling van het plan- om overleg te voeren over een aanpassing van de anterieure overeenkomst wegens onvoorziene omstandigheden / overmacht. Ik wil dolgraag zo snel mogelijk realiseren, maar zonder de daarvoor benodigde stroomaansluiting is dat niet mogelijk.

Voorstel

Mijn voorstel is om de termijn voor het indienen van een omgevingsvergunning zoals opgenomen in artikel 4.4. met wederzijds goedvinden op te schuiven naar 2029, of zoveel eerder als er zicht is op een aansluiting op het net. Wij willen zagezegd zo snel mogelijk realiseren, dus als u als gemeente een rol kunt spelen bij het verkrijgen van een eerdere aansluiting dan horen we dat natuurlijk graag.

Verzoek

Hopelijk kunt u mij met het oog op de reeds geagendeerde vaststelling van het bestemmingsplan op korte termijn laten weten of u begrip heeft voor mijn voorstel en of u bereid bent daarmee in te stemmen.

Ik heb veel tijd en moeite geïnvesteerd in dit project en wil niets liever dan een definitieve recreatieve herontwikkeling op deze locatie. Ook de gemeente heeft zich enorm ingespannen voor deze ontwikkeling. Ik zou het eeuwig zonde vinden als het project buiten mijn schuld om geen doorgang zou kunnen vinden, maar ik kan niet jaren zonder inkomsten en kan ook niet op korte termijn bouwen en vervolgens jaren wachten op een netaansluiting.

Ik reken dus op uw begrip en hoop op uw medewerking.

Met vriendelijke groet,
R.J. Fuhler Beheer B.V.

Namens deze,

R.J. Fuhler
Directeur