

Gemeente Groesbeek		20080067		v.o.g.e. a.t.e.n Groesbeek	
secr.	weth. II	weth. III	Opbergen	Ingekomen op	
Functionele afdeling			Termijn week	29 FEB 2008	
Raadsgriffier			Postbus 1126	6501 BC Nijmegen	
Ingekomen op 29 FEB. 2008			"Canisiusshof"		
Om advies / ter afdoening / v.k.a.			St. Canisius singel 19f 6511 TE Nijmegen		
Kopieën voor:			Afgedaan		
Uyf			T +31(0)24 3 810 810		
			F +31(0)24 3 810 820		

www.poelmannvandenbroek.nl

AANTEKENEN (10)

TEVENS PER FAX: 024 - 399 63 33

Gemeenteraad van Groesbeek
Postbus 20
6560 AA GROESBEEK

AANTEKENEN (10)

TEVENS PER FAX: 024 - 399 63 33

Burgemeester en Wethouders van Groesbeek
Mevrouw C. Slootboom
Postbus 20
6560 AA GROESBEEK

Nijmegen: 28 februari 2008
Inzake: Woonzorg Nederland/Kerkebosje (voorbereidingsbesluit)
Onze referentie: 1056495
Uw referentie: 20080495
Behandeld door: D.H. Nas, advocaat
Telefoon rechtstreeks: +31 (0) 24 - 3810743
Fax rechtstreeks: +31 (0) 24 - 3810745
E-mailadres: d.nas@poelmannvandenbroek.nl

INGEKOMEN STUKKEN	
Behandeld in raad van	
<input type="checkbox"/>	v.k. 27-APR 2008
Afdoening via:	
<input type="checkbox"/>	B&W
<input type="checkbox"/>	Carrousel
<input checked="" type="checkbox"/>	Raad

Geachte leden van de raad,
Geacht college,
Geachte mevrouw Slootboom,

Naar aanleiding van het op 7 februari 2008 ingediende pro forma bezwaarschrift hebben Burgemeester en Wethouders bij brief van 12 februari 2008 de ontvangst bevestigd en het standpunt ingenomen dat de gronden van het bezwaar ontbreken en dat niet-ontvankelijkverklaring van het bezwaarschrift kan worden voorkomen door binnen twee weken na de verzenddatum van de brief het geconstateerde verzuim te herstellen.

De brief van 12 februari 2008 is verzonden op 14 februari 2008, zodat dit schrijven, ingediend binnen die termijn, tijdig is ingediend.

Voorvraag is of uw college bevoegd was de brief te doen uitgaan. Het betreft hier een besluit van de gemeenteraad, waartegen bij de gemeenteraad bezwaar is gemaakt. Waaruit blijkt dat Burgemeester en Wethouders - buiten de bezwaarschriftencommissie om - verzuimen mogen constateren en termijnen voor de indiening van nadere bezwaren mogen stellen?

Een tweede opmerking betreft de termijn zelf. Een termijn van twee weken is onredelijk kort. Het is gebruikelijk termijnen van vier weken te hanteren. Waarom is daarvan in dit geval afgeweken?

Onder het uitdrukkelijke voorbehoud van nadere aanvulling van de bezwaren worden thans de volgende bezwaren naar voren gebracht.

1. Het voorbereidingsbesluit is onzorgvuldig tot stand gekomen. Het is gebaseerd op onjuiste feitelijke informatie.

Zowel de Eerste Hulpstichting der Heilig Landstichting als de Stichting Woonzorg Nederland zijn - al dan niet bewust, dat laat ik in het midden - op het verkeerde been

gezet voor wat betreft het geldende planologische regime. Ook in de inleiding van de adviesnota met betrekking tot het nemen van het voorbereidingsbesluit, zoals aan de raad voorgelegd, wordt een onjuist planologisch kader geschetst. Althans is dat wat de gemeente recent bekend heeft gemaakt. Er zou geen sprake van zijn dat op het gehele gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit is genomen de bestemming 'stichtingen ten behoeve van niet-commerciële doeleinden' rust, zoals vastgelegd in het uit 1954 daterende 'Plan van Uitbreiding regelende de bestemming in hoofdzaken van gronden gelegen in het landelijk gebied der gemeente Groesbeek'.

Belangrijk gevolg van deze desinformatie is dat de 'gelegenheid' die is geboden om een bouwplan in te dienen geen redelijke gelegenheid blijkt te zijn geweest. Daarvoor had minimaal het juiste planologische kader moeten worden aangereikt.

In de zomer van 2007 is juist expliciet het nemen van een voorbereidingsbesluit uitgesteld tot december 2007 om het mogelijk te maken een bouwplan in te dienen. Door daarbij het onjuiste planologische kader te schetsen is dat een onrechtmatige handelwijze geworden, die thans met een hernieuwde beslissing omtrent het voorbereidingsbesluit moet worden hersteld. Gelegenheid moet worden gegeven om het bouwplan aan te passen aan de werkelijke planologische situatie.

2. Bij de argumenten die in de adviesnota worden genoemd is gesteld dat ook het Bijbels Openlucht Museum een ruimtelijke visie heeft gepresenteerd, waarin het Kerkebosje niet zou worden bebouwd. Verzuimd wordt hierbij op te merken dat in die visie een ander deel van de terreinen wel bebouwd zou worden en verder wordt verzuimd te vermelden dat de gemeente een voorstander was van die alternatieve bouw mogelijkheden. De gemeente heeft echter verzuimd daarvoor het juiste planologische kader te scheppen, zodat twee conclusies te trekken zijn:
 - a) ten onrechte wordt de suggestie gewekt alsof de eigenaar kan instemmen met het onbebouwd blijven van het terrein en
 - b) verzuimd wordt de onderliggende afspraak te honoreren, de afspraak tussen de eigenaar en de gemeente dat wordt getracht het Kerkebosje onbebouwd te laten met het gelijktijdig inzetten van een ander terrein voor bebouwing.

Aan het schenden van deze afspraak moet worden verbonden dat het voorbereidingsbesluit - dat slechts gericht is op het nakomen van een deel van de afspraken, namelijk dat deel dat de gemeente van pas komt - niet in stand kan blijven. Van meet af aan heeft de gemeente onderkend dat compenserende maatregelen nodig zijn, maar nu wordt een voorbereidingsbesluit genomen zonder dat enige compensatie wordt verstrekt. Daarmee is het nemen van een voorbereidingsbesluit onzorgvuldig te noemen, althans in strijd met het evenredigheidsbeginsel.

Volledig wordt bovendien voorbij gegaan aan het masterplan en het restauratieplan uit respectievelijk 2005 en 2006 en het traject wat daaraan voorafging onder andere met een Rijksmonumentenstatus tot gevolg. De plannen gaan uit van een bijdrage vanuit de ontwikkeling van het Kerkebosje. Na jaren van een positieve insteek wordt nu plotseling een draai gemaakt.

3. Bij de argumenten in de adviesnota wordt ook genoemd dat er geen planschaderisico bestaat. Kennelijk baseert de gemeenteraad de conclusie dat een voorbereidingsbesluit moet worden genomen onder meer op de veronderstelling dat geen planschadeclaim dreigt. Dat is een volstrekt onjuist standpunt. Het aangehaalde rapport van Sargas Planschadeadvies bevindt zich niet bij de ter inzage gelegde stukken. Ik verzoek u mij een kopie daarvan ter beschikking te stellen. Voor zover nodig doe ik daarvoor een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur.

Feit is dat een aanzienlijke planschadeclaim dreigt, mede gelet op het gestelde hiervoor

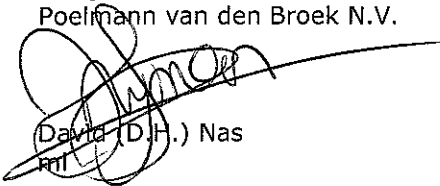
in punt 1, zodat ook om die reden het voorbereidingsbesluit niet in stand kan blijven.

4. Het vorenstaande wordt nog eens versterkt door de in de financiële paragraaf gestelde opmerking dat het voorbereidingsbesluit geen financiële consequenties heeft. Dat zal het zeer zeker wel hebben.
5. Duidelijk is voorts dat niet binnen de termijn waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt een bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht. Gesteld wordt dat het Kerkebosje zal worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied', maar er is geen enkel teken dat en hoe dat bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht. Aldus is een voorbereidingsbesluit ook niet toelaatbaar. Er wordt niets voorbereid. Voor zover er wel dergelijke voorbereidingen worden getroffen verzoek ik u mij per omgaande te informeren omtrent aard en inhoud daarvan.

Conclusie: het voorbereidingsbesluit is niet rechtsgeldig genomen, omdat het vigerende planologische kader onjuist is aangeduid, het is onzorgvuldig tot stand gekomen, alsook in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, terwijl de inhoudelijke argumentatie (grotendeels in ieder geval voor het dragende deel van de afweging) onjuist is. Tot slot is de verklaring dat een bestemmingsplan wordt voorbereid feitelijk onjuist.

Om al deze redenen dient in heroverweging het voorbereidingsbesluit te worden herroepen. Namens cliënten dring ik hierop ook aan in verband met de algehele heroverweging die mogelijk is in het kader van een bezwaarschrift. Het handhaven van het voorbereidingsbesluit en het gevolg geven aan de wijziging van het planologisch regime heeft zeer ernstige financiële consequenties voor de Eerste Hulpstichting der Heilige Landstichting en Stichting Woonzorg. Het schrappen van alle bouwmogelijkheden via in eerste instantie het voorbereidingsbesluit is in strijd met het evenredigheids- en het vertrouwensbeginsel. De ontwikkeling van het Kerkebosje is nodig om een bijdrage aan de gezamenlijk tot stand gebrachte plannen te leveren. Daarnaast kan bebouwing van het Kerkebosje - al dan niet beperkt - een bijdrage leveren aan de steeds toenemende vraag vanuit de Heilig Landstichting om te voorzien in specifiek ouderenhuisvesting. Deze belangen zijn in de afweging onvoldoende tot uitdrukking gebracht en in ieder geval onvoldoende mee gewogen. Op dit onderdeel zal ter gelegenheid van de hoorzitting - of daarvoor - nog uitvoeriger worden teruggekomen.

Hoogachtend,
Poelmann van den Broek N.V.



David (D.H.) Nas