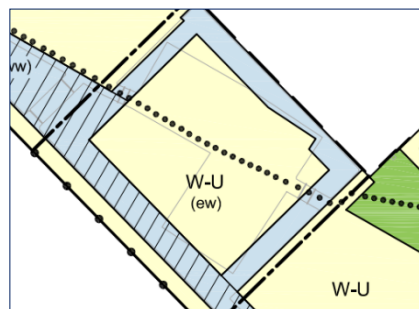


Raadsinformatiebrief (feitenrelaas) betreffende de verkoop van de kavels 200 t/m 203 aan de Penningkruidstraat te Lelystad

Sinds 2008 is de gemeente bezig met de realisatie van de woonwijk Warande, waarbij de ontwikkeling bestaat uit meerdere deelplannen. De Penningkruidstraat maakt deel uit van de realisatie van het eerste deelplan van Warande. Er is zodoende sprake van de realisatie van een grootschalige nieuwe woonwijk, waarbij sprake is van braakliggende/nog niet ontwikkelde gronden die op een later moment mogelijk wel ontwikkeld zullen gaan worden.

Planologische situatie reeds in 2010 en 2013 vastgelegd

Specifiek voor de locatie aan de Penningkruidstraat geldt het volgende. Aan de achterzijde van de kavels aan de Penningkruidstraat ligt 'Het Eiland'. De Penningkruidstraat en Het Eiland vallen beide in het eerste deelgebied en zodoende zijn de planologische mogelijkheden ook in hetzelfde bestemmingsplan vastgelegd. Het bestemmingsplan 'Warande fase 1' ("**Bestemmingsplan**") is reeds op 25 februari 2010 onherroepelijk vastgesteld. Uit de plankaart volgt duidelijk dat Het Eiland voor wat betreft de vorm – op basis van het Bestemmingsplan – kan veranderen.



Vervolgens is deze bestemming in het Uitwerkingsplan 'Deelgebied 1 Warande' ("**Uitwerkingsplan**"), dat op 5 december 2013 onherroepelijk was, uitgewerkt. Daaruit volgde, net als uit het Bestemmingsplan, dat Het Eiland op 19,5 meter van de kavels aan de Penningkruidstraat zou kunnen komen te liggen (ter verduidelijking, Penningkruidstraat aangeduid met rode lijn).



Met deze plannen is het voor de gemeente aldus mogelijk om Het Eiland op 19,5 meter vanaf de kavels aan de Penningkruidstraat te realiseren, conform de plannen die reeds in 2010 en 2013 onherroepelijk zijn vastgesteld.

Ruim na vaststelling van het Bestemmingsplan en Uitwerkingsplan zijn kavels verkocht

Ruim nadat het planologisch kader ter plaatse duidelijk was zijn de kavels aan de Penningkruidstraat verkocht (2015-2018). Zo is de bewoner van Penningkruidstraat 8 in augustus 2018 overgegaan tot de aankoop van zijn kavel. Op dat moment was dus al ruim 8 jaar het Bestemmingsplan en bijna 5 jaar het Uitwerkingsplan bekend, waaruit duidelijk volgde dat de vorm van Het Eiland kon gaan wijzigen. Daarbij zijn mondeling noch in een overeenkomst afspraken gemaakt over de waterbreedte tussen Het Eiland en de kavels aan de Penningkruidstraat.

Aan koper om onderzoek te verrichten naar mogelijke ontwikkeling van de omgeving, zeker bij een volledige nieuwbouwwijk kan er niet vanuit gegaan worden dat feitelijke situatie onveranderd blijft

Zoals aangegeven maken de Penningkruidstraat en Het Eiland onderdeel uit van een grootschalige nieuwe woonwijk en meer specifiek de eerste fase daarvan. Op het moment van aankoop van de kavels aan de Penningkruidstraat waren de kavels en de omliggende gronden dan ook nog niet of slechts gedeeltelijk

ontwikkeld. Juist in een dergelijke situatie valt te verwachten dat de directe omgeving nog zal gaan veranderen. Een koper kan er op dat moment dus niet vanuit gaan dat de omgeving ongewijzigd zal blijven. De gemeente heeft een informatieplicht en de kopers hebben een onderzoeksplicht. Een koper zou moeten nagaan wat er eventueel (met de nog braakliggende gronden) gaat gebeuren. Dat had ook gemakkelijk nagegaan kunnen worden, nu voornoemde plannen steeds openbaar inzichtelijk (digitaal) zijn geweest.

Plannen invulling Het Eiland op bewonersavonden en in nieuwsbrieven – nog voor aankoop kavel – toegelicht

Op 20 maart 2017 is het stedenbouwkundig plan voor Het Eiland op een bewonersavond gepresenteerd en tevens via een (digitale) nieuwsbrief verspreid. Dit stedenbouwkundig plan bevat een uitwerking van Het Eiland binnen de planologische kaders. De presentatie noch de nieuwsbrief heeft enige reactie opgeleverd. Een van de bewoners van de Penningkruidstraat heeft de kavel ruim nadat het stedenbouwkundig plan bekend was in augustus 2018 gekocht en had zodoende kennis kunnen nemen van dit plan, net als uiteraard het Bestemmingsplan en het Uitwerkingsplan die al vele jaren (digitaal) raadpleegbaar waren.

2019: werkzaamheden aan Het Eiland waardoor vorm wordt gewijzigd

In 2019 is de gemeente begonnen met de werkzaamheden aan Het Eiland. De vorm werd hierdoor gewijzigd zodat ter plaatse het stedenbouwkundig plan kon worden gerealiseerd. Enkele bewoners aan de Penningkruidstraat stellen hierdoor overvallen te zijn, doordat Het Eiland in zekere zin 'dichterbij' komt.

Afstand kavels – Het Eiland vergroot tot 27 meter, terwijl planologisch 19,5 meter mogelijk is

Naar aanleiding hiervan, en verzoeken om de werkzaamheden stil te leggen, heeft de gemeente de werkzaamheden (en daarmee dus ook de kavelverkoop) opgeschort en hebben de betrokken bewoners meerdere gesprekken gevoerd met – in eerste instantie – een mediator en daarna ook de toenmalige directeur en de toenmalige wethouder van Economische zaken, Wonen & Stadshart. Deze gesprekken hebben ertoe geleid dat het college op 7 januari 2020 heeft besloten de afstand van de waterkant van de kavel aan de Penningkruidstraat en de waterkant van Het Eiland uiteindelijk te vergroten van 25 meter zoals in het stedenbouwkundige plan stond tot 27 meter conform de schriftelijke toezegging aan 1 bewoner, waarmee de afstand feitelijk nog groter is geworden dan de toegestane afstand van 19,5 meter zoals deze uit het Bestemmingsplan en Uitwerkingsplan volgt.

Veelvuldig overleg gemeente met bewoners Penningkruidstraat

Ook na de vergroting tot 27 meter heeft meermaals overleg plaatsgehad met de (toenmalig) burgemeester (11 feb 2020), is uitgebreid gereageerd op raadvragen van GroenLinks (19 mei 2020) en heeft op 26 mei 2020 spoedoverleg plaatsgehad tussen de fracties GroenLinks en VVD met de toenmalige wethouder. Opvolgend zijn door de raad verzochte stukken aan hen toegezonden. Na beantwoording van de vragen en het overleggen van de opgevraagde stukken zijn door er van de partijen geen signalen meer ontvangen.

Bewoner dagvaardt gemeente wegens vermeende non-conformiteit

Eén van de bewoners van de Penningkruidstraat heeft de Gemeente op 9 juni 2020 gedagvaard omdat kortgezegd een kavel is geleverd die niet zou voldoen aan de verwachtingen omtrent het vrije zicht. Daarna is aan het college (juli 2020) een notitie beraad te voeren beleid voorgelegd, met het advies de werkzaamheden / de verkoop van kavels op te schorten totdat de rechtbank vonnis heeft gewezen. Vragen van de fractie van GroenLinks van 8 februari 2021 zijn vervolgens beantwoord.

Rechtbank oordeelt: alle vorderingen van bewoner van de Penningkruidstraat afgewezen, aan bewoner om nader onderzoek te verrichten bij aankoop van een dergelijke kavel

Op 8 september 2021 heeft de rechtbank vonnis gewezen: alle vorderingen van de bewoner zijn uitgebreid beoordeeld en afgewezen. Daarbij komt de rechtbank, kortgezegd, tot de conclusie dat de bewoner onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de (planologische) mogelijkheden aan de achterzijde van de kavel, terwijl dit wel van hem, op grond van de relevante omstandigheden, verwacht mocht worden. De rechtbank overweegt in het vonnis:

- Bewoner stelde dat zijn vertrouwen was ontstaan door de mededelingen van 2 werknemers van de gemeente. De rechtbank reageert hierop als volgt:
“Uit de verklaring van de werknemer van de gemeente volgt niet dat zij onjuiste informatie aan bewoner zou hebben verstrekt. Concrete feiten en omstandigheden die wijzen op een toezegging van de gemeente zijn overigens niet door bewoner naar voren gebracht en blijken niet uit de overgelegde producties”
- Daarnaast gaf bewoner aan het bestemmingsplan van Het Eiland niet te kunnen raadplegen. De rechtbank reageert als volgt:
“Als aangenomen wordt dat bewoner het Bestemmingsplan, het Uitwerkingsplan en de daarbij behorende plankaarten niet via de website heeft kunnen raadplegen, dan is het zonder toelichting, die bewoner niet gegeven heeft, niet te begrijpen dat hij die stukken niet bij de Gemeente heeft opgevraagd, temeer niet omdat hij zelf stelt dat hij zich zo goed mogelijk wilde laten informeren.”
- Vervolgens stelt de rechtbank:
“Ook indien veronderstellenderwijs wordt aangenomen dat medewerkers van de gemeente in een van de gesprekken (ook) specifiek pagina 13 van de Toelichting bij het Uitwerkingsplan aan bewoner zou hebben voorgehouden, dan kan dat gelet op de duidelijke verkooptekening en de daarmee overeenstemmende, door bewoner te raadplegen of op te vragen plankaarten bij zowel het bestemmingsplan als het uitwerkingsplan, er niet toe leiden dat bewoner er gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat de afstand van Het Eiland tot de kavel niet zou veranderen.”
- De rechtbank sluit tot slot af met enkele opmerkingen omtrent de vermeende dwaling:
“Het beroep op dwaling slaagt niet. Zoals reeds overwogen op de verkooptekening en in de openbare stukken [...] was duidelijk te zien dat de vorm en ligging van Het Eiland in de toekomst zouden veranderen ten opzichte van de situatie in 2015. Daardoor wist bewoner, althans had hij kunnen weten, dat de vorm en ligging niet hetzelfde zouden blijven als in 2015. Voor zover hij daarover een verkeerde voorstelling had, is die aan hem toerekenbaar omdat hij kennelijk de verkooptekeningen niet goed heeft bestudeerd en de relevante openbare stukken niet heeft geraadpleegd”.

Geen reden om ontwikkeling verder op te schorten; ontwikkeling voortgezet en kavels uitgegeven

Gelet op het vonnis is er geen aanleiding om de realisatie van Het Eiland verder op te schorten. De werkzaamheden zijn zodoende voortgezet op basis van een nieuw stedenbouwkundig plan waarin op 2 eilanden de drijvende woningen worden vervangen door grondgebonden woningen. Het Eiland tegenover de bewoners van de Penningkruidstraat is ongewijzigd gebleven, de afstand van 27 meter van erf- tot erfgrans is gehandhaafd. Eind november 2021 zijn de particuliere en de projectmatige kavels op Het Eiland in de verkoop gegaan. Op dit moment zijn alle kavels in optie en is er een koop- en realisatie overeenkomst met een ontwikkelaar getekend.

Overleg bewoners Penningkruidstraat en nieuw college

Na een overleg van de 2 bewoners van de Penningkruidstraat (begin november 2021), met de huidige wethouder wonen en zijn bestuursadviseur, zijn op 16 november 2021 opnieuw raadvragen van de fracties van GroenLinks en VVD beantwoord. Er is toen wederom uitgebreid toegelicht hoe het gehele proces, vanaf de verkoop van de kavels tot aan de uitspraak van de rechtbank en de hervatting van de realisatie van Het Eiland is verlopen.

Huidige stand van zaken: uitstel verleend aan bewoner voor indienen gronden hoger beroep

Door de bewoner van de Penningkruidstraat is op 25 november 2021 hoger beroep ingesteld tegen het vonnis van de rechtbank. Vervolgens heeft een andere bewoner van de Penningkruidstraat op 25 januari 2022 in de raad ingesproken en aandacht gevraagd voor de situatie. Op 8 februari 2022 is door de raadsfracties van GroenLinks, VVD, ChristenUnie, #JongLelystad, D66 en CDA een motie ingediend, waarin het college wordt opgeroepen om (1) de verkoop van kavels op te schorten, (2) tot een oplossing te komen met de bewoners en (3) uitgebreid en onafhankelijk onderzoek te doen naar de procesgang in deze kwestie. Deze motie is na beraad aangehouden. Wel is aangegeven dat de wethouder in gesprek dient te gaan om tot een compromis te komen. Indien er op 8 maart a.s. geen compromis is, zal de motie alsnog worden ingediend. Tevens is verzocht een feitenrelaas aan te leveren. Door de wethouder is vervolgens verzocht om de juridische en financiële consequenties van de motie van de raad in beeld te brengen.

Op 17 februari 2022 is de advocaat van de gemeente verzocht om uitstel van de termijn om de gronden van het hoger beroep in te dienen. De advocaat van de gemeente heeft op 21 februari 2022 uitstel verleend voor de duur van 4 weken, tot 30 maart 2022.

Juridische gevolgen

Nadat de bewoners van de Penningkruidstraat 2 - 8 op of omstreeks oktober 2019 hun teleurstelling kenbaar hebben gemaakt over het verkleinen van de afstand tussen hun kavel en Het Eiland, heeft de gemeente onderzocht wat er (wettelijk en juridisch) is vastgelegd omtrent de afstand tot Het Eiland en heeft de gemeente zich een beeld gevormd van wat er aan procesgang, inclusief de interactie en communicatie met (toekomstige) bewoners/kavelkopers heeft plaatsgevonden. Dat wat traceerbaar tot verkeerde beeldvorming heeft kunnen leiden, is een mededeling van een medewerker van de gemeente over de afstand (van kavel- tot kavelgrens) tussen een kavel aan de Penningkruidstraat 8 en het nog aan te leggen Eiland. Hierbij is een afstand van 27 meter genoemd, terwijl het in 2017 gepresenteerde stedenbouwkundig plan uitging van 25 meter. Het bestemmingsplan geeft een minimale afstand van 19,5 meter aan. Ondanks dat het strikt genomen juridisch niet noodzakelijk was is de gemeente tegemoetgekomen aan de wens om de genoemde 27 meter aan te houden en dit als afstand van kavel- tot kavelgrens op te nemen in het aangepaste stedenbouwkundig plan. Helaas hebben gesprekken met de betrokken bewoners, zowel met een mediator als op ambtelijk niveau en nadien ook met de destijds verantwoordelijke wethouder en de toenmalige burgemeester, niet tot een oplossing geleid. Het college heeft destijds de inbreng de belangen van de betrokken bewoners zorgvuldig gewogen tegenover de te herleiden feiten, het algemeen belang en vastgestelde regelgeving en beleidskaders.

Vonnis rechtbank vormt geen enkele aanleiding om plannen Het Eiland te wijzigen

Een van de bewoners van de Penningkruidstraat is daarop een gerechtelijke procedure gestart. De uitkomst van deze procedure, vastgelegd in een vonnis van 8 september 2021, waarbij de gemeente in het gelijk is gesteld, geeft - juridisch bezien - op geen enkel onderdeel aanleiding voor het hervatten van onderhandelingen over een mogelijke oplossing. Reden waarom de (particuliere en projectmatige) kavels eind november 2021 in de markt zijn gezet en alle kavels nu onder optie zijn en er een koop- en

realisatieovereenkomst met de ontwikkelaar is aangegaan.

Raad geïnformeerd

Van belang voor het in kaart brengen van de juridische gevolgen van de voorliggende motie van de raad is het feit dat – met name de fractie van VVD en GroenLinks- op een drietal momenten raadsvragen hebben gesteld, teneinde te kunnen vaststellen of de gemeente zorgvuldig en evenredig en betrouwbaar heeft gehandeld jegens de bewoners van de Penningkruidstraat. (1) Voor het eerst in mei 2020, net voor het starten van de gerechtelijke procedure, (2) gedurende de loop van de gerechtelijke procedure in februari 2021 en (3) als laatste begin november 2021, ruim na de beëindiging van de gerechtelijke procedure. Daarbij is tevens van belang dat de raad in mei 2020 inzage heeft gekregen in het volledige dossier waaruit het verloop van de contacten met de betrokken bewoners van de Penningkruidstraat blijkt.

Afstand kavel-Het Eiland is reeds vergroot van 19,5 meter tot 27 meter; verder tegemoet komen aan wensen is onwenselijk en schept mogelijk precedent

Tevens wordt de schijn gewekt dat de gemeente in gebreke is gebleven correcte en volledig transparante informatie te verstrekken. Juist ook op dit laatste punt is de rechter uitputtend ingegaan en concludeert dat de gemeente niet in gebreke is gebleven. Zoals blijkt uit het feitenrelaas hebben de betrokken bewoners geleverd gekregen wat zij hebben gekocht en was het aan hen om nader onderzoek over hun toekomstige omgeving te verrichten. De informatie is daarbij voor de bewoners steeds openbaar (digitaal) beschikbaar geweest en gedeeld op informatieavonden en in nieuwsbrieven. Kortom de gemeente treedt transparant op en als betrouwbare partner. Het besluit om de toegezegde afstand tot Het Eiland te vergroten naar en daarna te handhaven op 27 meter is genomen op grond van een zorgvuldige belangenafweging op grond van zorgvuldig in kaart gebrachte feiten en omstandigheden en met inachtneming van het gelijkheidsbeginsel en het beginsel van rechtszekerheid. Voorkomen moet worden dat een ieder, die zich beklagt na aankoop van een kavel waarop een vastgesteld bestemmingsplan van toepassing is dit, al dan niet door eigen onoplettendheid, aanleiding kan geven tot compensatie. Indien een vastgesteld bestemmingsplan geen rechtszekerheid meer geeft kunnen zullen meer bewoners claimen vrij uitzicht te willen behouden. En dat schept een onwenselijke precedentwerking.

Aanpassing vorm Het Eiland heeft ingrijpende (financiële) gevolgen voor potentiële bewoners Het Eiland en komt ten laste van alle bewoners in Lelystad

De raad behartigt de belangen van alle bewoners van Lelystad. Een aanpassing van het Eiland nu, heeft ingrijpende (financiële) gevolgen, welke nu nog niet volledig zijn te overzien, maar die zich als een olievlek zullen uitbreiden. Zie de toelichting hieronder. Tegemoet komen aan het belang van de betrokken (4) bewoners van de Penningkruidstraat, raakt het belang van alle inwoners van Lelystad, die zonder dat daartoe enige juridische en/of morele noodzaak bestaat, opdraaien voor de financiële gevolgen die een aanpassing van Het Eiland met zich meebrengt. En dat nog los van de gevolgen voor de optanten van kavels op Het Eiland die teleurgesteld zullen worden en die vermoedelijk al kosten hebben gemaakt, huizen in de verkoop hebben gezet en anderszins (financiële) verplichtingen zijn aangegaan.

Aan hen valt niet uit te leggen waarom de raad, na een proces van ruim twee jaar, thans overweegt een motie in te dienen, op het moment dat de rechtbank de gemeente volledig in het gelijk heeft gesteld, de opschorting van de werkzaamheden om die reden is beëindigd en alle kavels in optie zijn gegeven.

Het morele kompas geldt voor het behartigen van de belangen van alle inwoners van Lelystad en niet alleen voor de betrokken bewoners van de Penningkruidstraat. Een aanpassing van Het Eiland, zou leiden tot tegemoetkoming van de betrokken bewoners van de Penningkruidstraat, maar dit gaat onevenredig ten

koste van andere belanghebbende inwoners van de gemeente.

Indmiddels zijn er verplichtingen aangegaan jegens de optanten en een ontwikkelaar, die bij niet-nakoming kunnen leiden tot een hausse aan aansprakelijkstellingen. Immers, optanten hebben zich ingeschreven voor een specifieke kavel, waarmee zij ook een keuze hebben gemaakt voor een specifieke locatie en kavelmaat / - vorm. Indien de ligging van de kavels wordt gewijzigd en optanten moeten gaan bouwen op een andere plek, is het maar zeer de vraag of zij hiermee akkoord gaan en als zij akkoord gaan onder welke voorwaarden dit zal zijn.

Indien Het Eiland richting deelgebied 2 moet worden vergroot is (2 kavels aan de overzijde van de Penningkruidstraat verwijderen en aan de andere kant er weer aanplakken) een bestemmingsplanwijziging nodig. Het vergroten van Het Eiland richting deelgebied 2 past niet binnen de bestemmingsplangrenzen. Daardoor zullen de optanten aanzienlijk langer moeten wachten met de start van de bouw wat voor hen grote gevolgen kan hebben en maakt de gemeente extra kosten voor het doorlopen van de procedure.

Financiële gevolgen

Er is een grove inschatting gemaakt van de financiële gevolgen van een eventuele aanpassing van Het Eiland zoals voorgesteld in de motie. De kosten zijn in ieder geval (circa):

- De kosten van een aannemer die de aanpassingswerkzaamheden (2 kavels van Eiland 1.3.7. verplaatsen naar kavel 1.3.8) moet verrichten aan de vorm van Het Eiland € 176.592;
- De kosten van juridische procedures, aansprakelijkstellingen en schadevergoeding door optanten van de huidige particuliere kavels € 127.500;
- De kosten van de extra belasting van het ambtelijk apparaat € 12.500;
- De kosten van een bestemmingsplan wijziging en daarmee ook mogelijke kosten van juridische procedures en vergoeding van planschade aan optanten en projectontwikkelaar € 112.500.

Totaal gaat het om minimaal € 429.092.

Deze opsomming is indicatief en niet uitputtend. De gevolgen voor procedures van bewoners die een vrij uitzicht willen houden, ondanks een vastgesteld bestemmingsplan, in een nieuwbouwwijk is niet te overzien.

Samenvatting

Overzicht van de gebeurtenissen:

- 2009 Bestemmingsplan Warande vastgesteld.
- 2010 Bestemmingsplan Warande onherroepelijk vastgesteld.
- 2013 Uitwerkingsplan (voor o.a. Het Eiland) is onherroepelijk vastgesteld.
De juridische kaders voor Het Eiland zijn daarna niet meer gewijzigd.
- 2017 Stedenbouwkundige plan Eiland wonen is vastgesteld.
- 2017 Stedenbouwkundige plan Eiland wonen is aan bewoners gepresenteerd op bewonersavond en via nieuwsbrief verspreid.
- 2015 – 2018 Bewoners van Penningkruidstraat, waarmee een dispuut was, hebben hun kavel aangekocht. Juridische kaders lagen al vast en waren in te zien op ruimtelijkeplannen.nl
- 2019 Het Eiland wordt projectmatig in de markt gezet.
- 2019 Bewoners Penningkruidstraat 2 – 8 maken bezwaar tegen de plannen.
- 2019 Gesprek bewoners Penningkruidstraat 2 – 8 met mediator.
- 2019 Gesprek bewoners Penningkruidstraat 2 – 8 met toenmalige wethouder en toenmalige directeur.
- 2019 Projectmatige aanbesteding is mislukt, er is geen geldige inschrijving. Het werk wordt stil gelegd in afwachting van de uitkomsten van de gesprekken en daarna de rechtszaak.

- 2020 Collegebesluit om afstand van erf- tot erfgrens van 25 naar 27 meter te vergroten, overeenkomstig de toezegging die aan 1 van de bewoners is gedaan door een medewerker van de gemeente.
- 2020 Gesprek met enkele bewoners van Penningkruidstraat 2 – 8 met de toenmalige burgemeester.
- 2020 Gesprek met fractie Groen Links en VVD met de toenmalige wethouder.
- 2020 De raad heeft op verzoek alle documenten rondom de contacten met de bewoners aan de Penningkruidstraat 2 – 8 ontvangen.
- 2020 Een bewoner van de Penningkruidstraat heeft een rechtszaak aangespannen tegen de gemeente.
- 2021 Uitspraak rechter, de rechter heeft op alle punten in het voordeel van de gemeente beslist.
- 2021 Nieuwe stedenbouwkundige plan, onderste 2 eilanden worden n.a.v. mislukte inschrijving in 2019 geen drijvende, maar grondgebonden woningen. De afstand van het bovenste eiland, van erf- tot erfgrens met de bewoners Penningkruidstraat 2 – 8 blijft ongewijzigd. Afstand van 27 meter blijft overeind.
- 2021 Particuliere kavels van Het Eiland zijn in de verkoop gegaan.
- 2021 Projectmatige kavels van Het Eiland zijn in de markt gezet.
- 2021 Wethouder is opnieuw het gesprek met 2 bewoners van de Penningkruidstraat aangegaan. Er zijn echter geen nieuwe inzichten naar voren gekomen.
- 2021 Bewoner van de Penningkruidstraat dient hoger beroep in.
- 2022 Een bewoner van de Penningkruidstraat spreekt in bij de raad.
- 2022 Raad heeft motie opgesteld.
- 2022 Bewoner is uitstel voor het indienen van de stukken voor het hoger beroep verleend.

Er is in 2019 en 2020 zeer uitgebreid overleg geweest met bewoners van de Penningkruidstraat, ook door het bestuur. Alle stukken rondom de correspondentie zijn aan de raad aangeboden in 2020. In 2020 - 2021 heeft de rechter zich over deze zaak gebogen en een uitspraak in het voordeel van de gemeente gedaan.

1. Het bestemmings- en uitwerkingsplan waren vastgesteld en helder bij aankoop van de kavels.
2. Planologisch gezien kan tot op 19 meter van erf- tot erfgrens worden gebouwd en er is tegemoet gekomen aan bewoners door op 27 meter van erf- tot erfgrens te bouwen.
3. Hoewel er juridisch geen enkele onduidelijkheid is, is er alles aan gedaan, zowel ambtelijk als bestuurlijk, om de onvrede/teleurstelling bij de bewoners van de Penningkruidstraat 2 – 8 weg te nemen.
4. Op donderdag 3 maart jl heeft er opnieuw een gesprek plaatsgevonden tussen de bewoners en de gemeente. Hierbij is de gemeente vertegenwoordigd door de portefeuillehouder en de gemeentesecretaris. Tijdens dit gesprek hebben bewoners verzocht om een alternatieve oplossing te bieden voor het ontstane geschil. Daarbij hebben zij toegezegd om hun oplossing ingetekend ter beschikking te stellen aan de gemeente.
5. De portefeuillehouder heeft toegezegd om, nadat de informatie van de bewoners is ontvangen, deze suggestie serieus te (laten) onderzoeken. Dit zal naar verwachting twee weken in beslag nemen. De gemeenteraad wordt nader over de uitkomsten geïnformeerd.

Tot slot

Op basis van het voorgaande adviseert het college om op basis van het zorgvuldig doorlopen proces, de uitspraak van de rechter, de globaal in te schatten juridische en grote financiële gevolgen voor de gemeente, en het feit dat met dit project een algemeen belang gediend wordt, in overweging te nemen de eerder opgestelde motie van 8 februari jl. niet in te dienen. Te meer de specifieke bewoners van de Penningkruidstraat de mogelijkheid hebben om hun individuele bezwaren te laten toetsen door een rechter. Deze procedures zijn nog niet afgerond, dan wel nog onbenut zijn.