Voorstel behandelwijze: A/B/C/D
raad dd: 21.12.2023

[redacted]
[redacted]
[redacted] Maasniel/Roermond

T.a.v. [redacted], juridisch medewerker van de gemeente Roermond,
afdeling Beheer Vastgoed
p/a Postbus 6040 AX Roermond

In afschrift aan:

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roermond
p/a Postbus 900 6040 AX Roermond

Gemeente secretaris Dhr van der Putten,
p/a Postbus 900 6040AX Roermond

De leden van de gemeenteraad van de gemeente Roermond
p/a Postbus 900 6040AX Roermond

GEMEENTE ROERMOND
28 NOV 2023

Maasniel/Roermond 27 november 2023

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van uw email d.d. 16-11-2023 willen wij nogmaals, naast de ingestuurde korte reactie op 16 –11 -2023 per email, reageren op de voor ons zeer onbevredigende situatie die is ontstaan door onjuist handelen van ambtenaren van de gemeente Roermond.

Aanleiding hiervoor is een door ons ingestuurde zienswijze op 02-02-2023 en de afwikkeling hiervan. Citaat uit deze zienswijze:

"N.a.v. uw berichtgeving en informatie over de gemeenteraadsvergadering d.d. 15-12-2022 lazen wij (belanghebbenden volgens de omschrijving van de AWB art.1.2) onder de kop "ingezonden stukken" onder nr. 258 van Thooren Vastgoed B.V. een aanvraag voor bouwplannen in het bestemmingsplan, kadastraal bekend als Sectie F nr.4020, grootte: 82are, 60 ca. "

Op 02-01-2023 hebben wij hierover onze zienswijze schriftelijk ingediend op de gemeente-adminstratie en wel door deze persoonlijk aan een dienstdoende ambtenaar te overhandigen. Op onze eigen zienswijze werd deze overgave bevestigd met een datumstempel en paraaf voor ontvangst en de mededeling /toezegging dat de zienswijze op de juiste plaats in uw organisatie terecht zou komen.

Dat is niet gebeurd. De zienswijze is niet op de juiste afdeling terecht gekomen, wellicht helemaal verdwenen.!?

De gevolgen hiervan voor ons zijn:

a. Wij hebben geen schriftelijke bevestiging van de ontvangst van de zienswijze ontvangen
b. Onze zienswijze is niet meegenomen in het principebesluit (want niet opgenomen in de nota van zienswijzen, zo die er al is!)
c. Wij hebben onze zienswijze niet mondeling kunnen toelichten

Daarmee zijn we dus ernstig benadeeld in het gebruik maken van onze rechten.

In uw email van 23-08-2023 (na herhaaldelijk informeren naar de zienswijze door ons)geeft u aan de zienswijze nergens in het dossier aangetroffen te hebben, ook niet na een volgens u "*grondige doorzoeking*". Hierna heeft u een nieuw exemplaar aan ons gevraagd en gekregen om "*verder uit te zoeken waar dit fout is gegaan* "

Op maandag 02-10-2023 heeft u, n.a.v. een email van ons, telefonisch contact opgenomen met ons en toegezegd de casus op donderdag 05-10-2023 in een vergadering met de clustermanager te bespreken. Op vrijdag 06-10-2023 of maandag 09-10-2023 zou u ons daarover berichten. **Niets vernomen!!!**

Op 09-11-2023 hebben we weer **zelf** contact opgenomen en daarop stuurde u op 09-11-2023 een email met de volgende mededelingen:

De zienswijze is in behandeling genomen door een collega van een andere afdeling en heeft op 10-01-2023 onderdeel heeft uitgemaakt van het college-besluit over het principeverzoek tot het bouwen van twee woningen aan de [redacted]."

Verder heeft u vernomen van "*betrokken ambtenaar dat wij mondeling geïnformeerd zijn over deze procedure.*"

Dat roept bij ons enige vragen op:

1. Waarom hebben wij dan geen bevestiging voor ontvangst van de ingediende zienswijze ontvangen?
2. Waarom hebben wij geen mondelinge toelichting kunnen geven?
3. Hoe heeft u plotsklaps ontdekt dat er wel degelijk een zienswijze existeert?
4. Welke collega en welke "andere afdeling" bedoelt u?
5. Welke betrokken ambtenaar zou ons mondeling hebben geïnformeerd?
6. Wanneer en waar zou die mondelinge informatie hebben plaatsgevonden? Telefonisch? Gesprek op locatie?
   Beschikt u over schriftelijke bewijzen hiervan? Want dit is ***pertinent onjuist.***
   Waarom zouden wij steeds vragen naar de zienswijze als we dat al wisten???
7. En waarom is deze pas onlangs opgedoken afhandeling niet schriftelijk aan ons bekend gemaakt?

Al met al maakt u, i.c. de gemeente Roermond, procedurefout op procedurefout, lapt u in feite de Awb aan uw laars.!! Een bestuursorgaan dient zich te houden aan algemene beginselen van behoorlijk bestuur: enkele voorbeelden, niet volledig,

1. Het beginsel van een zorgvuldige voorbereiding in de besluitfase (zienswijze verloren laten gaan, bovendien schending van art. 3.2 Awb: weet bevoegd gezag **al** het nodige voor de besluitvorming?)
2. Het beginsel van evenredigheid (willekeur in behandeling inwoners)
3. Het beginsel van rechtszekerheid en vertrouwen (geen wettelijk voorgeschreven afhandeling)

Uw handelswijze is een toonbeeld van rechtsongelijkheid: de aanvrager van de bouwvergunningen krijgt in zijn aanvraag alle kansen om zijn motieven en argumenten te vermelden terwijl wij, aanwonenden aan het betreffende perceel en dus belanghebbenden, niet de mogelijkheid hebben gehad onze argumenten tegen deze voorgenomen bouwplannen in te dienen, laat staan mondeling toe te lichten.

Aangezien de status van het besluit nog steeds "principe-besluit" is en nog niet definitief is, verzoeken wij u daarom dringend onze argumenten alsnog in uw besluitvorming te betrekken

en ook ons de gelegenheid geven deze mondeling toe te lichten.
N.B. de oorspronkelijke zienswijze is binnen de wettelijke termijnen ingediend!

Een ander punt waarmee we het niet eens zijn: de verkoop van een strook gemeentegrond, perceel Maasniel, sectie C nummers 2285 en 2279 (beide gedeeltelijk). Ook in deze procedure hebben wij ons gemeld als belanghebbenden, immers de strook grenst aan onze tuin, was in het verleden (tot februari 2023) zelfs deel van onze tuin.(pacht). Dat geeft aan dat wij oudere rechten op het stukje grond hebben.

In eerste instantie is door de gemeente Roermond geprobeerd dit stukje onderhands te verkopen aan dhr. [redacted]. Dat is niet doorgegaan omdat het "Didam"arrest op de proppen kwam. We kregen via mevrouw [redacted] (uw voorgangster), na onze vraag hierover, in november 2022 de mededeling dat wij ook recht hadden om mee te dingen naar de betreffende strook. Daarop hebben wij per email aangegeven geïnteresseerd te zijn in de aankoop.

Vervolgens hebben wij ons laten (mis)leiden door mevrouw [redacted] die ons ervan overtuigde (per email) niet mee te dingen naar dat stukje grond omdat wij "*niet aan de selectiecriteria van de gemeente zouden voldoen.*" Welke selectie-criteria dit waren/zijn hebben wij nooit vernomen of ergens kunnen lezen.

Kort daarna Dec.2022hebben wij, omdat wij ons misleid voelden, toch aangegeven mee te willen doen met de verkoop-procedure. Wij gaan er dus vanuit dat wij tijdig gereageerd hebben, zelfs al in het voor-traject, en dus als belanghebbenden recht hebben op deelname aan de verkoop-procedure.

Het voert te ver in deze brief de voorgeschiedenis van dit landstrookje uit de doeken te doen maar dat de gemeente Roermond hier steken heeft laten vallen is duidelijk. Alleen al het feit dat wij 20 jaar pacht hebben betaald voor die aan ons perceel aangrenzende strook aan de gemeente, **zonder dat de strook in het bezit was van de gemeente maar in het bezit van Rijks Waterschap** geeft dit aan. Uiteraard zijn we gaarne bereid een en ander mondeling verder toe te lichten.

Overigens heeft de gemeente Roermond in deze procedure ook weer de plank mis geslagen: In het gemeenteblad d.d. 21 dec. 2022 onder nummer 572374, geeft de gemeente Roermond aan over te willen gaan tot de verkoop van bovengenoemd strookje. In de tekst het volgende:

"De eigenaren van Eiermarkt [redacted] zijn de enige serieuze gegadigden
Naar het oordeel van de gemeente zijn de eigenaren van Eiermarkt [redacted] te Roermond, het naastgelegen adres, de enige serieuze gegadigden die in aanmerking komen voor verkrijging van de strook grond."
Onze vraag aan u is: hoe komt de gemeente tot dergelijk uitgangspunt. Ook wij grenzen aan het betreffende strookje, hebben het zoals reeds eerder aangegeven ook al als onderdeel van onze tuin onderhouden, en ook wij kunnen daarmee dus onze tuin vergroten.

Dat dit sowieso een verkeerd uitgangspunt is leert ons het "Didam-arrest van 26 nov.2021.

Samenvattend :

De Hoge Raad geeft hierin aan dat de overheid, doordat zij bij privaatrechtelijk handelen geen strijd met het publiekrecht mag veroorzaken, óók de algemene beginselen van behoorlijk bestuur niet mag schenden. Deze beginselen zijn immers geschreven of ongeschreven regels van publiekrecht, en op grond van artikel 3:14 BW mogen deze ook bij privaatrechtelijk handelen niet worden geschonden door een overheid.

De Hoge Raad besluit om uitdrukkelijk vast te stellen dat het **gelijkheidsbeginsel** – en het daaruit voortvloeiende **beginsel van gelijke kansen** – óók nadrukkelijk van toepassing is op privaatrechtelijk handelen.

Dat is dus bij het handelen van de gemeente Roermond geenszins het geval door bij voorbaat slechts een kandidaat te bevoordelen.

Daarnaast zijn er ook in de uitvoering ernstige fouten en omissies opgetreden. De Hoge Raad geeft in het arrest aan de procedure hierin in 2 fasen verloopt:

a. Fase van het openbaar maken van het voornemen om de grond te verkopen
b. Fase van de daadwerkelijke selectie.

Nadat de overheid in de eerste fase het voornemen tot verkoop van de onroerende zaak met een passende **mate van openbaarheid** heeft bekendgemaakt, moet de selectie van de uiteindelijke koper/verkrijger plaatsvinden. Dit dient volgens de Hoge Raad te gebeuren aan de hand van **objectieve, toetsbare en redelijke criteria**. Deze criteria moeten dan weer, vanwege de passende mate van openbaarheid, **voorafgaand** aan de selectieprocedure zijn bekendgemaakt in de fase van openbaarmaking.

Daar is geen sprake van geweest. Ook hierover hebben wij enkele vragen:

8. Welke criteria heeft de gemeente opgesteld en gebruikt bij het selecteren en uitsluiten van mogelijke kandidaten voor de verkoop van de grond?
9. Waarom zijn deze criteria niet, zoals voorgeschreven, opgenomen in de vooraankondiging?
10. Zijn de criteria (zo ze er al zijn!) niet al in de richting van een u welgevallige kandidaat geformuleerd ? (en lapt u de voorwaarden objectief, toetsbaar en redelijk aan uw laars)

Kortom ook in deze procedure hebben wij te maken met rechtsongelijkheid ten nadele van ons.

Wij verzoeken u nadrukkelijk om:
a. een schriftelijke bevestiging voor ontvangst en
b. een inhoudelijke schriftelijke beantwoording van onze vragen.

Wij begrijpen natuurlijk dat u dat binnen uw organisatie moet bespreken met (mede) verantwoordelijke en bevoegde functionarissen en vertrouwen erop dat u bovenstaande ook daadwerkelijk in vergadering brengt. Zoals u in de aanhef heeft kunnen lezen sturen wij deze brief ook in afschrift aan andere geledingen binnen de gemeente Roermond.

Tot slot: eventueel overwegen wij verdere juridische vervolgstappen.

In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet [redacted]