

INSPREEKNOTITIE

Voor Gemeenteraad Arnhem – Politieke Maandag
Datum 12 februari 2018
Van mr. Aike Kamphuis
Namens Familie Van der Werf

Betreft Bestemmingsplan en Exploitatieplan Groot Rijnwijk

Inleiding

1. De familie Van der Werf heeft mij gevraagd vanavond bij u raadsleden aandacht te vragen voor hun positie.
2. De familie is met 15,58% naast de gemeente (37,10%) en Stichting Volkshuisvesting Arnhem (46,73%) één van de drie relevante grondeigenaren in het plangebied Groot Rijnwijk. Het overige eigendom (minder dan 0,6%) is zodanig beperkt van omvang dat het niet relevant is als het gaat om kostenverhaal.
3. Het bedrijvencomplex is al ongeveer dertig jaar geleden aangekocht door de heer Van der Werf, die hier vanavond ook aanwezig is. De familie verhuurt het complex goed. Wat de familie betreft kan de bestaande situatie nog vele jaren mee. Van een op speculatie gerichte grondeigenaar is dan ook geen sprake.

Niet werkelijk onderhandelen met familie is in strijd met de wet

4. De familie heeft altijd willen meedenken over herontwikkeling van haar mooie plek binnen uw gemeente. De familie heeft ook de bereidheid uitgesproken een forse – evenredige – bijdrage te doen in de plankosten voor deze herontwikkeling.
5. Tot verbazing van de familie heeft de gemeente echter nooit inhoudelijk in gesprek willen gaan over de financiële randvoorwaarden voor deze herontwikkeling. In plaats daarvan wordt de familie nu geconfronteerd met een exploitatieplan dat voor haar eigendom nadelig uitpakt.
6. Dit is niet alleen onzorgvuldig in de ogen van de familie, maar ook in strijd met de wet:
 - Uitgangspunt van de wetgever bij kostenverhaal is immers dat overheden en grondeigenaren op vrijwillige basis tot privaatrechtelijke afspraken komen. Vaststelling van een publiekrechtelijk exploitatieplan is een stok-achter-de-deur voor het geval partijen er privaatrechtelijk niet uitkomen.
 - Uw gemeente heeft ditzelfde uitgangspunt vastgelegd in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040, waarin letterlijk staat dat *het publiekrechtelijke spoor met kostenverhaal via een exploitatieplan wordt ingezet als kostenverhaal via zogenaamde anterieure*

overeenkomsten (overeenkomst voorafgaand aan de planologische maatregel) niet (tijdig) lukt.

7. Op grond van de wet is uw gemeente gehouden overeenkomstig de eigen beleidsregels te handelen. Daarvan is in dit geval echter geen sprake. Tot heden is er – tot grote spijt van de familie – door de gemeente geen werkelijke poging ondernomen om privaatrechtelijk tot overeenstemming met de familie te komen.

In reactie op zienswijze wordt erkend dat niet werkelijk is onderhandeld

8. In het zienswijzenrapport wordt dit met zoveel woorden ook erkend. In reactie op de zienswijze van de familie dat nooit echt met haar is gesproken, wordt volstaan met een verwijzing naar gesprekken in het verleden tussen de familie en de *Stichting Volkshuisvesting*, dat is dus *niet de gemeente*. Met de Stichting Volkshuisvesting heeft de gemeente overigens wel een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten. De inhoud hiervan wordt voor de familie geheimgehouden.
9. Verder wordt verwezen naar diverse contactmomenten tussen de familie en de gemeente *nadat* het exploitatieplan er in ontwerp al lag. Een gesprek waarbij de familie alleen nog mag tekenen bij het kruisje – omdat alle uitgangspunten onwrikbaar door de gemeente zijn bepaald – kan uiteraard niet gelden als een werkelijke poging om privaatrechtelijk tot een grondexploitatieovereenkomst te komen.
10. Als wordt voortgegaan op de ingeslagen weg, ziet de familie geen realistische mogelijkheid om mee te doen met de voorgenomen herontwikkeling. Herontwikkeling van haar bedrijvencomplex is wat haar betreft dan van de baan. Dat betekent dat herontwikkeling alleen nog mogelijk zal zijn als uw gemeente overgaat tot onteigening. De familie en uw gemeente komen in dat geval recht tegenover elkaar te staan in een slepende procedure. Dit is het laatste wat de familie wil. Overigens is met de extra kosten vanwege onteigening in het voorliggende exploitatieplan geen rekening gehouden.
11. Om dit scenario te voorkomen, heeft de familie nu haar hoop op u gesteld, de leden van deze gemeenteraad.

Verzoek aan gemeenteraad

12. De familie verzoekt u met klem nu nog niet over vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan over te gaan, maar herontwikkeling een kans te geven door:
 - de besluitvorming over de ontwerpplannen drie maanden aan te houden en
 - het College van B&W opdracht te geven gedurende deze periode werkelijk met de familie in gesprek te gaan en te proberen tot overeenstemming te komen.
13. Het door uw gemeenteraad op 29 januari jl. vastgestelde en inmiddels in werking getreden voorbereidingsbesluit geeft uw raad de ruimte om zonder risico te besluiten tot dit beperkte uitstel.