

C: R.J.G.M. Luttikholt

T: 0545-250 250

E: [info@gemeenteberkelland.nl](mailto:info@gemeenteberkelland.nl)

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Exploitiemaatschappij Leusinkbrink BV  
De heer C.C.M. van Gool  
Baarnseweg 52  
3735 MJ BOSCH EN DUIN

Zaaknummer : 196588  
Onderwerp : Plan van aanpak doorvertaling structuurvisies Wonen voor Borculo, Eibergen,  
Neede en Ruurlo naar bestemmingsplannen  
Uw brief van : 6 november 2018  
Verzonden : **13 NOV. 2018**

Geachte heer Van Gool,

Bij brief van 6 november 2018 heeft u zich tot de gemeenteraad gewend. Hierna treft u onze reactie op deze brief aan.

In uw brief adviseert u de gemeenteraad om niet in te stemmen met het plan van aanpak dat voor de raadsvergadering van 13 november a.s. is geagendeerd. Uw bezwaren spitsen zich toe de op locaties Zoomgebied, Leusinkbrink Noord, Leusinkbrink Zuid en Zone Enkeerdlaan. U wijst erop dat de gemeente voor deze locaties een ontwikkelovereenkomst heeft gesloten met Exploitiemaatschappij Leusinkbrink B.V.

Verder geeft u aan dat voor de locaties Zoomgebied en Enkeerdlaan een onherroepelijk bestemmingsplan geldt dat woningbouw mogelijk maakt. Volgens u zal er als gevolg van het plan van aanpak een nieuwe situatie ontstaan, omdat de raad daardoor zou toestaan dat bestaande bouwmogelijkheden door middel van een nieuw bestemmingsplan beperkt zullen worden. U stelt de gemeente aansprakelijk voor de schade die Exploitiemaatschappij Leusinkbrink B.V. als gevolg van het wegbestemmen van een deel van de woningbouwmogelijkheden mogelijk lijdt. Volgens u is een dergelijk besluit, wij nemen aan dat u hier doelt op een bestemmingsplan dat de bestaande woningbouwmogelijkheden op de locaties Zoomgebied en Enkeerdlaan zal beperken, in strijd met de ontwikkelovereenkomst die de gemeente met Exploitiemaatschappij Leusinkbrink B.V. heeft gesloten. U wijst erop dat de raad bij het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan een afweging dient te maken van alle betrokken belangen. Ook de in het verleden gesloten ontwikkelovereenkomst is volgens u een belang dat in de belangenafweging betrokken dient te worden.

Wij zijn het niet met u eens dat als gevolg van het plan van aanpak een nieuwe situatie zal ontstaan. In het plan van aanpak wordt gemotiveerd uiteengezet welke woningbehoefte wij de komende jaren in de verschillende kernen verwachten. De woningbehoefte die in het plan van aanpak is geprognosticeerd ligt in lijn met de vastgestelde Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025. Wij stellen vast dat u de geprognosticeerde woningbehoefte niet betwist. U geeft slechts aan dat de gemeente contractuele verplichtingen jegens Exploitiemaatschappij Leusinkbrink B.V. is aangegaan die de gemeente volgens u moet nakomen.

In het plan van aanpak is uitdrukkelijk aandacht besteed aan de contractuele constellatie en de civiele procedure bij de rechtbank Midden-Nederland die Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V. is gestart. In het plan van aanpak wordt daarover het volgende opgemerkt:

*'De zitting bij de rechtbank heeft op 10 juli 2018 plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan is in september 2018 getracht een minnelijke oplossing te bereiken. Dat is niet gelukt. De rechtbank zal op 17 oktober 2018 vonnis wijzen. Afhankelijk van de uitspraak bepalen we welke vervolgstappen gezet moeten worden om tot een verantwoorde afronding van de verschillende plandelen te komen.*

*Vanwege de juridische complexiteit van dit specifieke dossier en de mogelijke financiële consequenties die samenhangen met het terugdringen van de plancapaciteit is hieronder de informatie per plandeel beperkt tot de hoofdlijnen.'*

Er is dus geen sprake van dat wij bij het nemen van onze publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voorbij zouden (willen) gaan aan de gesloten overeenkomst.

Overigens heeft de rechtbank op 17 oktober 2018 vonnis gewezen. Alle vorderingen van Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V. zijn afgewezen. De rechtbank heeft geoordeeld dat de vraag of het mogelijk is de bestaande bouw mogelijkheden op de locaties Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan te beperken (in eerste instantie) door de bestuursrechter beantwoord moet worden.

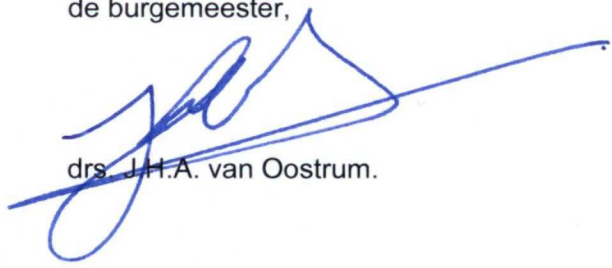
Tot slot hebben wij kennisgenomen van uw mededeling dat u tegen het vonnis van de rechtbank hoger beroep zult instellen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
de secretaris, de burgemeester,



M.N.J. Broers.



drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:

- Archief
- Team Projecten / J. Seinen, R. Luttikholt, I. Rensink
- Team juridisch / T. Hendriksen
- Hekkelman Advocaten, mr T Lam (per email)
- Post Advocaten, mr dr J J.H. Post. (per email)
- Commissaris Rijsenburg Invest BV, drs. ing. L. Dragt (per email)