

De leden van de gemeenteraad van
de gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst

Doetinchem, 9 maart 2021

Betreft: nadere inspraak exploitatieplan "De Nieuwe Rietgraaf e.o., tweede herziening"

Geachte raadsleden,

Namens mijn cliënten, de heer M. Tijssen en mevrouw W.H.C. Tijssen-van der Loop, wonende Sluissewal 23, 6628 AL Altforst en tevens bedrijf voerende aan de van Balverenlaan 16 te Oosterhout heb ik zienswijzen ingediend tegen het ter inzage gelegde Exploitatieplan De Nieuwe Rietgraaf e.o., tweede herziening. Op uw vergadering van 10 maart 2021 wordt dit onderwerp nader behandeld. Aan mij is als gemachtigde gelegenheid geboden ten overstaan van uw raad een nadere toelichting te geven. Daarvan maak ik bij deze gebruik.

In het Rapport Zienswijzen wordt een aantal argumenten verworpen door het college met de stelling dat er overeenstemming met Park 15 heeft geleid. Om die reden, zo stelt het college, is onteigening niet meer aan de orde. Het college is daarmee echter niet volledig met de informatie in uw richting. Immers er is geen sprake van een definitieve koopovereenkomst met de exploitant van Park 15. Er is enkel sprake van een na langdurig overleg totstandgekomen overeenkomst onder dusdanige voorwaarden dat geenszins vaststaat dat deze uiteindelijk doorgang vindt. Dat is het college ook bekend. Ik voeg hierbij de brief die ik destijds aan het college zond.

Dat betekent dat de weerlegging van de zienswijzen door het college in onderdeel 1.1. en 1.2. reeds daarom niet juist is. Wel stelt het college dat er gelet daarop op dit moment geen aanleiding is tot onteigening. Dat roept de vraag op of die bereidheid er wel is (en naar mijn mening ook reeds is) als de overeenkomst waaraan wordt gerefereerd niet doorgaat (dit is een reële mogelijkheid).

Wij gaan er vanuit dat het college van de inhoud van deze overeenkomst op de hoogte is. Daarvan uitgaande kan het college reeds uit eigen wetenschap vaststellen dat de koopsom waaronder de exploitant van Park 15 en mijn cliënten tot overeenstemming zijn gekomen (mits aan alle voorwaarden wordt voldaan) aanmerkelijk hoger is dan waarmee nu in dit exploitatieplan rekening wordt gehouden. Dit heeft onder meer te maken met de wel opstal gebonden installaties (anders

dan het college beweert). Het door het college gestelde in onderdeel 1.2 van het rapport zienswijzen is derhalve is dan ook (juridisch) onjuist.

Het behoeft geen verdere toelichting dat mijn cliënten zich op het standpunt blijven stellen dat de gemeente van meet af aan heeft gehandeld in strijd met de door haar gedane toezeggingen (onder andere t.o.v. de Raad van State) dat het bedrijf zou worden aangekocht. Cliënten behouden zich op dat punt dan ook alle rechten voor.

Wij spreken nog steeds de hoop uit dat uw raad in deze het college opdraagt met mijn cliënten een minnelijke regeling te treffen en bij gebreke daarvan een onteigeningsprocedure opstart. Daarmee wordt namelijk recht gedaan aan de door uw raad bij de Raad van State gedane toezegging en komt een einde aan deze voor mijn cliënten zeer onzekere periode.

Tenslotte vragen cliënten zich af of inderdaad alle stukken ter inzage hebben gelegen. Ik verzoek u er bij het college op aan te dringen dat men openheid van zaken geeft over al datgene dat cliënten raakt in relatie tot Park 15. Indien verdere gegevens achterwege blijven zal ik cliënten adviseren terzake een WOB verzoek in te dienen.

Ik ben te allen tijde bereid tot het geven van een nadere toelichting.

Hoogachtend,

Mr. F.W. van Dijk
Adviseur vastgoed en grondzaken

Bijlage: verzonden brief aan het college

AANTEKENEN

De gemeenteraad en
Het College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst

Doetinchem,

Betreft: Tijssen/gemeente Overbetuwe

Geacht leden van de raad en geacht college,

Namens mijn cliënten, de heer M. Tijssen en mevrouw W.H.C. Tijssen-van der Loop, wonende Sluissewal 23, 6628 AL Altforst en tevens bedrijf voerende aan de van Balverenlaan 16 te Oosterhout bericht ik het volgende.

Zoals u inmiddels bekend zijn cliënten eigenaar van de woning, bedrijfsgebouwen en gronden gelegen aan de van Balverenlaan 16 te Oosterhout, kadastraal bekend gemeente Valbrug, sectie L nummers 1778 en 1779 ter gezamenlijke grootte van 0.99.50 hectare. Het betreft een fruitsorteer- en bewaarinrichting.

Door cliënten is in het verleden al veelvuldig aandacht gevraagd voor hun positie. Kort samengevat hebben zij gesteld dat de gemeente niet rechtmatig handelt door hun bedrijf niet aan te willen kopen, dit terwijl daaromtrent wel meermalen toezeggingen (o.a. bij de Raad van State) zijn gedaan en het bedrijf ten dele is wegbestemd.

Ik heb daarvoor aandacht gevraagd bij uw gemeenteraad middels een inspreekmogelijkheid en ook diverse contacten met individuele raadsleden. Ook met collegeleden en uiteraard uw ambtenaren is dit meermalen besproken. Verder is deze kwestie aan de orde gesteld bij door mij namens cliënten ingediende zienswijzen (in 2017 tegen het voorgenomen besluit tot onttrekking aan de openbaarheid van de Van Balverenlaan, en dit jaar tegen de herziening van het exploitatieplan). Op deze zienswijzen is tot op heden geen reactie gekomen. Ook heeft de gemeente zich niet bereid verklaart de gedane toezeggingen na te komen.

Inmiddels kan ik u melden dat na uitvoerig en langdurig overleg overeenstemming tussen cliënten en Park 15 Logistics is bereikt over de aankoop van hun bedrijf. Deze aankoop is evenwel nog niet definitief. Daarvoor dienen nog diverse stappen gezet te worden en voorwaarden te worden vervuld. Het is derhalve niet uit te sluiten dat deze aankoop uiteindelijk geen doorgang vindt.

Cliënten zijn blij met dit voorlopige resultaat, maar realiseren zich terdege dat de oplossing nog niet definitief is bereikt.

Om die reden hecht ik er waarde aan u mee te delen dat het bereikte onderhandelingsresultaat niet betekent dat cliënten reeds voor nu afzien van verdere juridische stappen jegens de gemeente. Zij behouden zich dan ook alle rechten voor om uw gemeente alsnog in rechte te betrekken teneinde de geleden schade te verhalen. Dat zal pas worden heroverwogen als de koop met Park 15 Logistics onvoorwaardelijk is en derhalve doorgaat. Reeds ingediende zienswijzen zullen dan ook nu nog niet worden ingetrokken.

Desalniettemin spreken cliënten de hoop uit dat binnen afzienbare tijd aan deze onzekere periode een eind kan komen.

Hoogachtend,

Mr. F.W. van Dijk
Adviseur vastgoed en grondzaken