

Raadsvergaderingen 2022-2026

woensdag 8 juni 2022 19:30 - 23:00

Ter kennisgeving: Beroepschrift Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'De Holtkamp, Zevenaar'.

Met vriendelijke groet,

██████████

T: ██████████

E: ████████████████████

NAW-gegevens kunnen door raads- en commissieleden opgevraagd worden bij de griffie

Digitaal loket van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Soort procedure

Soort procedure

Soort procedure (Hoger) beroep en voorlopige voorziening

Beroep/Hoger beroep

(Hoger) beroep en voorlopige voorziening

Maak uw keuze! Beroep

Bestreden besluit

Beroep

Maak uw keuze Tegen een besluit van een bestuursorgaan

Bestuursorgaan Gemeenteraad

In welke gemeente is het bestuursorgaan gevestigd? Zevenaar

Tegen een besluit van een bestuursorgaan

Wat is het kenmerk van het besluit? Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'De Holtkamp, Zevenaar'

Waarover gaat de zaak? Wijzigen bestemmingsplan De Holtkamp

Gronden

Gronden

U kunt uw redenen/gronden in onderstaand vlak invullen.

De mogelijkheid bestaat ook om de redenen/gronden als bijlage toe te voegen. Selecteer daarvoor onderstaand vinkje. Ik stuur redenen/gronden als digitale bijlage mee.

Indiener

Keuzemenu

Gegevens indiener Ik treed op voor mijzelf

Gegevens indiener

Voorletter(s) [REDACTED]

Tussenvoegsel

Achternaam [REDACTED]

Is het adres een Nederlands adres? Ja

Nederlands adres Ja

Postcode [REDACTED]

Huisnummer [REDACTED]

Huisnummertoevoeging

Straatnaam [REDACTED]

Woonplaats [REDACTED]

Is bovenstaand adres ook het correspondentieadres? Ja

Adres ook correspondentieadres Ja

Telefoonnummer [REDACTED]

Telefoonnummer2

Faxnummer

Bijlage(n)

Bijlage

Bijlage type redenen/gronden

Bijlage bijlage 1 -bestreden-besluit.pdf

Bijlage

Bijlage type bestreden besluit

Bijlage Beroepschrift van 08-06-2022 - Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State - Holtkamp 24 woningen.pdf

Bijlage

Bijlage type redenen/gronden

Bijlage bijlage 2 - 20220420 Brief gem [REDACTED] _ Gemeenteraad Zevenaar DEF.pdf

Bijlage

Bijlage type nadere stukken
Bijlage bijlage 3 - publicaties gemeente Zevenaar.pdf

Bijlage

Bijlage type nadere stukken
Bijlage bijlage 4 - dagvaarding [REDACTED]_Zevenaar 20220419-met-producties-DEF.pdf

Bijlage

Bijlage type nadere stukken
Bijlage bijlage 5 - proceskostenformulier.pdf

Verzenden**Afhandeling**

Referentienummer 5901-4254

**Beroepschrift Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
inzake Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'De Holtkamp, Zevenaar'.**

Aan:

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling)

Eiser:

██████████
██████████
██████████

Bestuursorgaan:

Gemeente Zevenaar
Gemeenteraad / college van B en W
Kerkstraat 27
6901 AA Zevenaar

Datum: 08-06-2022

De beslissing waartegen beroep wordt aangetekend:

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'De Holtkamp, Zevenaar'. **(bijlage 1- bestreden-besluit.pdf)**

Verzoek voorlopige voorziening:

Aan de voorzieningenrechter van de Afdeling vraag ik of zij wil beoordelingen of er een speciale, tijdelijke regeling getroffen kan worden voor de periode dat het beroepschrift nog in behandeling is. Ik vraag u Afdeling / de Rechter om de voorlopige voorziening toe te wijzen m.b.t. het stopzetten dan wel vernietigen en/of wijzigen van het Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'De Holtkamp, Zevenaar inzake de boerderij op de Holtkamp. De voorlopige voorziening dient te worden getoetst tegen de 'onverwijldde spoed' van eiser. Eiser is van mening dat zij bij het niet toewijzen van de voorlopige voorziening onherstelbare en onacceptabele gevolgen zal hebben bij voortzetting. Het beroep betreft dan ook één, het instellen van het beroep en twee, het verzoekschrift voor de voorlopige voorziening. De gemeente zal namelijk het bestemmingsplan ten uitvoer brengen / de plannen goedkeuren / de grond verkopen, voordat partijen hiertegen bezwaar kunnen maken.

Beroepsgronden:

Eiser heeft zich laten bijstaan door IJzer Advocaten, Advocaat Stef Nuijen. Op 20-04-2022 heeft IJzer Advocaten namens Eiser de gemeente aangeschreven inzake de voorname vaststelling van het Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'De Holtkamp, Zevenaar' **(bijlage 2 - 20220420 Brief gem ██████████ _ Gemeenteraad Zevenaar DEF.pdf)**. De gemeente wenste namelijk het schreven door eiser zelf alleen 'ter kennis te nemen'.

In aanvulling op het schrijven van IJzer Advocaten (bijlage 2) wenst eiser uw Afdeling te wijzen op de chronologische publicaties van de Gemeente Zevenaar **(bijlage 3 - publicaties gemeente zevenaar.pdf)** en de de wijze van de totstandkoming.

- Op 04-05-2021 heeft de gemeente Zevenaar het Bestemmingsplan De Holtkamp - Ontwerp gepubliceerd: (bijlage 3 pagina 1 t/m 48).
 - *Op pagina 6 ziet uw Afdeling het betreffende stuk grond met rood gearceerd.*
 - *Op pagina 11 ziet uw Afdeling het inrichtingsplan. Hierop is niet te zien wat er gebouwd gaat worden, er is enkel een gebied omcirkeld met een stippellijn. De doorschijnende gebouwen is de bestaande bebouwing, de boerderij.*
 - *Eiser heeft zoals aangegeven in het schrijven door de Advocaat deze publicatie niet gezien, zij is immers niet woonachtig in Zevenaar en ontvangt de lokale post dan ook niet. De gemeente heeft de ingeschreven voor de omliggende kavels op de holtkamp niet geïnformeerd.*

- Op 04-05-2021 heeft de gemeente Zevenaar het Uitwerkingsplan- en wijzigingsplan - Toelichting De Holtkamp gepubliceerd. (bijlage 3 pagina 50 t/m 100).
 - *Eiser heeft zoals aangegeven in het schrijven door de Advocaat deze publicatie niet gezien, zij is immers niet woonachtig in Zevenaar en ontvangt de lokale post dan ook niet. De gemeente heeft de ingeschreven voor de omliggende kavels op de holtkamp niet geïnformeerd.*
- Op 04-05-2021 heeft de gemeente Zevenaar het Bestemmingsplan - Regels - De Holtkamp gepubliceerd. (bijlage 3 pagina 101 t/m 115).
 - *Eiser heeft zoals aangegeven in het schrijven door de Advocaat deze publicatie niet gezien, zij is immers niet woonachtig in Zevenaar en ontvangt de lokale post dan ook niet. De gemeente heeft de ingeschreven voor de omliggende kavels op de holtkamp niet geïnformeerd.*
 - *In het document - Regels staat onder 2.9 op pagina 109 vermeld onder Maatvoering parkeerplaatsen wat de afmetingen zijn de parkeerplaatsen. In het uitwerkingsplan staat dat deze parkeerplaatsen (een factor 1,3) gelegen moeten zijn op eigen terrein. Dit betekent in het geval van de beoogde wijziging dat er zo'n 31 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd... (Van het beoogde groen, hierover later meer blijft dan met de benodigde bebouwing niet veel meer over..)*
 - *In het document staat op pagina 110 onder Artikel 3.2 Bouwregels dat de gebouwen 30% van het bouwvlak mogen omvatten. Dit resulteert voor 24 woningen in 'hoge bouw' gezien het bouwvlak. Dit wordt onderschreven voor punt 3.2.1 op pagina 110 onder lid e; De bebouwing bestaat uit maximaal 3 bouwlagen waarbij een maximale bouwhoogte van 14 meter geldt. Dit is hoger dan alle omliggende gebouwen....*
 - *Op pagina 111 valt onder 3.4.2 parkeren te lezen dat de parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden gerealiseerd.*
 - *Op pagina 113 valt onder lid 7.1 a te lezen dat de bouwhoogte een 10% mag afwijken. Dit resulteert in een hoogbouw van maar liefst 15,4 meter. Dit resulteert in een of meerdere gebouwen welke prominent in het zicht staan, in afwijking van het beloofde groen.. / een fietspad door de groen.*
- Op 19-05-2021 heeft de gemeente Zevenaar in de staatscourant het ontwerp-uitwerkingsplan gepubliceerd. (bijlage 3 pagina 116).
 - *Deze publicatie is door eiser niet gezien. Zienswijze heeft dus ook niet kunnen plaatsvinden doordat de gemeente de ingeschreven voor de kavels op de holtkamp niet heeft geïnformeerd over het vooraanstaande.*
- Op 02-09-2021 heeft de gemeente Zevenaar in de staatscourant het gewijzigd vaststellen gepubliceerd. (bijlage 3 pagina 117).
 - *Deze publicatie is door eiser niet gezien. Zienswijze heeft dus ook niet kunnen plaatsvinden doordat de gemeente de ingeschreven voor de kavels op de holtkamp niet heeft geïnformeerd over het vooraanstaande.*
- Op 24-02-2022 heeft de gemeente Zevenaar het document gepubliceerd; Bestemmingsplan Toelichting de Holtkamp. (bijlage 3 pagina 118 t/m 163).
 - *De publicatie is in mei t/m juni 2021 door eiser niet gezien, later heeft eiser hiervan kennisgenomen. Zienswijze heeft dus ook niet kunnen plaatsvinden doordat de gemeente de ingeschreven voor de kavels op de holtkamp niet heeft geïnformeerd over het vooraanstaande. Helaas is eiser ook niet op dit document gewezen door de Gemeente Zevenaar.*
 - *Op pagina 122 valt onder lid 1.1 voor het eerst te lezen dat het 'waarschijnlijk' gaat om 24 rug aan rug woningen.*
 - *Op pagina 123 ziet uw Afdeling onder lid 1.2 onderaan de pagina een foto van de bestaande situatie en het groen.*
 - *Op pagina 124 leest uw Afdeling onder lid 1.3 het geldende bestemmingsplan één woning. Eiser wijst uw Afdeling erop dat de communicatie van de gemeente altijd*

- heeft betroffen; Het groen blijft behouden met een fietspad. Hierover kan eiser de andere eisers in de Bodemprocedure als 'getuige' aanleveren bij voor uw Afdeling.
- Op pagina 127 ziet uw Afdeling nogmaals dezelfde tekening met het omcirkelde gebied. In het speciaal verwijs ik uw Afdeling naar lid 2.2. op pagina 126. Daar staat namelijk het volgende. Op navolgende (de afbeelding) is de inrichtingsschets weergegeven met daarop de mogelijke verdeling van de woningen....
Dit is niet het geval, en hierop is de gemeente diverse malen gewezen..
 - Onder lid 7.2 ontwerp op pagina 163 staat dat er geen zienswijzen zijn ingediend. Dat is nogal logisch sinds de verspreiding hiervan de personen met een belang niet heeft bereikt en het document onvolledig dan wel misleidend is.
- Op 23-03-2022 heeft de gemeente in de Staatscourant een publicatie gemaakt op basis van de voorgenomen verkoop gronden op de holtkamp te Zevenaar.
 - Inmiddels speelt de bodemprocedure inzake het Didam Arrest uit bijlage 4, hierover later meer.
 - In (bijlage 3 pagina 164) ziet u de publicatie met linken naar de website van de gemeente. Deze linken zijn dood (geen toegang, tot op heden is dit het geval). Dit lijkt een poging om te voldoen aan het Didam Arrest, alleen slecht uitgevoerd..) Deze pagina's zijn tot op heden 08-06-2022 niet toegankelijk, zie (bijlage 3 pagina 165).
 - Op 14-04-2022 heeft eiser de projectleider / het projectbureau / contactpersoon van alle interesseerde voor de kavels op de Holtkamp aangeschreven over het ontbreken van de bebouwing.(bijlage 3 - pagina 171 t/m 172)
 - Na advies bleek dat deze tekeningen er helemaal niet waren. Sterker nog..
 - Op 14-04-2022 heeft eiser de portefeuillehouder van de Gemeente Zevenaar gemaild met zijn grieven. (Bijlage 3 - pagina 173 t/m 176).
 - De Projectleider Groot Holthuizen (waar buurtschap de Holtkamp onder valt) op de e-mail gekomen bij Eiser.
 - Er zijn geen bouw / tekeningen omdat er nog geen deal is met de of een projectontwikkelaar...
 - Er zijn ook nog geen plannen ingediend / of deze kunnen niet worden gedeeld..
 - Op 20-04-2022 heeft eiser een mail ontvangen (bijlage 3 pagina 177 t/m 180) op zijn vraag inzake de ontbrekende tekening..
 - Resultaat was dat de tekening niet bestond. Dit komt overeen met het antwoord van de Projectleiding Groot Holthuizen.
 - Op 20-04-2022 is het Raadsvoorstel en het raadsbesluit besloten door de raad van de gemeente Zevenaar. (bijlage 3 pagina 166 t/m 170)
 - In dit raadsvoorstel wordt verwezen naar de verbeelding en regels... (deze verbeelding ontbreekt en vormen samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.. De bouwvlakken, of bouwaanduidingen ontbreken...???)
 - Tot slot verwijs ik uw Afdeling graag naar het kavelpaspoort zoals deze is verkregen van de gemeente Zevenaar op datum: (bijlage 3 pagina 180 en pagina 181).
 - Voor het gemak ziet u hier de indeling van de wijk en de kavels. Het witte deel is het deel van de beoogde wijziging 'de boerderij'.
 - Op pagina 181 ziet u geel gearceerd wat de beoogde bebouwing was... Van 1 woning naar 24 woningen met 31 parkeerplaatsen is niet een referentie aan de oude opzet.. Waarbij als u het de overige inschrijvers vraagt.. zij verbaasd zijn dat er überhaupt een woning komt.

Vaststellen van het belang van eiser en het procesverloop

heeft samen met 10 eisers, inzake de door de gemeente stopgezette uitgifteprocedure van de kavels op de holtkamp / de opstarten van een tweede uitgifteprocedure een Bodemprocedure met

provisionele vordering gestart tegen de Gemeente Zevenaar (**bijlage 4 - Dagvaarding** **████████_Zevenaar 20220419-met-producties-DEF.pdf**).

Volgens de Advocaat van ████████ geeft de rol van de rechtbank Arnhem op dit moment aan dat er op 15 juni 2022 een vonnis in incident zal worden gewezen. Het lijkt er, op dit moment, op dat de rechtbank naar aanleiding van de ingediende stukken over de provisionele vordering zal besluiten (het voorkomen dat de gemeente voortzet met tweede uitgifteprocedure en zo de positie van eisers onherstelbaar schaadt).

Kort en krachtig:

████████ en eisers hebben op basis van de uitgifteprocedure een rangorde verkregen voor de uitgifte van kavels op de Holtkamp in de eerste uitgifteprocedure. Deze kavels zijn voor de tweekappers veelal gesitueerd en met direct zicht op, de betreffende 'Boerderij' op de Holtkamp.

████████ staat op positie 2 om een kavel te selecteren. Mede eiser op positie 1 heeft zijn voorkeur uitgesproken voor een kavel en dus weet ████████ welke kavel overblijft aan de noordkant van de boerderij. Deze kavel ligt direct gelegen aan de boerderij. Het belang van eiser is dan ook evident.

De gemeente heeft volgens haar op basis van het Didam Arrest van nov 2021 de eerste uitgifteprocedure moeten staken en is vervolgens een tweede uitgifteprocedure gestart.

████████ en derden eisen op basis van de bodemprocedure met provisionele vordering herstel van de positie van eisers in de eerste uitgifteprocedure en stopzetting van de tweede uitgifteprocedure, opdat zij de grond(en) kunnen verkrijgen van de gemeente op de Holtkamp te Zevenaar.

Proceskostenformulier

Bij toewijzing en of het gegrond verklaren van het bezwaar van eiser vraagt zij uw Afdeling de gemeente te veroordelen tot het betalen van de kosten voor de beroepsmatige verleende rechtsbijstand zoals aangegeven in het proceskostenformulier (**bijlage 5 - proceskostenformulier.pdf**).

Bijlagen

- bijlage 1 - bestreden-besluit.pdf
- bijlage 2 - beroepsgronden.pdf
- bijlage 3 - publicaties gemeente Zevenaar.pdf
- bijlage 4 - dagvaarding ████████_Zevenaar 20220419-met-producties-DEF.pdf
- bijlage 5 - proceskostenformulier.pdf

Getekend op 08-06-2022 te ████████

