

Advocatenkantoor Nieuwe Ebbingestraat
T.a.v. De Weledelgestrenghe heer

Postbus 1509
9701 BM GRONINGEN
Per fax: 3121299 vooruit

Advocaat
Tel.: 050-5997980
Fax: 050-5997944
E-mail: [redacted]
Website: www.triplaw.nl

Groningen, 8 mei 2009

Inzake : Gem. Groningen [redacted]
Onze ref. : HL/eg
Twee exemplaren per post.

Amice,

In vervolg op het constructieve overleg dat op 16 en 19 april 2009 plaats heeft gevonden tussen [redacted] en de Gemeente, in het bijzijn van de respectieve adviseurs, en ons overleg van vanmorgen 7 mei 2009 leg ik het voorstel zoals dat inmiddels is uitgekristalliseerd aan u voor.

1. Uitgangspunt voor de Gemeente was dat, op basis van de huurovereenkomsten zoals die (laatstelijk) met [redacted] [redacted] golden alleen [redacted] nog tot het einde van dit jaar (1 januari 2010) rechten konden doen gelden. De huurovereenkomsten waren opgezegd. Per die datum zou de Gemeente de ontruiming van het volledige terrein kunnen bewerkstelligen.
2. De Gemeente is, geheel onverplicht, desondanks bereid, vanzelfsprekend onder voorbehoud van integrale acceptatie van dit uiteindelijke voorstel, de aanwezigheid van de 5 woonwagens van de [redacted] nog tot 1 januari 2015 te accepteren, enkel en alleen om [redacted] kans te geven om (alsnog) tijdig plannen te maken (en daarbij de noodzakelijke keuzes te doen) die tot het innemen van standplaatsen elders zouden moeten leiden. Die termijn is zo ruim gekozen, omdat voorzien is dat als [redacted] een

bepaalde inzet heeft gekozen, nog een aantal procedures doorlopen moeten worden.

3. In de gesprekken die hebben plaatsgevonden is namens de [REDACTED] duidelijk uitgesproken dat men zich realiseert dat een verlenging van de termijn, waarbinnen de woonwagens ter plaatse aanwezig zullen kunnen en mogen blijven, na 1 januari 2015 niet aan de orde is en zal komen. In het onverhoopte geval dat de [REDACTED] dan nog geen andere plaats heeft gevonden voor één of meerdere van de woonwagens realiseert men zich dat toch ontruimd zal moeten worden.
Hoe ongewenst [REDACTED] die keuze mogelijk ook tegen die tijd nog mocht vinden, de Gemeente heeft het zeer dringend advies gegeven om, voor het geval nog niet [REDACTED] tegen die tijd een oplossing heeft gevonden, nu alvast de nodige inschrijvingen te doen voor een sociale huurwoning. Op die wijze worden in ieder geval punten opgebouwd, zodat in het onverhoopte geval dat [REDACTED] niet tijdig een oplossing heeft weten te realiseren niet teruggevallen zal hoeven worden op noodvoorzieningen in de vorm van zelfs onzelfstandige woonruimte.
4. Tot onderscheid tussen de [REDACTED] benoem ik hen – vanzelfsprekend met alle respect – hierna bij de voornamen: [REDACTED]
[REDACTED] De Gemeente is zoals gezegd bereid niet alleen [REDACTED] de gelegenheid te geven nog gedurende die gelimiteerde periode tot 1 januari 2015 van het aan te wijzen terrein gebruik te maken, maar ook [REDACTED] op de uitdrukkelijke voorwaarde dat [REDACTED] aan het werk gaat met verplaatsing in de toekomst. Het is aan [REDACTED] om keuzes te maken over hoe men zich, over vijf jaar, een en ander voorstelt, binnen de plannen die men heeft met het eigen bedrijf en binnen de daarbij aanwezige financiële mogelijkheden.
5. De grondhouding van de Gemeente ten opzichte van de te ontwikkelen plannen is natuurlijk positief. Vijf jaar lijkt tegelijkertijd een lange periode, maar ervaring leert dat het zaak is dat de uitwerking van plannen vroegtijdig moet worden opgepakt. Als [REDACTED] bijvoorbeeld een bepaald terrein (mede) zou willen gebruiken voor het plaatsen van woonwagens, dat daartoe op dit moment nog niet is bestemd (maar waarvoor bestemming wel reëel lijkt), dan zouden daartoe tijdig de nodige procedures opgestart moeten worden.
Het voorstel is dat in ieder geval eens per kwartaal (aan het begin van het kwartaal) overleg plaats vindt over de voortgang bij de ontwikkeling van de plannen door [REDACTED]

De verantwoordelijkheid ligt bij [REDACTED] maar de Gemeente kan natuurlijk helpen door tijdig hulp te bieden bij het onderzoeken van mogelijkheden.

De Gemeente heeft daarbij tegelijkertijd een publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, maar als [REDACTED] met goede plannen komt zou dat elkaar zeker niet hoeven bijten.

6. De Gemeente wijst er in dat verband op dat, omdat [REDACTED] gedurende vijf jaar geen kosten heeft aan ruimte voor het plaatsen van de woonwagens en het stallen van het bedrijfsmateriaal, [REDACTED] in staat moet zijn om in die vijf jaar (ook) het nodige geld te sparen. Dat zal waarschijnlijk ook wel nodig zijn om een financiële basis te creëren voor de plannen van [REDACTED]

Zoals in de diverse besprekingen uwerzijds aangegeven: [REDACTED] is er een van ondernemers. Aangenomen mag worden dat die ondernemingen voldoende gezond zijn om de kosten te kunnen dragen en een voldoende ondernemingsbeloning te genereren. Anders zou investeren niet verantwoord zijn.

U en [REDACTED] zouden, als adviseurs, een rol kunnen spelen om [REDACTED] te helpen de financiële ruimten te benutten die er de komende vijf jaar zou zijn om een financiële basis te leggen. Het is vervolgens aan [REDACTED] om zonodig uiteindelijk een bank van de mogelijkheid van eventueel noodzakelijk verdere financiering te overtuigen. Daarvoor zal waarschijnlijk wel een deugdelijk bedrijfsplan nodig zijn.

7. Onder strikte voorwaarden is de Gemeente bereid om, ook al is zij daartoe geenszins verplicht, vanuit haar privaatrechtelijke hoedanigheid (eigenaar) een gedeelte van het terrein nog gedurende vijf jaar te doen gebruiken door [REDACTED]. Dat terreingedeelte staat schetsmatig op de bijlage bij deze brief aangegeven *. [REDACTED] huren en gebruiken nu nog een deel van dat terrein. De huur is aan hen opgezegd tegen 1 januari a.s. De Gemeente zal niet instemmen met verlening. Totdat het gebruik [REDACTED] is geëindigd zal [REDACTED] dat moeten respecteren. De Gemeente stelt daarbij als een van de uitdrukkelijke voorwaarden dat ieder van de betrokken [REDACTED] het tweede exemplaar van deze brief mede ondertekent (met paraaf op de bladzijden en de bijlage), waardoor zij ook verklaren dat zij het terrein voor 1 januari 2015 ontruimd zullen hebben en geen enkele aanspraak zullen maken (financieel danwel anderszins) in verband met die ontruiming.

8. De Gemeente heeft in het kader van de onteigeningsprocedure aangeboden dat de dubbele woonwagen van [REDACTED] verplaatst gaat worden naar een elders door de Gemeente aan te wijzen gedeelte van het perceel voor een periode van maximaal vijf jaar vanaf 1 januari 2009, dus tot en met 31 december 2013. De Gemeente heeft daarbij aangeboden dat ook voor de woonwagens van [REDACTED] voor eenzelfde periode van de locatie gebruik gemaakt kan blijven worden. Aan [REDACTED] is een verplaatsingsvergoeding aangeboden ter hoogte zoals gebruikelijk op de kring, van [REDACTED]

9. Aanvankelijk werd in het minnelijk overleg, bij monde van [REDACTED], voorgesteld dat in plaats van de woonwagens te verplaatsen nieuwe woonwagens geplaatst zouden worden. De woonwagens zouden twee keer verplaatsen niet kunnen doorstaan. Dezerzijds is aangegeven dat wat de Gemeente betreft alleen een rol zou kunnen spelen – nog steeds in het kader van een minnelijke regeling – een eenmalige verplaatsing.

[REDACTED] heeft het goede initiatief genomen om vervolgens te kijken wat het verplaatsen van vijf woonwagens zou kosten. De offerte van [REDACTED] komt echter tot zeer hoge bedragen. Bovendien is die voor [REDACTED] aanleiding geweest voor te stellen dat de Gemeente dan maar voor verplaatsing van de woonwagens zorg zou moeten dragen.

Het lijkt de Gemeente niet zinvol om te gaan discussiëren over die offerte. [REDACTED] heeft daar – en dan zeg ik het voorzichtig - wel met een bijzondere blik naar gekeken.

10. Het een en ander heeft de Gemeente er toe gebracht om voor te stellen om voor de komende vijf jaar iets meer terrein ter beschikking te stellen, zodat behalve de woonwagen [REDACTED] de andere woonwagens niet persé verplaatst behoeven te worden. Weliswaar komt de woonwagen van [REDACTED] dan vrij dicht bij de aan te leggen weg te staan. Mogelijk is het wel.

De Gemeente is bereid een bedrag van [REDACTED] beschikbaar te stellen voor de kosten van verplaatsing. Dat is [REDACTED] bedrag zoals dat in rechte aan [REDACTED] is aangeboden (en dat in de praktijk [REDACTED] steeds dekkend is gebleken voor verplaatsing van een woonwagen), naar boven afgerond.

Daarbij geeft de Gemeente [REDACTED] le keuze om, mocht zij tot een heroverweging komen ten aanzien van de offerte van [REDACTED], toch meerdere of zelfs alle woonwagens te doen verplaatsen.

Het is dus aan de familie te besluiten of (enkel) de woonwagens van [REDACTED] worden verplaatst, of dat men toch kiest voor een andere aanwending van dat bedrag.

[REDACTED] is zelf verantwoordelijk voor verplaatsing en heraansluiting e.d. De Gemeente is wel bereid om, mocht dat nodig zijn, ter plaatse van de verplaatste woonwagens zonedig nog wat verhardingen aan te brengen.

11. Voorwaarde voor de minnelijke regeling is dat de verplaatsing van de woonwagens van [REDACTED] uiterlijk op 1 augustus a.s. is gerealiseerd, dat de volledig te onteigenen aangewezen strook dan ook anderszins volledig ontruimd is, en dat alle [REDACTED] verklaren (wat gebeurt door voor akkoord ondertekenen van deze brief) dat in ieder geval vanaf 1 september a.s. geen enkele aanspraak meer te maken jegens de Gemeente op gebruik van het te onteigenen aangewezen terrein (dat eveneens schetsmatig is aangegeven op de bijlage bij deze brief)*.
12. Op het terrein, dat de familie nog vijf jaar zou kunnen gaan gebruiken, staan twee loodsen, thans nog in gebruik bij [REDACTED]. Aan hen is (ook) de huur opgezegd tegen 1 januari 2010. Indien zij dan vertrokken zijn en zij de loodsen laten staan, heeft de Gemeente er geen bezwaar tegen indien [REDACTED] deze loodsen zo lang in gebruik neemt.
13. Bij dat alles wijs ik er op dat, als doorgeprocedeerd wordt, [REDACTED] in het kader van de onteigening, het in rechte gedane aanbod niet alsnog zal accepteren, de zaak weer volledig ter beoordeling van deskundigen open ligt, en de Gemeente daar vanzelfsprekend primair het standpunt in zal nemen dat sowieso de huurovereenkomst per 1 januari 2010 zal eindigen, zodat enige vergoeding en gebruik aan de bijbehorende aanbidding zelfs niet meer aan de orde zouden komen. Mochten deskundigen dan aangeven dat desondanks verplaatsing (en enige vergoeding van de kosten van verplaatsing) nog in de rede ligt, dan is het bedrag dat de Gemeente thans in aanmerking neemt ruim voldoende, ook al zouden deskundigen [REDACTED] dat de Gemeente gebruikelijk betaalt.
14. De onteigeningsprocedure heeft door het incident en de door de Rechtbank gegeven termijnen (die zich moeilijk verdragen met de onteigeningswet) al de nodige vertraging opgelopen. Als partijen er niet tijdig uit komen wenst de Gemeente dat uwerzijds op de daarvoor aangegeven dag (13 mei a.s.) wordt geconcludeerd. In geval er een schriftelijk akkoord is, is de Gemeente bereid mee te werken aan aanhoudingen, hangende de uitvoering

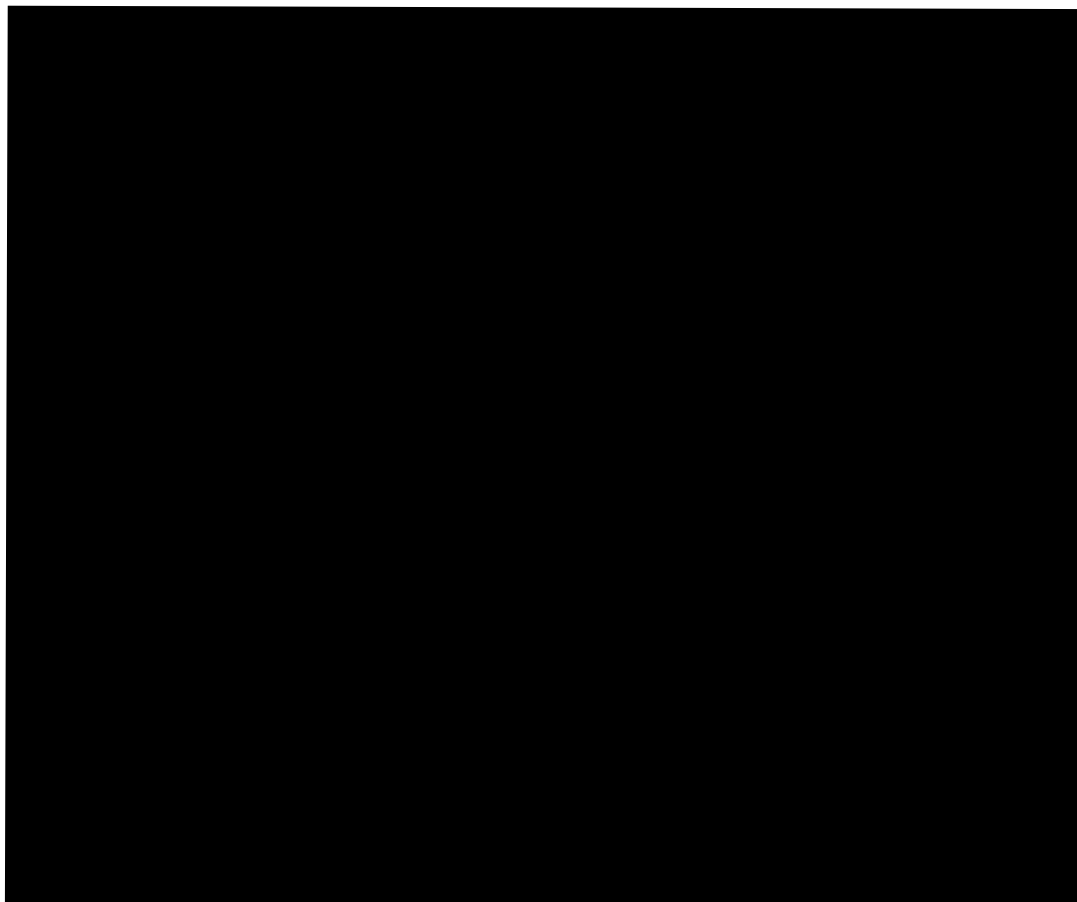
van de afspraken (in het bijzonder de tijdige ontruiming van de aangewezen strook).

Onder voorbehoud van rechten.

Met vriendelijke groet,




Voor gelezen en akkoord:



DAMSTERDIEP

144

2890/m291

287a

797

795

795

798

2871

217b

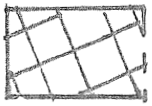
1101

217

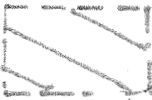
beds
Hamhuis

beds
Klaibeds

5



TE
ONTEIGEN
NEN
GEDEELTE



IN GEBRUIK
TE GEVEN
GEDEELTE

KAD. GEMEENTE
GRONINGEN
SECTIE

P

18b

EENSKANAAL NZ

N

