

Aan mw. AMC Bruijsten - van de Berg  
Marktsingel 55  
6102 VV Echt

Nieuwe Markt 55, Echt  
Postbus 450, 6100 AL Echt  
Tel. 0475 - 478 478  
[info@echt-susteren.nl](mailto:info@echt-susteren.nl)  
[www.echt-susteren.nl](http://www.echt-susteren.nl)  
KvK 51651866  
BTW (NL00)19.06.483.B01  
NL86 BNGH 0285 1023 70  
BIC-code BNGHNL2G

Echt, 7 november 2017

Verzonden: **- 8 NOV. 2017**



Uw brief van:	Ons kenmerk: 548685
Uw kenmerk:	Bijlage(n):
Team: Team Kabinet	Behandeld door: O. Wijnhoven
Onderwerp: Beantwoording vraag art. 33 RvO	Telefoonnummer: 0475 – 478 478

Geachte mevrouw Bruijsten - van de Berg,

Op 26 oktober 2017 heeft u ons op grond van artikel 33 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Echt-Susteren schriftelijke vragen gesteld over Klooster Koningsbosch..

Onderstaand treft u, met opneming van uw inleiding, onze antwoorden op uw vragen aan.

**Op 25 oktober hebben wij uw raadsinformatiebrief ontvangen, waarin vermeld wordt dat het college de benodigde omgevingsvergunning voor de herontwikkeling kloostercomplex Koningsbosch waarschijnlijk niet zal verstrekken. Ook hebben wij het nieuws uit de media vernomen. En dat nieuws en uw RIB-brief verbaast Democraten Echt-Susteren niets. Al diverse keren hebben wij het college erop gewezen dat wij grote twijfels hebben bij de projectontwikkelaar van dit project. Ook heeft DES in de raadsvergadering van 22-9-2016, als enige fractie, tégen het raadsvoorstel Bestemmingsplan Klooster Koningsbosch gestemd omdat er teveel risico's aan dit project kleven. Uw mogelijke besluit zal een enorme teleurstelling teweeg brengen bij de bewoners van Koningsbosch en de hele gemeente, wat wij zeer betreuren. Uiteraard zijn wij het er mee eens dat een vergunning voor dit project niet kan worden afgegeven als er sprake is van financiering met uit strafbare feiten verkregen middelen. Wij vragen ons af of dit alles niet voorkomen had kunnen worden.**

**Vraag 1: Bureau Bibob wordt alleen ingeschakeld als er een vermoeden is van gevaar van misbruik van vergunningen, subsidies, aanbestedingen en vastgoedtransacties. Het college wist in augustus 2016 al ( n.a.v. een brief van het OM aan de burgemeester) dat een eventuele vergunningsaanvraag aan een Bibob toets onderworpen zou worden. Waarom heeft de gemeente in de daarop volgende periode zoveel publiciteit in de media gegeven aan dit project terwijl er in juni 2017 een onderzoek bij Bureau Bibob wordt aangevraagd? Ook zijn er video opnamen gemaakt en uitgezonden met breed lachende wethouders en veelbelovende plannen, terwijl ze wisten dat het project aan een Bibob-toets onderworpen zou worden.**

Antwoord: De gemeente heeft zich na de OM-tip zeer terughoudend opgesteld in haar communicatie over dit project. Om de verstandhoudingen tussen de partijen te waarborgen is de gemeente wel aanwezig geweest bij een persconferentie welke op initiatief van Hilton/ Gelasius BV georganiseerd is.

**Vraag 2:** Er is geen exploitatieplan voor dit project opgesteld, maar wel een ( Anterieure) exploitatieovereenkomst, waardoor er risico's zijn ontstaan die aan deze ontwikkeling zijn verbonden.  
- Er mag niet worden gestart met de bouw van woningen alvorens 75% van fase 1 ( restauratie en renovatie klooster tot hotel , incl. kloostermuur) is gerealiseerd. Wat gebeurt er nu met dit woningbouwplan, als de vergunning niet verleend wordt? Zijn er al woningen verkocht?  
- Wat gebeurt er met de herinrichting openbare ruimte tussen de kloostermuren, conform landschapsplan d.d. 17-2-2016  
- Wat gebeurt er met de geplande buurtsupermarkt en de restauratie van de Lourdesgrot?  
- Er zou een exploitatievergoeding van € 50.000 voor ambtelijke plankosten betaald worden door de projectontwikkelaar. Is dit bedrag reeds betaald?

Antwoord: Het project wordt in zijn geheel beschouwd. Dit impliceert dat, gezien de anterieure overeenkomst, er niet met de bouw van woningen gestart mag worden voordat de restauratie van het klooster in de afgesproken fase zit. Gelasius BV heeft ons medegedeeld dat er een aantal woningen zijn verkocht. We dienen de uitspraak van het Bibob-proces af te wachten hoe het nu verder gaat met het project. Het bedrag van €50.000,- voor ambtelijke kosten is door Gelasius BV betaald.

**Vraag 3:** Een exploitatieplan vormt de grondslag voor het publiekrechtelijk afdwingen van het kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie. Dit plan is niet opgesteld. Is het kostenverhaal 'anderszins' verzekerd?

Antwoord: Ja, middels de reeds genoemde anterieure overeenkomst.

**Vraag 4:** Bij het ontbreken van een exploitatieplan gelden de verplichtingen van initiatiefnemer jegens de gemeente niet. Hoe worden de verplichtingen van de initiatiefnemer jegens de gemeente , bij het niet verstrekken van een omgevingsvergunning, geregeld?

Antwoord: De verplichtingen zijn geregeld in de anterieure overeenkomst. Alle verplichtingen zijn door de ondernemer, op de leges kosten na voldaan. Deze legeskosten worden op de gebruikelijke wijze ingevorderd.

**Vraag 5:** Op basis van het Wegenwet kan de gemeente aansprakelijk worden gesteld voor het overnemen en onderhouden van de infrastructuur bij faillissement , dan wel nalatigheid van initiatiefnemer. Wat gebeurt hiermee indien het hele plan niet doorgaat?

Antwoord: Er is geen sprake van een openbare wegenstructuur op het kloosterterrein.

**Vraag 6:** Hoeveel heeft de ontwikkeling van de plannen tot nu toe aan de gemeente gekost?

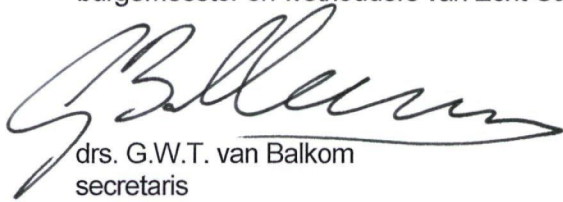
Antwoord: De kosten bestaan uit externe (juridische) ondersteuning van ongeveer € 26.500,- en een niet nader te concretiseren aantal ambtelijke uren, zoals gebruikelijk bij ieder ander omvangrijk project.

**Vraag 7: Als de omgevingsvergunning niet wordt verleend , wat gaat er dan gebeuren met het kloostercomplex ?**

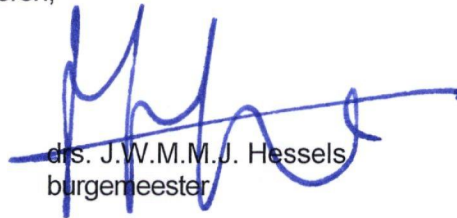
Antwoord: Het kloostercomplex is eigendom van de initiatiefnemer. De gemeente zal de ontwikkelingen nauwgezet blijven volgen.

Op grond van artikel 33 van het Reglement van orde zullen de vragen en antwoorden op de lijst van ingekomen stukken van de volgende raadsvergadering worden geplaatst.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



drs. G.W.T. van Balkom  
secretaris



drs. J.W.M.M.J. Hessels  
burgemeester