

Hendriks heeft Berg en Dal in de tang: bouwplan oud gemeentehuis is niet te stoppen

BEEK - De gemeente Berg en Dal kan geen nee zeggen tegen het verbouwingsplan voor het oude gemeentehuis in Beek. De Nijmeegse vastgoedmagnaat Ton Hendriks heeft de gemeente in de tang genomen [door een beroep te doen op de 'kruimelregeling'](#).

Thed Maas 18-10-19, 10:47



9



23 Reacties

Tot die conclusie komt een tweede advocatenkantoor dat de gemeente om advies had gevraagd. Het laatste plan van eigenaar Ton Hendriks behelst de bouw van 26 appartementen in het voormalige gemeentehuis.

De 'kruimelregeling' houdt in dat de gemeente een bestemmingswijziging van 'maatschappelijk' naar 'wonen' niet kan weigeren als het pand niet groter wordt.

Enkele weken geleden al stelde een jurist van advocatenkantoor Hekkelman in Nijmegen dat de gemeente het plan niet kan tegenhouden. Wethouder Nelson Verheul vroeg daarop advocatenkantoor Dirkzwager in Arnhem om een second opinion. Dat komt tot dezelfde conclusie als Hekkelman.

Risico op schadeclaim

Sterker nog: als de gemeente weigert mee te gaan met het plan van Hendriks, dan 'zou dat een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de tussen de gemeente en Dornick (een bv van Hendriks, ThM) gesloten verkoopovereenkomst kunnen opleveren', waarschuwt mr. B. de Haan van Dirkzwager. Met andere woorden: Hendriks kan dan een schadeclaim indienen.

De voormalige gemeente Ubbergen verkocht het gebouw eind 2014, vlak voor de gemeentelijke fusie, in een vloek en een zucht aan Hendriks voor 6 ton. In de koopovereenkomst werd vastgelegd dat de nieuwe gemeente Berg en Dal zou meewerken aan het wijzigen van de functie van het gemeentehuis in 'wonen'. 'Een weigering van de gemeente (om mee te werken, ThM) kan worden gemotiveerd, zou aangemerkt kunnen worden als een schending van die inspanningsverplichting', aldus De Haan.

(Lees verder onder de foto)



Omwonenden, gemeenteraadsleden en architect bekeken in januari het voormalige gemeentehuis en bespraken het plan. © Paul Rapp

28 appartementen

Hendriks maakte de afgelopen jaren twee plannen om het gemeentehuis te vernieuwbouwen met behoud van de oude rustieke villa en sloop van de kantoren aan de achterkant. Het eerste plan werd niet mooi bevonden. Het tweede plan voor 28 appartementen in 'historiserende bouw' kon op meer bijval rekenen, maar moest wel wat kleiner, vond de gemeenteraad. Toen gooide Hendriks de kont tegen de krib. „Met mij valt nu niet meer te praten”, brieste hij.

De vastgoedmagnaat doet nu een beroep op de 'kruimelregeling' en wil het bestaande pand handhaven en daarin 26 appartementen maken. De hoop was echter dat er iets moois zou komen, dat past bij de allure van de villa, in de trant van het tweede plan.

'Weigeren kan niet'

De gemeenteraad en omwonenden staan door toepassing van de kruimelregeling buitenspel. Burgemeester en wethouders moeten besluiten wat ze doen. Zij kunnen volgens de advocaten niet anders dan 'ja' zeggen. 'De conclusie dat gebruik gemaakt moet worden van de kruimelgevallenregeling en dat B en W exclusief bevoegd is te beslissen, is juist. Ik heb geen punten gevonden voor het in redelijkheid kunnen weigeren van de vergunning', aldus De Haan, die ook constateert dat nergens in het koopcontract staat dat Hendriks nieuw zou moeten bouwen.

Hendriks heeft voor 29 oktober een bijeenkomst belegd om uitleg te geven over zijn plan. Die vindt plaats in het Kulturhus in Beek (20.00 tot 21.30 uur). Op social media roept de groep Van Puist naar Parel, bestaand uit omwonenden en andere betrokken burgers, B en W van Berg en Dal op daar vragen van burgers te komen beantwoorden.