

De zeven zonden aan de Geelkerkenkamp

Vereniging Vijf dorpen in 't Groen ervaart al jaren dat op het gebied van de ruimtelijke ordening de gemeente Renkum de grenzen van onbehoorlijk bestuur zeer dicht nadert, zo niet overschrijdt. Als voorbeeld analyseert de vereniging in deze notitie de gang van zaken rond het nieuwbouwproject aan de Geelkerkenkamp van projectontwikkelaar dhr. S. Geertsma. De vereniging concludeert dat: (1) het college van B&W Renkum de werving van draagvlak voor het project uit handen heeft gegeven, waardoor deze initiatiefnemer omwonenden en de gemeenteraad van onjuiste informatie kon voorzien; (2) het college hiermee bekend was of had moeten zijn, maar de gang van zaken tegenover de raad heeft aangeprezen; (3) het bestemmingsplan voor het nieuwbouwproject de initiatiefnemer welgevallige onjuistheden bevat; (4) het bouwproject strijdig is met gemeentelijke beleidsvisies; (5) het college onvoldoende oog heeft gehad voor de bezwaren van omwonenden en de vereniging; (6) de procedure niet transparant was, waarbij de archiveringsregels zijn overtreden; (7) de ambtelijke integriteitsregels niet in acht zijn genomen. Samengevat meent de vereniging dat er onvoldoende rekening is gehouden met het algemeen belang en dat de integriteit van de gemeente in het geding is. Met vijf aanbevelingen aan de raad hoopt de vereniging op beterschap.

Aan het resultaat is niets meer te doen, maar er valt wel iets te leren van het proces dat leidde tot de bouw van de twee kapitale woningen en de volumineuze villa aan de Geelkerkenkamp. Aan het straatje dat ooit beschermd dorpsgezicht zou worden; een getuige van de agrarische nederzetting die Oosterbeek eens was. Wat ging er dan zodanig mis dat er nu gebouwen staan waar men vol afschuw over spreekt?

1. Op de eerste plaats vond en vindt het college dat zij geen enkele rol moet hebben in de wijze waarop een initiatiefnemer draagvlak voor zijn plan organiseert. Een gevolg kan zijn dat de initiatiefnemer zonder gemeentelijk toezicht onjuiste informatie over zijn plannen kan verspreiden, wat bij de Geelkerkenkamp gebeurdeⁱ. Tijdens twee informatieavonden voor de buurt presenteerde de initiatiefnemer een prachtig beeldkwaliteitsplan voor zijn landbouwgrond, grenzend aan Geelkerkenkamp 18a-20. Een inheemse haag zou er komen, een akker vol bloemen, nestkastjes voor vleermuizen en zwaluwen. Hoewel wij meerdere keren om nadere informatie over de bouwplannen vroegen, werd die niet verstrektⁱⁱ; de aanwezigen kregen alleen een onduidelijke schets in vogelvlucht te zien waarin de nieuwbouw veel te klein en op een onduidelijk locatie waren afgebeeld. Met het beeldkwaliteitsplan landschap, dus niet het ontwerpbestemmingsplan, is de initiatiefnemer gaan colporter in het dorp en ver daarbuiten. Zo haalde hij 350 handtekeningen op, want natuurlijk wordt iedereen blij van zo'n beeldkwaliteitsplan. Wat hij echter vervolgens deed, is de handtekeningen voegen bij het ontwerpbestemmingsplan dat zijn nieuwbouw op Geelkerkenkamp 18a-20 mogelijk moest maken en dit bestemmingsplan zo indienen bij de gemeente: 'kijk eens, zoveel mensen vinden het prachtig dat ik hier ga bouwen'.
2. Het tweede dat er misging, was dat het college deze met de waarheid op gespannen voet staande werkwijze verdedigde. Tegen beter weten in, want wij hadden het college op de incorrecte handelswijze gewezen^{iii,iv}. Aan de raad schreef het college dat 350 mensen hadden ingestemd met het bestemmingsplan^v, wat dus niet klopt: de mensen hadden ingestemd met het beeldkwaliteitsplan landschap. Tegenover de gemeenteraad verklaarde de wethouder dat de wijze van draagvlakverwerving een schoolvoorbeeld is voor hoe het voortaan zou moeten gaan^{vi}. Mocht het college nu ontkennen van de incorrecte handelswijze van de initiatiefnemer op de hoogte te zijn geweest, dan valt toch niet in te zien waarom ze die handelswijze destijds verdedigde.
3. Ten derde verdedigde het college een bestemmingsplan met diverse onjuistheden. Dreiging met stank- en geluidsoverlast, die de buurt nooit had ervaren; een bijbehorend beeldkwaliteitsplan landschap waarop een historische zichtlijn was verschoven zodat hij niet over de nieuwbouw viel; de bewering dat de nieuwbouwplannen zouden zorgen voor meer openheid van het terrein: iedereen kan nu met eigen ogen constateren dat dit niet het geval is. En dan de wethouder, die in de Gelderlander van 21 maart 2017 verklaart dat er veel minder gebouwd zal worden dan er staat, terwijl het toen duidelijk was, of had kunnen zijn – het college was hierover door ons geïnformeerd – dat het bouwvolume juist fors zou toenemen.
4. Ten vierde plukte het college naar believen zodanig uit regelgeving en beleidsplannen, dat dit voor de initiatiefnemer wel heel gunstig uitpakte. Een voorbeeld. Nadat de nieuwbouw er vrijwel stond, ging de initiatiefnemer in 2019 uitvoering geven aan het beeldkwaliteitsplan landschap: de ecologische worst waarmee hij de buurt en de raad twee jaar eerder had weten te verleiden^{vii}. In dat plan staat dat het agrarisch gebied open zal blijven. Ook het bestemmingsplan zelf suggereert een open landschap^{viii}. Het eerste echter,

wat hij in 2018 deed, was forse bomen aanplanten, enkele pal in een zichtlijn of voor het uitzicht van burens die zich hadden verzet tegen zijn bestemmingsplan. Het college gaf voor de aanplant een vergunning af. Tijdens een zitting voor de bezwarencommissie verdedigde het college de vergunningverlening door erop te wijzen dat het beeldkwaliteitsplan landschap geen enkele juridische betekenis heeft en kan worden genegeerd. Dus: bij de verkoop van het bestemmingsplan met het beeldkwaliteitsplan wapperen, maar bij de beoordeling van de aanvraag voor de bomenaanplant dit plan volledig negeren, net zoals de landgoederenvisie en de visie voor Bato's wijk niet betrekken bij de beoordeling. Prediken in beleidsvisies, maar niet praktiseren in de ruimtelijke ordening, dat kenmerkt de handelswijze. Het klopt misschien wel, maar het deugt niet^{ix}. In die opvatting voelt de vereniging zich gesteund door de bezwarencommissie, die in haar advies aan het college nadrukkelijk aandacht vraagt voor de bedenkelijke gang van zaken^x. In de commissievergadering van 12 juni 2018 vraagt Gemeentebelangen aan de wethouder of de bomenaanplant voldoet aan het beeldkwaliteitsplan. De wethouder antwoordt dat het helemaal voldoet aan het plan, dat immers door de raad is vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan landschap is echter niet door de raad vastgesteld, dus de wethouder verschaft hier onjuiste informatie. Of verwijst hij naar het beeldkwaliteitsplan Geelkerkenkamp 18a-20, dat wel door de raad is vastgesteld? Maar daar doelde de vragsteller vast niet op.

5. Ten vijfde toonde het college weinig interesse voor de bezwaren van Vijf dorpen en die van buurtbewoners. De verantwoordelijk wethouder had pas dan tijd om de vereniging te woord te staan, toen het college al besloten had het bestemmingsplan voor te leggen aan de raad^{xi}. Tijdens het onderhoud gaf hij aan geen interesse te hebben in de power point presentatie, die de vereniging hem wilde vertonen. Bij de vergunningaanvraag voor de hiervoor genoemde aanplant van bomen, wilden buurtbewoners in gesprek met de wethouder^{xii}. Die had de eerste maanden echter geen tijd en daarom is er van dat gesprek nooit iets gekomen. De wethouder had ondertussen wel goed contact met de initiatiefnemer, zo blijkt uit zijn verklaringen aan de raad^{xiii}.

Het college verwijt de vereniging in een brief dat die WOB-verzoeken indient en met een advocaat werkt^{xiv}. En aan een bewoner van de Ploegseweg wordt geschreven dat die subjectieve vragen aan de ODRA stelt en dat nieuwe vragen voortaan voor kennisgeving worden aangenomen^{xv}. De vragen van die betrokken bewoner waren echter helemaal niet zo subjectief: ze betroffen overtredingen door de initiatiefnemer waarvoor achteraf een vergunning werd aangevraagd. En verleend. De burgemeester, in wie de vereniging veel vertrouwen stelt, heeft zich van deze gang van zaken gedistantieerd, maar hij getuigt wel van het gebrek aan belangstelling van de gemeente voor de bezwaren tegen de plannen.

6. Ten zesde kenmerkt het proces rond de Geelkerkenkamp zich door gebrek aan transparantie. Waarom kregen omwonenden en Vijf dorpen niet het plan voor de nieuwbouw te zien? De vereniging heeft daar verschillende keren nadrukkelijk om gevraagd. En waarom werden de drie bijeenkomsten van de commissie voor de ruimtelijke kwaliteit voor vereniging en buurtbewoners geheimgehouden? Welke zwaarwegende redenen waren er om de bijeenkomsten besloten te houden?

Transparantie houdt ook in dat het controleerbaar moet zijn wat er is afgesproken tussen initiatiefnemer en gemeente. Uit twee WOB-verzoeken van de vereniging kan het volgende worden geconcludeerd:

- a. Hoewel het om een miljoenenproject gaat, werden er aan de initiatiefnemer geen kaders gesteld waarbinnen hij moest opereren. De plannen zijn al pratende en via mailverkeer tot stand gekomen en niets van de afspraken is op papier vastgelegd^{xvi}. Hoe anders werd de vorige eigenaar van de Geelkerkenkamp behandeld: daarvoor had het toenmalige college duidelijke en redelijke richtlijnen^{xvii}.
- b. De gemeente heeft zich niet gehouden aan de VNG-richtlijnen voor de archivering van stukken:
 - Alle correspondentie per mail en per brief tussen gemeente en initiatiefnemer van voor 2016 bleek november 2018 al te zijn verdwenen. De verklaring van de gemeente is dat die mail-verkeer ziet als een vorm van mondelinge correspondentie en dat de privé-mailboxen van de medewerkers wegens gebrek aan opslagcapaciteit regelmatig moet worden opgeschoond^{xviii}. Sinds 1 juni 2004, echter, dient krachtens de AWB *“e-mail op dezelfde wijze te worden behandeld als brieven. Er kunnen dus rechten aan worden ontleend die overeenkomen met de rechten die aan berichten op papier kunnen worden ontleend”*^{xix}. De VNG stelt dan ook dat de archivering van e-mail noodzakelijk en realiseerbaar is^{xx}.
 - De initiatiefnemer stelt per e-mail meerdere vragen aan de gemeente; de antwoorden ontbreken. Van de andere kant ontbreken de antwoorden van de initiatiefnemer op vragen van gemeentewege. Zo stelt de gemeente een conceptreactienota op, waarmee zij reageert op de zienswijze van Vijf Dorpen. De initiatiefnemer wordt in de gelegenheid gesteld commentaar op deze reactienota te leveren, maar dat commentaar is spoorloos^{xxi}. Hij mag van een ambtenaar ook zijn commentaar

geven op een voor hem bestemde conceptbrief van het college, maar ook dit commentaar heeft de gemeente niet kunnen terugvinden^{xxii}. De initiatiefnemer vraagt aan een behandelend ambtenaar of hij zaken wil kortsluiten met een raadslid; het antwoord van de ambtenaar op dit verzoek ontbreekt^{xxiii}.

- Voor het ontbreken van schriftelijke stukken (voor en na 2016) heeft de gemeente geen verklaring gegeven.
 - c. De correspondentie tussen initiatiefnemer en de ODRA: de vereniging heeft erom gevraagd, maar niet gekregen.
 - d. Er wordt in de correspondentie tussen gemeente en de initiatiefnemer verscheidene keren gewag gemaakt van een zakelijk overleg. Van geen enkel overleg blijkt een verslag te zijn gemaakt.
7. Op de zevende plaats, en dat blijkt uit voorgaande opsomming, zijn in het proces de integriteitsregels van de gemeente geschonden, zoals die zijn beschreven in de ‘Gedragscode voor bestuurders en medewerkers van de gemeente Renkum’ (2001). Wat zegt die gedragscode namelijk:
- *“Het hele proces van voorbereiding en het nemen van bestuurlijke besluiten moet objectief, verificerbaar en helder zijn....*
 - *Onderhandelingen en vertrouwelijke gesprekken met externe partijen waarbij u afspraken maakt die financiële of juridische gevolgen kunnen hebben, voert u samen met minstens één collega... Van deze gesprekken en onderhandelingen maakt u steeds een schriftelijk verslag van tenminste de aanleiding, het doel, de gemaakte afspraken en de mate en termijn van vertrouwelijkheid.*
 - *Genomen beslissingen worden geregistreerd, met daarbij een vermelding van de aanleiding, het doel, de namen van de beslissers en de datum”.*

Samengevat: de gemeente heeft de ruimtelijke ordening uit handen gegeven aan de initiatiefnemer; de gemeente heeft gefaciliteerd dat de initiatiefnemer de raad en omwonenden onjuiste informatie kon verstrekken; de ambtelijke integriteitsregels zijn geschonden; de procedure was verre van transparant; er was geen sprake van een gelijk speelveld; het algemeen belang heeft het nakijken gekregen. Eenzelfde verhaal hadden we kunnen houden over andere zaken, en als u raadsleden daarom vraagt, kunnen we makkelijk voorbeelden geven. Valkenburglaan, Zweiersdal, Van Borsseleweg, Anton Mauvestraat, Graaf van Gelderenweg, Van Borsseleweg: we hebben een rijk archief aan gemeentelijke dwalingen.

Gemeentelijke ambtenaren en leden van het college werken vaak hard en met hart voor de zaak. Desondanks is er iets structureel mis met de gang van zaken op het gemeentehuis. Wij stellen daarom het volgende voor:

1. Richt een verzoek aan de rekenkamercommissie om de gang van zaken rond de Geelkerkenkamp te onderzoeken, vanaf de aankoop door de initiatiefnemer tot nu. Een uitgebreid dossier is bij Vijf dorpen beschikbaar voor dit onderzoek. De commissie kan de opdracht makkelijk verruimen, bijvoorbeeld door ook de merkwaardige gang van zaken rond de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan Valkenburglaan 1 te onderzoeken. Ook over dat project is de vereniging goed geïnformeerd.

Voordat de commissie met bevindingen en aanbevelingen komt, kan de raad al het volgende doen:

2. Verzoek het college een duidelijke procedure op te stellen voor het werven van draagvlak door initiatiefnemers bij (doorgaans grotere) projecten die het algemeen belang raken. In zo’n procedure dient de gemeente een controlerende, dan wel een regisserende, rol op zich te nemen. Het participatiehandvest van Vereniging Eigen Huis kan een goede leidraad zijn^{xxiv}.
3. Vraag het college waarom zij begane overtredingen achteraf vrijwel altijd legaliseert en vrijwel altijd gebruik maakt van de vele vrijstellingsregels die bestemmingsplannen bieden. Er bestaat de plicht een legalisatieonderzoek te starten, maar het is beslist geen plicht altijd te legaliseren. In naburige gemeenten wordt de beleidsruimte gebruikt om overtredingen te ontmoedigen, in Renkum beloont de praktijk niet alleen slecht gedrag, maar wordt er ook in strijd met diverse beleidsdoelen gehandeld: men praktiseert niet wat men predikt.
4. Vraag het college welke maatregelen het zal treffen om de Gedragscode te laten naleven, zowel door collegeleden zelf als door gemeenteambtenaren.
5. Vraag het college welke maatregelen het zal nemen om de regels voor de archivering van projecten te laten naleven.

Vijf Dorpen in ’t Groen,
Oosterbeek, 3 september 2019

Eindnoten

ⁱ Een ander gevolg is dat dit kan leiden tot ongewenste spanningen in de buurt. Omdat de vereniging zich niet meteen kon vinden in de plannen met het terrein van de initiatiefnemer, begon die overal stemming te maken tegen Vijf dorpen in 't Groen. Een collega op het werk van een bestuurslid werd benaderd om dat bestuurslid om te praten (wat die collega weigerde). Met een tractor reed de initiatiefnemer langs de achterkant van de Ploegseweg om de huizen van tegenstanders te fotograferen, wat als intimiderend werd ervaren.

ⁱⁱ Inhoudsopgave uit het beeldkwaliteitsplan landschap, bijlage bij het bestemmingsplan GKK2017, het onderwerp nieuwbouw ontbreekt:

- 1. Informatie avond, 27 september & 12 oktober**
- 2. Sfeer van de omgeving**
- 3. Begin met het landschap te herstellen**
- 4. Nieuwe haag, geen hekwerk**
- 9. Nieuwe ecologische akkerrand**
- 11. Extra voorjaarsbloeiërs en bloemrijk gras**
- 13. kisten voor vlermuizen**
- 15. Akkers en weide, wisselteelt staat voorop**
- 18. Hemelwaterinfiltratie**
- 19. Aandacht nest gelegenheid voor boerenzwaluw & huiszwaluw**
- 22. Landschappelijke basis**
- 23. Open en transparant**
- 24. Leuke ideeën die wij vanuit de buurt meekregen**
- 26. Nieuwe landschappelijke basis**
- 28. Colofon**

ⁱⁱⁱ Zie brief vereniging aan de raad van 14 april 2017: “De vereniging heeft op 15 maart j.l. de 3D-animatie aan de wethouder J. Verstand getoond in het bijzijn van een beleidsambtenaar. Bij de toelichting is ook de wijze van planvorming aan de orde geweest en onze ervaringen met het verwerven van draagvlak door de initiatiefnemer. Een door de wethouder belangrijk geacht aspect. Daarbij is aan de vereniging de vraag gesteld waarom voorafgaand geen gemeentelijke kaders zijn gesteld. De wethouder zag, gezien zijn eerdere positieve ervaringen met burgerinitiatieven, daartoe geen reden. De vereniging heeft de wethouder geattendeerd op de eenzijdige wijze van informatievoorziening door de initiatiefnemer, waarbij vrijwel alleen de aandacht werd gevestigd op de inrichting van de agrarische percelen (het beeldkwaliteitsplan)”.

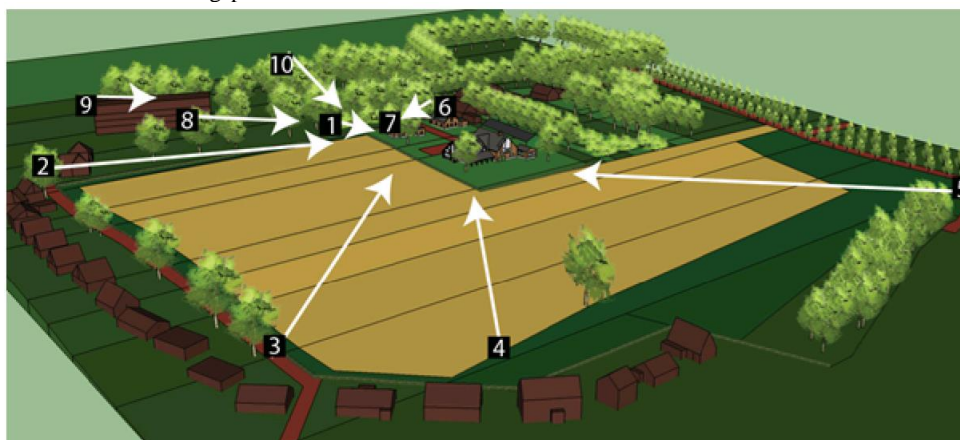
^{iv} Bijlage I van zienswijze vereniging, d.d. 28 januari 2017.

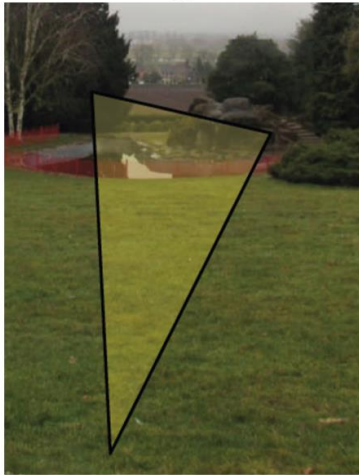
^v Brief van college aan de gemeenteraad, d.d. 17 maart 2017: “Anderzijds heeft een vergelijkbaar aantal personen uit de directe omgeving juist aangegeven zich wel te kunnen vinden in het bouwplan. Deze personen hebben hiervoor hun handtekening gezet onder het BP [Onderstrepingen 5DG]. Daarnaast heeft initiatiefnemer nog circa 300 handtekeningen uit de ruime omgeving (het dorp Oosterbeek) [5DG: er zaten ook handtekeningen bij uit Arnhem, Doorwerth, Heelsum, Heteren, Huissen, Renkum en Velp]”.

^{vi} Wethouder in de commissie leefomgeving van 4 april 2017: “De werkwijze die de gemeente hanteert wat betreft de rolverdeling tussen gemeente en initiatiefnemers werkt prettig. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het creëren van draagvlak. Dat betekent niet dat de gemeente het over de schutting gooit van de initiatiefnemer. Als gemeente kijk je wel mee en geeft advies. Dat is in casu op een goede manier gebeurd. Initiatiefnemer heeft 3 avonden georganiseerd en is langs huizen gegaan, dan heb je oog gehad voor andere belangen dan je eigen. Deze methode werkt prettig en daar gaan we mee door”.

^{vii} En die maar drie jaar houdbaar blijkt te zijn, want contractueel had hij bij de gemeente bedongen dat hij zich niet langer dan die tijd aan het beeldkwaliteitsplan landschap hoeft te houden.

^{viii} Uit het bestemmingsplan GKK 2017:





^{ix} En of het klopt is overigens nog maar de vraag: de rechter mag daarover beslissen in het beroep dat de vereniging tegen de vergunningverlening heeft aangespannen.

^x Uit het advies aan het college van de commissie voor de bezwaarschriften (28-1-2019): *“Dit neemt echter niet weg dat de commissie zich alleszins kan indenken dat bezwaarde op grond van de voorgeschiedenis een zwaarder gewicht toekende aan het bkp Landschap en de uitvoeringsovereenkomst tussen gemeente en grondeigenaar (vergunninghouder) dan deze (achteraf) blijken te hebben. De commissie wil met dit advies aan het college de problemen die bezwaarde en naast haar een deel van de betrokkene uit de nabije omgeving blijken te hebben met de gang van zaken uitdrukkelijk onder de aandacht brengen”*.

^{xi} Op 19-2-2017 verzoek van vereniging aan de wethouder voor een overleg. Dat overleg vond plaats op 5 maart 2017, een week nadat het college had besloten het ontwerpbestemmingsplan aan de raad.

^{xii} Verzoek gedaan op 26 juni 2018, de wethouder had tijd voor overleg op 22 augustus 2018.

^{xiii} Zie weer het verslag van de commissievergadering van 12 juni 2018, waarin de wethouder verklaart: *“Er is veel contact, continu, met aanvrager om ervoor te zorgen, dat er binnen de raadsaders gehandeld wordt”*.

^{xiv} Brief van college aan vereniging, d.d. 14-12-2018, kenmerk 85349.

^{xv} Buurtbewoner stelde vragen aan de ODRA over vergunningsplicht voor: keermuren in de achtertuinen, de draingoot, ophogen van grond in de tuin en op het agrarisch terrein. Hij krijgt trage, halve of geen antwoorden terug. Daarom vraagt hij per mail op 05-02-19 door en krijgt dan onmiddellijke de volgende reactie uit het gemeentehuis: *“Uit uw vele mailtjes met vragen aan diverse medewerkers van de ODRA geeft u blijk van (subjectieve) betrokkenheid bij het bouwproject aan de Geelkerkenkamp en de inrichting van het omliggende landschap. Uit uw vragen blijkt dat u met regelmaat in de gaten houdt hoe het bouwproject van de drie woningen, waarvoor een onherroepelijke vergunning is verleend, en de inrichting van het terrein vordert..... Het is niet uw taak en het is niet nodig om dit in de gaten te houden en ons dit te melden....Zolang het bouwproject en de inrichting van het terrein niet is afgerond en de eindcontrole niet heeft plaatsgevonden zullen wij (gemeente en ODRA) uw huidige en eventuele nieuwe vragen voor kennisgeving aannemen”*.

^{xvi} Brief gemeente d.d. 5-11-2018 aan advocaat vereniging (kenmerk 75744): *“Er zijn geen specifieke kaders opgesteld of toegestuurd aan initiatiefnemer. Zoals u in de eerder aan u toegezonden stukken kunt lezen is dit een proces wat zich gaandeweg heeft ontwikkeld”*.

^{xvii} Gemeentelijke memo aan dhr. D. Hooijer d.d. 31-10-2012.

^{xviii} Brief gemeente d.d. 5-11-2018 advocaat vereniging (kenmerk 75744): *“Voorafgaand aan de beantwoording van uw vragen kan vermeld worden dat veel van de correspondentie tussen en de gemeente en initiatiefnemer van de plannen voor de nieuwbouw aan de Geelkerkenkamp 18a-20 in Oosterbeek (en zijn adviseurs) mondeling of telefonisch heeft plaatsgevonden. Maar ook veel via mail van betrokken medewerkers van de gemeente. Deze mail is met name een vorm van mondelinge correspondentie en is en wordt niet opgeslagen in een gemeentelijk archiefsysteem. Veel van die correspondentie is daarom ook niet opgeslagen of bewaard gebleven in de privé-mailboxen van de medewerkers. Daarbij is de opslagcapaciteit van de mailbox beperkt, waardoor de mailbox zeer geregeld opgeschoond moet worden en de correspondentie weggegooid wordt”*.

^{xix} <https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Dronten/CVDR89405.html>

^{xx} <https://vng.nl/onderwerpenindex/dienstverlening-en-informatiebeleid/archieven/nieuws/archivering-van-e-mail-noodzakelijk-en-realiseerbaar>

^{xxi} Dit blijkt uit een mail van 2 maart 2017 van gemeente aan initiatiefnemer, waarin staat dat de definitieve reactienota zienswijzen grotendeels is aangepast grotendeels naar aanleiding van de opmerkingen van de initiatiefnemer.

^{xxii} Brief van 31-10-2016 aan initiatiefnemer, waarin gemeente hem complimenten geeft over zijn draagvlakorganisatie. Op diezelfde dag stuurt ambtenaar hem een mail met: *“In de bijlage vind je alvast in concept onze brief mbt bestemmingsplanprocedure GKK....Mocht je alvast vragen/opmerkingen hebben dan hoor ik het graag”*.

^{xxiii} Mail initiatiefnemer van 11-4-2017

^{xxiv} Eigen Huis Magazine, maart 2018, p. 17-21.