

AANGETEKEND EN PER E-MAIL

Gemeente Rijswijk
College van burgemeester&wethouders
Postbus 5305
2280 HH RYSWIJK ZH

datum: 13 september 2021
documentnummer:
uw referentie: 73734
behandeld door: mr. R.J.H. Minkhorst, advocaat
T rechtsreeks: +31 (0)24-381 14 36
F rechtsreeks: +31 (0)24-381 08 20
e-mail: r.minkhorst@pvdb.nl
per e-mail: stadhuis@rijswijk.nl

Geacht College,

Middels deze brief laat ik u weten dat Tiberius Vastgoed b.v. de gemeente Rijswijk aansprakelijk houdt, en bij deze ook reeds aansprakelijk stelt voor zover de schadeveroorzakende besluiten reeds zijn genomen, voor de schade die zij lijdt of nog zal lijden als gevolg van het handelen van de gemeente met betrekking tot de vergunningsaanvraag voor het adres Madame Curielaan 1 te Rijswijk en het (daarmee verband houdende) bestemmingsplan 'Hoornwijck-Broekpolder'. In het hierna volgende licht ik dit toe en bied ik u ook een laatste mogelijkheid om een forse schadeclaim te voorkomen.

Historie

Op 22 juni 2018 heeft Tiberius Vastgoed b.v. een omgevingsvergunning gevraagd voor het oprichten van 2 supermarkten, een kantoor en parkeergelegenheid op het adres Madame Curielaan 1 te Rijswijk.

Deze aanvraag heeft u op 29 augustus 2018 buiten behandeling gesteld, omdat naar uw mening onvoldoende gegevens zouden zijn overgelegd om te oordelen of de gevraagde vergunning verleend zou kunnen worden. Daarbij is tevens aangegeven dat het bouwplan in strijd zou zijn met het bestemmingsplan. Tegen dit besluit heeft Tiberius Vastgoed b.v. bezwaar gemaakt, welk bezwaar u ongegrond verklaard heeft bij besluit d.d. 20 februari 2019.

Tegen dat besluit heb ik namens cliënte op 1 april 2019 beroep ingediend.

Hangende dit beroep is het ontwerp bestemmingsplan 'Hoornwijck-Broekpolder' ter inzage gelegd, waartegen cliënte een zienswijze heeft ingediend. Deze zienswijze is niet overgenomen en op 24 september 2019 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld. Middels dit bestemmingsplan wordt gepoogd om reguliere detailhandel te verbieden.

Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan is cliënte in beroep gegaan, omdat zij van mening was en is dat op grond van het oude vigerende bestemmingsplan detailhandel in de vorm van supermarkten ter plaatse was toegestaan en dit in het nieuwe bestemmingsplan ten onrechte niet meer wordt toegestaan. In de tussenuitspraak van 24 maart 2021 heeft de RvS in niet mis te verstane

bewoordingen aangegeven dat het vigerende bestemmingsplan supermarkten toelaat, de raad dit ten onrechte niet onderkend heeft, rekening gehouden moet worden met concrete initiatieven en dat de raad niet heeft onderbouwd dat geen sprake is van strijd met de Dienstenrichtlijn door een onderscheid in toegelaten dienstenactiviteiten te maken. Tegen deze achtergrond heeft de RvS de gemeenteraad opgedragen om binnen 6 maanden de geconstateerde gebreken te herstellen.

Het ingediende beroep tegen de beslissing op bezwaar van 20 februari 2019 aangaande de buiten behandeling gelaten omgevingsvergunning heeft geleid tot de uitspraak van 21 mei 2021 (SGR 19/2191) waarin het beroep gegrond is verklaard en de rechtbank uw college heeft opgedragen om met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank een nieuw besluit te nemen. Daarbij heeft de rechtbank overwogen dat geen van de door uw college aangevoerde argumenten om de aanvraag buiten behandeling te laten stand kan houden. Voorts heeft de rechtbank er op gewezen dat de RvS in de uitspraak van 24 maart 2021 heeft overwogen dat het bestemmingsplan supermarkten toestaat.

Uw college heeft tegen deze uitspraak hoger beroep ingediend en een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend om geen nieuwe beslissing op bezwaar te hoeven nemen hangende het hoger beroep. Conform standaard jurisprudentie heeft de voorzieningenrechter op 6 juli jl, zonder zitting, afgewezen en geoordeeld dat uw college een nieuw besluit moet nemen.

De uitspraak van de rechtbank heeft uw College er niet van weerhouden om middels uw besluit d.d. 24 augustus 2021 de gevraagde omgevingsvergunning voor het oprichten van twee supermarkten, kantoor en parkeergelegenheid op het adres Madame Curielaan 1 te Rijswijk opnieuw niet te verlenen.

Stand van zaken

Op dit moment moet geconstateerd worden dat:

1. De RvS geoordeeld heeft dat uw college ten onrechte niet onderkend heeft dat het vigerende bestemmingsplan supermarkten toestaat en dit gegeven alsnog betrokken moet worden bij het herstelbesluit. Dit betekent ook dat als het juridisch al mogelijk zou zijn om detailhandel uit te sluiten, dat zal leiden tot forse planschadeclaims.
2. De rechtbank geoordeeld heeft dat geen van de aangevoerde gronden om de aanvraag buiten behandeling te laten stand houdt en uw college met inachtneming van die uitspraak opnieuw moest beslissen, waarbij de rechtbank ook duidelijk heeft aangegeven dat het op deze aanvraag van toepassing zijnde bestemmingsplan supermarkten toestaat.
3. De voorzieningenrechter het verzoek om een voorlopige voorziening resoluut heeft afgewezen.

Tegen deze achtergrond had cliënte in alle eerlijkheid verwacht dat het college de gevraagde vergunning alsnog zou verlenen. Niets blijkt echter minder waar, waarmee de gemeente zich naar de mening van cliënte een slechte verliezer toont:

4. In het nieuwe besluit van 24 augustus jl is de gevraagde vergunning geweigerd, deels op nieuwe gronden, deels op gronden die ook aan de buiten behandeling stelling ten grondslag lagen. Naar de volle overtuiging van cliënte kunnen ook de in dat besluit aangedragen gronden de weigering niet dragen. Hierop zal cliënte richting de RvS uitgebreid reageren en haar standpunt onderbouwen.

Het is cliënte volkomen duidelijk dat uw college er alles aan gedaan heeft en doet om de realisatie van supermarkten op deze locatie tegen te gaan. Dit is de rechtbank ook niet ontgaan, getuige de opmerkingen van de rechter tijdens de zitting omtrent de behandeling van het beroep. Bij de weigering om de vergunning te verlenen (besluit van 24 augustus 2021) en de eerdere buiten behandelingstelling zijn standpunten naar voren gebracht die, op zijn zachtst gezegd, ongebruikelijk zijn en ook juridisch geen stand houden.

Duidelijk moge ook zijn dat in het geval uw college de gevraagde vergunning al in 2018 verleend had, de supermarkten inmiddels gerealiseerd hadden kunnen zijn. Cliënte heeft immers al lang afspraken met supermarktketens. Dit maakt dat zij veel schade lijdt, welke schade elke dag dat de gevraagde vergunning niet verleend wordt alsmaar toeneemt. Voor de reeds ontstane schade en nog te leiden schade houdt zij de gemeente dan ook aansprakelijk. Een exacte berekening is nu nog niet te geven, omdat de schade nog alsmaar voortduurt, maar duidelijk is wel al dat alleen al de ontstane vertraging heeft geleid tot schade die nu al (ver) over de twee miljoen Euro gaat.

Voorstel

Indien u er voor kiest om de ingeslagen weg door te zetten zullen we ongetwijfeld nog jaren met elkaar aan het procederen zijn en is het de stellige overtuiging van cliënte dat dit de gemeente veel geld, tijd en energie in de procedures zal kosten en zij uiteindelijk ook een zeer forse schadeclaim zal moeten betalen.

Cliënte had verwacht dat het overleg van 21 juli 2021 een constructief gesprek zou zijn. Maar niets bleek helaas minder waar. Toch wil zij de gemeente nog eenmaal een handreiking doen. Indien binnen 2 maanden na dagtekening van deze brief een bestemmingsplan wordt vastgesteld dat de bouw van supermarkten toe laat en de gevraagde vergunning voor het bouwplan (al dan niet in onderling overleg op ondergeschikte punten aangepast) binnen die termijn alsnog verleend wordt, is zij bereid af te zien van de reeds geleden schade als gevolg van de reeds ontstane vertraging, een en ander vast te leggen in een VSO.

Graag verneem ik binnen 2 weken na dagtekening van deze brief uw reactie op dit voorstel.

Omdat cliënte van mening is dat deze kwestie ook bij de gemeenteraad bekend moet zijn, zal ik een kopie van deze brief ook aan de gemeenteraad sturen.

Met vriendelijke groet,
Poelmann van den Broek N.V.



Rudi (R.J.H.) Minkhorst