gemeente Moerdijk

Krijger Advies B.V.
T.a.v. mevrouw mr. W. Krijger
Nassaulaan 18
5111 XE BAARLE NASSAU

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Behandelend ambtenaar:	Ons kenmerk:	Telefoonnr.:	Verzonden datum:
--	4 juli 2022	[redacted]	474421	14 0168	11 juli 2022

Onderwerp: Ingebrekestelling namens Evelo Holding BV

Geachte mevrouw Krijger,

In uw brief van 4 juli 2022 stelt u ons in gebreke voor het niet nakomen van afspraken uit de anterieure overeenkomst die in september 2021 tussen Evelo Holding B.V. en de gemeente Moerdijk is gesloten.

Er is geen sprake van een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van de gemeente.
In de anterieure overeenkomst waarnaar u verwijst is afgesproken dat de gemeente voor de ontwikkeling aan de Huizersdijk 11 een bestemmingsplan in procedure zal brengen. De eerste stappen daarin zijn gezet, door het wettelijk vooroverleg en de inspraakprocedure te starten. Voorzetting van deze procedure is in afwachting van een reactie van de zijde van uw cliënt en zijn adviseur op de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties, zodat een ontwerpbestemmingsplan voorbereid kan worden. Tot op heden is op ons verzoek van 1 april 2022 geen reactie ontvangen van uw cliënt of zijn adviseur. Het is dus aan uw cliënt zelf te wijten dat er nog geen verdere voortgang is in deze.

Daarnaast wordt de ontwikkeling aan de Huizersdijk 11 niet benadeeld doordat het perceel ook is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors. Immers: zodra een ontwerpbestemmingsplan voor de ontwikkeling gereed is en indien mogelijk vastgesteld wordt, vervangt het de regeling uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors voor die ontwikkeling. Het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein vormt daarmee op geen enkele wijze een belemmering voor de afspraken zoals gemaakt in de anterieure overeenkomst.
De regels ten aanzien van bebouwingspercentage en bouwhoogten in het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors zijn overigens zoveel mogelijk afgestemd op de regels uit het vigerende bestemmingsplan.

De stelling dat het niet juist is een bestemmingsplan vast te stellen voor een locatie waarvan bekend is dat er een ander bestemmingsplan in voorbereiding is, ondersteunen wij niet. Dit nieuwe plan heeft als doel de bestaande, verouderde, planologische regeling te actualiseren met het oog op de invoering van de Omgevingswet. Voor de locatie van uw cliënt is nog geen ontwerpbestemmingsplan beschikbaar en is nog niet zeker of er uiteindelijk een onherroepelijk bestemmingsplan zal ontstaan. Om te voorkomen dat er onverhoopt in het Tijdelijk Omgevingsplan Moerdijk dat per 1 januari 2023 van rechtswege zal ontstaan, teruggevallen moet worden op verouderde regels, zijn alle percelen in het plangebied in het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein opgenomen.
De gedachte daarbij is dat een eventueel nieuw plan voor locaties op het terrein, de nieuwe regels zal overschrijven, zodra het bestemmingsplan voor die ontwikkeling door de gemeenteraad is vastgesteld en onherroepelijk wordt. Gezien bovenstaande is het 'uitknippen' van de locatie Huizersdijk 11 bij een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors niet aan de orde.

U stelt dat op geen enkele wijze aan uw cliënt de mogelijkheid gegeven zou zijn om opgenomen te worden in het nieuwe bestemmingsplan Molengors. Dit bestrijden wij.
Voorafgaand aan de start van beide trajecten is met uw cliënt besproken of zijn ontwikkeling in het nieuwe plan voor Molengors meegenomen moest worden. Uw cliënt heeft hiervan nadrukkelijk afgezien, omdat zijn verwachting was dat het eigen bestemmingsplan sneller door de juridische procedure zou gaan.
Wel is afgesproken dat uw cliënt gebruik kon maken van onderzoeken die door de gemeente opgesteld en bekostigd zijn, om op die manier de kosten van het bestemmingplan Huizersdijk 11 te verminderen. Het gaat dan om (maatwerk)onderzoeken op het gebied van geluid van een tweetal bedrijven op het terrein.
Omdat de kwaliteit van de door of namens uw cliënt aangeleverde concept-bestemmingsplannen onvoldoende was, heeft het langer geduurd voor het wettelijk vooroverleg opgestart is. Zoals eerder aangegeven ligt een verzoek voor een initiële reactie op de ingediende vooroverleg- en inspraakreactie sinds 1 april 2022 onbeantwoord bij uw cliënt, dan wel zijn adviseur. Het beantwoorden van ingediende reacties is een noodzakelijke stap, voordat tot de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan voor Huizersdijk 11 overgegaan kan worden.

Gelet op het bovenstaande, wijst de gemeente uw ingebrekestelling af en zal er niet worden overgegaan tot betaling van welke, vermeende, schade dan ook.

Vertrouwend u hiermee voldoende informatie te hebben verschaft.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
Namens deze