SCHILS
ADVOCATENKANTOOR

Reactie

Commissie Ruimte

Datum: 5 januari 2021

Locatie: Stadhuis gemeente Harderwijk

Betreft: Beantwoording zienswijze Post Handel en Transport B.V., Post Rental Europe B.V en Johan Post Holding B.V. ten aanzien van ontwerpbestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand"

Geachte Commissieleden,
Geachte Raadsleden,

I. Woord vooraf

Cliënten zijn met de beantwoording van hun zienswijze in de zienswijzennota door het college niet geheel ongelukkig, doch op een tweetal cruciale onderdelen in de zienswijze hebben cliënten helaas geen gegrondverklaring van hun zienswijze ontvangen.

Dit kan reeds op korte termijn grote negatieve consequenties hebben voor cliënten.

De risico's voor cliënten zal ik hierna nader voor u uiteenzetten.

Tevens zal ik oplossingen aandragen en beargumenteren dat deze oplossingen ook voor de gemeente(raad) aanvaardbaar zijn.

De indeling van deze reactie ziet er (verder) als volgt uit:

II. Wie zijn cliënten
III. Negatieve beantwoording (cruciale) zienswijze onderdelen en reactie van cliënten daarop met oplossingen die zowel voor gemeente als cliënten aanvaardbaar zijn
IV. Verzoek

II. Wie zijn cliënten

Cliënten voeren een transportbedrijf èn een machine verhuurbedrijf op het adres Harderwijkerweg 266 te Harderwijk.

Het transportbedrijf kent reeds een lange geschiedenis in deze gemeente en bestaat inmiddels 50 jaar.

Het transportbedrijf telt **ongeveer 60 fte's**, terwijl dit vaste medewerkersbestand met een flexschil aangevuld wordt tot **ongeveer 165 medewerkers in de piekperiodes**.

Met **ongeveer 40 trucks** in eigen bezit wordt het landelijk als internationaal gereden. Het transsportbedrijf is een financieel gezond bedrijf.

Van belang voor het transsportbedrijf op haar bedrijfslocatie is met name dat er voldoende ruimte is om de trucks op momenten dat er niet gereden wordt te stallen c.q. te parkeren.

Het machine verhuurbedrijf bestaat inmiddels 10 jaren. Dit bedrijf heeft de laatste jaren een goede groei doorgemaakt en bestaat uit **4 fte's**.

Voor het machine verhuurbedrijf zijn naast voldoende ruimte de gebruiksmogelijkheden op de bedrijfslocatie ontzettend van belang.

Ook het verhuurbedrijf is financieel gezond.

Omdat de zaken goed gaan bij beide bedrijven wordt ook naar de toekomst en het milieu gekeken.

Bij het transportbedrijf rijdt inmiddels 25 % van het wagenpark op Biogas, hetgeen een forse reductie Co2 oplevert en op die manier een positieve bijdrage levert aan het milieu en volgende generaties.

Het (machine) verhuurbedrijf heeft zich zelf de verplichting opgelegd naar een 80 % volledig elektrisch machine park te gaan en heeft inmiddels 35 % aan elektrisch materieel (zoals bijvoorbeeld graafmachines). Ook het verhuurbedrijf heeft milieu dus hoog in het vaandel staan en werkt aan een duurzame toekomstbestendigheid.

III. Negatieve beantwoording (cruciale) zienswijze onderdelen en reactie van cliënten daarop met oplossingen die zowel voor gemeente als cliënten aanvaardbaar zijn

Gelet op voornoemde toekomstbestendigheid, ambities en ook werkgelegenheid van beide bedrijven is het cruciaal dat het nieuwe bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand" daarin geen **beperkende** dan wel **risicovolle** factor speelt.

Cliënten rekenen erop dat de Raad deze zienswijze volmondig met hen deelt.

Dit betekent dan echter wel dat het ontwerp-bestemmingsplan "Zuidelijke Stadrand" op een cruciale onderdelen voor vaststelling gewijzigd dient te worden.

Het college c.q. het ambtelijk apparaat van uw gemeente heeft ondanks een duidelijk omschreven zienswijze deze verzochte wijzigingen niet willen doorvoeren.

Cliënten zullen de voorgestelde, doch niet geaccepteerde wijzingen betreffende het bestemmingsplan aan u uiteenzetten. Daarna zult u de reactie van cliënten daaromtrent vernemen en zal afgesloten worden met een verzoek aan de Raad.

Het bedrijfsperceel van cliënten is planologisch opgedeeld in 2 stukken. Het eerste gedeelte dat grenst aan de Harderwijkerweg heeft een (paarse) bedrijfsbestemming verkregen. Het achterste gedeelte heeft een agrarische bestemming ontvangen met de aanduiding (*po*). Zie ook onderstaande afbeelding van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan:



(*po*) staat voor persoonsgebonden overgangsrecht.

Dit persoonsgebonden overgangsrecht is in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan als volgt geformuleerd:

"*3.7 Persoonsgebonden overgangsrecht*

- *Ter plaatse van de aanduiding 'persoonsgebonden overgangsrecht' is in afwijking van het bepaalde in lid 3.4.1 onder f het gebruik als transportbedrijf beperkt tot de persoon die op het moment van inwerkingtreding van dit plan als directeur/ meerderheidsaandeelhouder van het bedrijf staat ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, met dien verstande dat;*

- *het persoonsgebonden overgangsrecht niet kan worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke personen of rechtspersonen;*
- *het persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in lid a. eindigt zodra:*
  - *de betreffende persoon verhuist;*
  - *de betreffende persoon geen directeur/ meerderheidsaandeelhouder meer is;*
  - *de betreffende persoon komt te overlijden.*"

Voornoemd geformuleerd overgangsrecht heeft tot gevolg dat bij een (wellicht onverwacht) overlijden van de directeur/meerderheidsaandeelhouder van het transportbedrijf dat het persoonsgebonden overgangsrecht vervalt en dat ter plekke dus op het achterste deel van het perceel geen bedrijfsactiviteiten meer zijn toegestaan.

Ook bij een verkoop van het bedrijf alsmede bij een verhuizing van de directeur/meerderheidsaandeelhouder vervalt het persoongebonden overgangsrecht en zijn vanaf dat moment ter plaatse de bedrijfsactiviteiten strijdig met het bestemmingsplan.

Daarmee komt dan direct de continuïteit van cliënten ernstig in het gedrang en dus ook de werkgelegenheid in uw gemeente.

Het stallen van de (transport)voertuigen voor het transportbedrijf alsmede van groot en klein materieel voor het verhuurbedrijf lukt niet enkel op het voorste perceel gedeelte met (thans) de bedrijfsbestemming.

Om voornoemde reden en ter borging van de continuïteit, rechtszekerheid van cliënten en de werkgelegenheid is in de zienswijze versus het ontwerpbestemmingsplan verzocht om het persoonsgebonden overgangsrecht te wijzigen in een bedrijfsbestemming dan wel (subsidiair) een uitsterfregeling toe te passen.

Beide verzoeken en de reactie van de gemeente c.q. het ambtelijk apparaat daarop zal ik hierna nader toelichten en van commentaar voorzien.

Ik begin met een positieve bedrijfsbestemming.

Het college / ambtelijk apparaat gaf in de zienswijze reactie nota aan dat cliënten eerder akkoord zouden zijn gegaan met een persoonsgebonden overgangsrecht.

Dit is echter maar de halve waarheid. Cliënten werden eerder met een handhavingsbesluit geconfronteerd voor gebruik van deze gronden. Na het aantekenen van bezwaar door cliënten tegen dit handhavingsbesluit werd uiteindelijk vanuit het college het aanbod van het persoonsgebonden overgangsrecht gedaan in de beslissing op bezwaar.

Cliënten hebben dit aanbod niet onmiddellijk geaccepteerd. Cliënten wilden dit aanbod niet accepteren in verband met voornoemde risico's. Dit is ook aan de ambtenaar destijds medegedeeld zowel telefonisch als ook per e-mail. Tevens is pro forma beroep ingesteld tegen de beslissing op bezwaar bij de Rechtbank Gelderland.

Dit beroep is evenwel niet doorgezet, omdat uit daarmee ook het persoonsgebonden overgangsrecht op het spel kon komen te staan.

Het was dus een acceptatie tegen heug en meug in.

Verder gaf het college / ambtelijk apparaat aan dat het illegale gebruik gedurende langere periode niet maakt dat het gebruik thans gelegaliseerd moet worden.

Het is juist dat een illegaal gebruik over een langere periode niet maakt dat een gebruik legaal gemaakt moet worden. Evenwel is middels het persoonsgebonden overgangsrecht in deze ook sprake van een vorm van legalisering. Discussie is dus niet of legalisering

dient plaats te vinden, want daar zijn partijen het over eens, doch op welke wijze legalisering vorm gegeven moet worden.

Cliënten hebben aangegeven dat een positieve bedrijfsbestemming de voorkeur geniet, omdat daarmee de continuïteit van de ondernemingen geborgd is. Ook hebben cliënten gewezen op de direct naastgelegen caravanstalling, die ook opslag van voertuigen mogelijk maakt en zelfs direct tot aan het ver achter gelegen recreatieterrein. Dus waarom worden cliënten ernstig in hun voortbestaan belemmerd, terwijl de directe buur die tegenwerking niet heeft?

Het college / ambtelijk apparaat antwoordde dat de buurman op grondgebied van gemeente Ermelo ligt en dat gemeente Harderwijk is geen partij in afwegingen die ten aanzien van dit terrein zijn gemaakt. Dit mag formeel dan wel een juist antwoord zijn, doch u en ik weten dat dat argument natuurlijk niet te verkopen is.

Vooral niet om dat het college c.q. ambtelijk apparaat tevens geen medewerking op dit onderdeel verleend hebben in verband met de zo gestelde verlegde groene zoom in de structuurvisie. Natuur- en agrarische waarden stoppen niet bij een gemeentegrens en ook daarom is het in de ogen van cliënten oneerlijk dat de buurman wel met een positieve bestemming voertuigen mag stallen op diens achterland en cliënten niet.

Subsidiair hebben cliënten verzocht om, indien een positieve bedrijfsbestemming niet geaccordeerd wordt, een uitsterfregeling op te stellen.

Met een uitsterfregeling (ex artikel 3.1 Wro) wordt bedoeld het beëindigen van de (gebruiks)functie op het moment dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse gestaakt worden en gestaakt blijven.

Dit biedt cliënten de gewenste rechtszekerheid en doet recht aan de belangen van cliënten en haar werknemers alsmede biedt het de gemeente het perspectief toe te werken naar de nieuwe gewenste planologische situatie (hetgeen, zoals cliënten nu

begrijpen, een agrarische bestemming is, doch dat is ook opmerkelijk gelet op het feit dat Structuurvisie Harderwijk 2031 ter plaatse een recreatie / werken zone heeft opgenomen).

Zodoende worden zowel de belangen van cliënten als ook de belangen van uw gemeente in casu beide geborgd.

De uitsterfregeling is (materieel gezien) een mengvorm tussen het persoonsgebonden overgangsrecht en een normale positieve bestemming. Deze mengvorm zou in casu uitstekend kunnen werken voor beide partijen (cliënten en uw gemeente).

Cliënten stelden voor de onderbrekingstermijn te stellen op 1 jaar, hetgeen door de Afdeling als onderbrekingstermijn geaccordeerd is (ABRS 24-2-2016, ECLI:NL:RVS:2016:493).

Het college dan wel het ambtelijk apparaat heeft echter dit voorstel van cliënten afgewezen.

Redenen daarvoor zijn volgens het college / ambtelijk apparaat dat cliënten eerder akkoord zouden zijn gegaan met een persoonsgebonden overgangsrecht.

Dit is echter maar de halve waarheid en ik verwijs voor de visie van cliënten naar het feitenrelaas, zoals ik hiervoor uiteengezet heb en waar geconcludeerd uiteindelijk wordt dat het een acceptatie tegen heug en meug in was.

Verder stelt het college / ambtelijk apparaat dat een uitsterfregeling een vorm is van algemeen overgangsrecht en dat om die reden niet aan deze regeling meegewerkt kan worden.

De verzochte uitsterfregeling is echter een vorm van tijdelijk positief bestemmen en niet een vorm van algemeen overgangsrecht. De uitsterfregeling kan dus wel degelijk in casu

toegepast worden. De motivering die het college bezigt om dit instrument hier niet te gebruiken, kan dus niet de (gerechtelijke) toets der kritiek doorstaan.

Ten slotte werd (als derde) verzocht om het persoonsgebonden overgangsrecht ook van toepassing te verklaren op het machine verhuurbedrijf dat van het achterste perceelsgedeelte ook al lange tijd gebruik voor opslag en stallen van materiaal.

Dit werd echter ook afgewezen zonder dat daarvoor een duidelijke reden werd gegeven.

Waarom wel een persoonsgebonden overgangsrecht voor het transportbedrijf ter plaatse en niet voor het machine verhuurbedrijf?

IV. Verzoek

Om die reden verzoeken cliënten de Raad, althans op voordracht van uw Commissie Ruimte, om alsnog het bestemmingsplan op voornoemde (drie) onderdelen voor vaststelling te wijzigen, zodat de toekomstbestendigheid van cliënten in deze gemeente geborgd wordt.

Met vriendelijke groet,

Stan Schils
Advocaat