gemeente
Barneveld

Memo

Datum:
6 april 2021

Onderwerp: Brieven Bosch Beton inzake stuiting

Ter attentie van: de gemeenteraad

Afzender: het college van burgemeester en wethouders

Geachte raad,

Op 23 februari jl. en 4 maart jl. zijn twee brieven, gericht aan de raad, van en namens Bosch Beheer B.V., GA1 B.V. en BPN B.V. ontvangen. Het gaat om bijgaande brieven met documentnummers 1161021 respectievelijk 1161715.

Beide brieven zien op hetzelfde onderwerp: namelijk het stuiten van de verjaringstermijn van een vordering tot schadevergoeding die Bosch Beton meent op de gemeente te hebben. De eerste brief is afkomstig van advocaat Wolbers van Bosch Beton en de tweede brief is een verduidelijking en aanvulling hierop van de heren Van den Bosch zelf, als bestuurders van Bosch Beheer B.V. en GA1 B.V. en BPN B.V.

<u>Achtergrond stuitingsbrieven</u>

Bosch Beton meent mogelijk een vordering tot schadevergoeding op de gemeente te hebben vanwege het niet nakomen van een verplichting uit een in 2005 gesloten overeenkomst. Deze overeenkomst, die hoofdzakelijk zag op afspraken over het beëindigen van de illegale situatie van de betonfabriek op de Wesselseweg in Kootwijkerbroek, is op 31 december 2010 geëindigd. Dit standpunt heeft de gemeente altijd uitgedragen, zowel in schriftelijke correspondentie als tijdens rechtszaken. Dus kunnen daar naar onze mening ook geen schadeclaims meer uit volgen.

De brieven van Bosch Beton zijn niet meer dan een formele handeling, die nodig is op grond van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) om de verjaring van die vermeende vordering te stuiten (artikel 3:317 BW juncto artikel 3:307 lid 1 BW).

<u>Advies</u>
U wordt geadviseerd beide brieven ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders.

Gemeenteraad van Barneveld
Postbus 63
3770 AB BARNEVELD

Kootwijkerbroek, 3 maart 2021

Tevens verzonden per e-mail aan: info@barneveld.nl; R.deJong@barneveld.nl
Tevens verzonden per fax: 0342-495376

Onderwerp: Van den Bosch/gemeente Barneveld - toekomstige vorderingen tot schadevergoeding.
Betreft: Verduidelijking van stuitingsbrief i.v.m. tegengaan van de verjaring van die vorderingen.

Geachte Voorzitter en leden van de raad van Barneveld,

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende. Op 20 februari 2021 is door mr. F. Wolbers een stuitingsbrief aan de gemeente verstuurd (Bijlage 1). Deze brief is aan het einde van de stuitingstermijn van vijf jaar helaas op haastige wijze en zonder gedegen afstemming door mr. Wolbers verzonden en heeft daarbij niet de nodige aandacht en de gewenste inhoud gekregen. Om deze reden zien wij ons genoodzaakt om deze aanvullende brief te versturen.

Wij beoogden met de brief van 20 februari 2021 enkel voor nogmaals een periode van 5 jaar de verjaring van onze vorderingen tot schadevergoeding te stuiten. Een dergelijke stuitingsbrief is ter behoud van rechten en zegt daarmee nog niets over de gegrondheid van de vorderingen en over het al dan niet daadwerkelijk neerleggen van die vorderingen bij de rechtbank. Dit laatste vraagt een brede afweging die wij op dit moment zeker nog niet hebben gemaakt.

De inhoud van de stuitingsbrief van 20 februari 2021 van mr. Wolbers gaat helaas veel verder dan het enkel stuiten van onze vorderingen. Dit was niet onze bedoeling en wij kunnen ons voorstellen dat de inhoud van onze brief door u als onaangenaam is ervaren. Voor zover de inhoud van de brief van 20 februari 2021 meer behelst dan de juridisch noodzakelijke stuiting van de genoemde vorderingen, verzoeken wij u dat enkel ter kennisgeving aan te nemen.

Wij betreuren deze gang van zaken en vertrouwen erop de achtergrond van de brief van mr. Wolbers hiermee voldoende te hebben toegelicht.

Eventuele reacties op de brief van mr. Wolbers verzoeken wij u uitdrukkelijk alleen aan ons te richten.

Met vriendelijke groet,

namens Bosch Beheer B.V. en GA1 B.V.

[redacted]

G. (Gert) van den Bosch

namens BPN B.V.

G. (Gerard) van den Bosch

Wolbers omgeving &
recht advocatuur BV

mr. Frank J.M. Wolbers
advocaat

Poortersdreef 38
3824 DN Amersfoort
tel 033 461 30 75
mob 06 1060 6214
fax 033 455 53 76
info@wolbersadvocatuur.nl
www.wolbersadvocatuur.nl

GEMEENTE BARNEVELD
N. 1161812
20 -02- 2021
S Z11bog08
AFD. B&D/JZ

AANGETEKENDE BRIEF
Gemeenteraad van Barneveld
Postbus 63
3770 AB BARNEVELD

Amersfoort, 20 februari 2021

Tevens verzonden per e-mail aan: info@barneveld.nl
Tevens verzonden per fax: 0342-495376

Inzake: Van den Bosch, Bosch Beheer B.V., BPN & GA1 BV/gemeente Barneveld
Betreft: *hernieuwde stuiting van de verjaringstermijn van vorderingen tot schadevergoeding door Van den Bosch, Bosch Beheer B.V., BPN en GA1 op de gemeente, ter veiligstelling van die rechtsvorderingen tot schadevergoeding, voortvloeiend uit de niet nakoming door de gemeente van diverse afspraken uit de overeenkomst van 2005, en het in verband daarmee staande (mogelijke) onrechtmatig handelen en/of nalaten van de gemeente in deze zaak.*

Geachte voorzitter en leden van de raad van Barneveld,

Op 1 maart 2021 is het alweer 10 jaar geleden dat u op voorstel van het college op 1 maart 2011 besloot tot de vaststelling van zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan van Harselaar Driehoek (De Driehoek). Sindsdien is er erg veel gebeurd in deze zaak.

Zo is er door GA1 en BPN jarenlang – tot maart 2018 – bij de bestuursrechter geprocedeerd tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan, o.a. omdat dit plan in strijd was met de bij de overeenkomst 2005 gemaakte afspraak, waarin aan Van den Bosch en/of "Bosch" het recht op zelfrealisatie door de gemeente/de gemeenteraad is gegeven voor de ontwikkeling van zijn grondpositie tot bedrijventerrein (voor zwaardere industrie), zoals die door Van den Bosch op 1 januari 2005 was opgebouwd in De Driehoek. Daarnaast is er geprocedeerd tegen zowel het oorspronkelijke als tegen de 1e herziening van het exploitatieplan voor De Driehoek, nu er in die overeenkomst tevens een afspraak was gemaakt over een kostenverhaal op basis van de (inmiddels ingetrokken) Exploitatieverordening 2004. Een kostenverhaal op die basis zou tot een veel lager kostenverhaal hebben geleid, dan GA1 en BPN nu door middel van het voldoen van voorschotten al hebben betaald aan de gemeente. Dat kostenverhaal op basis van de Grex wacht op afwikkeling. Hiervoor dient er eerst een 2e herziening van het EP te zijn vastgesteld. De meeste ramingen kunnen daarin nu worden vervangen door de reëel betaalde kosten.

Verder heeft de gemeente al in het oorspronkelijke exploitatieplan van 2011 de zogenoemde koppelingsregel opgenomen in de regels van het exploitatieplan, waardoor het voor GA1 en BPN niet mogelijk was om, op het moment dat het bestemmingsplan voor De Driehoek in werking trad, uitvoering te geven aan de afspraak in de overeenkomst 2005, om vrij over de gronden van hun grondpositie te beschikken en die te ontwikkelen als bedrijventerrein, dat binnen het door de gemeenteraad op 30 juni 2006 vastgestelde beleidskader, met daarbij de mogelijkheid (via een derdenbeding) om de betonfabriek binnen die positie te vestigen. Er was niet langer een verplichting tot verhuizing, als opgenomen in de overeenkomst 2001.

Alle werkzaamheden en diensten worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht met Wolbers omgeving & recht advocatuur BV. Daarop zijn uitsluitend de aan de ommezijde afgedrukte algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen.

Met die koppelingsregel werd vrijwel de volledige ontwikkeling van de grondpositie door de gemeente jarenlang geblokkeerd, totdat GA1 en BPN zich bereid verklaarden om de grond die nodig was voor de aanleg van de gewijzigde ontsluiting voor Harselaar-Zuid fase 1 ofwel de huidige "Transportweg" aan de gemeente te verkopen. Omdat die eis overduidelijk in strijd was met de gemaakte afspraken in de overeenkomst van 2005, waarin was uitgegaan van een ontsluiting van Harselaar-Zuid via de oostelijke punt van De Driehoek *(waarvoor door de gemeente in het beleidskader van 30 juni 2006 ook al een grondreservering was gemaakt)*, hebben GA1 en BPN dat altijd geweigerd. De gemeente besloot toen om GA1 en BPN die grond af te nemen door middel van een onteigening en het betalen van een schadeloosstelling voor die onteigening. GA1 en BPN hebben vervolgens tot en met de Hoge Raad geprocedeerd over met name de vraag of dit toebrengen van exploitatieschade (veroorzaakt door het door de gemeente met o.a. onteigening niet willen nakomen van de afspraken uit 2005) moet worden aangemerkt als onteigeningsschade of als normale civielrechtelijke schade, waarbij dan een claim tot schadevergoeding zou moeten worden beoordeeld door de normale civiele rechter.

In twee gelijkluidende uitspraken van 14 juni 2019, oordeelde de HR, dat onder en met de overname van het advies van de Advocaat-Generaal van de HR, dat deze schade uit het niet nakomen van de overeenkomst 2005 moest worden aangemerkt als normale civiele schade, die door GA1 en BPN verhaald kunnen worden in een civielrechtelijke procedure.

Inmiddels zijn we in deze zaak feitelijk zover gevorderd dat de grondpositie van "Bosch" in De Driehoek helemaal is uitgegeven en verkocht. Het grootste deel van die positie is gebruikt voor de vestiging en inmiddels de bouw en ingebruikname van de betonfabriek van BPN.

Verder was een deel via onteigening naar de gemeente gegaan ten behoeve van de aanleg van de Transportweg. Voorts is een deel verkocht aan de gemeente ten behoeve van de aanleg van het openbaar gebied, dat de gemeente eveneens per se zelf wilde aanleggen. De resterende kavels – aan de binnenkant van de Transportweg - zijn verkocht aan andere bedrijven.

Op 1 november 2019 heeft Van den Bosch via zijn vennootschap Bosch Beheer en GA1 B.V. onder meer BPN, met daarbinnen als onderneming de nieuwe betonfabriek, aan twee van de kinderen van dhr. Van den Bosch verkocht. Daarmee is de oorspronkelijke grondpositie die hij had opgebouwd in De Driehoek uitontwikkeld, doch niet conform de afspraken die met Van den Bosch en/of "Bosch" zijn gemaakt in de overeenkomst 2005. Die grondpositie is door Van den Bosch aanvankelijk opgebouwd en was op 1 januari 2005 in eigendom bij zijn vennootschap Boerderij Bosch Branderwal B.V., maar kwam daarna in eigendom bij twee andere vennootschappen van hem, GA1 en BPN, waarvan de laatste dus recent is verkocht.

Zoals eigenlijk al die jaren naar de gemeente toe is aangegeven door Van den Bosch, houdt hij vast aan de gemaakte afspraken over zelfrealisatie en het betalen van de exploitatiekosten uit de overeenkomst van 2005. De gemeente is die afspraken niet nagekomen en wilde die ook niet nakomen, waardoor Van den Bosch, Bosch Beheer, GA1 en BPN schade geleden hebben. Van den Bosch blijft de gemeente aansprakelijk houden voor het veroorzaken van die schade.

Het recht om die schadeclaim in te dienen is door Van den Bosch en "Bosch" (formeel door GA1 en BPN als de eigenaren van die grondpositie) altijd aangehouden en voorbehouden.

Die houding kan tevens afgeleid worden uit de jarenlange procedures die zij jarenlang hebben gevoerd, die er mede toe dienden om die schade waar mogelijk te voorkomen of te beperken.

Daarbij is het goed om u eraan te herinneren dat die afspraken tussen Van den Bosch en de gemeente destijds op uitdrukkelijk en klemmend verzoek van de gemeente zijn gemaakt.

Vertegenwoordigers van de gemeente hebben eind 2004 uitdrukkelijk het verzoek aan Van den Bosch gedaan om zijn grondpositie van ca. 6 ha op Harselaar West West aan de gemeente te verkopen. De gemeente wilde namelijk heel graag het Transferium bouwen en dat op de locatie waar toen nog BCA Autoveiling zat. Dat veilingbedrijf wilde alleen verhuizen als de gemeente aan haar een nieuwe aantrekkelijke vestigingslocatie zou kunnen bieden. Met het kunnen aankopen door de gemeente van die grond kon de gemeente een grondruil realiseren met BCA Autoveiling en kon vervolgens het Transferium worden gebouwd. De gemeente begreep natuurlijk ook wel dat Van den Bosch hiermee een zeer aantrekkelijke grondpositie opgaf. U kent allen ongetwijfeld de locatie waar BCA Autoveiling inmiddels al vele jaren is gevestigd en weet hoe aantrekkelijk deze locatie op de hoek van de A1 en de A30 is gelegen. De gemeente wilde daarom Van den Bosch een ontwikkelingsrecht teruggeven. In ruil voor de medewerking aan die voorgenomen grondruil tussen de gemeente en BCA mocht Van den Bosch zijn volledige grondpositie in De Driehoek van toen ca. 12 ha vrij ontwikkelen als een bedrijventerrein, in plaats van slechts een deel voor alleen verhuizing van de betonfabriek.

Die afspraak is vastgelegd in de overeenkomst van 2005 alsook de afspraak over het verhaal van de exploitatiekosten op basis van de Grondexploitatieverordening 2004 (ook houdt hij vast aan het woningcontingent voor de bouw van 5 woningen, maar dat is een aparte zaak).

Alleen al door te kijken naar de feitelijke situatie in De Driehoek en naar die grondpositie, zoals die nu is uitontwikkeld, is het evident dat die situatie niet vergelijkbaar is met de situatie die Van den Bosch en/of "Bosch" (via zijn vennootschappen GA1 en BPN als de formele eigenaren van die grondpositie in De Driehoek) hadden kunnen realiseren, als de gemeente die - op haar uitdrukkelijk verzoek - gemaakte afspraak normaal was nagekomen, en zowel dus had afgezien van de aanleg van de Transportweg door deze grondpositie, en had afgezien van het vele jaren blokkeren van de ontwikkeling van deze grondpositie, totdat GA1 en BPN eerst de benodigde gronden voor die aanleg van deze weg aan de gemeente hadden verkocht en, toen zij dat niet wilden, daarna bleef blokkeren tot de onteigening en aanleg een feit was.

Voor het toebrengen van die schade (aan de voorspoedige ontwikkeling van de grondpositie van GA1 en BPN) heeft Van den Bosch de gemeente als gezegd altijd aansprakelijk gehouden en zijn rechten om die schadevergoeding te vorderen vanaf het begin af aan voorbehouden.

Omdat de bestuursrechtelijke procedures jarenlang voortduurden en Van den Bosch eerst de daadwerkelijke verhuizing en de bouw van de nieuwe betonfabriek geregeld wilde hebben, is en moest het indienen van die vorderingen daarop wachten en zijn die aangehouden. Omdat die vorderingen na verloop van 5 jaar dreigden te verjaren, is die verjaring hiervan gestuit.

Met de aangetekende brieven van 22 en 25 februari 2016 heeft Van den Bosch, mede namens GA1 en BPN de dreigende verjaring van die rechtsvorderingen op 1 maart 2016 tijdig gestuit, waardoor er toen een nieuwe verjaringstermijn van 5 jaar is gaan lopen. Voor het bepalen van die termijn is uitgegaan van de datum van vaststelling van het bestemmingsplan op 1 maart 2011. Toen kwam immers vast te staan dat de gemeente die afspraken niet zou nakomen, ook al is daarna nog jarenlang bestuursrechtelijk tegen zowel het bestemmingsplan (inclusief een procedure tot herziening) en het exploitatieplan en de herzieningen daarvan geprocedeerd *(met mede als doel voor Van den Bosch om die schade te voorkomen of te beperken)*. Een kopie van die stuitingsbrieven wordt hier als **productie 1** en **productie 2** overgelegd.

Maar inmiddels dreigt met het verstrijken van die eerste stuitingsperiode van 5 jaar op 1 maart 2021, die mogelijke rechtsvorderingen op schadevergoeding alsnog te gaan verjaren.

Met deze brief wordt daarom opnieuw de verjaring van de verbintenissen/rechtsvorderingen tot schadevergoeding, die zijn ontstaan op grond van het door de gemeente niet nagekomen zijn van de afspraken uit de overeenkomst 2005 en/of het onrechtmatig handelen en/of nalaten tegenover Van den Bosch, Bosch Beheer, GA1 en BPN, dat hiermee in verband staat en/of is gepleegd, tijdig vóór 1 maart 2021 weer voor een periode van 5 jaar gestuit.

Ik vertrouw erop u hiermee correct geïnformeerd te hebben over het opnieuw gestuit zijn van de verjaring van deze rechtsvorderingen tot schadevergoeding. Ik ga er daarmee vanuit dat de gemeente, net als Van den Bosch van zijn kant doet en heeft gedaan, de dossiers hierover op orde houdt ten behoeve van het voeren van mogelijke civielrechtelijke procedures hierover. Het achterliggende doel van een stuitingsbrief is immers het geven van die waarschuwing.

Er is overigens nog geen definitieve beslissing genomen over het daadwerkelijk starten van deze procedures. Hierover volgt binnenkort intern overleg. Zodra hierover de beslissing is genomen, zult u dat uiteraard vernemen. Met deze brief zijn alleen de rechten op het indienen van die vorderingen door Van den Bosch, Bosch Beheer, GA1, BPN opnieuw veiliggesteld.

[redacted]

Productie 1

Wolbers omgeving
& recht advocatuur
Sinds 01-01-2009 een B.V.

mr. Frank J.M. Wolbers
advocaat en procureur

Heelkruid 39
3824 NR Amersfoort
Postbus 2779
3800 GJ Amersfoort
tel 033 461 30 75
fax 033 455 53 76
info@wolbersadvocatuur.nl
www.wolbersadvocatuur.nl

AANGETEKENDE BRIEF
Gemeenteraad van Barneveld
Postbus 63
3770 AB BARNEVELD

Amersfoort, 22 februari 2016

Tevens verzonden per e-mail aan: h.vansteden@barneveld.nl; t.iking@barneveld.nl
Tevens verzonden per fax: 0342-495376

Inzake: Van den Bosch & BPN B.V. (BBI) & GA1 BV/gemeente Barneveld
Betreft: stuiting van de verjaringstermijn van de vordering tot schadevergoeding door Van den Bosch, GA1 en BPN op de gemeente, ter veiligstelling van het recht tot schadeverhaal.

Geachte voorzitter en leden van de raad van Barneveld,

Op 1 maart 2016 is het alweer 5 jaar geleden dat u op voorstel van het college op 1 maart 2011 besloot tot de vaststelling van zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan van Harselaar Driehoek (De Driehoek). Sindsdien zijn GA1/BPN en de gemeente in het geschil over de inhoud van dit plan, dat in relatie bezien met o.a. de gemaakte contractuele afspraken, helaas niet nader tot elkaar gekomen, dat mede omdat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 27 december 2012 het beroep van GA1 en BPN tegen het bestemmingsplan en van GA1 tegen het exploitatieplan ongegrond heeft verklaard, waarmee (vooralsnog) beide plannen door de hoogste bestuursrechter rechtmatig werden bevonden. Die uitspraak heeft het college en de hierbij betrokken ambtenaren sindsdien gesterkt in het verder blijven vervolgen van die koers van het onverzoenlijk uitvoeren van primair haar eigen agenda in De Driehoek.

Alle inspanningen van hen blijken en blijven tot op heden gericht op het zo spoedig mogelijk aangelegd zien te krijgen van de zogenoemde verkeerskundige slinger in De Driehoek op de gronden van GA1 en BPN, ondanks het gegeven dat de feiten en de omstandigheden in deze zaak volgens GA1 en BPN in die bijna 5 jaar aan tijdsverloop aanzienlijk gewijzigd zijn.

Die wijziging heeft zich aan de zijde van de gemeente o.a. geuit in het, door het afhaken van Vink, medio 2012 aanpassen en verkleinen van de ontwikkeling van Harselaar Zuid fase 1, in dat van fase 1A. Binnen Barneveld, de regio Food Valley en de rest van Nederland, blijkt de markt voor ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein veel kleiner dan gedacht, met als gevolg dat er – net als in de kantoren- en winkelmarkt – een overschot aan plannen/aanbod hiervoor is ontwikkeld. Ook de woningmarkt bleek zich anders te ontwikkelen dan gedacht. Hierdoor heeft de gemeente, na eerdere actualisering in 2010, medio 2012 opnieuw het gemeentelijke verkeersmodel laten actualiseren. Of de gemeente hierbij eerlijk spel heeft gespeeld richting GA1 en BPN is op dit moment (mede) onderwerp van geschil, omdat in belangrijke mate op dat verkeersmodel het verhaal van de exploitatiekosten op GA1 en BPN is gebaseerd. Beide

Alle werkzaamheden en diensten worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht met Wolbers omgeving & recht advocatuur. Daarop zijn uitsluitend de aan de ommezijde afgedrukte algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen.

hebben aanwijzingen dat er met de invoercijfers in dat verkeersmodel is gemanipuleerd. Dat vermoeden van manipulatie is pas recent en dat ook nog bij toeval aan het licht gekomen.

Met het verkeersmodel (actualisering 2010) is destijds namens u ook betoogd dat er noodzaak zou bestaan voor het aanleggen van die verkeerskundige slinger, zelfs voornamelijk voor de ontsluiting van De Driehoek, waardoor – via een hiervoor apart opgenomen exploitatieregel – een omgevingsvergunning voor het realiseren van enig bouwwerk of project in De Driehoek pas wordt afgegeven, nadat die verkeerskundige slinger feitelijk is aangelegd. Maar als dat blijkt te berusten op een opzettelijk onjuiste invoer van gegevens in het verkeersmodel, om daarmee te komen tot een door en voor de gemeente gestuurde uitkomst en die niet blijkt te berusten op de werkelijke situatie, kan dat nadelige consequenties hebben voor de gemeente.

Zoals de meeste van u ongetwijfeld hebben waargenomen is het gevolg hiervan geweest dat na bijna 5 jaar delen van De Driehoek alleen nog maar in gebruik genomen zijn als opslag voor betonelementen, omdat hiervoor geen omgevingsvergunning is vereist. Het college stelt dat dit de eigen keuze is van GA1 en BPN, omdat zij aan de gemeente hun grond eind 2012 al hadden kunnen verkopen, waarna met de ontwikkeling van De Driehoek een begin gemaakt had kunnen worden. Zo had in dat geval de betonfabriek kunnen worden verplaatst achter die verkeerskundige slinger. Gelet op het feit dat het voor de bedrijfsvoering van de betonfabriek noodzakelijk is om te beschikken over een rechthoekig kavel is een reële vestiging hiervan achter die slinger niet mogelijk, althans niet zonder dat er grote snijverliezen aan goed uit te geven grond optreedt. De grond aan de binnenkant van de slinger is zelfs niet ontsloten, zodat met de aanleg van die slinger nog eens bijna 1 ha aan bedrijventerrein niet benut kan worden, die anders benut had kunnen worden voor de betonfabriek. Daar komt nog eens bijna 0,5 ha aan die binnenkant bij die – ondanks de bezwaren van GA1/BPN – in 2011 door uw raad ten onrechte niet is meebestemd als bedrijventerrein, die ook bedoeld was voor de betonfabriek.

Al met al is er tot op heden door de gemeente zeer ondoelmatig met de gronden van GA1 en BPN in De Driehoek omgesprongen. Daarbij is met zowel het oorspronkelijke exploitatieplan als met de op 14 november 2014 vastgestelde 1e herziening van dat exploitatieplan een veel te hoge exploitatiebijdrage vastgesteld, die een rendabele exploitatie van De Driehoek blokkeert *(dat naast dus de blokkade via de regel om geen omgevingsvergunning af te geven voordat de verkeerskundige slinger feitelijk is aangelegd en de grond hiervoor desnoods is onteigend).* Bij het oorspronkelijke exploitatieplan ging dat via het veel te hoog ramen van de interne plankosten. Nadat de hoogte van die plankosten onder invloed van het exploitatieplan voor Harselaar Zuid fase 1a in de 1e herziening van het exploitatieplan voor De Driehoek moesten worden verlaagd, werden die kosten via het toevoegen en toerekenen van kosten voor aanleg van de bovenwijkse voorzieningen (voornamelijk grootschalige infrastructuur, waaronder nota bene mede circa 1/3 deel van de kosten voor de verkeerskundige slinger) weer verhoogd met ruim 4 miljoen euro. Zo blijft het college de ontwikkeling van De Driehoek frustreren.

Dat onderdeel van het geschil is nog onderwerp van beroep bij de Raad van State, waarvan de behandeling op 10 maart 2016 wordt voortgezet, nadat de eerste urenlange behandeling door de Raad van State is geschorst, omdat het college nadere informatie moest aanleveren over de onderbouwing van de kosten, waarvoor in belangrijke mate het verkeersmodel is gebruikt. De vraag of dat op een juiste en rechtvaardige manier is gebeurd is dus één van de geschilpunten.

GA1 en BPN hebben al meerdere malen gesteld dat zij vastbesloten zijn om de gemeente in rechte te houden aan de gemaakte afspraken in deze zaak, te meer zij onder meer de gemeente ter wille zijn geweest, doordat met die afspraken de bouw van het Transferium gerealiseerd

kon worden. Dat dit gemeentelijke project vooralsnog geen succes blijkt kan GA1 en BPN uiteraard niet worden verweten. Via hun medewerking kon de autoveiling verhuizen. Het is daarom alleszins redelijk te noemen dat zij van hun kant de gemeente aan de tegenafspraak houden, die behelsde en behelst dat GA1 en BPN hun volledige grondpositie in De Driehoek mochten benutten voor de vestiging van de betonfabriek en/of de uitgifte van bedrijventerrein, binnen het hiervoor in 2006 door de gemeente opgestelde kader voor die ontwikkeling. Daar is nu geen sprake van. Met de omstreden bestemming van de slinger gaat hierdoor ca. 3,5 ha onnodig verloren aan goed uitgeefbare bedrijfsgrond. Gezien het door de gemeente gestelde enorme tekort aan uitgeefbaar bedrijventerrein, is dat een merkwaardige maar bovenal voor GA1 en BPN enorm schadelijke keuze, die strijdig is met de gemaakte contractuele afspraken.

Na een verloop van bijna 5 jaar is er van de ontwikkeling van het gunstig aan de A1 gelegen gebied van De Driehoek nog niets terechtgekomen, doordat GA1 en BPN hierin vermoedelijk bewust en stelselmatig door het college en de betrokken ambtenaren zijn/worden gefrustreerd, zodat zij onderwijl het sinds eind 2013 vastgestelde plan voor HZ fase 1A kunnen realiseren. Een dergelijk handelen en/of nalaten is tegenover GA1 en BPN ook onrechtmatig te noemen.

GA1 en BPN hebben door deze handelwijze van de gemeente sinds en met de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan op 1 maart 2011 grote schade geleden en lijden die nog steeds, omdat de blokkades voor die ontwikkeling onverkort in stand gehouden worden. Gelet op het feit dat de uitgifteprijs van bedrijfsgrond namens de gemeente door een externe taxateur tussen een prijs van € 190, - en € 215, - per m2 is getaxeerd, is het u duidelijk dat dit verlies aan 3,5 ha uitgeefbare grond een aanzienlijke schadepost oplevert voor GA1 en BPN.

GA1 en BPN hebben de gemeente al meerdere malen aansprakelijk gesteld voor het met die handelwijze en/of nalaten veroorzaken van die schade. Zij beschouwen het veroorzaken van die schade aan hen als een toerekenbare tekortkoming van de gemeente in de breedste zin van het woord. Hieronder valt zowel de schade als gevolg van het herhaaldelijk niet nakomen van de afspraken, maar valt of kan ook de schade vallen als gevolg van onrechtmatig handelen, als het (mogelijk) incorrect handelen of gebruiken van een verkeersmodel, om daarmee kosten te verhalen op GA1 en BPN, waarmee de exploitatie van De Driehoek niet mag worden belast.

Kort gezegd, gaat het dus zowel om schade die veroorzaakt is door wanprestatie als door het onrechtmatig handelen en/of nalaten van de gemeente tegenover GA1 en BPN.

Omdat de bestuursrechtelijke procedures tussen partijen nog niet zijn afgerond en daarmee de grondslagen voor het verhalen van die schade door GA1/BPN op de gemeente nog niet zijn afgerond en uitgekristalliseerd, is er tot heden nog geen vordering tot schadevergoeding tegen de gemeente ingesteld bij de rechtbank voor het verhalen van die schade. De procedure die in 2011 heeft gespeeld had slechts betrekking op het aangepast krijgen van de overeenkomst uit 2005, voornamelijk om te voorkomen dat de gemeente handhavend kon gaan optreden tegen de betonfabriek op de huidige locatie, terwijl een verhuizing naar De Driehoek geblokkeerd was en nog steeds is door de gemeente. De civiele rechter heeft die vordering van alleen BPN afgewezen, omdat die vordering van BPN volgens het vonnis van de rechtbank feitelijk en juridisch neerkwam op enerzijds bezwaren tegen de inhoud van de bestemmingsregeling en anderzijds bezwaren tegen een handhavend optreden. Voor beide was de bestuursrechter de bevoegde rechter om hierover te oordelen. Dat is vooralsnog in december 2012 gebeurd over het bestemmingsplan, doch hierover loopt nog een herzieningsprocedure in bezwaar, met nog de mogelijkheid van een beroep. Verder loopt er nog beroep tegen de 1e herziening van het exploitatieplan voor De Driehoek, waarvoor de behandeling op 10 maart 2016 wordt hervat.

Met het aanhangig maken van de vordering tot schadevergoeding is bewust gewacht, omdat in 2011 hierover nog geen duidelijkheid bestond en kon bestaan. De rechtmatigheid van zowel het bestemmingsplan als het oorspronkelijke exploitatieplan was toen net in beroep aan de Raad van State voorgelegd en haar oordeel over beide plannen was toen nog niet bekend. Het was daarmee op dat moment niet bekend of de gemeente tegenover GA1 en BPN wanprestatie zou gaan plegen en evenmin bekend dat zij onrechtmatig zou gaan handelen tegen hen. Om die reden is/wordt gewacht met het instellen van die vordering totdat die duidelijkheid er is.

Inmiddels is er bijna 5 jaar verstreken sinds die vaststelling van beide plannen. Aangezien het (kunnen) instellen van de vordering tot schadevergoeding door GA1, BPN en Van den Bosch mogelijkerwijs kan verjaren na het verloop 5 jaar na optreden van de schadeveroorzakende gebeurtenis en het formeel vaststellen van die plannen die eerste gebeurtenis genoemd kan of zou kunnen worden voor/van het plegen van de wanprestatie en het onrechtmatig handelen of nalaten van de gemeente, is het noodzakelijk om met deze brief die verjaring tijdig te stuiten.

Het feit dat het bestemmingsplan en het oorspronkelijke exploitatieplan vooralsnog formele rechtskracht bezitten met de oordelen hierover van de Raad van State eind 2012, doet aan het recht van GA1, BPN en (mogelijk) Van den Bosch om schadevergoeding van de gemeente te vorderen op grond wanprestatie en/of onrechtmatige daad - door het hierboven al aangegeven handelen en/of nalaten - niet af. Toevallig ook in 2011 heeft de Hoge Raad over en in zo een vergelijkbare zaak "Etam/Zoetermeer" namelijk een richtinggevende uitspraak gedaan. Daarin is toen bepaald, dat de mogelijkheid tot het indienen van die vordering is blijven bestaan. Het is dan aan de civiele rechter om te beoordelen of met de onherroepelijke vaststelling van een bestemmingsplan door de gemeenteraad, een aan de gemeente te verwijten inbreuk is gemaakt op een hierover al eerder gesloten contract en/of hiermee tevens onrechtmatig is gehandeld, in welk geval de hierdoor veroorzaakte schade door de gemeente vergoed zal moeten worden.

Redenen waarom ik uw raad met nu deze brief uitdrukkelijk en ondubbelzinnig meedeel dat, GA1, BPN en Van den Bosch zich tegenover de gemeente alle rechten voorbehouden om haar in rechte aan te spreken op nakoming van de verbintenis tot schadevergoeding, veroorzaakt door de schade die zowel door hen is en wordt geleden in het niet of onvolledig nakomen van de eerder gemaakte contractuele afspraken met de gemeente als door onrechtmatig handelen of nalaten of anderszins ongerechtvaardigd handelen of nalaten door de gemeente, waardoor zij De Driehoek nog niet hebben kunnen ontwikkelen en daarmee aanzienlijke schade lijden.

Een voorafgaande ingebrekestelling of aanmaning van GA1, BPN en Van den Bosch is voor het instellen van de vordering tot schadevergoeding in deze zaak niet (meer) nodig, omdat uit het handelen en nalaten van de gemeente tot op heden blijkt dat zij toerekenbaar tekortschiet. Dat blijkt onder meer uit het willen doorzetten van de onteigening in strijd met de gemaakte afspraken alsook uit diverse mededelingen die hierover namens de gemeente al zijn gedaan.

Concluderend is hiermee de mogelijke verjaring van de verbintenis tot schadevergoeding van GA1, BPN en Van den Bosch tegenover de gemeente tijdig gestuit, waarmee uw raad weet dat zij – later dit jaar – de indiening van die vordering door GA1, BPN en Van den Bosch kan verwachten, door het dagvaarden van de gemeente voor de rechtbank Arnhem.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Productie 2

Wolbers omgeving
& recht advocatuur
Sinds 01-01-2009 een B.V.

mr. Frank J.M. Wolbers
advocaat en procureur

Heelkruid 39
3824 NR Amersfoort
Postbus 2779
3800 GJ Amersfoort
tel 033 461 30 75
fax 033 455 53 76
info@wolbersadvocatuur.nl
www.wolbersadvocatuur.nl

AANGETEKENDE BRIEF
Gemeenteraad van Barneveld
Postbus 63
3770 AB BARNEVELD

Amersfoort, 25 februari 2016

Tevens verzonden per e-mail aan: h.vansteden@barneveld.nl; t.iking@barneveld.nl
Tevens verzonden per fax: 0342-495376

Inzake: Van den Bosch & BPN B.V. (BBI) & GA1 BV/gemeente Barneveld
Betreft: aanvullende stuiting van verjaring door Van den Bosch, GA1 en BPN, ter veiligstelling van het recht op de toepassing van de Grondexploitatieverordening 2004 (via het overgangsrecht) en het recht voor het sluiten van een grondexploitatieovereenkomst met de gemeente (artikel 7), het stuiten van de verjaring van het recht over de kostenafspraken (artikel 9) en het stuiten van de verjaring van de overige rechten uit die overeenkomst.

Geachte voorzitter en leden van de raad van Barneveld,

In navolging van mijn eerdere stuitingsbrief voor tijdig stuiten van de (mogelijke) verjaring van de vordering tot schadevergoeding op de gemeente, voortvloeiend uit het standpunt van Van den Bosch, GA1 en BPN dat u met de vaststelling van het bestemmingsplan alsook het exploitatieplan voor De Driehoek op 1 maart 2011, toerekenbaar tekort bent geschoten in het nakomen van onder meer de overeenkomst van 21 januari 2005 *(door u bekrachtigd in maart 2006, door het conform voorstel van het college hiertegen geen bedenkingen te uiten)*, maar daarna de gemeente ook nog verwijtbaar tekort is geschoten met handelen/nalaten in relatie tot de uitvoering van die overeenkomst, en zij het daaruit voortvloeiende recht op vordering van schadevergoeding hiervoor - met de stuiting van de verjaring bij die brief van 22 februari 2016 – uitdrukkelijk en ondubbelzinnig hebben voorbehouden, vraag ik uw raad in navolging hierop nog uw aandacht voor een aanvullende stuiting van de verjaring van rechten die zich eveneens in die overeenkomst bevinden en o.a. zien op de betaling van de exploitatiebijdrage.

In artikel 7 lid 1 van de overeenkomst van 21 januari 2005 is namelijk bepaald en tussen de partijen overeengekomen dat hierop de grondexploitatieverordening van Barneveld van 2004 van toepassing is. In artikel 7 lid 2 van de overeenkomst is met Van den Bosch, BPN/GA1 overeengekomen dat na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor De Driehoek – dus op 1 maart 2011 – een exploitatieovereenkomst op basis van die verordening uit 2004 wordt gesloten voor het aanleggen van de calamiteitenuitrit alsook voor de ontsluiting van De Driehoek. Aangezien aan Van den Bosch c.s. in die overeenkomst de regie is gegeven bij het volledig mogen ontwikkelen van zijn grondpositie, was de aanwijzing van die uitrit en de ontsluiting aan hem om te bepalen. Tot op heden is die anterieure overeenkomst met zowel Van den Bosch, BPN en GA1 niet gesloten en is in die context nimmer onderhandeld.

Alle werkzaamheden en diensten worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht met Wolbers omgeving & recht advocatuur. Daarop zijn van toepassing mede de aan de ommezijde afgedrukte algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen.

Het feit dat er in 2007/2008 tussen de gemeente en alle grondeigenaren in De Driehoek is bekeken of gekomen kon worden tot het sluiten van één gezamenlijke grondexploitatieovereenkomst en die partijen – door botsende belangen – met de gemeente er niet in zijn geslaagd om tot die gezamenlijke exploitatieovereenkomst te komen, doet aan het bestaan van dat recht van Van den Bosch, GA1 en BPN op het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst, voortvloeiend uit die eerdere overeenkomst in 2005 met hen, niet af. Door het college is in die besprekingen daarbij gesteld dat alleen onderhandeld wordt onder de werking van de Grex.

Maar dat nu is een rechtstreekse inbreuk op het bepaalde in genoemd artikel 7 en het daarin dus vastgelegde recht van Van den Bosch, BPN en GA1 om juist op basis van die eerdere grondexploitatieverordening uit 2004 een exploitatieovereenkomst te sluiten. Daarbij mag en kan worden aangenomen dat het in die setting eenvoudiger is om tot een akkoord te komen, dan in een setting met meerdere grondeigenaren, met - als gebleken – botsende belangen.

In het recente interne overleg dat is gevoerd over de nadere reactie op de laatste memorie van de gemeente in het beroep tegen de 1e herziening van het exploitatieplan voor De Driehoek, tussen Van den Bosch, GA1, BPN en de deskundigen die door hen in deze zaak en procedure zijn ingeschakeld, is vastgesteld dat dit recht op het sluiten van een anterieure overeenkomst door de gemeente waarschijnlijk gerespecteerd dient te worden onder het overgangsrecht dat is vastgesteld bij de Grex. Oudere rechten dienen onder de Grex te worden eerbiedigd.

Aangezien Van den Bosch, GA1 en BPN dat recht uit artikel 7 willen behouden en dat recht op 1 maart 2016 (mogelijk) verjaard, wordt die verjaring ter veiligstelling van dat recht met deze (aanvullende) stuitingsbrief uitdrukkelijk en ondubbelzinnig gestuit.

In een binnenkort aan u te verzenden brief zal u inhoudelijk worden gevraagd om met een voorstel te komen voor het betalen van een exploitatiebijdrage onder de werking van die grondexploitatieverordening uit 2004. Onder die verordening is immers het recht op een kostenverhaal van de gemeente aanmerkelijk kleiner dan onder de Grex, zodat Van den Bosch, BPN en GA1 er belang bij hebben om u aan die gemaakte afspraak te houden en de mogelijke verjaring van dat recht door middel van deze brief uitdrukkelijk tijdig te stuiten.

Daarnaast is in artikel 9 van de overeenkomst nog een kostenafspraak neergelegd, die ten tijde van het sluiten van de overeenkomst in 2005 bepaalde dat partijen de eigen kosten dragen van de door hen volgens de overeenkomst te verrichten onderzoeken. Verder is overeengekomen dat de werkzaamheden van de gemeente worden afgerekend o.b.v. de legesverordening.

Die kostenafspraak van het betalen van de eigen onderzoekskosten is Van den Bosch, GA1 en BPN tegenover de gemeente al nagekomen, waartegenover uiteraard staat dat zij ook bij de gemeente aanspraak willen blijven maken op het nakomen van die kostenafspraken, zowel wat betreft de gemaakte onderzoekskosten die dan ook voor eigen rekening dienen te blijven van de gemeente, als de afspraak over het afrekenen van de overige werkzaamheden door de gemeente op basis van de legesverordening. Deze afspraken zijn voor Van den Bosch, BPN en GA1 gunstiger dan de kostenverhaalsafspraken onder de Grex, zodat de gemeente daarom onverkort en uitdrukkelijk aan het nakomen van die exploitatieafspraken wordt gehouden.

De nakoming van de rechten over de kostenafspraken uit artikel 9 van de overeenkomst wordt daarom door Van den Bosch, BPN en GA1 uitdrukkelijk en ondubbelzinnig tegenover de gemeente voorbehouden. De eventuele verjaring van die rechten wordt met en door het sturen van deze brief uitdrukkelijk gestuit, zodat die rechten hiermee behouden zijn.

Ook overigens wordt de nakoming van alle overige rechten uit die overeenkomst 2005, die verbonden zijn en/of blijken te zijn aan de vaststelling door uw raad van het bestemmings- en exploitatieplan van De Driehoek op 1 maart 2011, die daarmee toen in werking traden, uitdrukkelijk en ondubbelzinnig voorbehouden, zodat de (mogelijke) verjaring van die overige rechten eveneens met het sturen van deze stuitingsbrief uitdrukkelijk zijn gestuit.

Hoewel u als raad bekend bent met deze tussen partijen gesloten overeenkomst uit 2005, geldt die bekendheid wellicht niet voor alle raadsleden. Reden waarom ik u zekerheidshalve hierbij een afschrift stuur van die met Van den Bosch, BPN en GA1 gesloten overeenkomst uit 2005, zodat u – voor zover er leden zijn die hiermee nog niet bekend waren – kennis kunt nemen van de inhoud van die overeenkomst van 2005. Daarmee weet u op welke overeenkomst deze stuitingsbrief en de al op 22 februari 2016 aan u verzonden stuitingsbrief betrekking heeft. De betreffende overeenkomst uit 2005 voeg ik bij als ***productie 1*** bij deze stuitingsbrief.

Ik vertrouw erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd over het (aanvullend) door Van den Bosch, GA1 en BPN stuiten van de verjaring van hun rechten uit die overeenkomst.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Productie 1

OVEREENKOMST

Ondergetekenden:

GEMEENTE BARNEVELD,
rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer ~~W.A. Burgering~~ loco - A. Fledderus

en

BOSCH BETONINDUSTRIE BV,
gevestigd aan de Wesselseweg 132 te Kootwijkerbroek, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G. van den Bosch,

Overwegen dat:

de gemeente Barneveld (verder te noemen: de gemeente) en Bosch Betonindustrie BV (verder te noemen: Bosch) het erover eens zijn dat beëindiging van de onderneming van Bosch aan de Wesselseweg 132 te Kootwijkerbroek wegens strijd met het Bestemmingsplan Buitengebied 2000 dringend gewenst is;

de gemeenteraad van de gemeente Barneveld vanuit dat oogpunt op 10 juli 2001 een overeenkomst met kenmerk 01-105 is aangegaan;

in voornoemde overeenkomst bevestigend dat aan Bosch al in 1992 een optie is verleend op vijf hectare grond in Harselaar-Zuid die zou vervallen wanneer de onderneming blijkens onherroepelijk verleende bouwvergunning in de Driehoek zou kunnen worden gevestigd;

de gemeente en Bosch (gezamenlijk verder te noemen: partijen) door de huidige planologische ontwikkelingen en gewijzigde inzichten welke in de loop van de tijd zijn ontstaan behoefte hebben de bepalingen uit eerstgenoemde overeenkomst te herzien en hiertoe onderhavige nieuwe overeenkomst wensen aan te gaan;

partijen met het aangaan van deze overeenkomst beogen ondersteuning te geven aan de totstandkoming van een bestemmingsplan voor de Driehoek, doch zich daarbij bewust zijn dat zij daarbij mede afhankelijk zijn van hogere overheden en rechterlijke instanties;

partijen de intentie hebben om in de Driehoek een aantrekkelijk en duurzaam bedrijventerrein te realiseren, waarbij de ~~ruimte~~ aangrenzende bebouwingsgraad van Harselaar-Oost kan worden aangehouden, zonder dat daarbij afbreuk zal worden gedaan aan een veilige en hoogwaardige uitstraling;

de gemeente zich daarbij het recht voorbehoudt om, afgezien van hetgeen in deze overeenkomst wordt geregeld, handhavend op te treden indien de omvang van de betonfabriek ten opzichte van de huidige situatie wordt vergroot en dat Bosch zich het recht voorbehoudt om zich hiertegen te verzetten met alle hem ten dienste staande rechtsmiddelen.

Hierbij in aanmerking nemende:

dat op grond van artikel 160 lid 1 sub e Gemeentewet het college thans bevoegd is om tot privaatrechtelijke handelingen van de gemeente te besluiten;

dat artikel 169 lid 4 Gemeentewet voorschrijft dat de raad vooraf inlichtingen krijgt over de uitoefening van deze bevoegdheid indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente;

dat het college geen besluit kan nemen zonder dat de raad zijn wensen en bedenkingen terzake ter kennis van het college heeft kunnen brengen;

dat de overeenkomst daarom slechts kan worden aangegaan onder het voorbehoud van ontbinding in het geval dat zodanige wensen of bedenkingen door de raad worden geuit dat die naar het gemotiveerde oordeel van het college van burgemeester en wethouders aan het sluiten van de overeenkomst in de weg staan.

Artikel 1 Begrippen

1. De Driehoek: de gronden die begrensd worden door het bedrijventerrein Harselaar-Oost, de rijksweg A1 en de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn.
2. De optie: de optie voor een terrein met een oppervlakte van 5 hectare in Harselaar-Zuid I zoals deze ten behoeve van de verplaatsing van de betonfabriek voor het eerst is verleend in een brief van de gemeente Barneveld van 22 mei 1992 en zoals die is bevestigd in de overeenkomst van 27 juni 2001.
3. Bestemmingsplan Driehoek: Het bestemmingsplan dat de vestiging van bedrijven tot en met milieucategorie IV conform de VNG bedrijven en milieuzonering 1999 (waaronder begrepen een betonfabriek die valt onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer) in de Driehoek mogelijk maakt.
4. De betonfabriek: de op het perceel gelegen aan de Wesselseweg 132 te Kootwijkerbroek aanwezige bedrijfsbebouwing waarbinnen in de huidige omvang een betononderneming wordt uitgeoefend alsmede de met die onderneming samenhangende buitenopslag en aangebrachte voorzieningen die aan het bedrijf dienstbaar zijn zoals onder meer parkeerterrein(en) en de verharding buiten het agrarisch bouwperceel.
5. Bodemonderzoeksrapport: een op grond van de Woningwet op te maken rapport dat volgens richtlijn NEN 5740 is opgesteld en waaruit blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de vestiging van een bedrijventerrein.
6. Rapportage luchtkwaliteit: rapport op basis van een onderzoek door een gerenommeerd bureau naar de luchtkwaliteit waaruit blijkt dat binnen de huidige regelgeving en als gevolg van een toename van de vervoersbewegingen, de vestiging van bedrijven, waaronder een categorie IV bedrijf geen problemen oplevert.
7. Rapportage externe veiligheid: een rapport dat volgens de normen van het Besluit externe veiligheid de beheersing van de risico's voor de omgeving welke worden veroorzaakt door het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen) en het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen) in kaart brengt.

8. Rapportage flora- en fauna: rapport waaruit blijkt dat een inventarisatie van flora en fauna door een ecoloog of soortendeskundige heeft plaatsgevonden. Indien beschermde waarden voorkomen dient tevens uit de rapportage te blijken dat een effectstudie heeft plaatsgevonden. Er dient volgens de rapportage ook te zijn onderzocht op het voorkomen van negatieve effecten en alternatieven. Indien blijkt dat beschermde waarden negatief worden beïnvloed, dient eveneens uit de rapportage te blijken dat een ontheffingsaanvraag bij LASER is ingediend. In de ontheffingsaanvraag dienen het maatschappelijk belang, een eventueel compensatieplan en mogelijkheden tot mitigerende maatregelen te zijn opgenomen.

9. Rapportage archeologisch onderzoek: rapport waaruit blijkt dat door een daartoe gecertificeerd bureau is onderzocht wat de archeologische waarden in het plangebied zijn.

10. Beplantingsplan: een tekening met de inrichting (overzicht bebouwingen, verharding en groen) en een omschrijving waarin het doel van de beplanting, de soort beplanting en de plantafstanden zijn opgenomen. Tevens wordt in het plan aangegeven op welke wijze en waar compensatie zal plaatsvinden voor het groen dat wordt verwijderd.

11. Geluidsrapportage: rapport waarult blijkt dat een categorie IV bedrijf binnen het akoestisch profiel past dat voor de Driehoek is aangenomen.

12. Verkeersonderzoek: een onderzoek naar de verkeersbewegingen (de her- en afkomst van het verkeer), de verkeersintensiteiten, routering, parkeren, de verkeersveiligheid en de profilering van de wegen.

13. Rapportage onderzoek waterhuishouding: rapport op basis van een onderzoek naar een natuurlijk watersysteem met kansen voor de natuur, een natuurlijk grondwaterregiem zonder verdroging of wateroverlast, voldoende waterberging met een goede waterkwaliteit binnen een gezond werk- en leefklimaat.

14. MER: de milieueffectrapportage met betrekking tot Harselaar-Zuid en de Driehoek, voorzover deze naar het oordeel van de gemeenteraad zodanig is afgerond dat het aanvaardbaar is om de Driehoek met het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

15. De grondruilovereenkomst: De op artikel 11 van de overeenkomst van 10 juli 2001 gebaseerde grondruilovereenkomst welke is vastgelegd in een brief van 12 maart 2002.

Artikel 2 Verplichtingen gemeente

1. De gemeente Barneveld zal al het mogelijke doen om op een zo kort mogelijke termijn het MER af te ronden en het bestemmingsplan Driehoek te ontwikkelen. Hiertoe zal zonodig overleg worden gevoerd met de andere grondeigenaren in de Driehoek, teneinde te komen tot een constructieve samenwerking.

2. Uiterlijk binnen 12 maanden nadat aan Bosch op grond van artikel 13 lid 2 is medegedeeld dat de overeenkomst onvoorwaardelijk is, zal de gemeente, indien zij over alle benodigde gegevens conform artikel 3 beschikt, conform artikel 23 van de Wet op de ruimtelijke ordening, een ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen.

3. De procedure die moet leiden tot het ontwikkelen van het bestemmingsplan Driehoek zal vooruitlopend op de ontwikkelingen in Harselaar-Zuid worden gestart.

4. Voorzover dit niet door regelgeving van hogere overheden dan wel jurisprudentie reeds is bepaald, dan wel in strijd komt met vast beleid van de gemeente, stelt de gemeente kaders vast waarbinnen Bosch zodoende mogelijk de regie kan voeren over haar eigendommen binnen de Driehoek en kunnen omtrent deze regievoering tussen partijen nadere overeenkomsten worden gesloten.

Barneveld

5. De gemeente schakelt voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan Driehoek een onafhankelijk extern bureau in. Omtrent de kosten die hiermee zijn gemoeid, zal tussen partijen een nadere exploitatieovereenkomst worden gesloten.

Artikel 3 Aanleveren gegevens door Bosch

1. Teneinde een planologische procedure te doorlopen die tot de totstandkoming van het bestemmingsplan Driehoek moet leiden, dient Bosch vóór 1 april 2005 aan de gemeente in ieder geval ten aanzien van haar eigendommen binnen de Driehoek, de navolgende gegevens te verstrekken:

- een bodemonderzoeksrapport;
- rapportage luchtkwaliteit;
- rapportage externe veiligheid;
- rapportage flora- en fauna;
- rapportage archeologisch onderzoek;
- rapportage onderzoek waterhuishouding;
- gegevens naar aanleiding van een verricht verkeersonderzoek.

2. Indien er omtrent een onderwerp dat niet in lid 1 is genoemd, gegevens nodig blijken te zijn die als relevant voor de planologische procedure moeten worden aangemerkt en die redelijkerwijze door Bosch als eigenaar van gronden in de Driehoek kunnen worden verstrekt, dan wel dat gegevens die door Bosch reeds aangeleverd zijn voor de planologische procedure een aanvulling behoeven, dan zal de gemeente hiertoe een schriftelijk verzoek doen en afhankelijk van de omvang en/of complexiteit van die gegevens een redelijke termijn stellen waarbinnen de gevraagde gegevens door Bosch uiterlijk moeten worden aangeleverd.

Artikel 4 Ontwikkeling Driehoek

1. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Driehoek is Bosch vrij om de gronden in de Driehoek, die de onderneming dan wel haar bestuurders dan wel de heer G. van de Bosch als privé-persoon op 1 januari 2005 in eigendom hadden, binnen de in artikel 2 lid 4 genoemde kaders als bedrijventerrein te ontwikkelen.
2. Indien Bosch besluit om de betonfabriek naar een gedeelte van zijn gronden in de Driehoek te verplaatsen, geldt het navolgende:

   a. maximaal 5 hectare van de in lid 1 aangeduide gronden kan worden benut voor de vestiging van een nieuwe betonfabriek.
   b. in verband met de geluidzonering dient de nieuwe betonfabriek in de directe nabijheid van de Oostvenerweg te worden gesitueerd, waarbij de mogelijkheid tot vestiging langs de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn open wordt gelaten.

Artikel 5 Vervallen van optie

1. De optie vervalt geheel wanneer het bestemmingsplan Driehoek in werking is getreden en is derhalve niet afhankelijk van de daadwerkelijke verplaatsing van de betonfabriek.
2. Indien de bedrijfsactiviteiten van de betonfabriek voor het gereedkomen van het bestemmingsplan dan wel op grond van artikel 6 lid 1 sub e worden beëindigd, vervalt op dat moment de optie.
3. Indien binnen de in artikel 6 lid 3 gestelde periode geen bankgarantie of een voor de gemeente acceptabele vervangende zekerheid met een aantoonbare vergelijkbare waarde als de bankgarantie wordt afgegeven, vervalt de optie.

Barneveld

4. Indien binnen de in artikel 3 lid 1 en lid 2 gestelde perioden door toedoen of nalaten van Bosch, terwijl dit wel in zijn vermogen ligt, geen dan wel in niet toereikende mate gegevens worden verstrekt en dit aantoonbaar leidt tot het stagneren van de planologische procedure vervalt de optie indien na een éénmalige schriftelijke waarschuwing om alsnog binnen een gestelde redelijke termijn de gevraagde gegevens te overleggen, de gegevens wederom niet worden verstrekt.

Artikel 6 Opheffen strijd met bestemmingsplan buitengebied 2000

1. De huidige strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2000 door de aanwezigheid van de betonfabriek dient te worden opgeheven:
   a. uiterlijk binnen twee jaar nadat het bestemmingsplan Driehoek in werking is getreden;
   b. indien de bedrijfsactiviteiten voor het inwerkingtreden van het bestemmingplan worden beëindigd, uiterlijk binnen twee jaar na die beëindiging;
   c. indien binnen de in lid 3 gestelde periode geen bankgarantie conform lid 4 of een voor de gemeente acceptabele vervangende zekerheid wordt afgegeven, uiterlijk binnen twee jaar na het verloop van de periode waarbinnen de bankgarantie of de vervangende zekerheid had dienen te worden verstrekt;
   d. indien de in artikel 5 lid 4 genoemde situatie zich voordoet, uiterlijk binnen twee jaar nadat de in artikel 5 lid 4 genoemde termijn is verstreken zonder dat alsnog de gevraagde gegevens zijn verstrekt.
   e. onafhankelijk van de in deze overeenkomst genoemde bepalingen draagt Bosch er zorg voor dat de betonfabriek in ieder geval uiterlijk vóór 31 december 2010 in zijn geheel is verdwenen, waardoor de strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2000 wordt opgeheven.

2. Als waarborg voor de realisatie van hetgeen in de aanhef van lid 1 is genoemd, wordt door Bosch een bankgarantie van € 500.000,-- of een voor de gemeente acceptabele vervangende zekerheid met een aantoonbaar vergelijkbare waarde afgegeven.

3. De bankgarantie of een voor de gemeente acceptabele vervangende zekerheid dient uiterlijk te worden afgegeven binnen drie weken nadat de gemeente aan Bosch Beton schriftelijk kenbaar heeft gemaakt dat zij een ontwerpbestemmingsplan ter inzage zal leggen en dient in ieder geval te lopen tot en met 31 december 2010.

4. Indien een bankgarantie wordt afgegeven dient deze zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan de gemeente te worden afgegeven en afkomstig te zijn van een erkende en gegoede, in Nederland gevestigde bank die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank. Indien een onroerende zaak als gestelde vervangende zekerheid dient, mag deze gedurende de periode waarin deze tot zekerheid strekt niet van aard, inrichting of gedaante worden veranderd en dient deze vrij te zijn van hypotheek of een ander beperkt recht en niet met een kwalitatieve verplichting te zijn bezwaard.

5. Wanneer één van de in lid 1 onder sub a tot en met d genoemde feiten zich voordoet of de in lid 1 sub e genoemde termijn is verstreken en niet, dan wel niet volledig, wordt voldaan aan hetgeen in de aanhef van lid 1 is gesteld, vervalt de bankgarantie volledig aan de gemeente of kan de vervangende zekerheid door de gemeente te gelde worden gemaakt, waarna die gelden volledig aan de gemeente vervallen en bestaat de vrijheid om door middel van handhavend optreden de strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2000 te (doen) beëindigen. Eventuele meerkosten van handhavend optreden die de bankgarantie of de gestelde zekerheid te boven gaan, kunnen aan Bosch of zijn rechtsopvolgers in rekening worden gebracht.

Gemeente Barneveld

6. De bankgarantie of vervangende zekerheid kan voor de in lid 3 genoemde afloopdatum vervallen, zodra geheel is voldaan aan hetgeen is vermeld in de aanhef van lid 1. Indien het een bankgarantie betreft zal de gemeente deze vervolgens onverwijld aan de afgevende bank retourneren.

Artikel 7 Grondexploitatieverordening, exploitatieovereenkomst en kosten geluidzonering

1. Op deze overeenkomst is de grondexploitatieverordening van de gemeente Barneveld, die is vastgesteld op 17 februari 2004, van toepassing.
2. Na inwerkingtreden van het bestemmingsplan voor de Driehoek zal de gemeente met Bosch ten aanzien van de gronden die onder meer benodigd zijn voor de ontsluiting van de Driehoek en een aldaar aan te leggen calamiteitenuitrit een nadere exploitatieovereenkomst sluiten.
3. De kosten van de geluidzonering welke inmiddels zijn voldaan, komen voor rekening van de gemeente.

Artikel 8 Gebruik woningcontingent voor woning(en) Driehoek

Bosch is gerechtigd om gebruik te maken van het contingent voor de te slopen woning(en) in de Driehoek, mits dit contingent wordt aangewend binnen een dorpskern en dit de gebruikelijke gemeentelijke toetsing op onder meer planologisch, stedenbouwkundig en milieu- en bouwtechnisch gebied, kan doorstaan.

Artikel 9 Kosten

Voor zover uit wet- of regelgeving niet anders voortvloeit, dragen partijen de eigen kosten van de door hen volgens deze overeenkomst te verrichten onderzoeken. Voor de door de gemeente te verrichten werkzaamheden zullen op basis van de verordening op de heffing en invordering van leges 1997, vastgesteld op 17 december 1996 en gewijzigd op 19 mei 1998, leges worden geheven conform de bijbehorende tarieventabel die jaarlijks wordt bijgesteld.

Artikel 10 Onvoorziene omstandigheden

1. Wanneer als gevolg van onvoorziene omstandigheden het niet mogelijk blijkt om uitvoering te geven aan bepalingen uit deze overeenkomst dan wel dat deze strijd opleveren met nieuwe wetgeving of jurisprudentie, treden partijen ten aanzien van de desbetreffende bepalingen in overleg teneinde zoveel mogelijk de oorspronkelijke bedoeling van deze bepalingen in een aanvullende overeenkomst vast te leggen. Alle overige bepalingen blijven onverkort van kracht.
2. Als onvoorziene omstandigheden worden in ieder geval niet aangemerkt die omstandigheden die door een toedoen of nalaten van partijen rechtstreeks worden veroorzaakt.

Artikel 11 Overeenkomst en rechtsopvolgers

1. Bosch zal eventuele rechtsopvolgers van de in de betonfabriek gevestigde onderneming en eventuele opvolgende eigenaren van de betonfabriek aan de Wesselseweg 132 te Kootwijkerbroek onverkort binden aan deze overeenkomst waarbij de verplichting wordt opgelegd dat zij hun rechtsopvolgers op hun beurt eveneens weer onder deze voorwaarde aan de overeenkomst binden.

Barneveld

2. Indien overname van de in de betonfabriek gevestigde onderneming dan wel overdracht van de betonfabriek plaatsvindt zonder dat aan de in lid 1 genoemde verplichting wordt voldaan, vervalt de conform artikel 6 lid 3 verstrekte bankgarantie volledig aan de gemeente of kan de vervangende zekerheid door de gemeente te gelde worden gemaakt, waarna die gelden volledig aan de gemeente vervallen.

Artikel 12 Vervallen van voorgaande overeenkomsten door ondertekening

Door het onvoorwaardelijk worden van deze overeenkomst conform hetgeen in artikel 13 lid 2 is vermeld, komen de overeenkomst van 27 juni 2001, ondertekend op 10 juli 2001 en de grondruilovereenkomst, voor zover aan deze laatste overeenkomst nog geen uitvoering is gegeven, te vervallen.

Artikel 13 Ontbinding bij negatief oordeel raad

1. Onderhavige overeenkomst kan door de gemeente worden ontbonden ingeval de raad van de gemeente Barneveld daartegen zodanige wensen of bedenkingen heeft geuit dat die naar het gemotiveerde oordeel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente aan het sluiten van de overeenkomst in de weg staan.

2. Zodra de raad van de gemeente Barneveld van de onderhavige koopovereenkomst kennis heeft genomen en zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college heeft gebracht, zal de gemeente onverwijld aan Bosch een brief zenden waaruit blijkt dat de overeenkomst onvoorwaardelijk is, dan wel onder opgave van redenen een brief zenden waaruit blijkt dat de overeenkomst is ontbonden.

Aldus opgemaakt en in viervoud ondertekend en op alle voorgaande pagina's voor akkoord geparafeerd te Barneveld op 21 januari 2005

Gemeente Barneveld

[redacted]

4 febr. 2005

Bosch Betonindustrie BV
de heer G. van de Bosch

[redacted]