

AANGETEKENDE BRIEF

Raad van de gemeente Barneveld
Postbus 63
3770 AB Barneveld

Kootwijkerbroek, 18 januari 2017

Tevens per e-mail verzonden: ***info@barneveld.nl***

Onderwerp: reactie op voorstel tot vaststelling bestemmingsplan "Hanzeweg I".

Geachte Voorzitter, leden van de raad,

Voor BPN heb ik kennisgenomen van de door het college opgestelde reactienota, in reactie op de door BPN op 22 september 2016 over het ontwerp van bestemmingsplan "Hanzeweg I" ingebrachte zienswijze en van het voorstel van het college om dat bestemmingsplan vast te stellen. In dat kader is voorgesteld is om de zienswijze van BPN ongegrond te verklaren. Aangezien ik niet in de gelegenheid ben om over dat voorstel met betrekking tot dit plan mee te praten via "Het gesprek", wil ik graag van de gelegenheid gebruikmaken om via deze schriftelijke weg een reactie te geven.

In de eerste plaats merk ik op dat de reactie op onze zienswijze niet correspondeert met (de inleiding van) het voorstel van het college, voor wat betreft de keuze van de begrenzing van het plangebied "Hanzeweg I" en daarbinnen de keuze om het perceel van BPN opnieuw buiten een mogelijkheid te laten om als bedrijventerrein bestemd te worden. Ik wijs op de afspraken in de overeenkomst met uw gemeente uit 2005. Dit perceel maakte en maakt nog steeds onderdeel uit van mijn grondpositie in De Driehoek, zoals ik die per 1 januari 2005 al bezat. Op grond van de afspraken in die overeenkomst en als tegenprestatie voor het op verzoek van de gemeente willen meewerken aan de realisering van het Transferium (dat vervolgens gebouwd kon worden in 2007) zou de gemeente ook dit deel van die grondpositie bestemmen als bedrijventerrein. Dat terrein zou ik daarna in eigen regie mogen uitgeven.

Nadat uw raad eerder al verzuimd heeft om dit perceel in overeenstemming met die afspraken op 1 maart 2011 te bestemmen binnen het bestemmingsplan De Driehoek, is dat verzoek van mij opnieuw geweigerd medio 2015, in het kader van het in 2012 al ingediende verzoek om een herziening van dat plan De Driehoek. Die weigering is na een bezwaarschrift op onder meer dat punt niettemin gehandhaafd door uw raad.

Daarbij was uw raad al circa 3,5 jaar te laat met het bestemmen van het perceel tot bedrijventerrein, omdat het de eigen planning van uw gemeente was om de gronden in De Driehoek in het 3^e kwartaal van 2008 bouwrijp te hebben, zodat BPN die kon benutten voor de vestiging van haar betonfabriek vanuit het buitengebied.

We zijn inmiddels ruim 8 jaar verder en voor de 3^e keer stelt het college voor om dit perceel – in strijd met de afspraken – niet te bestemmen als bedrijventerrein. Het college spreekt daarbij nu wel uit, en stelt uw raad voor, dat de gemeente in principe bereid is – gelet op de ligging van het perceel - medewerking te verlenen aan het door BPN mogen *“benutten van het stuk grond.....voor bedrijventerrein in een separate bestemmingsplanprocedure”*. Kennelijk doelt het college hier op het bestemmen van het perceel door uw raad tot bedrijventerrein. Maar een aparte procedure betekent dat die bestemming weer 1 jaar verder in de tijd komt te liggen. Daardoor worden er onnodig bestuurlijke kosten gemaakt. Bovendien roept die bereidheid op grond van de ligging nu de vraag op waarom het college op datzelfde punt en verzoek van BPN nog maar een paar maanden geleden aan uw raad voorstelde het bezwaarschrift hierover in het kader van het verzoek om herziening van het bestemmingsplan De Driehoek van BPN en GA1 ongegrond te verklaren en u dat overnam? Dat leidde vervolgens tot handhaving van de weigering van dat verzoek om herziening van dat bestemmingsplan op alle punten, terwijl de ligging van dit perceel sindsdien niet is gewijzigd. Beleidsmatig getuigen die voorstellen niet van consistentie. Dat betreurt ik.

In de inleiding van het voorstel van het college wordt nota bene aangegeven dat het bij dit bestemmingsplan gaat om het bestemmen van een stuk grond dat eerder bij de vaststelling van de bestemmingsplannen voor De Driehoek en Harselaar Zuid fase 1A buiten beschouwing is gebleven. Daarbij merk ik op dat dit stuk grond onderdeel was van het plangebied van De Driehoek en de enige eigendom daar van de gemeente. De rest van het gebied is in handen van private grondeigenaren. Het gebied had dus eigenlijk al volledig in 2011 bestemd kunnen en behoren te worden bij het bestemmingsplan voor De Driehoek. Maar het is daar toen plotseling van afgesplitst. Wij vernemen graag de ratio voor die handelwijze.

In dat verband merk ik op dat het college in onderhandelingen heeft aangegeven bereid te zijn om het perceel van BPN mee te nemen in dit plan als BPN bereid was om hiervoor een anterieure exploitatieovereenkomst te tekenen, die niet veel meer hoefde in te houden dan het betalen van de verschuldigde leges. Hierover is in een reactie aan het college gesteld dat BPN die exploitatieafpraak al heeft gemaakt met de gemeente. Die afspraak is opgenomen in de overeenkomst 2005. Daarin is met de gemeente afgesproken dat er een afrekening plaatsvindt op basis van de nog geldende exploitatieverordening. Een nieuwe afspraak hierover is onnodig.

De feitelijke situatie rondom ons eigendom is dat er de meerbedoelde overeenkomst is uit 2005, die valt onder overgangsrecht. Verwezen wordt artikel 9.1.17 onder a van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening. Er is dus al een overeenkomst en u kunt op basis daarvan een factuur opstellen. Eenvoudiger kan het niet.

De gemeente is en blijft gewoon aan de overeenkomst gebonden. Daarmee berust de afwijzing van de zienswijze in de kern op een onjuiste analyse.

Ik verzoek uw raad daarom niet mee te gaan met dit voorstel van het college en het perceel van BPN als bedrijventerrein thans mee te bestemmen met dit plan. Het

argument van het college dat er geen ruimtelijke samenhang zou bestaan tussen het wel nieuw te bestemmen gebied en het perceel van BPN is vanuit historisch oogpunt bezien onjuist en gecreëerd door het college om betaling van exploitatiekosten te ontgaan. De beleidsvrijheid van de raad bij het bepalen van de grenzen van een plan strekt niet zo ver, dat dit door het college voorgestelde handelen toelaatbaar kan worden geacht. Aan de orde is het bestemmen van een relatief klein eigendom. Dat is nu effectief en efficiënt. En het is kostengunstig. Het is geen fraaie handelwijze, te meer de gemeente hiermee opnieuw haar afspraken met BPN niet nakomt. Op het punt van het moeten nakomen van die afspraken wordt helemaal niet gereageerd.

In dat verband merk ik op dat het uw raad in beginsel vrijstaat om in het geval van dringende redenen af te wijken van die gemaakte – en in maart 2006 door de raad onderschreven - afspraken, maar dat dan wel de hiermee veroorzaakte schade door de gemeente vergoed dient te worden. Dat is vaste jurisprudentie van de Hoge Raad.

Van dringende redenen om conform de met BPN gemaakte afspraken dit perceel nu niet mee te bestemmen blijkt niet. Het bestaan van die afspraken met ons lijkt door het college in het voorstel zelfs te worden ontkend. Dat doet het college met de opmerking dat het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bestemming bedrijventerrein niet concreet genoeg is. Vanwaar die ontkenning van afspraken? Daarbij zijn jaren geleden ook voor dit perceel reeds alle noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd en zelfs geactualiseerd. Wat is de reden van die kennelijke onwil?

Het door het niet bestemmen van dit perceel tot bedrijventerrein missen door BPN van de mogelijkheid om dat perceel ten behoeve van haar betonfabriek te kunnen gaan exploiteren, dat gedurende nu al vele jaren, heeft schade veroorzaakt en veroorzaakt nog steeds schade aan het belang van BPN. Die schade zal op de gemeente worden verhaald, omdat zij hiervoor aansprakelijk is. De rechten op dat schadeverhaal op de gemeente worden daarom nogmaals uitdrukkelijk voorbehouden. Voor de schade die door BPN en GA1 geleden is en nog wordt geleden door het niet nakomen van de afspraken met betrekking tot de (sterk verslechterde) kansen met betrekking tot hun volledige grondpositie binnen De Driehoek – waarvan dit perceel van oudsher een onderdeel uitmaakt – is immers de gemeente al meerdere malen aansprakelijk gesteld, zijn de rechten op dat verhaal voorbehouden en is vorig jaar de verjaring van die claim ook al tijdig gestuit.

Uw raad is daarmee – voor zover nog nodig - gewaarschuwd dat dit voortdurend door het college blijven handelen in strijd met de met BPN/GA1 gemaakte afspraken, uiteindelijk aanzienlijke financiële consequenties zal hebben.

Verder heb ik nog twee opmerkingen over de uitvoering van dit plan Hanzeweg.

De eerste opmerking betreft de vaststelling dat u voor het kunnen uitvoeren van dit plan de gedeeltes van de Oostvenerweg en Oude Goorderweg, zoals die gelegen zijn in het plangebied, aan de openbaarheid te onttrekken. Op zichzelf heeft BPN hiertegen geen enkel bezwaar. Wel stel ik vast dat u dat aan de oostkant in De Driehoek niet hebt gedaan, opdat er direct aan de Oostvenerweg conform de gemaakte afspraken een groot rechthoekig kavel voor de vestiging van de betonfabriek ontstond. Dat lijkt weliswaar met de bestemming in 2011 en het aanstaande zijn van de aanleg van de verkeerskundige slinger feitelijk definitief doorkruist, maar dat betekent niet dat die afspraak hierover niet meer bestaat. De verslechtering van de mogelijkheden tot het

exploiteren van de grondpositie van BPN door de bestemming en aanleg van deze slinger veroorzaakt schade aan BPN en GA1, waarvoor ook vergoeding is geclaimd en waarvoor de rechten op verhaal eveneens al uitdrukkelijk zijn voorbehouden.

De tweede opmerking betreft het ontstaan van een mogelijk probleem bij de afvoer van water. In de zienswijze was door BPN om informatie gevraagd over het plan voor een grote waterberging in het plangebied, met de mogelijkheid om hierop eventueel te kunnen afwateren vanuit De Driehoek. Het college stelt dat die mogelijkheid voor BPN niet bestaat. In zoverre is dit een helder antwoord en vormt dat geen probleem.

Het in eerste instantie opvangen van het water op eigen terrein is een redelijk en in de rechtspraak geaccepteerd uitgangspunt. Maar dat opgevangen water moet daarna op een gegeven moment wel kunnen worden afgevoerd. En hier lijkt er sprake te zijn van een probleem voor de gebieden van zowel Hanzeweg als De Driehoek. Het plan is/was van de gemeente om met de aanleg van een duiker onder het Intercityspoor dat water uit deze gebieden af te voeren. De poging om die duiker aan te leggen is om vooralsnog onduidelijke redenen gestaakt. Net zoals uw raad waarschijnlijk wil, wil BPN ook weten wat hier precies aan de hand is en of die eigen constatering duidt op een niet verwacht doch serieus uitvoeringsprobleem met betrekking tot het wateraspect.

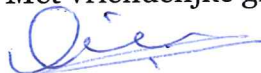
Want net zoals de ondernemers die in de Hanzeweg hun uitbreidingsplan graag snel willen realiseren, wil en moet BPN over enkele maanden kunnen beginnen met de realisatie van de nieuwe betonfabriek. *(Het feit dat die suboptimaal is, want in strijd met de gemaakte afspraken zal moeten worden gerealiseerd, zal zich oplossen in de vordering op de gemeente tot schadevergoeding voor de hierdoor geleden schade.)*

Die bouw van de betonfabriek mag niet worden of kunnen worden vertraagd door een kennelijk waterafvoerprobleem. Graag ontvangen we uitsluitsel wat er aan de hand is, opdat dit probleem zich niet zal voordoen en voor zover dat nog niet is opgelost, zal worden opgelost voordat de bouwwerkzaamheden starten.

Ik vraag u concluderend het aan de orde zijnde perceel conform zienswijze alsnog tot bedrijventerrein mee te bestemmen. Het in het ambtelijk overleg genoemd bedrag kunt u aanbieden onder verwijzing naar de overeenkomst van 2005.

Ik verzoek u om de inhoud van deze nadere brief kenbaar te betrekken bij uw overleg in "Het gesprek", en mij op de aangeduide onderdelen opheldering te verschaffen en de aangedragen overwegingen mee te nemen in uw besluitvorming over dit plan en mij daarna te informeren over het besluit dat uw raad hierover heeft genomen.

Met vriendelijke groet,



Namens BPN,
G. van den Bosch