

AANGETEKENDE BRIEF  
Raad van de gemeente Barneveld,  
Postbus 63  
3770 AB BARNEVELD

C.C. L.v.d. Brinke

GEMEENTE BARNEVELD	
N. 611.405	
31 OKT. 2014	
S	Z
AFD. OWB	

Kootwijkerbroek, 30 oktober 2014

***Tevens verzonden per e-mail aan de commissiesecretaris Grondgebied en leden van de Commissie Grondgebied.***

**Onderwerpen:** *reactie op uw uitnodiging voor "Het Gesprek" als voorbereiding voor het besluit over de 1<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Harselaar Driehoek en op het voorstel van het college om te besluiten over de start van de administratieve onteigeningsprocedure voor o.a. gronden van "de lus".*

Geachte voorzitter, leden van commissie grondgebied en overige leden van de raad,

Voor de vergadering van de commissie grondgebied van hedenavond 30 oktober a.s. hebt u mij recent schriftelijk uitgenodigd om over het onderwerp "1<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Harselaar Driehoek" deel te nemen aan "Het Gesprek". Dat als voorbereiding van de besluitvorming door de gemeenteraad over dit onderwerp op de raadsvergadering van 11 november a.s.

Allereerst zeg ik u dank voor deze uitnodiging, maar na overleg met mijn adviseurs heb ik besloten om hiervan geen gebruik te maken. Met deze brief informeer ik u over de redenen voor ons besluit.

Uit de bestudering van de stukken die u bij dit onderwerp ter inzage hebt gelegd blijkt er nog steeds sprake van een zeer groot verschil van mening over dit onderwerp tussen het college in de voor uw besluitvorming voorbereide reactie in de Nota van zienswijzen en de door ons ingediende zienswijzen, inclusief de daaraan voorafgaande correspondentie aan uw raad in april en mei dit jaar.

Hierbij heeft het college geweigerd om met ons in overleg te gaan en via dat overleg tekst en uitleg te geven over hun standpunt over dit onderwerp tegenover ons standpunt, zoals ingenomen namens de betrokken grondeigenaren in dit gebied GA1 en BPN. We vinden die opstelling van het college onbegrijpelijk. Als zij niets te verbergen heeft zou zij gemotiveerd en vooral met volledige openheid van zaken die gevraagde opheldering hierin moeten kunnen verschaffen.

Op dit punt schiet het college volgens ons ernstig tekort. Vergelijking tussen dit voorstel voor de eerste herziening met het in maart 2011 vastgestelde oorspronkelijke exploitatieplan laat zien dat de door ondergetekende sinds 2000 opgebouwde en toen bij GA1 in eigendom zijnde grondpositie in De Driehoek met enkele miljoenen euro teveel aan exploitatiebijdrage belast is geweest, in vergelijking met diezelfde grondpositie die nu toebehoort aan GA1 en BPN. (Vanwege het plan van BPN om conform de met de gemeente gemaakte afspraken, zoals die zijn vastgelegd in de akte van grondruil en de overeenkomst van 2005, een nieuwe betonfabriek te bouwen in plaats van de huidige betonfabriek in Kootwijkerbroek, heeft BPN deels de grondpositie van GA1 gekocht.)

Op het eerste gezicht lijkt die verlaging van de exploitatiebijdrage voor GA1 en BPN positief genoemd te kunnen worden, zoals het college u wil doen geloven. Het is schrijnend om allereerst hierover te moeten vaststellen dat wij achteraf op dit punt feitelijk gelijk blijken te hebben, maar er hierdoor weer ruim 3,5 jaar verloren gegaan is in het realiseren van de verhuizing van de betonfabriek naar de met de gemeente overeengekomen locatie binnen de grondpositie in De Driehoek. Helaas heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de beroepsprocedure in 2012 in deze zaak gemeend te kunnen volstaan met vooral een procedurele toets, in plaats van ook een planeconomische toets te laten verrichten op dit plan. Op die beperkte benadering lijkt zij overigens nu teruggekomen te zijn, doordat zij steeds vaker bij deze zaken de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak inschakelt, haar vaste deskundige. Zij voorzien de Afdeling Bestuursrechtspraak onder meer blijkbaar op dit terrein van advies over die plannen. Bij het beroep tegen het exploitatieplan voor Harselaar Zuid fase 1A is de StAB inmiddels ingeschakeld.

En anders dan het college stelt is het zo zorgvuldig mogelijk onderbouwen, volledig transparant en daarmee voor ons controleerbaar vaststellen van de hoogte van de exploitatiebijdrage van groot belang voor onze onderneming om verantwoord een investeringsbeslissing te kunnen nemen over de vestiging van een nieuwe betonfabriek binnen de met de gemeente overeengekomen locatie in De Driehoek. Een locatie die, zoals u bekend is, is voortgevloeid uit de grondruil waaraan ondergetekende in 2003 op uitdrukkelijk verzoek van destijds het college zijn medewerking heeft verleend, zodat de gemeente nota bene Harselaar Zuid beter kon ontsluiten. Dat was en is niet mogelijk met het huidige geldende exploitatieplan. De feitelijke juistheid van dat standpunt wordt bevestigd met deze eerste herziening, omdat we in het beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak tegen dat plan al betoogden dat diverse kostenposten extreem hoog geraamd waren, waarbij de onderbouwing onduidelijk was. Een prangend voorbeeld is de kostenpost voor grondwerk, die ca. 100% te hoog geraamd blijkt.

Met het verschijnen van het exploitatieplan voor Harselaar Zuid fase 1A kon het college niet anders dan dit feitelijk te erkennen, omdat zij anders zelf te hoge exploitatiebijdragen zou moeten rekenen voor de uit te geven gronden in dat gebied. Dat zou die gronden veel moeilijker voor de gemeente uitgifbaar maken.

We hebben daarbij een andere opvatting dan het college over wat uit financieel oogpunt bezien beschouwd kan worden als een gezonde bedrijfsvoering van een onderneming en de beslissingen die daarvoor genomen moeten worden, voor in hier dit geval de handhaving van de continuïteit van de betonfabriek van BPN. Uit recent gepubliceerde cijfers van de VNG blijkt namelijk dat de financiële positie van de gemeente Barneveld per 31 december 2013 tot de slechtsten behoort van de ruim 400 gemeenten in Nederland. Barneveld heeft de hoogste netto schuld quote en de ontwikkeling hiervan is in de periode 2010-2013 met bijna 20% verslechterd. Het vorige en tevens het huidige college heeft haar burgers opgezadeld met een schuld per inwoner die tot de hoogste schuld per inwoner in Nederland blijkt te behoren, overigens nog net buiten de top tien op dit punt. Maar dat zijn geen financiële prestaties waar een gemeente trots op kan zijn.

In plaats van dit met een verwijzing naar de waarde van de zeer hoge voorraad aan grond weg te wuiven, zouden wij ons in zijn positie op zijn stoel ongemakkelijk beginnen te voelen (vergelijk hier weer de cijfers van de VNG; Barneveld behoort bij de gemeenten met (veel te) hoge grondvoorraden, waarvan de verkoop zeer onzeker is; zie de recente grote afboeking in Almere; zie schuldennotitie).

Gelet hierop zult u daarmee hopelijk begrijpen dat het uit een oogpunt van een goede liquiditeit en gezonde solvabiliteit voor BPN als exploitant van de betonfabriek onverantwoord is om voor het

kunnen verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe fabriek in elk geval enkele miljoenen euro's teveel aan exploitatiebijdrage te moeten betalen aan de gemeente.

Die handelwijze van het college destijds binnen het kader van het huidig geldende exploitatieplan brengt overigens niet met zich dat we de gemeente niet onverkort aan de gemaakte afspraken zullen houden en voor het niet nakomen hiervan de gemeente volledig aansprakelijk blijven houden. Dat alleen al vanwege het feit dat vergelijkbaar gunstige locaties voor een grote betonfabriek als die bijna 15 jaar terug in 1999 in De Driehoek is verworven niet voor het oprapen blijkt te liggen.

Evenals de ontwikkeling van Harselaar Zuid blijkt de verplaatsing van een grote betonfabriek een verre van eenvoudige en kostbare opgave te zijn. Voor beide projecten is het blijkbaar toevallig dit jaar 25 jaar geleden dat die in gang werden gezet. Meestal is het verloop van zo'n lange periode een heuglijk feit. Hier is dat verloop van die lange tijd beschamend te noemen, waarbij we ons nog steeds afvragen waar een grote ondernemer in Barneveld deze behandeling door het college aan verdiend heeft. We wijzen er in dat verband op dat de betonfabriek binnen Barneveld voor een behoorlijke werkgelegenheid zorgdraagt, zowel direct als indirect bij lokale leveranciers. Voor een college dat stelt op te komen voor ondernemers en het verbeteren van het ondernemersklimaat in Barneveld zou je anders mogen verwachten. Met het vasthouden aan de ontmanteling van de huidige betonfabriek in 2015 deert het college dit economisch en sociale belang blijkbaar niet. Het is ronduit triest om te constateren dat het college dit geschil zo op de spits drijft en dat u dit toelaat.

De argumentatie van het college voor die duidelijk foutieve ramingen in het huidig geldend plan is niet geloofwaardig te noemen. Het college kan niet volstaan met dit herhaaldelijk in de Nota van zienswijzen te benoemen als een vorm van voortschrijdend inzicht in de periode na 2011, aangezien tegelijkertijd wordt aangegeven dat die ramingen destijds gebaseerd zijn geweest op gemeentelijke ervaringscijfers en een planeconomisch prijzenboek, dat in 2011 ook beschikbaar was en is gebruikt.

Met een op dit terrein volgens haarzelf ervaren college en ambtenaren, dat de beschikking heeft over een prijzenboek kan zij met dat argument zulke grote verschillen in prijsstelling niet verklaren, anders dan dat zij probeert de ontwikkeling van De Driehoek en de verhuizing van de betonfabriek naar dit gebied te blijven frustreren. Van het juist faciliteren van die ontwikkeling en die verhuizing blijkt in de praktijk geen sprake zijn. Te meer het college al ruim twee jaar om onduidelijke redenen niet met een voorstel komt voor een besluit op het verzoek om herziening van het bestemmingsplan voor De Driehoek voor in ieder geval een maatwerkbestemming voor de betonfabriek, ondanks een opdracht hiertoe van uw raad in januari 2013 (dat aan ons door de raadsgriffier toen is bericht). Het zou voor de hand hebben gelegen om (eindelijk) ook een besluit op dat verzoek in de komende raadsvergadering te agenderen. Want anders dan het college wil doen geloven is de hoogte van de exploitatiebijdrage die de betonfabriek moet betalen voor het kunnen verkrijgen van de omgevingsvergunning in sterke mate afhankelijk van de wijze waarop die is bestemd. Voor het berekenen van die bijdrage moet een taxateur uitgaan van de maximale mogelijkheden die dat plan biedt. Dat zijn de mogelijkheden van een hoogwaardig industrieterrein, terwijl de betonfabriek (als de meeste zwaardere bedrijven) hiertoe niet gerekend kan worden en dat niet nodig heeft. Dat geldt zeker voor het grote opslagterrein (tasveld), waardoor de exploitatiebijdrage nog steeds veel te hoog uitvalt om – zoals het college stelt - te kunnen spreken van het faciliteren van een verhuizing. Van dat feit is het college zeer goed op de hoogte, omdat dit keer op keer naar voren is gebracht. Door op die manier te bestemmen wordt de exploitatiebijdrage kennelijk bewust te hoog opgeschroefd. Verder blijkt het college te willen vasthouden aan de voorwaarde dat niet eerder een omgevingsvergunning voor bouwprojecten in De Driehoek wordt verstrekt, waaronder de door ons al 15 jaar lang gewenste en voorgenomen bouw van de betonfabriek daar, dan nadat "de lus" is aangelegd. Hieruit spreekt evenmin een facilitering van die ontwikkeling en van een voorspoedige bouw van de betonfabriek.

In tegendeel, er lijkt sprake te zijn van een voortdurende procedurele tegenwerking van de kant van het college, de hierbij betrokken ambtenaren en door hen ingeschakelde externe deskundigen.

En met het voorstel voor deze eerste herziening blijkt daarin geen verandering op te treden, mede dus omdat niet het besluit tot herziening van het bestemmingsplan De Driehoek is geagendeerd. Ondanks ons verzoek hiertoe bij het indienen van de zienswijze over het ontwerp van de eerste herziening, dat mede op grond van de Wet openbaarheid van bestuur, blijft het college volharden in haar opstelling om vooralsnog niet transparant te blijven over de uitgangspunten voor de berekening van de hoogte van de exploitatiebijdrage. Een verwijzing naar de Nota Bovenwijkse Investerings 2014 volstaat hiertoe niet, omdat die volgens ons die onderbouwing niet bevat. Verder wordt geen inzage gegeven in de onderliggende stukken waarop die Nota is gebaseerd, zoals het verkeersmodel (alleen de resultaten zijn gepubliceerd en die wijken sterk af van het huidige exploitatieplan) en is de toepassing van de criteria profijt, toerekenbaarheid en evenredigheid niet of onvoldoende gemotiveerd, zodat niet vast te stellen of de hoogte van de exploitatiebijdrage juist is.

Er bestaat nog steeds bij ons het vermoeden dat die aanmerkelijk te hoog is vastgesteld. In dat verband is bij de eerste herziening vastgesteld dat het totaal aan kosten voor de bovenwijkse voorzieningen in vergelijking met het huidige plan enorm is toegenomen van 13,2 miljoen euro naar maar liefst een bedrag van 72,9 miljoen euro, zonder dat het college voor die zeer sterke stijging een kenbare en overtuigende motivering weet te geven. Zoals gezegd volstaat een verwijzing naar de NBI 2014 niet, omdat die hiervoor geen enkele concrete motivering van die stijging en de wijze waarop die kosten over de diverse projecten verdeeld bevat. Zo is ons niet duidelijk waarom die voorzieningen mede en voor een aanzienlijk bedrag worden toegerekend aan exploitatie van De Driehoek, terwijl zij hiervan geen aantoonbaar profijt heeft en voor wat betreft de aanleg van "de lus" zelfs evidente hinder, waarbij het college opnieuw de gemaakte afspraken niet nakomt.

Gelet op deze feiten en omstandigheden, waarbij we het in het bijzonder laakbaar vinden dat we niet volledig en transparant worden geïnformeerd over deze eerste herziening en de wijze waarop die concreet is onderbouwd, achten wij het weinig zinvol om aan "Het Gesprek" deel te nemen.

Mede gezien de politieke verhoudingen binnen de raad en gezien de eerdere ervaringen met onze deelname aan dit fenomeen, verwachten we dat politiek het voorgestelde besluit al genomen is binnen de coalitie. U kunt het ons dan niet kwalijk nemen dat we niet op deze uitnodiging ingaan, omdat we onze tijd beter kunnen besteden, doch niet dan dit met deze brief gemotiveerd aan u mee te delen.

Tegen het door ons verwachte besluit conform het voorstel van het college zullen we in plaats daarvan opnieuw beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak. Voorts speelt dat besluit een rol binnen de al eerder geuite aansprakelijkstelling van de gemeente voor de schade die hiermee mede aan BPN en GA1 wordt veroorzaakt, omdat die immers al is veroorzaakt met de vaststelling van het huidige exploitatieplan en het bestemmingsplan voor De Driehoek in maart 2011, door het hiermee naar onze mening willens en wetens breken van de tussen ons gemaakte afspraken. Want anders dan u mogelijk denkt, betekent de onherroepelijkheid van het bestemmingsplan voor De Driehoek en de besluiten over het huidige en het nu te herzien exploitatieplan voor dit gebied niet dat de gemeente niet aansprakelijk is voor de hierdoor aan BPN en GA1 veroorzaakte schade met het breken van de afspraken. Dat geldt zeker als het besluit voor deze eerste herziening in beroep wordt vernietigd, omdat hiermee opnieuw de verhuizing van de betonfabriek naar De Driehoek wordt gefrustreerd.

Het is vaste rechtspraak van de Hoge Raad dat er een risicoaansprakelijkheid van de gemeente geldt voor de schade die (mede) is veroorzaakt of toe te rekenen is aan een door de bestuursrechter vernietigd besluit. Verder is het zo dat het volgens diezelfde Hoge Raad het aan de gemeente of een andere overheid weliswaar is toegestaan om op grond van beleidsmatige overwegingen de afspraken in een overeenkomst (of een akte) niet na te komen, maar dat de schade door het alsdan niet nakomen van die afspraken volledig behoort te worden vergoed. U moet daarom niet vreemd of verrast opkijken als de gemeente hiervoor eens “de rekening krijgt”, omdat er een reële kans is dat de civiele rechter de gemeente aansprakelijk acht voor die schade.

In dat verband merken we nog op dat we het voor BPN navrant vinden dat zij weliswaar op grond van een onherroepelijke rechterlijke uitspraak recent aan de gemeente een bedrag van ruim € 450.000,- euro heeft betaald vanwege de invordering in april 2008 van een in 2004 verbeurde dwangsom. Dat op grond van de beschuldiging van het college dat we de verhuizing van deze betonfabriek naar De Driehoek zouden frustreren. Met de vaststelling dat ruim 6,5 jaar later die verhuizing door de gemeente procedureel nog steeds wordt geblokkeerd en tegengewerkt, lijken de vermoedens juist dat dit een valse beschuldiging is geweest. Indien bewezen kan dit ook consequenties voor de gemeente hebben.

We vinden het correct om u in ieder geval te informeren over de mogelijke consequenties die mede uw besluit over deze eerste herziening kan hebben voor het aansprakelijk zijn van de gemeente.

Hoewel we hiervoor niet zijn uitgenodigd in “Het Gesprek”, waarvoor we ons overigens om eigenlijk dezelfde politieke reden/inschatting zouden hebben afgemeld, willen wij tevens kort ingaan op het voorstel van het college om een administratieve onteigeningsprocedure te starten voor het verwerven van gronden van o.a. GA1 en BPN voor de aanleg van onder meer “de lus” ten behoeve van ontsluiting van Harselaar Zuid, maar kennelijk ook voor een omleiding vanwege de aanleg van Harselaartunnel.

Naar de raad toe merken we allereerst op dat de gedane biedingen aan GA1 en BPN dubbeltellingen bevat en er sprake is van onjuistheden tussen deze biedingen en de onderliggende biedingsinformatie.

Vanwege die vaststelling verzoeken we de commissie aan de raad voor te stellen van het college in de komende raadsvergadering te verlangen om die fouten eerst te herstellen, voordat zij besluit over het voorstel om een onteigeningsprocedure op te starten. Van GA1 en BPN kan niet worden verlangd dat zij op incorrecte biedingen gaan reageren, omdat met die foutieve informatie hen niet duidelijk is wat hen wordt aangeboden. GA1 en BPN zullen daarom pas reageren op een aan hen uitgebrachte bieding als die feitelijk correct is en geen dubbeltellingen bevat, zodat zij weten welke gronden de gemeente van hen wil verwerven. Tot voortzetting van de onderhandelingen zijn GA1 en BPN bereid.

In dat verband merken wij in de tweede en laatste plaats op dat het college in de onderhandelingen die tot nu toe plaatsgevonden hebben met GA1 en BPN slechts een grondcompensatie met een omvang van ongeveer 1 hectare aangeboden hebben voor het verlies van hun niet of zeer moeilijk nog uit te geven gronden aan de binnenkant van “de lus”. Compensatie is aangeboden via een ruil met een nog nader te bepalen stuk grond van diezelfde omvang binnen de grondpositie van Harselaar Zuid. Aan het college hebben we aangetoond dat GA1 en BPN gezamenlijk circa 3,5 hectare verliezen aan zeer goed uit te geven gronden, als die lus niet zou worden aangelegd. Het lijkt ons niet meer dan redelijk om te verlangen dat dit grondverlies wordt gecompenseerd. Dat kan als de gemeente de grondpositie van Bruinekreeft overneemt in De Driehoek, waarna GA1 en BPN bereid zijn om op te schuiven in die grondpositie. Het is essentieel dat GA1 en BPN geen goed uitgeefbare grond in De Driehoek verliezen, te meer ondegetekende dus eerder met die grondruil in 2003 op

verzoek van het college destijds al aan de verbetering van de ontsluiting van Harselaar Zuid hebben meegewerkt. Wij hebben het probleem voor de gemeente van het in 2007 moeten wijzigen van die ontsluiting ook niet veroorzaakt, daargelaten dat dit nog steeds en – zowel verkeerskundig als financieel – beter opgelost kan worden zonder gebruik te maken van die gronden. Maar als de gemeente hieraan per se wil vasthouden zou het tenminste redelijk en fatsoenlijk zijn om de schade als gevolg van dit verlies aan uitgeefbare grond volledig te compenseren, in plaats van dat het college nog steeds trachten om dat probleem “over onze rug” op te willen lossen. Daarbij herinneren we er de commissie tevens aan dat ondergetekende eind 2004/begin 2005 opnieuw medewerking heeft verleend aan een grondruil van 6 hectare tussen verder de gemeente en BCA, met als gevolg dat BCA kon verhuizen en vrij recent is verhuisd naar zijn voormalige grondpositie van die omvang, in ruil waarvoor de gemeente het toen vurig gewenste Transferium kon bouwen op een deel van de plek waar tot enkele jaren terug BCA nog was gevestigd. In ruil voor die medewerking is met ondergetekende contractueel de afspraak gemaakt dat de door hem volledig opgebouwde grondpositie in De Driehoek zou mogen uitgeven. Ook die afspraak wordt met het grondverlies van 3,5 ha gebroken.

Het spreekwoord “een man een man, een woord een woord” geldt voor dit college blijkbaar niet, omdat zij – ondanks onze herhaaldelijke medewerking aan gemeentelijke wensen en plannen – keer op keer niet betrouwbaar blijkt in het nakomen van gedane toezeggingen en gemaakte afspraken, waarbij het vermoeden steeds sterker wordt dat zij de verhuizing van de betonfabriek procedureel bewust tegenwerkt en blijft tegenwerken om voor haar moverende redenen, dat in ieder geval vanaf de procedure van de totstandkoming van zowel het bestemmingsplan als het huidige exploitatieplan voor De Driehoek in maart 2011, daar waar voorheen de verhuizing van de betonfabriek van BPN naar de overeengekomen locatie al 10 jaar is/werd vertraagd door de problemen rond de MER voor Harselaar Zuid en Harselaar Driehoek in combinatie met de MER N303 Omleiding Voorthuizen.

Feitelijk worden we daarmee procedureel al 15 jaar belemmerd in het realiseren van de verhuizing van de betonfabriek van BPN naar De Driehoek. Van uw raad vragen wij uit te spreken of u dit binnen de gemeente een gewenste en normale fatsoenlijke gang van zaken vindt en zo niet, aan het college op te dragen zich fundamenteel anders en op te stellen en haar voorts op te dragen zich veel meer in te spannen voor het aanbieden van een redelijke en voor GA1 en BPN aanvaardbare regeling, zowel voor de situatie in De Driehoek als tot die tijd nog op de huidige locatie in Kootwijkerbroek.

In dat verband zou de raad zo snel als mogelijk moeten beslissen op het verzoek om herziening van het bestemmingsplan voor De Driehoek gericht op een maatbestemming voor de betonfabriek van BPN, die er mede toe leidt dat er een redelijke exploitatiebijdrage wordt gevraagd. Tot die tijd zou de raad daarnaast de vaststelling van een uitsterfregeling behoren te heroverwegen, waarbij u aan het college de opdracht geeft om de mogelijkheden hiervoor zo snel als mogelijk te onderzoeken en de raad hierover te berichten. Daarmee zou het handhavingstraject gestaakt moeten worden. Dat vinden wij gezien de eerder door ons verleende medewerking aan plannen van de gemeente geen onredelijk verzoek of verlangen, omdat een akkoord de ontwikkeling van Harselaar Zuid dichterbij brengt.

Het alternatief zal zijn dat de gemeente zich mogelijk over enkele jaren geconfronteerd ziet met het van de civiele rechter moeten betalen van een aanzienlijke schadevergoeding aan BPN en GA1 voor het veroorzaken van de schade als gevolg van het herhaaldelijk door het college niet of onvoldoende nakomen van de met GA1 en BPN gemaakte afspraken en/of het mogelijk onrechtmatig procedureel belemmeren van de benodigde besluitvorming en het vaststellen van ontoereikende plannen.

Met vriendelijke groet,

G. van den Bosch

