GOORTS+ COPPENS
ADVOCATEN
ADVISEURS

Gemeente Sint-Oedenrode
gemeenteraad
Postbus 44
5490 AA ST OEDENRODE

Deurne, 1 juni 2016
Onze ref.: Duijnhoven/Megastal Verhagen – 20150685 /
Uw ref.: Megastal Verhagen
Behandelaar: mr. N.M.C.H. Crooijmans
E-mail direct: n.crooijmans@gca.nl

Geacht raadslid,

Op 12 mei 2016 zijn cliënten, leden van reactiegroep De Bleieven, aanwezig geweest bij de commissievergadering waaronder is gesproken over de stopzetting van het urgentieteam alsmede de casus "megastal Verhagen" aan de Lieshoutseweg ong. te Sint Oedenrode.

Tijdens de vergadering werd duidelijk dat u als raadslid wilt weten wat de gevolgen zijn van een "ja" of een "nee" tegen het initiatief van de firma Verhagen. Wethouder Van Burgsteden heeft tijdens de vergadering toegelicht dat hij voor de zomervakantie de raad zal informeren over de gevolgen van beide antwoorden.

Namens cliënten geef ik middels deze brief een voorzet waarin ik kort uiteen zet wat de mogelijke gevolgen zijn voor het al dan niet instemmen met het plan.

Informatieverstrekking

Voordat cliënten een toelichting geven merken cliënten op dat het vreemd is dat de gemeente Sint Oedenrode in gesprek is met de firma Verhagen over mogelijke alternatieven (binnenkort zou hierover contact zijn) terwijl de firma Verhagen vorige week vrijdag een aanvraag indient voor het initiatief aan de Lieshoutseweg ongenummerd.

Moeten cliënten hieruit begrijpen dat niet langer wordt gesproken over alternatieve locaties? Ook vragen cliënten zich af in hoeverre de firma Verhagen nog serieus met uw gemeente in gesprek wil gaan voor alternatieve locaties als nu een aanvraag wordt ingediend.

Cliënten betreuren het enorm dat in een traject waarin de gemeente Sint Oedenrode met name op zoek is naar een oplossing voor het probleem, een aanvraag wordt ingediend voor een megastal aan de Lieshoutseweg.

Cliënten willen middels deze brief u meer inzicht geven in de mogelijkheden binnen de ruimtelijke procedures.

Mogelijke routes

Nu kennelijk een aanvraag is ingediend door de firma Verhagen komt het moment waarop een beslissing genomen moet worden steeds dichterbij. Binnen de ruimtelijke procedures zijn er twee te bewandelen routes. Ofwel de firma Verhagen vraagt een omgevingsvergunning aan voor het afwijken van het bestemmingsplan (variant 1) ofwel de firma Verhagen verzoekt uw raad een bestemmingsplan vast te stellen voor de locatie aan de Lieshoutseweg ong te Sint Oedenrode 9variant 2).

In beide gevallen wordt een aanvraag ingediend maar de uiteindelijke beslissing in beide procedures is verschillend. Voordat cliënten u meenemen in de gevolgen schetsen cliënten kort uw rol als gemeenteraad.

Indien voor variant 1 wordt gekozen en dus een omgevignsvergunning wordt aangevraagd (uitgebreide procedure) is het college van Burgemeester en Wethouders het bestuursorgaan dat een beslissing moet nemen op de aanvraag. Dat wil niet zeggen dat u als gemeenteraad buitenspel staat. In tegendeel: bij een dergelijke vergunning zal een verklaring van geen bedenkingen worden gevraagd door het college van B&W aan de gemeenteraad. U heeft dan als gemeenteraad dé keuze om wel/geen verklaringen van geen bedenkingen af te geven. Geeft u de verklaring niet af (een weigering) dan kan het college van B&W geen positief besluit nemen op de aanvraag ook al zou het collega dat willen. Mocht u een positief besluit nemen dan zal het college een beslissing moeten nemen of ze medewerking willen verlenen aan het inititatief.

Indien voor variant 2 wordt gekozen dient u als gemeenteraad een beslissing te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. In dat geval is de gemeenteraad dus het beslissend orgaan over het besluit om al dan niet positief te reageren op het verzoek van Verhagen.

U merkt dat u in beide procedures een beslissing als gemeenteraad dient te nemen. In dat opzicht is het dus van belang om te weten wat de gevolgen zijn van uw beslissing.

U geeft een "ja"

Op het moment dat u als gemeenteraad 'ja' zegt tegen het verzoek wil u dus medewerking verlenen aan het plan van Verhagen. Het gevolg van een "ja" is dat de maatschappelijke onrust, die is ontstaan naar aanleiding van het verzoek, nadrukkelijk zal toenemen en de benodigde rechtsmiddelen ingezet zullen worden om het plan aan te vechten. Daarnaast

zullen ook een grote groep getroffen ondernemers en burgers schade vorderen bij uw gemeente zowel op rechtmatige daad (planschade/nadeelcompensatie) als onrechtmatige daad. De schadeclaim kan een forse omvang hebben gelet op het groot aantal benadeelden.

Cliënten benadrukken nogmaals dat een "ja" niet vereist is omdat er in dit geval een ontheffing is verleend door de provincie. De heer Van Lieshout (provincie Noord-Brabant) heeft dit immers tijdens de vergadering van 12 januari 2016 al toegelicht.

De ontheffing is uiteindelijk verleend omdat er voor 20 maart 2010 een aanvraag voor verplaatsing lag en een instemming van de gemeente van voor die datum, dat medewerking verleend zou (kunnen) worden.

De ontheffing geeft u de mogelijkheid om op basis van het initiatief al dan niet goedkeuring te geven of een bestemmingsplan vast te stellen. De gemeente is niet verplicht medewerking te verlenen aan de nieuwvestiging (ook niet qua omvang).

De ontheffing is gevraagd en verleend voor lopende zaken. Dat brengt met zich mee dat nog niet alle onderzoeken waren gedaan en afgerond. Er was daarmee ook geen afweging gemaakt over de aanvaardbaarheid. De procedure en nadere afwegingen moesten, en moeten dus nog volgen.

Ten tweede benadrukken cliënten dat een "ja" niet gegeven moet worden omdat aan de firma Verhagen vertrouwen zou zijn gewekt. Door de firma Verhagen is gekozen om het ontheffingstraject ingegaan. Deze procedure heeft er uiteindelijk toe geleid dat de ontheffing verleend werd. De gemeente Sint Oedenrode kan, voor het feit dat die procedure zo lang heeft geduurd, niet worden aangesproken. Het is immers aan het college/gemeenteraad om een beslissing te nemen op basis van een ingekomen aanvraag.

Tot slot is het aan de gemeente(raad) om te besluiten al dan niet medewerking te verlenen aan de nieuwvestiging. Als er geen ontheffing was verleend zou een dergelijke afweging überhaupt niet aan de orde zijn geweest vanwege strijd met de Verordening ruimte; verbod op nieuwvestiging. De ontheffing is dus de uitzondering op het verbod tot nieuwvestiging maar geen blauwdruk voor verlening van de vergunning.

U geeft een "nee"

Op het moment dat u 'nee' tegen het plan zegt geeft u aan dat u een dergelijke megastal, die in Brabant niet langer worden geaccepteerd, ook niet wilt hebben in uw gemeente. Tijdens de recente commissievergadering werd duidelijk dat voor u met name dit antwoord voor de nodige onduidelijkheid zorgde.

Wellicht dat deze onduidelijkheid verband hield of houd met het feit dat u vermoed dat de gemeente schadeplichtig zou zijn aangezien de firma Verhagen al een aantal jaren bezig is

Goorts + Coppens bv
Schootense Dreef 31 + 5708 HZ Helmond + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0492 544 435 + helmond@gca.nl
Heuvelstraat 14 + 5751 HN Deurne + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0493 352 070 + deurne@gca.nl
www.gca.nl + KvK 13038224 + BTW NL800529777B01 + NL31RABO0121430111 St. Beheer Derdengelden

met de ontwikkeling. Graag lichten cliënten toe dat u niet hoeft te vrezen voor een schadeclaim op het moment dat u als gemeente 'nee' zegt tegen het plan.

Het voormalige Landbouwontwikkelingsgebied lag binnen de gemeentegrenzen van Laarbeek, Sint-Oedenrode en Veghel. Als trekker van de ontwikkelingen in het landbouwontwikkelingsgebied heeft Laarbeek gronden verworven, ook gronden binnen de gemeente Sint-Oedenrode. Eerder heeft de provincie Noord-Brabant met de gemeente Laarbeek een schikking getroffen over de plannen die niet zijn doorgegaan in het LOG Jekschotse Heide. De schikking die met Laarbeek is getroffen heeft betrekking op de kosten van die gronden. Mocht de nieuwvestiging van de firma Verhagen niet doorgaan dan kan ook over deze gronden met Laarbeek gesproken worden over een schikking, zo heeft de heer Van Lieshout van de provincie Noord-Brabant toegelicht.

Met betrekking tot een mogelijke schadeclaim van firma Verhagen hoeft ook niet te worden gevreesd. U heeft namelijk als bestuursorgaan de mogelijkheid om initiatieven te beoordelen. Deze beoordeling vindt planologisch plaats binnen ofwel het bestemmingsplan ofwel de omgevingsvergunning. Daarin worden de gevolgen van het plan beoordeeld in het kader van de goede ruimtelijke ordening. De gemeenten hebben hier veel beleidsvrijheid in. Het is namelijk aan de gemeenteraad en/of het college om te onderbouwen waarom er wel of geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening/goede ruimtelijke onderbouwing. Op het moment dat u als gemeente van mening bent dat een initiatief niet past binnen uw gemeente, kunt u, mits gemotiveerd, het verzoek van de firma Verhagen afwijzen. De firma Verhagen kan vervolgens de gemeente niet aansprakelijk stellen. U heeft immers de mogelijkheid om een initiatief af- of toe te wijzen. Uiteraard is het wel mogelijk dat de firma Verhagen het plan aanvecht bij de Afdeling bestuursrechtspraak waarna de Afdeling het beroep gegrond of ongegrond kan verklaren. Op het moment dat het beroep gegrond wordt verklaard kunt u, afhankelijk van de inhoud van de uitspraak wederom een besluit nemen. Op het moment dat beroep ongegrond wordt verklaard heeft u een rechtmatig besluit genomen. De gemeente Laarbeek zal in dat geval moeten onderhandelen met de provincie over de schikking, zoals ze dat ook voor de andere aangekochte percelen heeft gedaan.

Kortom, u bent als gemeenteraad niet schadeplichtig als u 'nee' zegt tegen het plan. Het feit dat de firma Verhagen al geruime tijd bezig is met de plannen heeft vooral te maken met het verkrijgen van de ontheffing.

Volledigheidshalve zenden cliënten u als bijlage een besluit van de gemeenteraad van Oisterwijk toe waarin zij besloten om geen verklaringen van geen bedenkingen af te geven in verband met de komst van de megastal. Ook in die kwestie had de provincie Noord-Brabant een ontheffing verleend.

Tot slot

Cliënten verzoeken u om de gesprekken met partijen open te houden en de onderzochte alternatieven mee te nemen in uw beoordeling. De firma Verhagen is immers al op de

hoogte gesteld van het onderzoek naar de initiatieven en zal op korte termijn ook worden geïnformeerd over de mogelijke initiatieven. Cliënten rekenen erop dat zowel u maar zeker ook cliënten op de hoogte worden gehouden van de voorgestelde alternatieve locaties.

Vriendelijke groet,
Goorts + Coppens

Niels Crooijmans
Advocaat

Goorts + Coppens bv
Schootense Dreef 31 + 5708 HZ Helmond + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0492 544 435 + helmond@gca.nl
Heuvelstraat 14 + 5751 HN Deurne + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0493 352 070 + deurne@gca.nl
www.gca.nl + KvK 13038224 + BTW NL800529777B01 + NL31RABO0121430111 St. Beheer Derdengelden