

RIB-nummer	2019 –
Datum	26 augustus 2019
Onderwerp	Civiele procedure kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang
Zaaknummer	Z19-215089
Documentnr.	UIT/19-323027

1 Inleiding/ voorgeschiedenis

Aan de Kempenlandstraat is een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang gevestigd. Vanwege de planvorming PHS voert ProRail een minnelijk onderhandelingstraject/onteigeningstraject met dit kinderdagverblijf.

Om het bedrijf voort te kunnen zetten is een vervangende locatie nodig. Alhoewel de gemeente hier niet toe verplicht is, zijn er met het kinderdagverblijf onderhandelingen gevoerd over onder andere de Hertog van Brabantschool. Deze onderhandelingen, alsmede een intern onderzoek naar andere mogelijke locaties, hebben niet geleid tot concreet zicht op een vervangende locatie.

Daarom heeft de gemeente aan het kinderdagverblijf aangegeven dat zij op dit moment niet langer privaatrechtelijke mogelijkheden ziet om het kinderdagverblijf te faciliteren in het vinden van vervangende huisvesting. Het kinderdagverblijf heeft daarop de gemeente gedagvaard.

In deze brief geven we u een toelichting bij het doorlopen traject.

2 Inhoudelijk

Onteigening

Zoals gezegd voert ProRail een minnelijk onderhandelingstraject/onteigeningsprocedure met het betreffende kinderdagverblijf. De gemeente is geen partij in dit onderhandelings- en onteigeningstraject. Voor zulke situaties kent ProRail een regeling van schadeloosstelling. ProRail zal de eigenaar volledig schadeloos stellen voor het verlies van grond en gebouwen (en indien noodzakelijk, bedrijfsvoering).

Handhaving

De te onteigenen locatie betreft een locatie die in het verleden een kantorenpand was. Er is ontheffing verleend op het bestemmingsplan onder strikte voorwaarden om het gebouw geschikt te maken voor kinderopvang. Het gebouw voldoet tot op heden nog niet aan de gestelde voorwaarden. Vanwege de verwachte aankoop/onteigening door ProRail is er een organisatorische maatregel getroffen als tijdelijke oplossing.

PHS

Voor het project PHS Meteren-Boxtel wordt het spoor in Vught aangepast. Bij de Wolfskamerweg wordt het spoor niet verdiept aangelegd. Hier wordt een verkeerstunnel aangelegd onder het spoor

door. Om deze onderdoorgang te kunnen realiseren zal de locatie van het kinderdagverblijf worden aangekocht door ProRail (met volledige schadeloosstelling voor het kinderdagverblijf).

Vanuit de gemeenteraad is destijds gevraagd om de onderdoorgang bij de Wolfskamerweg zo snel als mogelijk aan te leggen, om de verkeersstromen tijdens de ombouw van spoor en N65 te garanderen. Dit zou - de algehele planning van de PHS buiten beschouwing latend - alleen mogelijk zijn als de locatie van het kinderdagverblijf vervroegd aangekocht zou kunnen worden door ProRail. De urgentie op de vervroegde aanleg van de onderdoorgang is echter in de tussentijd achterhaald.

Redenen om mee te zoeken naar een vervangende locatie

Omdat het kinderdagverblijf bij de onteigening bij voorkeur haar bedrijfsactiviteiten voortzet, heeft zij in 2016 aan de gemeente gevraagd of zij een locatie beschikbaar heeft voor vervangende huisvesting. Het college heeft altijd aangegeven dat zij de urgentie voor het kinderdagverblijf en hun bedrijfsvoering begrijpt. Daarbij heeft het college echter altijd benadrukt dat de gemeente niet verantwoordelijk is voor de herhuisvesting. De gemeente is namelijk geen partij in de onteigeningsprocedure van ProRail met als uitgangspunt een schadeloosstelling.

Echter, gelet op de toenmalige planning rondom PHS en het gemeentelijk belang hierbij, heeft de gemeente in deze specifieke situatie zich bereid getoond om met de eigenaren van het kinderdagverblijf in gesprek te gaan. Daarnaast speelde bij de huidige locatie ook het aspect van de verleende ontheffing op het bestemmingsplan onder strikte voorwaarden, aan welke voorwaarden het gebouw tot op heden nog niet voldoet. De gemeente heeft zich daarom bereid gesteld om de mogelijkheden voor vervangende huisvesting te onderzoeken. Daarmee werd ook vervolg gegeven aan een mondelinge toezegging van wethouder Potters in 2015 dat de gemeente zijn best zal doen om het kinderdagverblijf te helpen bij het vinden van vervangende ruimte.

Communicatie met kinderdagverblijf met betrekking tot de Hertog van Brabantschool

Eind 2017 heeft het college aan het kinderdagverblijf een openingsvoorstel gedaan voor een specifieke locatie waarvan op dat moment de verwachting was dat deze op korte termijn leeg zou komen, namelijk de Hertog van Brabantschool. De risico's en onzekerheden over het al dan niet vrijkomen van deze locatie zijn daarbij op voorhand steeds duidelijk aangegeven bij het kinderdagverblijf. Met het kinderdagverblijf is ook helder gecommuniceerd dat de gemeente met hen tot een aantrekkelijke overeenstemming probeert te komen voor de Hertog van Brabantschool, waarbij een win/win situatie zou ontstaan. Ook is daarbij duidelijk gecommuniceerd dat, mochten partijen hier niet uit komen, herhuisvesting de verantwoordelijkheid van het kinderdagverblijf zelf blijft.

Echter, medio 2018 werd duidelijk dat het gebruik van de Hertog van Brabantschool voor beleidsdoeleinden (onderwijshuisvesting) naar verwachting niet zou kunnen worden beëindigd. Daarom heeft de gemeente de onderhandelingen met het kinderdagverblijf over de Hertog van Brabantschool beëindigd.

Overige inspanningen college

Het college heeft daarna zich intern beraad over eventueel andere locaties. Zowel eigen locaties als locaties van derden zijn daarbij ambtelijk onderzocht. Ook heeft het college met een externe partij gesprekken gevoerd. Dat heeft, binnen de door de eigenaren van het kinderdagverblijf gestelde eisen, niet geleid tot een mogelijkheid voor herhuisvesting.

3 Standpunt / Besluit college van B en W/ dagvaarding

Het college heeft een brief gestuurd aan het kinderdagverblijf dat de gemeente op dit moment niet langer privaatrechtelijke mogelijkheden ziet om het kinderdagverblijf te faciliteren in het vinden van vervangende huisvesting. Daarbij heeft het college aangegeven bereid te zijn het kinderdagverblijf publiekrechtelijk te faciliteren in het vinden van een nieuwe locatie, en dat de gemeente een initiatief daartoe graag van hen tegemoet ziet.

De eigenaren hebben daarop, namens hun advocaat, de gemeente verzocht om de onderhandelingen over de Hertog van Brabantschool voort te zetten. Na inwinning van advies van onze huisadvocaat is besloten niet op dat verzoek in te gaan. Daarom hebben de eigenaren de gemeente nu gedagvaard.

Kort gezegd verzoekt het kinderdagverblijf de rechtbank om de gemeente te veroordelen tot het voortzetten van de besprekingen casu quo onderhandelingen, zodanig dat op commercieel gebruikelijke en verantwoorde voorwaarden de betreffende locatie aan het kinderdagverblijf definitief kan worden aangeboden middels een koopovereenkomst en een besluit van het gemeentebestuur. Een en ander op verbeurte van een dwangsom. Subsidiair verzoekt zij de rechtbank de gemeente te veroordelen tot vergoeding van kosten en schades die het kinderdagverblijf in verband met de onderhandeling heeft gemaakt.

4 Tijdsplanning/ communicatie

Een dergelijke procedure kent geen korte doorlooptijd en zal minimaal een jaar in beslag nemen. Uiteraard informeren we uw raad onverwijld over de uitkomst van de procedure en de mogelijke gevolgen daarbij.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

de burgemeester, *b/a*

S. Heijboer

[Signature]
drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel