

Inspreekrecht

Voor:
de oordeel vormende vergadering
gemeenteraad Veldhoven d.d. 27 januari 2015

in verband met:

De adviesnota B&W d.d. 6 januari 2015, waarbij de gemeenteraad wordt voorgesteld het BP Buitengebied, herziening Volmolenweg 9 vast te stellen.

Vergadering gemeenteraad, agendapunt 7
19.30 uur
Gemachtigde namens kwekerij Muijderman:
Mr H.I.B.M. Arends

Geachte leden van de raad,

Voor Kwekerij Muijderman is het besluit om het bestemmingsplan Volmolenweg 9 vast te stellen een belangrijk besluit zowel voor het gedeelte van de verplaatsing dat nog moet worden gerealiseerd, als ook voor een onbelemmerde bedrijfsvoering in de toekomst. Kwekerij Muijderman mist bij de informatie, die het college U ter beschikking heeft gesteld de brief van 30 oktober 2012 van het college, met afspraken ook over de inhoud van het vast te stellen bestemmingsplan en stelt deze hierbij via de griffie ter beschikking ter kennisname.

1. Het belang van Muijderman.

Doel en strekking van de tussen Muijderman en de gemeente gesloten overeenkomsten in 2009 is een toekomstig bestemmingsplan - op welk moment dan ook aan de orde - dat de bedrijfsvoering niet zal belemmeren. Dit immers was het uitgangspunt tussen contractspartijen - gemeente en Muijderman - namelijk dat de locatie geschikt is om het bedrijf van Muijderman te verplaatsen om plaats te maken voor de door de gemeente gewenste uitbreiding. Projectbesluit 2008, de overeenkomsten en de daarin opgenomen garanties met ontbindende voorwaarden sloten één op één aan.

2. Het Projectbesluit 2008

Het Projectbesluit 2008 was destijds een besluit met een tijdelijk karakter om de verplaatsing daadwerkelijk mogelijk te maken en is aanvankelijk gevolgd door een definitieve inpassing in het bestemmingsplan Buitengebied 2009. In 2011 bleek de inpassing niet zorgvuldig genoeg. De verplaatsing is sindsdien met het Projectbesluit als voorlopige juridische grondslag gedeeltelijk gerealiseerd. Voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering en voor de nog uit te voeren inrichtingswerkzaamheden is Uw besluit dat U voor 25 februari moet vaststellen bepalend.

3. De afspraken in de brief 30 oktober 2012 College B&W met bijlagen.

Aanleiding voor het maken van zeer gedetailleerde afspraken over de inhoud van het bestemmingsplan ten behoeve van de inpassing van het Projectbesluit was de wens van de gemeente om al voor deze inpassing te beschikken over de gronden van de kwekerij en om de gesloten overeenkomsten uit te voeren. Uit de brief van 30 oktober blijkt dat Muijderman voor het passeren van de akten overeenstemming wenste over de inhoud van het bestemmingsplan voor de locatie Volmolenweg 9. Immers na het passeren van de akten voor de ruil- en koopovereenkomst kon geen beroep meer worden gedaan op de ontbindende voorwaarden in die overeenkomsten in verband met de nakoming van de afspraken over de planologische inpassing. Op dat moment was er nog geen definitieve inpassing van het Projectbesluit 2008. De afspraken waren dus niet vrijblijvend. De afspraken zijn ondubbelzinnig en zonder voorbehoud gedaan. In de brief wordt onder meer geen voorbehoud meer gemaakt terzake van mogelijke belemmeringen voor de

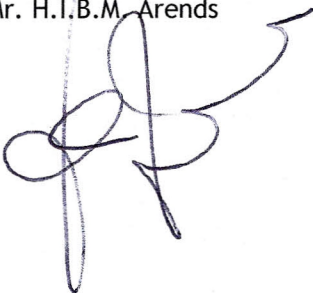
gemeente om de afspraken na te komen. De advocaat mr. Van Delden betrokken bij het maken van deze afspraken heeft in het overleg schriftelijk (brief 9 december 2011, bijlage) op mogelijke belemmeringen gewezen en gevraagd Muijderman daarover te informeren. Kwekerij Muijderman mag er in deze gegeven omstandigheden er op vertrouwen dat deze afspraken worden nagekomen. Dit blijkt niet het geval.

4. De inhoud van de afspraken.

In de Plantoelichting (par. 4.3, blz. 19) wordt terecht vermeld dat dit bestemmingsplan één op één wordt overgenomen, maar vervolgens wordt dit met een verwijzing naar de verordening Ruimte 2014 niet gedaan. Vervolgens worden de afspraken in de brief over de gevolgen van enkele met name genoemde gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen in de Plantoelichting onjuist uitgelegd. Ondubbelzinnig is toegezegd (letterlijk citaat:.. *Echter, de aanduidingen of dubbelbestemmingen die op de planverbeelding zullen worden opgenomen beperken de planologische gebruiksmogelijkheden voor de toekomstige kwekerijlocatie, zoals deze voortvloeien uit het vigerende projectbesluit, niet*) In het collegevoorstel worden slechts uitgezonderd van het omgevingsvergunningenstelsel de activiteiten die door Muijderman zijn aangekondigd en destijds vergunningvrij waren.

5. Op grond van het vorenstaande vertrouwt Muijderman er op dat afspraken worden nagekomen, het bestemmingsplan dat de bijlage vormde bij de brief van 30 oktober 2012 integraal en één op één wordt ingepast.

Mr. H.I.B.M. Arends



De heer en mevrouw Jacobs - Muijderman
St. Jorisstraat 50
5509 LA Veldhoven

Meiveld 1
5501 KA Veldhoven
Postbus 10101
5500 GA Veldhoven

VERZONDEN 31 OKT. 2012

datum : 30 oktober 2012 behandeld door : dhr. H. Ellerbroek
uw kenmerk : afdeling : projectbureau
uw email van : 10 en 24 oktober 2012 telefoon : (040) 25 84 380
ons kenmerk : banknummer : 12.63.26.940
bijlage : 2
onderwerp : verplaatsing kwekerij Muijderman - informatie bestemmingsplan Volmolenweg 9

T 14 040
F (040) 25 41 395
E gemeente@veldhoven.nl
I www.veldhoven.nl

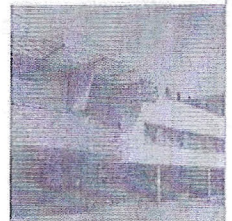
Geachte mevrouw/heer Jacobs - Muijderman,

Op 16 februari 2009 is de ruilovereenkomst getekend voor de locaties Sint Jorisstraat 50 en Volmolenweg 9. Tevens is een koopovereenkomst gesloten voor locatie Zandoerleseweg ongenummerd (G 855). Afgelopen jaren is een aantal afspraken uit de overeenkomsten besproken dan wel uitgevoerd. Afgelopen maanden is met name gesproken over de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie Volmolenweg 9. Over de inhoud van het bestemmingsplan, zoals het (ter vervanging van het vigerende projectbesluit) moet gaan gelden voor uw nieuwe kwekerijlocatie (hierna: "bestemmingsplan locatie Volmolenweg 9"), hebben wij in de week van 22 oktober 2012 overeenstemming bereikt. Bij deze brief treft u de planregels en de planverbeelding aan, die de weergave van deze overeenstemming vormen.

1.) inhoud bestemmingsplan Volmolenweg 9

Het bestemmingsplan locatie Volmolenweg 9 met bijbehorende planverbeelding worden één op één zonder aanvullingen of wijzingen opgenomen in de komende herziening van het bestemmingsplan buitengebied 2009. Uit de bijgevoegde planverbeelding kunt u afleiden dat geen dubbelbestemming "WS-WH" zal worden opgenomen. De dubbelbestemming "WS-WB" zal de gronden van de toekomstige kwekerijlocatie aan de Volmolenweg 9 niet raken. Uit de bij deze brief gevoegde planregels en planverbeelding en een inmiddels aan u toegezonden selectiebesluit kunt u bovendien afleiden dat de toekomstige kwekerijlocatie geen archeologische bescherming behoeft.

Er zullen dus in het ontwerpbestemmingsplan zoals het ter inzage zal worden gelegd, voor de gronden van de toekomstige kwekerijlocatie geen planregels worden opgenomen die verband houden met archeologie en geen planregels worden opgenomen die verband houden met waterhuishouding. Zoals reeds eerder aangegeven moet de algehele herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009 voldoen aan de Verordening Ruimte van de provincie. In de herziening van het bestemmingsplan zullen, voor meerdere percelen, wel enkele de gebiedsaanduidingen





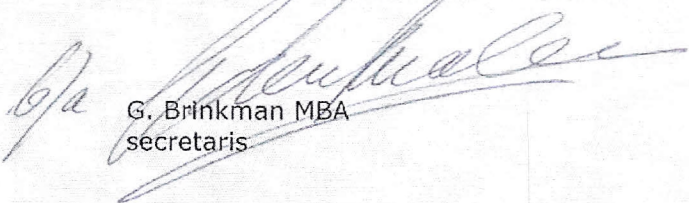
zoals de 'groenblauwe mantel', 'extensiveringsgebied', 'luchtvaartverkeerszone' en 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' worden opgenomen teneinde te voorkómen dat de provincie een reactieve aanwijzing zal geven. Echter, de aanduidingen of dubbelbestemmingen die op de planverbeelding zullen worden opgenomen beperken de planologische gebruiksmogelijkheden voor de toekomstige kwekerijlocatie, zoals deze voortvloeien uit het vigerende projectbesluit, niet.

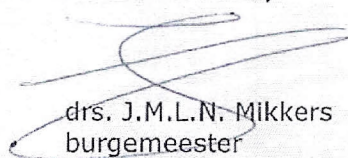
2) planning nieuw bestemmingsplan Volmolenweg 9

U heeft ook verzocht om de planning van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", waarin locatie Volmolenweg 9 wordt opgenomen. We zijn van plan om dat bestemmingsplan in december 2012 als ontwerp ter inzage te leggen, waarna we deze in de raad van juni 2013 willen laten vaststellen.

Nu het er naar uitziet dat partijen tot een voor één ieder bevredigende oplossing komen is dit ons inziens ook het moment om een datum te plannen waarop de beide noodzakelijke akten bij de notaris kunnen worden gepasseerd. Daarnaast heeft u, althans uw juridisch adviseur namens u, in een mail van 10 oktober jl. aangegeven dat u alsdan de lopende bestuursrechtelijke procedure zult intrekken en geen nieuwe rechtsmiddelen zult aanwenden die verband houden met de huidige locatie van de kwekerij. Het liefst zouden wij dan ook op korte termijn bij de notaris zitten, doch in ieder geval voor 19 november aanstaande omdat op die datum de procedure voor de Raad van State start als gevolg (van de door u) gemaakte bezwaren tegen het project JOVO. Het zou voor beide partijen onnodige kosten met zich meebrengen om deze procedure te laten doorgaan terwijl we er in wezen reeds overeenstemming is tussen partijen. Wij nemen dan ook op korte termijn met u en/of uw juridisch adviseur contact op voor het maken van een afspraak.

Met vriendelijke groet,
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VELDHOVEN,


G. Brinkman MBA
secretaris


drs. J.M.L.N. Mikkers
burgemeester

Bijlagen:

- bestemmingsplan locatie Volmolenweg 9
- Planverbeelding locatie Volmolenweg 9



Geelkerken Linskens
Advocaten

E-mail: hiiko.ellerbroek@veldhoven.nl

Gemeente Veldhoven
De heer H. Ellerboek
Postbus 10101
5500 GA VELDHOVEN

Leiden
Postbus 2020
2301 CA Leiden
Noordelinde 2A
2311 CD Leiden
T 071 512 44 43
F 071 512 04 81

Den Haag
Postbus 16131
2500 BC Den Haag
Mercuriusweg 11
2516 AW Den Haag
T 070 315 60 80
F 070 315 60 90

Den Haag, 9 december 2011

info@gl-advocaten.nl
www.gl-advocaten.nl

Inzake: AvD / JP / 47209035
Muijderman/gemeente Veldhoven
E-mail: a.vandelden@gl-advocaten.nl

KvK 2733 2402

Stichting Beheer Derdengelden
Geelkerken & Linskens
ING Bank 6542.28.825

Geachte heer Ellerboek,

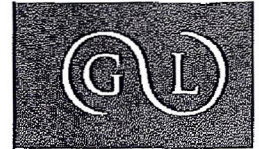
Via cliënten de heer en mevrouw Jacobs-Muijderman ontvang ik uw in concept opgestelde brief in reactie op de brief van mijn hand van 14 oktober 2011.

De heer Arends en ondergetekende hebben uw conceptbrief onder ogen gehad en met cliënten besproken. Naar aanleiding daarvan bericht ik u als volgt.

Cliënten, diens adviseur de heer mr. Arends en ondergetekende verschillen met de gemeente van mening omtrent de vraag of er een actualiseringsplicht geldt voor de onderhavige locatie. Die verplichting vloeit niet voort uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak, en evenmin uit de wet. Van een door de bestuursrechter opgedragen of een wettelijke verplichting om binnen een bepaalde termijn tot actualisering van het bestemmingsplan te komen, is dus geen sprake. Om die reden hechten cliënten er aan dat de alinea over de mogelijke toekomstige actualisering van het bestemmingsplan wordt aangepast en dat niet van een actualiseringsplicht wordt gesproken.

G E E L K E R K E N L I N S K E N S A D V O C A T E N

Elke opdracht wordt aanvaard door de naamloze vennootschap Geelkerken Linskens Advocaten N.V. De vennootschap, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 2733 2402, hanteert algemene voorwaarden, waarvan onderdeel uitmaakt een aansprakelijkheidsbeperking. Deze algemene voorwaarden zijn afgedrukt op de achterzijde van dit briefpapier en gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.



Het voorgaande laat onverlet dat uw gemeentebestuur uiteindelijk wel bevoegd is om in de toekomst een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen, ook voor de nieuwe locatie van de Kwekerij Muijderman. Doel en strekking van de overeenkomst tussen de gemeente en cliënten is echter dat een toekomstig bestemmingsplan, op welk moment dat ook aan de orde mocht zijn, de bedrijfsvoering niet zal belemmeren. De overeenkomst is immers gebaseerd op het uitgangspunt van beide contractspartijen dat de nieuwe locatie geschikt is om het bedrijf van Muijderman naar toe te verplaatsen. Ik verzoek u dit uitgangspunt in de brief van burgemeester en wethouders te bevestigen.

Het is bovendien een goede zaak wanneer burgemeester en wethouders schriftelijk toezeggen om in elk geval de eerste twee jaar na de eigendomsoverdracht geen planherziening in procedure te brengen. Dat laat onverlet dat cliënten er van uit gaan - en op basis van de overeenkomst ook vanuit mogen gaan - dat ook nadien geen belemmerend bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Anders gezegd: cliënten gaan er van uit dat de bedrijfsvoering als zodanig, pas na de voltooiing van de bedrijfsverplaatsing, in een eventuele (algemene) planherziening, gewoon wordt ingepast zonder toevoeging van beperkende regels.

U maakt in uw conceptbrief het voorbehoud: "*voor zover haar publiekrechtelijke bevoegdheid dit toelaat*". Cliënten moeten dus helaas rekening houden met de mogelijkheid dat uw gemeentebestuur ondanks de toezegging, bijvoorbeeld vanwege een aanwijzing van een ander bestuursorgaan, toch een bestemmingsplan met beperkende regels in procedure brengt. Het geciteerde voorbehoud roept derhalve de volgende vragen op:

1. Is reeds nu te voorzien dat naar verwachting een bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht dat (mede) betrekking heeft op de nieuwe locatie voor de kwekerij, waarin aanvullende gebruiksregels worden opgenomen die zullen afwijken van de regels uit het projectbesluit en de voorschriften verbonden aan de verstrekte vergunningen? Welke aanvullende regels zijn dan concreet te verwachten?
2. Bestaat naar het oordeel van het gemeentebestuur de kans dat die aanvullende gebruiksregels ertoe zullen leiden dat de dagelijkse bedrijfsvoering in de praktijk zal kunnen worden gehinderd? Waarom?

Cliënten wensen vóór de eigendomsoverdracht een duidelijk antwoord op deze vragen. Indien de gemeente geen antwoord kan geven omdat het zwaartepunt van de publieke verantwoordelijkheid bij een ander bestuursorgaan zou liggen, dan wensen cliënten dat de gemeente ervoor zorgdraagt dat cliënten hierover in overleg kunnen treden met (een op de hoogte zijnde medewerker van) het betreffende andere bestuursorgaan.



Bovendien is het raadzaam dat de contractspartijen afspraken maken over de vraag hoe gehandeld moet worden indien, ondanks alle goede bedoelingen en intenties, onverhoopt een belemmerend bestemmingsplan in procedure zou (moeten) worden gebracht.

Het is tegen de achtergrond van het voorgaande dat cliënten voorstellen om een bespreking te hebben op het gemeentehuis. De aanwezigheid van een betrokken medewerker van de provincie of het waterschap is daarbij wat cliënten betreft gewenst.

Cliënten zullen zelf contact met u opnemen voor het maken van een afspraak.

Met vriendelijke groet,
Arjan van Delden
Geelkerken Linskens Advocaten N.V.

A large, handwritten signature in black ink is written over the typed name 'Arjan van Delden' and extends upwards and to the left, partially overlapping the text 'Met vriendelijke groet,'.