

PELS RIJCKEN

Per post en e-mail: d.nas@pvdb.nl

Poelmann van den Broek Advocaten
T.a.v. de heer mr. D.H. Nas
St. Canisiussingel 19f
Postbus 1126
6501 BC NIJMEGEN

onze ref. DF/DF/11013859
uw ref. 73426 - SCP 14/Koningshoeven
inzake Reactie brief d.d. 4 mei 2020

mr. D.S.P. Roelands-Fransen
advocaat · partner
t +31 70 515 3973
f +31 70 515 3032
danielle.roelands@pelsrijcken.nl

26 mei 2020

Geachte heer Nas,

Bij brieven d.d. 4 mei jl. heeft u zowel het college van burgemeester en wethouders van Tilburg alsook de gemeenteraad aangeschreven over de herontwikkeling van het zogenoemde Hacas-terrein aan de Kempenbaan in Tilburg. Namens mijn cliënt, het college van burgemeester en wethouders van Tilburg (hierna: college), bericht ik u naar aanleiding van uw brieven d.d. 4 mei jl. als volgt. Voor zover mogelijk reageert het college hiermee ook namens de raad.

Ingebrekestelling

In uw brief stelt u het college in gebreke vanwege het – volgens u – niet nakomen van de in de brief d.d. 4 december 2018 door het college weergegeven afspraken (hierna: afsprakenbrief). U stelt namens uw cliënt SCP 14 B.V. (hierna: Somerset), dat het college in verzuim is ten aanzien van de nakoming van deze afspraken voor zover door het college niet een maximale inspanning wordt geleverd voor het mogelijk maken van een groter distributiecentrum (hierna: DC) op de gronden van de locaties Hacas en Verschuuren (hierna: locaties), of indien door het college niet uiterlijk 31 mei a.s. wordt gekozen voor het aankopen daarvan. U stelt daarbij dat Somerset in het kader van deze van het college te verlangen maximale inspanning, om te beginnen uitgaat van een positieve beslissing op haar aanvraag tot verlening van een

omgevingsvergunning voor een groot DC d.d. 4 februari 2020 (hierna: tweede aanvraag). Verder stelt u in uw brief dat Somerset wenst dat haar aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor een klein DC d.d. 26 november 2018 (hierna: eerste aanvraag) zo spoedig mogelijk in behandeling wordt genomen en tot vergunningverlening leidt. Aan de raad wordt verzocht om het voorbereidingsbesluit van 16 september 2019 in te trekken zodat planologische medewerking kan worden verleend aan de tweede aanvraag.

Het gestelde in uw brieven, geeft het college aanleiding om u het volgende voor te houden.

Vooropgesteld wordt dat cliënt betreurt dat het college en Somerset het constructieve overleg dat vanaf eind 2018 plaatsvond niet hebben weten voort te zetten. De eerdere doorlopende afstemming en samenwerking hebben inmiddels plaats gemaakt voor een – in de ogen van het college onnodig – gejuridiseerd debat. Het college heeft zich tot zover altijd welwillend getoond ter zake van het voeren van een positieve dialoog met Somerset, met oog voor wederzijdse belangen en voorkeuren. Het college heeft die bereidheid nog altijd.

Bij brief van 15 april jl. is door het college uiteengezet op welke wijze de afsprakenbrief in zijn optiek moet worden uitgelegd. Ik volsta in de eerste plaats korthedshalve met een verwijzing naar het daarin gestelde. Het treft geen doel om in herhaling te vallen. Daarom beperk ik mij in deze brief korthedshalve op de concrete verzoeken die u in uw brieven van 4 mei jl. heeft neergelegd.

Optie woningbouw

In de afsprakenbrief waarnaar u verwijst is het primaire uitgangspunt van het college en Somerset geformuleerd, dat op de locaties woningbouw zal worden gerealiseerd. In de afsprakenbrief is verder aangegeven dat, wanneer uit onderzoek echter blijkt dat de optie van woningbouw op de locaties onhaalbaar is mede omdat dit financieel minder oplevert, het college met Somerset in overleg treedt over de optimalisatie van haar eerste aanvraag.

Op uitdrukkelijk verzoek van de raad is deze afspraak tussentijds – in september 2019 – bijgesteld in die zin dat de optie van woningbouw ter plaatse van de in het haalbaarheidsonderzoek benoemde onderzoeksgebieden (en dus niet alleen meer op de locaties Hacas en Verschuuren) verder zou worden uitgewerkt, parallel aan het onderzoeken van de mogelijkheid tot optimalisatie van het bouwplan voor het DC. Deze bijstelling is onderdeel van de gemaakte afspraken. Somerset heeft zich uitdrukkelijk aan die bijgestelde afspraak geconformeerd, en heeft deze ook nog expliciet bevestigd tijdens het bestuurlijke overleg dat op 13 februari 2020 plaatsvond (waarbij aanwezig waren wethouder de heer De Vries en de heren Rienhart en Van Oudorp namens de gemeente, en de heren Daemen en Peters namens Somerset), en

ook nadien per e-mail van 19 februari 2020.

Dat Somerset nu zonder vooroverleg en zonder dat de optie voor woningbouw al definitief is afgevallen een nieuwe aanvraag voor een groot DC ('tweede aanvraag') heeft ingediend, gaat volgens het college juist in tegen de gemaakte afspraken. Een dergelijke aanvraag is voorbarig, mede gelet op het traject dat partijen na onderlinge afstemming gezamenlijk hebben ingezet. Zoals reeds is aangegeven in de brief van het college van 15 april 2020, is met de afsprakenbrief van december 2018 afgesproken te bezien op welke manier het in 2018 ingediende bouwplan kan worden geoptimaliseerd. De door Somerset ingediende aanvraag van 4 februari 2020 vormt echter een geheel nieuw bouwplan en betreft geen optimalisatie van het bouwplan uit 2018. Hoewel hierover tussen partijen weliswaar overleg heeft plaatsgevonden, is voor alle partijen duidelijk dat hierover geen overeenstemming is bereikt. Met name ter zake van de ontsluiting van het DC bestaat een groot verschil van inzicht. Ook daarom begrijpt het college niet dat desondanks is overgegaan tot het indienen van de tweede aanvraag. Ook het verzoek reeds nu te beslissen op de eerste aanvraag gaat overigens in tegen de gemaakte afspraken.

Vermeend verzuim

Het college wijst erop dat van verzuim in de zin van het BW (zoals in uw brief wordt gesteld) geen sprake kan zijn, aangezien tussen het college en Somerset geen sprake is van enige contractuele relatie. De afsprakenbrief behelst het vastleggen van een gezamenlijk afgestemd vervolgtraject. Op 10 december 2018 is door Somerwet per e-mail bevestigd in te kunnen stemmen met de inhoud van de afsprakenbrief. De afsprakenbrief legt alleen procesafspraken vast. Sterker nog, in de afsprakenbrief is expliciet aangegeven dat ter zake van het vervolgtraject nog overeenkomsten – een Dienstverleningsovereenkomst en een vervolgovereenkomst – moesten worden vastgesteld. Zoals u weet is van een Dienstverleningsovereenkomst nog geen sprake en is wederzijds besloten om het overeengekomen onderzoekstraject voort te zetten zonder vooraf gesloten Dienstverleningsovereenkomst.

Gemaakte afspraken

Somerset lijkt te veronderstellen dat de afsprakenbrief tevens het voornemen van het college behelst tot goedkeuring van de eerste aanvraag voor een omgevingsvergunning. Dat is een verkeerde uitleg van de afsprakenbrief. In de afsprakenbrief is aangegeven dat, indien en voor zover de optie van woningbouw is uitgesloten – en zoals gezegd is dat nu nog niet aan de orde –, door het college een inspanning zal worden geleverd ten behoeve van de optimalisatie van de eerste aanvraag. Dit behelst geen toezegging ter zake van de verlening van omgevingsvergunningen. De beoordeling van de aanvragen noopt te allen tijde nog tot afzonderlijke bestuursrechtelijke afweging op grond van het Wabo-toetsingskader en de in dat kader geëigende procedure.

Relevant is overigens dat in de afsprakenbrief bovendien een duidelijk voorbehoud is gemaakt, onder de expliciete mededeling dat de gemeenteraad van Tilburg zijn eigen agenda bepaalt en zelfstandig en ongebonden invulling geeft aan zijn bevoegdheden, waaronder die van ruimtelijke besluitvorming. De visie van de gemeenteraad heeft uiteindelijk ook aanleiding gegeven tot het in september 2019 bijstellen van de afspraken zoals weergegeven in de afsprakenbrief (en zoals bevestigd door Somerset).

De tweede aanvraag van Somerset kan op dit moment niet leiden tot vergunningverlening, omdat het voorbereidingsbesluit Kempenbaan-Oost d.d. 16 september 2019 daaraan in de weg staat. Nog los daarvan zijn in de notities van 27 februari en 9 maart jl. andere aandachtspunten benoemd ten aanzien van de ruimtelijke inpasbaarheid van een groot DC die vooralsnog aan vergunningverlening in de weg staan.

Het college zal, indien en voor zover door Somerset wordt aangedrongen op het in behandeling nemen van haar eerste aanvraag, daar uiterlijk op 4 juni a.s. op moeten beslissen, dan wel 6 weken nadien onder verlenging van de beslistermijn. Het bevreemdt het college echter dat Somerset in haar brief de verlening van zowel de eerste als de tweede aangevraagde omgevingsvergunning verlangt, terwijl deze aanvragen elkaar uitsluiten en het kennelijk niet tot de wens van Somerset behoort een klein DC te realiseren. Daarbij geeft het college zich rekenschap van de bezwaren die bij omwonenden leven met betrekking tot het bouwplan voor een klein DC. Vergunningverlening is mede om die reden vooralsnog niet aan de orde. Zoals gezegd, dient volgens de gemaakte afspraken de optie woningbouw eerst daadwerkelijk te zijn uitgesloten door de raad, voordat überhaupt sprake kan zijn van vergunningverlening voor een geoptimaliseerd bouwplan voor een DC. Het college benadrukt daarbij met klem dat, de eventuele in het vervolgtraject door het college te leveren inspanning voor de optimalisering van de eerste aanvraag voor een klein DC, ook niet op voorhand en per definitie inhoudt dat het college gehouden is medewerking te verlenen aan de ingediende aanvraag voor een groot DC (de tweede aanvraag). Conform de afsprakenbrief zou de optimalisering een gezamenlijke inspanning vormen van Somerset en college. Het eenzijdig ingediende bouwplan d.d. 4 februari 2020 vormt geen resultante van een gezamenlijk doorlopen proces.

De gemaakte afspraken strekken voor het overige vanzelfsprekend ook niet zo ver dat de gemeente gehouden is tot het zelf realiseren van woningbouw, en/of tot de aankoop van gronden.

Vervolg

Op dit moment bestaat geen aanleiding voor de raad om het voorbereidingsbesluit van 16 september 2019 in te trekken. Voor ons zijn de bijgestelde afspraken van september 2019 nog altijd leidend en dat betekent dat wij op korte termijn de overeengekomen twee scenario's – woningbouw en optimalisatie bouwplan klein DC –



datum 26 mei 2020
onze ref. DF/DF/11013859

5/5

aan de raad zullen voorleggen. Intrekking van het voorbereidingsbesluit kan dus eventueel aan de orde zijn nadat de raad een keuze heeft gemaakt tussen de opties woningbouw en een geoptimaliseerd DC.

Met dit schrijven hoopt het college te verduidelijken dat de claims die in uw brief van 4 mei jl. zijn neergelegd, op geen enkele wijze zijn terug te voeren op de inhoud van de afsprakenbrief en de in september 2019 en februari 2020 daartoe aangescherpte afspraken. Sterker nog: juist door Somerset wordt, vanwege de ingediende tweede aanvraag en het reeds nu doorzetten van de eerste aanvraag, niet voldaan aan deze gemaakte afspraken. Dat laat onverlet dat het college graag bereid is om het gezamenlijke traject, zoals bedoeld in de afsprakenbrief van 4 december 2018, in onderlinge afstemming voort te zetten.

Tot slot

Met inachtneming van bovenstaande meent het college nog steeds alles in het werk te stellen om de afspraken zoals neergelegd in de afsprakenbrief en de nadere aanvulling daarop na te komen – in tegenstelling tot Somerset. Belangrijk is om zaken in de juiste en afgesproken volgorde te behandelen. Van verzuim zijdens het college is dan ook geen sprake, zodat het college een eventuele ingebrekestelling op voorhand van de hand wijst. Een gehoudenheden om op dit moment tot vergunningverlening over te gaan is er op grond van de afsprakenbrief niet.

Door Somerset wordt gelet op de ingediende tweede aanvraag en het reeds nu doorzetten van de eerste aanvraag niet voldaan aan de gemaakte afspraken. Het college spreekt evenwel de hoop uit om de constructieve samenwerking met Somerset te kunnen hervatten, om zo een ontwikkeling van de locatie mogelijk te maken die tegemoet komt aan de gezamenlijke wensen van Somerset, omwonenden en de gemeente.

Het college is te allen tijde graag bereid tot overleg.

Met vriendelijke groet,
Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V.

D.S.P. Roelands-Fransen