

**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/ME/11013859  
uw ref. 73426 - SCP14/Koningshoeven  
inzake Reactie brief 11 augustus 2020

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

7 september 2020

Geachte heer Nas,

Bij brief van 11 augustus jl. heeft u mij uw reactie toegezonden naar aanleiding van de door mij op 26 mei 2020 namens mijn cliënt, het college van burgemeester en wethouders van Tilburg (hierna: college) aan u toegezonden brief, ter attentie van uw cliënte SCP 14 B.V. (hierna: Somerset). Een afschrift van deze brief heeft u ook toegezonden aan de gemeenteraad. Bij afzonderlijke brief van 20 augustus jl. heeft u bovendien het college aangeschreven ter zake van de door u vermeende verlening van rechtswege aan Somerset van een omgevingsvergunning in de zin van art. 2.1, eerste lid onder c Wabo voor de realisering van een groot distributiecentrum aan de Kempenbaan te Tilburg. Zonder te veel in herhalingen te willen treden, geef ik u onderstaand, namens het college en voor zover mogelijk ook namens de gemeenteraad, mijn reactie op uw schrijven.

**Vermeend verzuim**

In uw brief van 11 augustus jl. stelt u wederom dat de gemeente in verzuim is ten aanzien van de nakoming van de procesafspraken zoals weergegeven in de brief van het college d.d. 4 december 2018 (hierna: 'afsprakenbrief'), vanwege het niet meewerken aan de realisatie van een groot distributiecentrum waarvoor door Somerset op 4 februari 2020 een omgevingsvergunning is aangevraagd. Volgens u is

de gemeente op grond van de afsprakenbrief gehouden het voorbereidingsbesluit van 16 september 2019 zoals geldend ter plaatse van de percelen Kempenbaan-Oost in te trekken, en gehouden tot verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor een groot distributiecentrum aan Somerset. U stelt in uw brief dat de gemeente aansprakelijk is voor de schade die Somerset lijdt vanwege het verschil in waarde en rendement tussen een klein en een groot distributiecentrum.

Zoals eerder opgemerkt in mijn brief van 26 mei jl., is van enig verzuim in bovenstaande zin geen enkele sprake. Het college herhaalt dat de in de brief van 4 december 2018 weergegeven procesafspraken, niet zo ver strekken als u en Somerset kennelijk lijken voor te staan. De gemaakte procesafspraken zien als gezegd enkel op het leveren van een inspanning door het college, ten behoeve van de gezamenlijke optimalisering van de aangevraagde omgevingsvergunning voor een klein distributiecentrum zoals ingediend op 26 november 2018. Het college wijst er nogmaals met klem op dat de te leveren inspanning voor de optimalisering van de aanvraag voor een klein distributiecentrum, iets heel anders is dan de verlening van de volledige medewerking aan de realisering van een groot distributiecentrum, zoals in uw brief wordt gesteld. Het college herhaalt in dat kader ook nogmaals en ten overvloede, dat in de afsprakenbrief het expliciete voorbehoud is gemaakt dat de gemeenteraad van Tilburg zijn eigen agenda bepaalt en zelfstandig en ongebonden invulling geeft aan zijn bestuursrechtelijke bevoegdheden, waaronder die van ruimtelijke besluitvorming. De afsprakenbrief is ook niet ondertekend door de gemeenteraad. De afsprakenbrief is dan ook op geen enkele wijze te kwalificeren als een bevoegdhedenovereenkomst die ook de gemeenteraad bindt, zoals door u wordt gesteld. Het college wijst uw stellingen ter zake van de vermeende wanprestatie en aansprakelijkheid van de gemeente jegens Somerset nadrukkelijk van de hand.

Voor het overige en ten overvloede wijst het college nog op het volgende. Op uitdrukkelijk verzoek van de gemeenteraad zijn de procesafspraken zoals weergegeven in de afsprakenbrief, in september 2019 bijgesteld. Naar aanleiding van de bijstelling zou, parallel aan het traject van optimalisatie van de aanvraag voor een klein distributiecentrum waaraan het college conform de afsprakenbrief haar bijdrage zou leveren, de optie woningbouw nog verder worden onderzocht. Het in de afsprakenbrief neergelegde voorbehoud betreffende de invulling van haar bevoegdheden door de gemeenteraad bood hiertoe nadrukkelijk de ruimte. Nog los daarvan, heeft deze bijstelling van de afspraken er niet toe geleid dat door het college niet meer, conform de afsprakenbrief, een inspanning kon worden geleverd ten behoeve van de gezamenlijke optimalisering van de aanvraag voor een klein distributiecentrum. Inmiddels is het voor het college echter niet meer mogelijk om verder uitvoering te geven aan hetgeen in de afsprakenbrief is neergelegd.

Met het eenzijdig indienen van een aanvraag voor een groot distributiecentrum op 4 februari 2020, is door Somerset afgeweken van de gemaakte afspraak om

gezamenlijk te werken aan de optimalisering van de aanvraag voor een klein distributiecentrum. De aanvraag van 4 februari jl. betrof een geheel nieuwe aanvraag, en was niet het resultaat van een gezamenlijk doorlopen proces. Het college acht zich gelet daarop ook niet gehouden inhoudelijk – en buiten de Wabo-procedure om – te reageren op de e-mail van Somerset van 16 maart 2020. Nu de afsprakenbrief uitdrukkelijk betrekking heeft op de aanvraag van 26 november 2018 tot realisering van een klein distributiecentrum waarvoor inmiddels op 5 augustus jl. omgevingsvergunning is verleend, kan van het college geen verdere inspanning verwacht worden tot optimalisering van de aanvraag voor een klein distributiecentrum. In die zin heeft Somerset het inmiddels onmogelijk gemaakt verder uitvoering te geven aan de in de afsprakenbrief weergegeven procesafspraken, en de rechten die zij aan de afsprakenbrief kon ontleen, volledig prijsgegeven.

Voor het overige en korthedshalve, verwijs ik graag naar mijn uitgebreide brief d.d. 26 mei 2020.

#### **Verkoop grond**

Ter zake van uw stelling dat door wethouders De Vries en Dusschooten geen concreet voorstel is gedaan voor de aankoop van de gronden in uw eigendom ten behoeve van het realiseren aldaar van woningbouw. Zoals gezegd in mijn brief van 26 mei jl., is de gemeente op geen enkele manier gehouden over te gaan tot de aankoop van deze gronden. Na mijn schrijven op 26 mei jl., heeft het college zich echter welwillend getoond voor het voortzetten van de eerdere constructieve samenwerking en Somerset uitgenodigd voor overleg over de aankoop van deze gronden. Op diverse momenten afgelopen maanden heeft overleg hierover plaatsgevonden, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Daarbij is ook een indicatie van een gemeentelijk bod uitgesproken. Dit bod en de voorwaarden zijn bij uw cliënt bekend.

Omdat tijdens de overleggen duidelijk werd dat de vraagprijs van Somerset vele malen hoger is dan het door de gemeente genoemde indicatieve bod, heeft het college het weinig zinvol geacht aan het gesprek gevolg te geven door het uitbrengen van een formeel bod. Het college merkt in dat verband nogmaals op dat het door Somerset tijdens dat overleg genoemde bedrag ad circa € 20.000.000 zich niet verhoudt tot de prijs die het college voor ogen heeft.

#### **Aanvraag d.d. 4 februari 2020**

In uw brief van 20 augustus jl. stelt u zich op het standpunt dat de door uw cliënt op 4 februari 2020 aangevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een groot distributiecentrum aan de Koningshoeven in Tilburg van rechtswege is verleend, omdat deze volgens u met toepassing van art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 1, dan wel sub 2 Wabo kon worden verleend.

Namens het college wijs ik u er op dat van vergunningverlening van rechtswege geen sprake is. Uw aanvraag omvat namelijk (onder meer) de ontsluiting van het distributiecentrum op gronden die in het geldende bestemmingsplan 'Leijpark Koningshoeven 2008' de bestemming 'Groen' hebben. Anders dan u stelt in uw notitie 'Planologische procedure en toetsing bouwplan' van 31 oktober 2019, kan deze ontsluiting niet worden vergund met toepassing van onderdeel 9, artikel 4, bijlage II bij het Bor. In dit geval kan de ontsluiting namelijk niet worden aangemerkt als een bij het distributiecentrum aansluitend terrein waarop de kruimelregeling van toepassing is. De Nota van Toelichting bij het besluit van 4 september 2014 tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Staatsblad 2014, 333) vermeldt omtrent de verruiming van dit artikellid met ook het bij bouwwerken 'aansluitend terrein' het volgende:

*"Zo is in het artikelonderdeel expliciet tot uitdrukking gebracht dat onder de reikwijdte van het artikelonderdeel niet alleen valt het desbetreffende bouwwerk, maar ook het daarbij aansluitend terrein. Anders zou de ongerijmde situatie kunnen ontstaan dat een bouwwerk na de gebruikswijziging feitelijk onbruikbaar is, omdat het aansluitend terrein niet ten behoeve van het bouwwerk mag worden gebruikt, waardoor bijvoorbeeld de toegang tot het bouwwerk wordt verhinderd. Met bovengenoemde wijziging wordt buiten twijfel gesteld dat het aansluitend terrein onder de reikwijdte van het artikelonderdeel valt."* [onderstrepingen DR]

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Leijpark Koningshoeven 2008' is de ontsluiting van het voorziene distributiecentrum reeds mogelijk gemaakt aan de noord-oostzijde van het distributiecentrum (via de Koningshoeven) binnen de daar geldende bestemming Bedrijf en het daarop aansluitende terrein met een verkeersbestemming. Het strookt niet met het specifieke doel van de wijziging van de kruimelregeling, om de ontsluiting ook in dat geval mogelijk te maken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 2 Wabo. Dat doorkruist de uitdrukkelijke wens van de gemeenteraad om aan de zijde van de Kempenbaan een afscherpende groenbestemming aan de gronden toe te kennen. In zo'n geval kan in de ogen van het college dan ook niet zonder verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad worden afgeweken van de planologische keuzes die ten grondslag liggen aan het geldende bestemmingsplan. Kortom: de gronden waar de bestemming Groen aan is toegekend, kunnen niet als aansluitend terrein in de zin van onderdeel 9 van artikel 4, bijlage II bij het Bor worden aangemerkt.

Voor het overige en ten overvloede wijs ik er op dat de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarnaar u verwijst in uw notitie 'Planologische procedure en toetsing bouwplan' van 31 oktober 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:477), een andere situatie betreft dan de onderhavige. In het geval van deze uitspraak was namelijk voorafgaande aan de gebruikswijziging van het aansluitende terrein, wel ook sprake van de gebruikswijziging van een bestaand



datum 7 september 2020  
onze ref. DF/ME/11013859

5/5

gebouw. Dat is in het onderhavige geval in zijn geheel niet aan de orde.

Zoals reeds medegedeeld door het college bij brief van 19 februari 2020, wordt de aanvraag van Somerset van 4 februari 2020 behandeld met toepassing van Afdeling 3.4 Awb.

**Tot slot**

Als gezegd in mijn brief van 26 mei 2020, zijn wij van mening dat partijen er op dit moment niet bij gebaat zijn te verzanden in een aanhoudende juridische discussie. Ook onderkent het college de meerwaarde van een ontwikkeling van het Hacas en Verschuuren-terrein die tegemoetkomt aan de gezamenlijke wensen van Somerset, omwonenden en de gemeente. Het college staat in dat kader nog steeds open voor overleg omtrent de aankoop van de gronden door de gemeente en hoopt dat uw cliënt bereid is om het gesprek hierover voort te zetten.

Onder voorbehoud van alle rechten wacht het college de reactie van uw cliënte met belangstelling af.

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

b/a

D.S.P. Roelands-Fransen