

Vereniging Behoud de Parel
p/a Winterheide 3
5971 GD Grubbenvorst



Aan de commissie van Bezwaar en Beroep
van de gemeente Horst aan de Maas
p/a Postbus 6005
5960 AA Horst

Grubbenvorst, 22 juli 2017/BdP/0142

Betreft: bezwaar tegen het besluit van B&W om het verzoek van Behoud de Parel om de verleende vergunningen van Heideveld Beheer BV niet te vernietigen.

Geachte commissie van Bezwaar en Beroep,

Op 12 mei 2017 schreef Behoud de Parel een brief aan het College van B&W van de gemeente Horst aan de Maas, met de volgende inhoud: "Op 5 juli 2011 heeft u – in de persoon van burgemeester van Rooij - een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten met de heren Vullings en Houben, zijnde de exploitanten van Heideveld Beheer BV. De overeenkomst heeft als doel op basis van een aantal voorwaarden vrij baan te geven aan de uitbreiding van de varkenshouderij van Vullings, als onderdeel van de ontwikkeling van het Nieuw Gemengd Bedrijf (NGB), waar naast de varkenshouderij ook een kippenbedrijf met slachterij en een mestverwerkingsinstallatiedeel van uit maken.

Eén van de voorwaarden die in de overeenkomst is opgenomen, wordt geformuleerd in artikel 13 aangaande de "bouwplicht". In dit artikel staat: "De exploitant is verplicht **binnen drie maanden** na het onherroepelijk verkrijgen van de benodigde vergunningen en toestemmingen, met de bouwwerkzaamheden conform ter zake de op het perceel te realiseren bebouwing verleende vergunningen en toestemmingen te starten". Verder wordt gesteld: "Indien de exploitant na verloop van één jaar na het onherroepelijk verkrijgen van de benodigde vergunningen en toestemmingen, nog niet met de bouw is gestart, is de exploitant aan de gemeente een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd ter grootte van € 100,000, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te verlangen".

In artikel 15 is – onder de kop "Recht van ontbinding"- vastgelegd dat "het college van B&W van de gemeente (..) deze overeenkomst in het kader van artikel 169 lid 4 Gemeentewet (zal) voorleggen aan de gemeenteraad en (..) het recht (heeft) deze overeenkomst zonder gehoudenheid tot schadevergoeding te ontbinden indien de reactie van de gemeenteraad daartoe naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, aanleiding geeft".

De vereniging Behoud de Parel heeft vastgesteld dat Heideveld Beheer BV de verplichting als geformuleerd in artikel 13 van de anterieure exploitatieovereenkomst niet is nagekomen. Om die reden verzoeken wij u om intrekking van de door de gemeente verleende vergunningen en de anterieure overeenkomst op te zeggen, omdat er binnen de gestelde termijnen geen aanvang is gemaakt met de bouw.

Indien u ons verzoek niet zou willen honoreren, verzoeken wij u in ieder geval deze brief voor te leggen aan de gemeenteraad en de raad te vragen of zij – met ons – van mening is dat de overeenkomst ontbonden en de verleende vergunningen ingetrokken dienen te worden.

Op deze brief reageerde het college van B&W op 12 juli 2017 met de volgende brief: "U heeft een verzoek tot vernietiging van de aan Heideveld Beheer B V verleende bouwvergunning ingediend omdat vergunninghouder niet binnen 3 maanden na het onherroepelijk verkrijgen van de benodigde Vergunningen en toestemmingen met de bouwwerkzaamheden is gestart.

Op 5 juli 2017 heeft de gemeente een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten met de exploitanten van Heideveld Beheer B V. Op 13 september 2011 heeft de raad de anterieure overeenkomst bekrachtigd. In de overeenkomst is o.a. vastgelegd onder welke voorwaarden medewerking zal worden verleend aan de uitbreiding van de varkenshouderij aan de Laagheide 9 te Grubbenvorst als onderdeel van de ontwikkeling van het Nieuw Gemengd Bedrijf (NGB), waar naast de varkenshouderij ook een kippenbedrijf met slachterij en een mestverwerkingsinstallatie van uitmaken.

U wijst op artikel 13 van de overeenkomst aangaande de "bouwplicht". In dat artikel staat in lid 1: "De exploitant is verplicht binnen drie maanden na het onherroepelijk verkrijgen van de benodigde vergunningen en toestemmingen, met de bouwwerkzaamheden conform de ter zake de op het perceel te realiseren bebouwing verleende vergunningen en toestemmingen te starten". Verder wordt in lid 3 gesteld: "indien de exploitant na verloop van één jaar na het onherroepelijke verkrijgen van de benodigde vergunningen en toestemmingen, nog niet met de bouw is gestart, is de exploitant aan de gemeente een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd ter grootte van € 100.000, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te verlangen".

U heeft vastgesteld dat Heideveld Beheer BV de verplichting als geformuleerd in artikel 13 van de anterieure exploitatieovereenkomst niet is nagekomen. Om die reden verzoekt uw vereniging ons om intrekking van de door ons verleende vergunningen en de anterieure overeenkomst op te zeggen, omdat er binnen de gestelde termijnen geen aanvang is gemaakt met de bouw.

Heideveld Beheer B V heeft de bouwvergunning gefaseerd aangevraagd. De eerste fase is op 30 oktober 2012 verleend. Uiteindelijk heeft de Raad van State bij uitspraak van 7 januari 2015 de rechtsgevolgen van de bouwvergunning eerste fase in stand gelaten. Vervolgens hebben wij op 2 april 2015 een besluit genomen met betrekking tot de bouwvergunning tweede fase. Hiertegen is bezwaar gemaakt. De bezwaarschriften zijn door ons afgewezen. Op 30 juli 2015 is de beslissing op bezwaar verzonden. Hiertegen stond vanaf 31 juli 2015 gedurende 6 weken beroep open bij de rechtbank. Er is geen beroep ingesteld. Dat houdt in dat de bouwvergunning tweede fase op 1 september 2015 onherroepelijk is geworden.

De door de provincie aan Heideveld Beheer BV verleende milieuvergunningen Natuurbeschermingswetvergunning waren al voor 1 september 2015 onherroepelijk. Dat houdt in dat de laatst benodigde aan Heideveld Beheer BV verleende vergunning de bouwvergunning tweede fase is, die op 11 september 2015 onherroepelijk is geworden.

Uitgaande van artikel 13, lid 1 van de anterieure exploitatieovereenkomst houdt het bovenstaande in dat Heideveld Beheer BV uiterlijk op 11 decembe2015 met de bouw gestart zou moeten zijn.

In overleg met uw Vereniging is medio 2014 reeds gestart met het bouwen van luchtwassers bij de stallen van het varkensbedrijf overeenkomstig de op 30 oktober 2012 verleende bouwvergunning eerste fase. Omdat pas gebouwd mag worden nadat ook de bouwvergunning tweede fase is verleend en dat op dat moment nog niet het geval was, is in nauw overleg met uw Vereniging, de ondernemers van Heideveld Beheer BV en de gemeente besloten een aparte bouwvergunning voor de luchtwassers in procedure te brengen, waarbij uw Vereniging actief de omgeving zou benaderen om gedurende de terinzagelegging van de bouwvergunning geen bezwaar te maken. Op 8 me 2014 is de bouwvergunning voor de luchtwassers verleend en heeft deze gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen bezwaren ingediend.

De luchtwassers maken deel uit van de aan Heideveld Beheer BV verleende bouwvergunningen eerste en tweede fase. Dat betekent dus, dat met de bouw vóór 1 september 2015 is begonnen. Er is dan ook geen aanleiding een procedure tot intrekking van de bouwvergunning te starten.

Overigens is de anterieure exploitatieovereenkomst gesloten met de partijen Heideveld Beheer BV en de Gemeente Horst aan de Maas. Vereniging Behoud de Parel is hierin geen partij. Met betrekking tot hetgeen in de overeenkomst is vastgelegd bestaat wilsovereenstemming tussen beide partijen. Indien partijen met wederzijdse instemming besluiten de overeenkomst te wijzigen of op een bepaalde wijze te interpreteren, dan is dat het recht van deze partijen. Toestemming van een derde partij is daarbij niet aan de orde.

Tot slot verwijst uw Vereniging naar artike1 15. Hier in is – onder de kop "Recht van ontbinding" – vastgelegd dat "het college van B&W van de gemeente deze overeenkomst in het kader van artikel 169 lid 4 Gemeentewet zal voorleggen aan de gemeenteraad en het recht heeft deze overeenkomst zonder gehoudenheid tot schadevergoeding te ontbinden in dien de reactie van de gemeenteraad daartoe naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aanleiding geeft".

Zoals eerder aangegeven is de op 5 juli 2011 gesloten overeenkomst voorgelegd aan de raad conform artikel 15. Op 13 september 2011 heeft de raad de anterieure exploitatieovereenkomst bekrachtigd."

Wij zijn het niet eens met de interpretatie die B&W geven aan de overeenkomst en bestrijden dat wij – gezien de context – geen partij zouden zijn. Graag willen wij een en ander toelichten.

Met vriendelijke groet,

André Vollenberg
(voorzitter vereniging Behoud de Parel)

Marlotte Bakker
(secretaris vereniging Behoud de Parel)

Cc: Gemeenteraad
Heideveld Beheer BV