

Aan: de Gemeenteraad van Dalfsen
Postbus 35, 7720 AA Dalfsen

Van: K. en de J.

INGEKOMEN		
16 MAART 2016		
Zaak 150	Stuk 2913	OVB JIN
Afdeling		

Betreft: I Z te Nieuwleusen;
bestemmingsplan buitengebied; mediation; bouwaanvraag/
bouwvergunning; last onder dwangsom, inclusief afhandeling; de rol van
het College van B&W en van de aan hen verantwoording verschuldigde
ambtelijke medewerkers hierin; **voorgestelde wijze van afdoening raad;
niet ter kennisgeving aannemen, maar daadwerkelijk behandelen**

Nieuwleusen/Belt-Schutsloot, 15 maart 2016

Verzonden 16 maart 2016

Geachte leden van de Raad,

Op 8 maart 2016 kregen wij een reactie op onze eerder ingediende brief van 29 februari 2016 en verzonden op 3 maart 2016. **Het is niet bedoeling dat die en ook deze brief ter kennisname wordt aangemerkt.** Meer expliciet verzoeken wij uw Raad een standpunt in te nemen in een zich voordoend geval waarbij ook namens de Gemeenteraad een vaststellingsovereenkomst is medeondertekend en wel in deze onderhavige casus door de voormalige burgemeester, de heer L.V. Elfers. Wij willen graag weten wat voor waarde de huidige Raad hecht aan een dergelijke overeenkomst. Wij spreken u dus aan op uw verantwoordelijkheid.

Om het nu wat algemener te presenteren en meer anoniem: een ondernemer in uw gemeente wil zijn bedrijf uitbreiden en moderniseren op een daartoe te klein perceel en in een daarvoor minder geschikte omgeving. Hem staan middelgrote tot grote gebouwen voor ogen en het bebouwd oppervlak zal zeker verder gaan toenemen en daardoor ook het verhard oppervlak, wat zo zijn negatief effect zal hebben op de waterhuishouding. Ook het type bedrijf en de bedrijfsvoering zal een wijziging ondergaan en wel van een soort van tuincentrum naar iets waarbij meer het accent ligt op glastuinbouw, terwijl in vrijwel het gehele gebied geen glastuinbouw voorkomt. De landschappelijke/ruimtelijke inpassing zal zo zeker zijn aandacht vragen. De belanghebbende omwonenden waren in eerste instantie faliekant tegen en dat uitte zich in bedenkingen, bezwaarschriften e.d.

Slechts een zeer gedateerd bestemmingsplan stond de gemeente ter beschikking en kon feitelijk niet meer als uitgangspunt dienen voor de door de ondernemer

voorgestane aanpassing/nieuwbouw. Artikel 19. lid 1 van de WRO geeft soulaas. De gemeente Dalfsen zag als mogelijk om uit de ontstane impasse te geraken, na overleg overigens met de Rechtbank te Zwolle, het opstarten van een mediation traject. Aldus overeenkomstig gehandeld. Gedurende een kleine maand werden wekelijks, enige urenlange gesprekken gevoerd. Zowel de gemeente, als de ondernemer, als de belanghebbende omwonenden namen hier aan deel. Met andere woorden drie partijen, met ieder zo zijn eigen belang. Onder leiding van een professioneel mediator, verbonden aan de Rechtbank te Zwolle, werd door een ieder wat water in de wijn gedaan, hetgeen uiteindelijk resulteerde in een zo aangeduide vaststellingsovereenkomst. De juridische status hiervan treft u aan in het Burgerlijk Wetboek. De gemaakte afspraken zouden een op een deel gaan uitmaken van een in een later stadium nog op te stellen vrijstellingsbesluit en een dergelijk besluit is dan weer noodzakelijk in verband met het toepassen van artikel 19. lid 1 van de WRO.

Aan genoemd vrijstellingsbesluit werden zeven voorwaarden verbonden welke rechtstreeks werden ontleend aan de vaststellingsovereenkomst. In de meeste gevallen werden zij letterlijk overgenomen. Van de zeven voorwaarden hadden waren er zes toegespitst op een landschappelijke/ruimtelijke inpassing en slechts een had de waterhuishouding als onderwerp. Deze zeven voorwaarden waren door de belanghebbende omwonenden uitgebreid aan de orde gesteld tijdens de mediationgesprekken en zes daarvan werden gretig gebruikt door de gemeente voor de vereiste ruimtelijke onderbouwing. En dat vrijstellingsbesluit met de daaraan verbonden voorwaarden werd weer onlosmakelijk gekoppeld aan de te verlenen bouwvergunning. Recht op bezwaar en beroep hieromtrent was niet mogelijk voor de ondernemer.

Na de verleende bouwvergunning zou het nog vele jaren gaan duren voordat enige vooruitgang werd geboekt met het voldoen aan de gestelde voorwaarden, verbonden aan het vrijstellingsbesluit. Een last onder dwangsom was nodig om de ondernemer tot de orde te roepen. En volgens de visie van de belanghebbende omwonenden wordt nog steeds niet voldaan aan ten tenminste vier voorwaarden, gekoppeld aan het vrijstellingsbesluit. De gemeente daarentegen besloot echter de zich misdragende ondernemer tegemoet te komen. Alles werd uit de kast gehaald om hem ter wille te zijn. Woorden werden verdraaid, juridische truckjes uitgehaald, vergoelijking aangewend, recht praten wat krom is en ga zo maar door. Op deze manier voldeed de zich bij herhaling misdragende ondernemer aan de hem opgelegde voorwaarden.

Dat de belanghebbende omwonenden het niet met deze gang van zaken eens zijn mogelijk duidelijk. Het vrijstellingsbesluit verloor zo zijn absolute en bindende karakter en werd op zeer grondige wijze veranderd in een stuk elastiek. Elke interpretatie werd zo mogelijk en dat terwijl er in eerste instantie geen bezwaar

en beroep mogelijk was, voor wat betreft de ondernemer, ten aanzien van dit besluit. En dan de vaststellingsovereenkomst, die werd zelden meer aangehaald in het verweer van de gemeente, in al zijn verschijningsvormen. Hooguit als zijnde privaatrechtelijk en dat was dan kennelijk een vrijbrief voor de gemeente om de gemaakte afspraken, die de grondslag vormden voor een aanzienlijk deel van het vrijstellingsbesluit, faliekant te negeren. Zo verliezen handtekeningen onder overeenkomsten elke waarde.

De belanghebbende omwonenden denken hier anders over en willen terugkeren naar de bron en dat is zonder enige twijfel de vaststellingsovereenkomst, met daarin opgenomen de mediationclausule. Voor een precieze interpretatie hiervan uwerzijds citeren we de letterlijke tekst: "5) Mediationclausule: In geval van geschillen, voortvloeiend uit deze overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten en besluiten, zullen partijen trachten deze in eerste instantie op te lossen met behulp van mediation." Einde citaat. Voorwaar duidelijke taal, de ondernemer en de gemeente, in de persoon van de Gemeenteraad en het College van B&W wensen zich hier niet aan te houden. En het moge nu duidelijk zijn geworden dat er sprake is van een geschil. De landschappelijke/ruimtelijke inpassing is volledig in het geding. En de formeel juridische weg via bezwaar en beroep is vooralsnog niet aan de orde volgens de belanghebbende omwonenden.

En nu enige vragen gericht tot uw Raad:

- a) Welke waarde hecht u aan de handtekening van de heer Elfers bij het medeondertekenen van de vaststellingsovereenkomst? Dient de gemeente zich in zijn totaliteit hieraan te houden en ook op termijn of mag men dit officiële stuk volledig negeren, hetgeen het huidige College van B&W nu doet en de aan hen verantwoording verschuldigde ambtenaren, als zijnde een volledig privaatrechtelijk stuk. Graag uw standpunt.
- b) Is het u bekend dat er ook namens de Gemeenteraad is medeondertekend door de heer Elfers en voelt u zich als Raad daardoor ook gebonden aan de gemaakte afspraken of juist helemaal niet?
- c) Mag het College van B&W belanghebbende omwonenden voor de gek houden? En wel door in 1^e instantie een mediationtraject in te gaan en in 2^e instantie te zeggen dat de gemaakte afspraken in de vaststellingsovereenkomst van geen betekenis zijn, daar zij louter privaatrechtelijk van aard zouden zijn, wat overigens nog lang niet onweerlegbaar vast staat.
- d) Vindt u ook dat van de bepalingen in de vaststellingsovereenkomst en bijgevolg van de voorwaarden verbonden aan het vrijstellingsbesluit door een of meerdere partijen eenzijdig afgeweken mag worden, zonder enige vorm van overleg met de overige partijen? Valt een dergelijk gedrag goed te praten?
- e) Zo ja, vindt u dan ook dat het Burgerlijk Wetboek, boek 7, Titel 15. Vaststellingsovereenkomst simpelweg genegeerd mag worden en dan

vooral te aanzien van Artikel 901, lid 2. We citeren: "Ieder van de partijen is jegens de andere verplicht te verrichten hetgeen van haar zijde nodig is om aan de vereisten voor de totstandkoming van de vaststelling te voldoen." Einde citaat. De heer Elfers heeft ook hier zijn handtekening aan verbonden, zij het indirect.

- f) En vindt u nu ook dat de mediationclausule verder als leidraad moet dienen? En de weg van bezwaar, beroep en verder verlaten moet worden?

Kunt u zich als Raad in hoge mate vinden in onze denktrant en komt u tot een overeenkomstig, liefst gemeenschappelijk standpunt, dan verzoeken wij u als Gemeenteraad het College van B&W van de gemeente Dalfsen tot de orde te roepen, opdat zij in het vervolg een meer integere en neutralere koers zal gaan varen en niet meer alleen in het voordeel van de desbetreffende ondernemer. Ons inziens ontbreekt het daar nu aan.

U bij voorbaat dankend voor de tijd, die u, individueel of als Raad in zijn totaliteit, aan deze kwestie wilt besteden. We gaan ervan uit dat u uiteindelijk het laatste woord heeft in de gemeente Dalfsen. Voor verdere informatie verwijzen wij naar onze brief met bijlagen van 29 februari 2016 en verzonden op 3 maart 2016.

Hoogachtend,

P.s.

We gaan er vanuit dat waar nodig deze tweede brief van onze hand zal worden geanonimiseerd, met oog op de bescherming van persoonsgegevens. Wij gaan overigens niet akkoord met het feit dat de Raadsgriffier u wilt voorstellen de eerdere brief van 29 februari jl. voor kennisneming aan te nemen en niet in behandeling te nemen. De integriteit, neutraliteit en betrouwbaarheid van het College van B&W wordt immers aan de kaak gesteld en dat lijkt ons meer dan voldoende reden voor een wat meer serieuze afhandeling dan ter kennisgeving aannemen. Overigens zien wij de weg van bezwaar en beroep als doodlopend.