

Van: [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>
Verzonden: maandag 3 april 2023 11:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Dossier [redacted] principe-uitspraak
Bijlagen: 221220 - AO plan [redacted] concept.pdf

Goedemorgen [redacted]

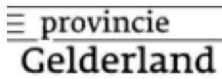
Mijn advies is dat het betreffende perceel wordt overgedragen aan de gemeente Zaltbommel en de gemeente de AO afsluit met Pippel. Dat lijkt mij het meest zuivere en misschien ook de enige mogelijkheid nu het PHTB in liquidatie verkeert en niet meer bevoegd is andere besluiten te nemen dan ter uitvoering van het liquidatieplan.

Gaat het nog steeds om de tekst zoals hier bijgesloten?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | adviseur | Programma's GMS en Agrifood | provincie Gelderland | T [redacted] | sms of whatsapp [redacted] | [redacted]@ gelderland.nl | linkedin.com/in/[redacted] | Provinciehuis | markt 11 | postbus 9090 6800 GX Arnhem | aanwezig: maandag, dinsdag en donderdag | werktijden 8.00 – 17.00 uur | www.gelderland.nl | Route: www.gelderland.nl/Route

 provincie
Gelderland

Van: [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>
Verzonden: donderdag 30 maart 2023 15:15
Aan: [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl> [redacted] <[redacted]@zaltbommel.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@phtb.nl>; [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>
Onderwerp: RE: Dossier [redacted] principe-uitspraak

[redacted]

Wat ik in mijn reactie vanochtend aan [redacted] en [redacted] niet meer voor ogen had is dat het DB (al) besloten heeft over het aangaan van de AO (emailbesluit 21-12-2022). Dat ging over 2 AO's, een met [redacted] en een met [redacted]. Voor [redacted] is het allemaal nog voor 1 januari gelukt maar voor [redacted] niet omdat ik (tot op heden oa.) niet tot afronding van de ruimtelijke beoordeling was gekomen. Het emailbesluit is bij de DB-agenda van volgende week opgenomen (bijlage 7). Er is dus geen nieuwe AO, maar het gaat om een uitvoering die al is afgesproken.

Als we het met elkaar eens zijn over de inhoud van de stukken, laat dan niet formaliteit ons de das om doen. Voorkeur blijft, vanwege het ruimtelijk "vacuüm", om zowel namens provincie als gemeente te laten ondertekenen. Alternatief, omdat het DB al heeft besloten, is (nog) toepassing te geven aan het mandaat van de directeur. Ik ga nu aan de slag met een definitieve versie van de principe-uitspraak + begeleidende brief en het gereed maken van de AO, zodat wederpartij zijn handtekening kan zetten en na het DB volgende week ook de beiden overheden of directeur PHTB kunnen tekenen.

5.1.2b

Met vriendelijke groet,



5.1.2e
5.1.2e

T: 5.1.2e
Werkdagen: dinsdag t/m donderdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@ gelderland.nl>

Verzonden: donderdag 30 maart 2023 13:27

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ phtb.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zaltbommel.nl>

Onderwerp: RE: Dossier 5.1.2e principe-uitspraak

Hoi 5.1.2e

Ik heb jouw voorgestelde werkwijze, ook ondertekening door provincie, ook even voorgelegd aan collega 5.1.2e. Ook hij komt tot de conclusie dat dit niet kan. Zie hieronder citaat:

Ik adviseer dat we als provincie niet een nieuwe AO kunnen en moeten ondertekenen. Ik begrijp dat de afnemer graag wil dat er allerlei toezeggingen worden gedaan in een AO en als de gemeente dat in een overeenkomst wil vastleggen met de afnemer dan heb ik daar geen probleem mee. Jan van de Meer heeft overigens volgens mij niet de bevoegdheid om te tekenen namens de provincie, als daar geen collegebesluit aan ten grondslag ligt. Ik denk dat we het risico moeten accepteren dat bij een verkoop van dit laatste perceel van het PHTB bij een openbare verkoop minder zal opbrengen. Dat is een gevolg en een risico van de liquidatie, dat qua omvang beheersbaar is. Een optie kan nog zijn dat het perceel door PHTB geleverd wordt aan de gemeente Zaltbommel en dat gemeente en potentiële afnemer het samen afhandelen.

Meer kunnen we er ook niet van maken. Desondanks hoop ik dat je toch een fijne dag zult hebben 😊

Groet

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@ phtb.nl>

Verzonden: donderdag 30 maart 2023 10:33

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zaltbommel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@ gelderland.nl>

Onderwerp: RE: Dossier 5.1.2e principe-uitspraak

5.1.2e

Dank voor jullie super snelle reactie.

Wat betreft het ondertekenen. Ik ga toch echt rekenen op jullie medewerking om hier provincie en gemeente te laten ondertekenen. Dan maar een "gekunstelde" insteek. Van belang is dat de andere partij gaat afnemen en dat wil deze niet zonder de AO. Het maakt voor de andere partij niet uit wie (mits het natuurlijk wel bestuur/overheid is) ondertekend als die AO er maar ligt. Ook voor ons/jullie maakt het niet uit. Afspraak is tenslotte dat het uitvoeren van de AO uiteindelijk bij de gemeente komt te liggen. Provincie hoeft zich in principe niet meer druk te maken over de inhoud en voor de gemeente is een overname praktischer (zonder de door 5.1.2e hieronder beschreven procedure) als de AO is gesloten. Dus graag praktisch mee denken, please!!!

Heel formeel kan het DB niet meer besluiten maar het heeft mijn voorkeur om de AO in het komende DB te brengen en 5.1.2e en 5.1.2e laten ondertekenen, onder het motto "afwikkelen laatste open eindje conform opheffingsbesluit 8 december ten behoeve af kunnen stoten eigendommen", dat lijkt mij best uit te leggen. En nogmaals als provincie en gemeente met de inhoud eens zijn (en de wederpartij ook) dan kan, zelfs als er sprake is van een oneigenlijk ondertekende AO, dit niet een ontbinding oid tot gevolg hebben.

Wat betreft de principe-uitspraak

Aan de Zijlstraat komt de verplaatsing van Zijlstraat 7 terug en de (extra of 3^e) woning, dus niet de nog te verplaatsen Mertstraat 4 (juist omdat dat een bedrijfswoning betreft). Voor die extra woning is afgesproken dat in de ruimtelijke onderbouwing een goede/ruimtelijk verantwoorde motivering wordt gegeven voortkomende uit de grondmobiliteit. Er komt geen (extra) ontsluiting aan de Zijlstraat voor het bedrijf en het bedrijf is al langere tijd met een huisvestingsvraagstuk bezig.

Ik ga in de beoordeling, maar met name in de begeleidende brief uitdrukkelijker opnemen welke afspraken eerder tussen gemeente/PHTB zijn gemaakt over de ontwikkeling van 5.1.2e Een en ander op basis van adviezen/beoordelingen uit het RTO. (Zie ook bijgevoegde mail nav RTO aan 5.1.2e

De AO ga ik aanpassen op twee ondertekenaars (sorry maar ik zie geen andere optie), ga deze nog een keer checken op de afspraken/(gemeente/phtb)-standpunten en ik maak jullie vandaag/morgen deelgenoot van de stukken.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

5.1.2e

T: 5.1.2e

Werkdagen: dinsdag t/m donderdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zaltbommel.nl>

Verzonden: woensdag 29 maart 2023 17:41

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl> <5.1.2e@gelderland.nl>

Onderwerp: RE: Dossier 5.1.2e: principe-uitspraak

Hoi 5.1.2e

Ik heb de analyse in een hoog tempo doorgenomen, aangezien je z.s.m. reactie wil. Voor het overgrote deel kan ik je analyse goed volgen. Voor wat betreft het verplaatsen van de bedrijfswoning van de Mertstraat naar de Zijlstraat (waarbij je verwijst naar artikel 31.2.2) niet zo. Het blijft immers geen bedrijfswoning, maar wordt een burgerwoning. Ik heb hierover mijn twijfel al vaker geuit. Dus de initiatiefnemer zal hier met een goed verhaal moeten komen. Daarbij ontbreekt ook een motivering voor de tweede woning aan de Zijlstraat. Het staat mij bij dat het hier ging om een te verplaatsen reeds bestaande burgerwoning aan de Zijlstraat, die in de weg staat. Klopt dat? In elk geval moet de initiatiefnemer dat ook goed motiveren. Het is toch niet zo dat het bedrijf via deze zijde een tweede ontsluiting heeft? Verder zal hij, zoals je zelf ook al constateert, nog meerdere punten nader moeten uitwerken dan wel onderbouwen.

Daarbij zie ik ook graag terug dat het bedrijf aangeeft of zij ruimte nodig hebben voor de huisvesting van internationale werknemers. Zo ja, moeten ze dat gelijk meenemen in het inrichtingsplan. Als later blijkt dat wij

werknemers willen huisvesten en hiervoor niet voldoende ruimte is, is de kans – gezien ons beleid – dat de gemeente dan niet meewerkt.

Vanuit het perspectief van de provincie begrijp ik dat de gemeente Zaltbommel de partij is die zou moeten tekenen. Gezien onze werkwijze kan dat pas als er een collegebesluit ligt voor principemedewerking. Bij een positief besluit, is de eerste stap in de richting van een ontwerp-bestemmingsplan het sluiten van een anterieure overeenkomst. Ik denk dat het lastig is (heel veel uitleg vraagt) om men hier te laten tekenen, terwijl de gemeente geen principebesluit heeft genomen.

Ik zie nu even twee opties – waarbij ik niet precies weet hoeveel vaart erachter moet zitten:

- PHTB concludeert positief onder voorwaarden en de provincie gaat tekenen (is nu nog de werkwijze – plan is nog niet inwerking – en de werkwijze die we steeds gevolgd hebben) en een briefje richting gemeente of zij bereid zijn de procedure op zich te nemen (hoeveel ruimte heeft gemeente nu werkelijk om het niet te doen);
- PHTB dient conclusie als verzoek bij de gemeente in vraagt om een principebesluit te nemen op basis van advies PHTB. Aannemende dat dit dan positief is, kan gemeente ook tekenen. Daar gaan wel een paar weken overheen (bespreking Ruimtelijk Toetsingsoverleg, collega moet B&W advies opstellen etc.).

Daarbij is het ook ingewikkeld dat ik hierin geen rol meer kan spelen. Als er contactgegevens van Zaltbommel bij moeten staan, zou ik het algemeen houden (afdeling Leefomgeving en geen contactpersoon).

5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Strategisch Ontwikkelaar Ruimte
Gemeente Zaltbommel

T: 14 0418 | M: 5.1.2e | E: 5.1.2e@zaltbommel.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend



Bezoekadres:
Hogeweg 11
5301 LB Zaltbommel

Postadres:
Postbus 10.002
5300 DA Zaltbommel

T: 14 0418
E: info@zaltbommel.nl
I: www.zaltbommel.nl

Om u sneller te kunnen helpen, corresponderen wij graag per e-mail met u. Als u ons mailt of digitaal benadert, beantwoorden wij u ook zoveel mogelijk via e-mail. Verandert uw e-mailadres? Geef het aan ons door via info@zaltbommel.nl! Liever op papier? Geen probleem, laat het ons dan even weten.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>

Verzonden: Wednesday, 29 March 2023 16:06

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zaltbommel.nl>

Onderwerp: Re: Dossier 5.1.2e principe-uitspraak

Hoi 5.1.2e

Ik snap dat je eraan zit te denken om provincie ook mee te laten tekenen maar ik denk dat dit juridisch geen meerwaarde meer kan hebben. PS hebben immers de bevoegdheden al teruggelegd. Weliswaar kan er nog beroep ingesteld worden maar dat is dan casusgericht. Een beroep dat PS de bevoegdheden niet hadden mogen terugleggen en dat de Afdeling daar in mee zal gaan lijkt mij niet te kunnen. Dat waren namelijk bestuurlijke werkafspraken maar zijn ruimtelijk verder niet relevant. Het nu toch nog ondertekenen van een anterieure overeenkomst die we als provincie niet meer kunnen nakomen zou ik niet willen voorleggen. Gemeente zou dit moeten doen. Gelet op de hoeveelheid stukken die er nog geproduceerd moeten worden door aanvrager lijkt me niet dat plan volgende week al voorligt.

Dus 5.1.2e je mag er weer helemaal los op gaan in het belang van jullie burgers 😊 delegeren is ook een optie natuurlijk.

groet

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>

Verzonden: woensdag 29 maart 2023 10:04

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zaltbommel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>

Onderwerp: Dossier 5.1.2e principe-uitspraak

5.1.2e ,

Al een hele tijd ben ik bezig om een principe-uitspraak op te maken voor de plannen van 5.1.2e in Zuilichem. Eindelijk is het dan toch gelukt.....

Deze uitspraak is benodigd voor, en onderdeel van, de te sluiten AO. En het sluiten van de AO is weer noodzakelijk om 5.1.2e te bewegen tot het aankopen van de laatste PHTB-kavel.

Graag verneem ik of jullie (en vooral de gemeente natuurlijk) je kunnen vinden in de beoordeling en de begeleidende brief. Zien jullie kans hier zsm naar te kijken maar in ieder geval voor het weekend 😊

De AO vraagt ook nog een beetje aandacht daar kom ik (hopelijk later vandaag) op terug. Insteek is om deze zo op te zetten dat zowel provincie als gemeente tekenen. Dit vanwege het "vacuüm" waarin we ons bevinden met het PIP (nog niet in werking getreden, wel bijna, maar nog niet zeker onherroepelijk) en de dringende wens vanuit ons om de afwikkeling uiterlijk 15 april rond te maken.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

5.1.2e

T: 5.1.2e

Werkdagen: dinsdag t/m donderdag