

Looiersgracht 4
6211 JK Maastricht

mr. Richard Wagemans
telefoon 043 – 325 18 59
fax 043 – 325 30 43
info@wagemansadvokaten.nl

Aan: Het Openbaar Ministerie Limburg
T.a.v. Mr. R.T. Bos, Hoofdofficier van
Justitie
Postbus 1987
6201 BZ Maastricht

Per telefax: 088-6990222

Maastricht, 18 februari 2015

Inzake: Taurus Velden B.V. / M.L. Verheijen

Edelachtbare heer Hoofdofficier,

Tot mij wendt zich de directie van Taurus Velden B.V., te Velden, Gemeente Venlo, met het verzoek onderstaande aangelegenheid namens haar te willen behartigen.

Cliënte verzoekt hierbij dat het Openbaar Ministerie overgaat tot strafvervolgung jegens de heer Mark L. Verheijen, wonende te Venlo, thans lid van de Tweede Kamer der Staten Generaal voor de VVD, wegens overtreding van artikel 362 juncto 363 van het Wetboek van Strafrecht, zijnde omkoping door de heer Mark Verheijen voornoemd, respectievelijk als Wethouder van de Gemeente Venlo en/of als lid van het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg.

Tevens verzoek ik U hierbij nadrukkelijk of, op basis van de hieronder geschetste feiten, sprake is van overtreding van artikel 366 Sr (knevelarij) en/of uitlokking tot actieve omkoping als bedoeld in artikel 47 resp. artikel 46a juncto artikel 177-178 Sr.

Met betrekking tot dit verzoek om strafvervolgung mogen de volgende feiten en omstandigheden dienen.

Sedert 2001 is cliënte Taurus Velden B.V. doende een project te realiseren genaamd "Adventure World of Taurus", welk project zou moeten worden gerealiseerd in de vorm van een conferentiehôtel, horeca, film en adventuregames, op een aantal percelen, kadastraal bekend Gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummers 8948, 8949, 7754, 10249 en 10250.

Derdenrekening: Rabobank Westelijke Mijnstreek rek.nr. 13.05.84.479 t.n.v. Stg. Derdengelden Wagemans
Advokaten Maastricht B.V. (IBAN: NL26 RABO 0130 5844 79, BIC: RABONL2U)

Katadreuffe B.V. (praktijkvennootschap mr. Wagemans) aanvaardt geen verdergaande aansprakelijkheid dan tot maximaal het bedrag van de uitkeringen waarop de door de voornoemde advocaten afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering hen in het betreffende geval aanspraak geeft en sluit iedere verdere aansprakelijkheid nadrukkelijk uit.

Teneinde daarvoor de benodigde vergunningen te verkrijgen, heeft cliënte die vergunningen aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente - toen nog bestaand - Arcen en Velden.

In het kader van de realisatie van de planvorming, diende Adventure World of Taurus vrijstelling te verkrijgen, op grond van artikel 19, 1e lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, welke vrijstelling bij besluit van 5 maart 2008 door het toenmalige College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Arcen en Velden werd verleend, waarbij tevens de bouwvergunning eerste fase werd verleend.

Tegen die besluiten is destijds door de heer en mevrouw Geurts te Arcen een bezwaarschrift ingediend, hetwelk was gericht tegen de verleende vrijstelling, waarbij Adventure World of Taurus bezwaar maakte tegen een aan de bouwvergunning verbonden voorschrift.

De Rechtbank Roermond, heeft bij uitspraak van 21 januari 2010, het beroep van Adventure World of Taurus tegen het niet tijdig beslissen op het bezwaar gegrond verklaard, met bepaling dat uiterlijk 1 maart 2010 een beslissing op bezwaar zou moeten worden genomen en bekend gemaakt, zulks onder verbeurte van dwangsommen bij overschrijding van die termijn.

Van de betrokken uitspraak sluit ik als **productie 1** een exemplaar bij.

Vervolgens werd er door het College van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Venlo een nieuw besluit genomen op 9 februari 2010, waarbij het besluit van 5 maart 2008 werd herroepen en alsnog de gevraagde vrijstelling bouwvergunning eerste fase werd geweigerd, op de grond dat was gebleken dat er een formele belemmering bestond om vrijstelling op grond van artikel 19, 1e lid, van de WRO te verlenen.

Eenvoudig gezegd, doordat voor het betrokken plangebied een voorbereidingsbesluit ontbrak.

Het oorspronkelijke voorbereidingsbesluit was inmiddels achterhaald, doordat de Gemeenteraad van de voormalige Gemeente Arcen en Velden een nieuw bestemmingsplan had vastgesteld, waarbij een deel van het plangebied buiten het bestemmingsplan werd gelaten en werd verzuimd een voorbereidingsbesluit te nemen.

Vervolgens heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venlo, bij besluit van 9 februari 2010, de eerdere besluiten van 5 maart 2008 herroepen en de voorheen verzochte vrijstelling en bouwvergunning eerste fase geweigerd.

Daartegen heeft Adventure World of Taurus beroep ingesteld bij de Rechtbank Roermond, welke Rechtbank onder procedurenummer AWB 2010/368 en 2010/376 dat beroep gegrond heeft verklaard, met vernietiging van het bestreden besluit, omdat naar het oordeel van de Rechtbank Roermond, sector Bestuursrecht, het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venlo had gehandeld in strijd met het Algemeen Beginsel van Bestuur, het zogenaamde Fair-play-beginsel.

Ik verwijs naar rechtsoverweging 2.6 op pagina 3 van de uitspraak, welke ik als **productie 2** aan dit verzoek hecht.

In die uitspraak werd het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venlo verplicht een nieuw besluit te nemen, met inachtnaam van de overwegingen van de uitspraak, met veroordeling van de Gemeente Venlo in de kosten.

Voor een juist begrip van deze aangifte dient in ogenschouw te worden genomen dat de heer Mark Verheijen, met ingang van het verkiezingsjaar 2006, Wethouder Economische Zaken en Financiën en tevens locoburgemeester was van de Gemeente Venlo, tot in 2011, waarna hij werd verkozen als lid van Gedeputeerde Staten van Limburg, gedurende de periode 2011 en 2012, waarna hij per 12 september 2012 werd gekozen in de Tweede Kamer der Staten Generaal.

Tevens dient in ogenschouw te worden genomen dat er in de streek rond Venlo een zogenaamde herindeling heeft plaatsgevonden, waarbij met ingang van 1 januari 2010 de Gemeente Arcen en Velden, zijnde de Gemeente waarin het project van Adventure World of Taurus is gelegen, werd heringedeeld en bij de Gemeente Venlo kwam, zodat vanaf dat moment de heer Verheijen als Wethouder Economische Zaken en Financiën en locoburgemeester binnen de Gemeente Venlo voldoende mogelijkheden had om het project van Adventure World of Taurus te blokkeren.

Na de recente publiciteit rondom het Tweede Kamer lid Mark Verheijen, heeft ook de directie van cliënte zich beraden omtrent haar positie en hetgeen haar gedurende 8 jaar is overkomen, waardoor een en ander in een totaal nieuw en ander daglicht is komen te staan.

Immers, vele malen heeft de directie zich afgevraagd waarom zij door de Gemeente Venlo systematisch werd tegengewerkt in de realisatie van het project, nadat binnen de voormalige Gemeente Arcen en Velden een bouwvergunning voor de eerste fase werd verkregen, alsmede ook een vrijstellingsbesluit was genomen.

Tot heden ondervindt cliënte hinder van de door de heer Verheijen destijds als Wethouder van de Gemeente Venlo ten behoeve van de heer Piet van Pol ingezette bevoordelingsacties, hetgeen eens te meer blijkt uit het feit dat de Gemeente Venlo thans wel een bioscoop wil vergunnen aan cliënte, echter met bepaling dat in de avonduren in die bioscoop geen andere dan bedrijfsfilms mogen worden vertoond!

Daardoor wordt ook thans nog getracht de door de heer Piet van Pol / de heer Caubo geëxploiteerde Picardi-bioscoop maximaal te faciliteren en vrije concurrentie onmogelijk te maken.

Meer in het bijzonder is opvallend de vernietiging van de verkregen vrijstelling, op grond van artikel 19 lid 3 van de WRO, voor het betrokken project in 2010, maar ook de gebeurtenissen in de periode daaraan voorafgaand en daarop volgend kenmerken zich door een systematische tegenwerking door het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venlo, meer in het bijzonder door de toenmalige Wethouder Mark Verheijen, met betrekking tot de projectplannen van Adventure World of Taurus.

Dit is onder meer gebleken uit het in 2010 door het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venlo aan de Gemeenteraad gedane voorstel om geen voorbereidingsbesluit te nemen met betrekking tot het Taurus-plan, waarbij in dat voorstel, om onbegrijpelijke redenen, geen inhoudelijke beoordeling plaatsvond van het verzoek een voorbereidingsbesluit te nemen.

Daarbij werd de Gemeenteraad op het verkeerde been gezet door de Gemeenteraad van Venlo mede te delen dat een inhoudelijke beoordeling de nodige problemen met zich zou brengen, zonder echter die problemen te benoemen.

Tevens werd de Gemeenteraad medegedeeld dat tijdens cliënte Adventure World of Taurus niet alle stukken zouden zijn ingediend, zulks in flagrante strijd met de waarheid, immers alle stukken waren ingediend bij het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venlo.

Daarmede heeft de heer Mark Verheijen leiding gegeven aan de omstandigheid dat de Gemeenteraad van Venlo op basis van onjuist verstrekte informatie het juiste besluit zou kunnen nemen.

Het spreekt voor zich dat een en ander wederom gericht was op het faciliteren van de bouwplannen van de heer Piet van Pol c.q. aan hem gelieerde ondernemingen.

In de slipstream van de huidige berichtgeving is bovendien gebleken dat dit geschiedde nog voordat de herindeling een feit was en het betrokken project in de portefeuille van de toenmalige Wethouder Mark Verheijen terecht kwam.

Dit nieuwe feit, hetwelk recentelijk ter ore is gekomen van de directie van cliënte, verklaart de tot dat moment onbegrijpelijke gang van zaken op het Gemeentehuis van Arcen en Velden, want ondanks herhaalde toezeggingen door de verantwoordelijk Wethouder Verberk, werd er maar steeds geen beslissing op het bezwaar genomen, hetgeen thans kan worden verklaard doordat Wethouder Verberk buiten spel was gezet waar het betreft het Taurus-project, omdat Mark Verheijen het dossier had opgehaald, nota bene op het gemeentehuis van Arcen en Velden.

Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat in de overgangsfase van de herindeling van de Gemeente Arcen en Velden en de Gemeente Venlo er wekelijks overleg plaatsvond tussen de beide Colleges, echter uiteraard met inachtnaam van ieders zelfstandige bestuurdersverantwoordelijkheid tot aan de formele herindeling.

De heer Verheijen handelde in strijd met zijn, voor de herindeling, bestaande formele bevoegdheden, door als lid van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venlo het complete Taurus-dossier op te halen bij Wethouder Verberk van de Gemeente Arcen en Velden en dat dossier onder te brengen bij de Gemeente Venlo, waardoor het de toenmalige Gemeente Arcen en Velden onmogelijk werd gemaakt de verdere besluitvormingsprocessen, zoals de beslissing op bezwaar, af te ronden.

Deze gang van zaken kan door cliënte niet anders worden uitgelegd dan dat de heer Verheijen zeer ver ging in het faciliteren van Piet van Pol, c.q. aan hem gelieerde ondernemingen.

Thans wordt, op basis van de publicaties van de laatste weken, duidelijk waarom het dossier "Taurus" moest worden weggehaald bij Wethouder Verberk, toen nog verantwoordelijk Wethouder bij de Gemeente Arcen en Velden.

Immers, de nadien op instigatie van de heer Mark Verheijen en diens VVD-opvolgers Wethouder Twan Beurskens en Wethouder Wim van den Beucken vernietigde bouwvergunning van Adventure World of Taurus impliceerde ook de bouw van 8 bioscoopzalen in Velden.

Mark Verheijen bleek, als VVD-lijsttrekker voor de Gemeenteraadsverkiezingen in Venlo, de bioscoop aan het adres Picardi in Venlo mede als speerpunt van zijn verkiezingscampagne te hebben ingezet.

Daartoe dient te worden vermeld dat het project "Bioscoop Picardi" een project was van de heer Piet van Pol uit Roermond.

Van Pol had er dus zakelijk een groot belang bij dat de Picardi Bioscoop in Venlo werd vergund door het College van Burgemeester en Wethouders van Venlo en dat Taurus haar vergunning voor de 8 bioscoopzalen in Velden, gelet op de daardoor ontstane concurrentie, niet mocht of moest ontvangen.

Overigens is in dit verband relevant dat de heer Verheijen als lid en portefeuillehouder van de Gemeente Venlo in een Collegebesluit had besloten dat twee bioscopen geen probleem vormden.

In augustus 2009 stuurde Verheijen daartoe persoonlijk een brief naar de heer Van Pol van het "Picardi-project" met de aanhef "Beste Piet", en met de speciale boodschap "Venlo ruikt naar beton", waarna vervolgens verzocht werd een bijdrage over te maken naar de verkiezingskas van Wethouder Mark Verheijen.

Door de opmerking op het verzoek tot overmaken van gelden voor de verkiezingskas "Venlo ruikt naar beton", werd direct gerefereerd aan het project Picardi, aangezien die bioscoop door Wethouder Verheijen als speerpunt van zijn verkiezingscampagne was ingezet.

De heer Piet van Pol heeft vervolgens tot 3 maal toe de verkiezingscampagne van Mark Verheijen en de VVD gesteund met hoge donaties, door de heer Piet van Pol - c.q. direct aan hem gelieerde vennootschappen - verstrekt, naar aanleiding van het schrijven van de heer Mark Verheijen, d.d. 13 augustus 2009.

In totaal werd € 6.750,- gedoneerd, waarbij werd getracht die donatie aan de verkiezingskas van de heer Mark Verheijen aan het oog te onttrekken, door deze te factureren aan 2 afzonderlijke rechtspersonen, waardoor de rechtspersonen, allen bestuurd door de heer Piet van Pol, per rechtspersoon niet boven een bedrag van € 4.500,- uitkwamen, immers dan zouden de giften openbaar moeten worden gemaakt.

Het feit dat de heer Mark Verheijen de nota's met betrekking tot deze donaties aan 2 verschillende rechtspersonen heeft geadresseerd om aan die publicatieplicht te ontkomen, is een sterke aanwijzing voor de omstandigheid dat de heer Mark Verheijen wist - althans redelijkerwijs behoorde te weten - dat door deze giften, uitdrukkelijk persoonlijk door hem verzocht, een gunst werd verleend aan de heer

Van Pol, namelijk een vergunning voor de Picardi bioscoop, strafrechtelijk te beschouwen als "de gift of belofte daartoe".

Anders kan de opmerking "Venlo ruikt naar beton" niet worden geplaatst.

Uit persberichten heeft de directie van cliënte vernomen dat inmiddels bekend is dat in totaal een bedrag van in ieder geval € 10.750,- is overgemaakt door vennootschappen, waarover de heer Piet van Pol de regie voert, aan de verkiezingskas van de heer Mark Verheijen, respectievelijk de VVD, van welke bijdragen de heer Mark Verheijen rechtstreeks "voordeel" had, c.q. had behoren te begrijpen dat hierdoor sprake was van passieve en/of actieve omkoping.

De heer Van Pol deed hierdoor giften aan Wethouder Verheijen, teneinde aldus een relatie met deze Wethouder te doen ontstaan, of te onderhouden, met het doel een voorkeursbehandeling te krijgen (Vide: HR 27 september 2005, LJN AT 8318; HR 20 juni 2006, NJ 2006/380).

Ook is er sprake van dure diners in een sterrenrestaurant met flessen wijn van € 127,- per fles, zoals uit persberichten is gebleken, waarbij de rekening werd betaald door de heer Piet van Pol en de heer Mark Verheijen zich liet fêteren.

Al deze kwesties kunnen, in de ogen van de directie van cliënte, niet anders worden uitgelegd, dan dat zulks verleende gunsten zijn, door de heer Piet van Pol aan de heer Mark Verheijen gedaan, om het bioscoopproject Picardi te realiseren.

Ik laat hierbij open of nog andere projecten van vennootschappen, gecontroleerd door de heer Piet van Pol, hebben geprofiteerd van deze gunsten, doch dat zal uit Uw justitieel onderzoek ongetwijfeld blijken.

Wellicht ook dat alsdan meerdere strafbare feiten, jegens de heer Mark Verheijen, aan de orde komen uit het verder onderzoek.

Ik doe U tevens een aantal stukken uit het dossier toekomen, op basis waarvan U zich tevens een oordeel kunt vormen, omtrent de gang van zaken (vide: **productie 3**).

Voor de directie van cliënte is het helder dat de financiële giften, door de door de heer Van Pol gecontroleerde vennootschappen gedaan, voor de verkiezingscampagne van de heer Mark Verheijen en andere gebeurtenissen, zoals extreem dure wijnen en diners, op basis waarvan aan de integriteit van de heer Mark Verheijen, Oud-Wethouder en Gedeputeerde, kan worden getwijfeld, naar het oordeel van de directie van cliënte, de oorzaak zijn van de omstandigheid dat op die manier, aan de door de heer Van Pol gecontroleerde ondernemingen,

het Picardi-bioscoopproject is vergund en dat de heer Mark Verheijen het project Adventure World of Taurus in Velden jarenlang heeft geblokkeerd, ten gunste van de projecten van de heer Van Pol en in ruil voor verkiezingsgiften.

Daarbij komt dat de invloed van de heer Mark Verheijen binnen de Venlose VVD zo groot was en is dat binnen de Venlose VVD politiek iedereen elkaar afdekte en op die wijze de directie van cliënte geen vinger kon krijgen achter de thans inmiddels wel bekend geworden feiten en omstandigheden.

Het is om al deze redenen dat ik U verzoek een strafrechtelijk onderzoek in te stellen naar de volledige gang van zaken rondom de vergunningverlening van projecten van vennootschappen waarbinnen de heer Piet van Pol de leiding had en het bewust tegenwerken van het project van Adventure World of Taurus, waarbij ik - wellicht ten overvloede - nogmaals verwijs naar de bepalingen van artikel 362 juncto 363 Sr, artikel 366 Sr, artikel 47 resp. artikel 46a juncto artikel 177-178 Sr, eventueel aan te vullen met andere door Uw Openbaar Ministerie nog te onderzoeken en vast te stellen strafbare feiten.

Het kan en mag, in de ogen van cliënte, niet zo zijn dat een project van cliënte ruim 8 jaar wordt geblokkeerd door, naar thans is gebleken, handelingen van de heer Mark Verheijen en de heer Piet van Pol, c.q. door hem gecontroleerde vennootschappen, welke handelingen in de visie van cliënte keiharde strafbare feiten opleveren.

Immers, de feiten wijzen op corruptie en/of omkoping, als hierboven aangegeven.

Ik verzoek U tot slot mij de goede ontvangst van dit verzoek om strafvervolgning schriftelijk te willen bevestigen.

Met verschuldigde hoogachting,

mr. R.H.M. Wagemans
Advocaat
R/JR

Bijlage: 3

Productie 1

uitspraak

RECTIFICATIE D.D. 25 JANUARI 2010 IN VERBAND MET WIJZIGING VAN EEN IN HET DICTUM GENOEMDE DATUM RECHTBANK ROERMOND

Sector bestuursrecht, enkelvoudige kamer

Procedurenummer: AWB 09 / 1813

**Uitspraak van de rechtbank als bedoeld in artikel 8:70 van de Algemene wet
bestuursrecht (Awb)**

inzake

Taurus Velden B.V./ Adventureworld of Taurus te Velden, eiseres,
gemachtigde mr. B. de Haan,

tegen

**het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo, voorheen het
College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Arcen en Velden,**
verweerder.

1. Procesverloop

- 1.1. Bij brief van 9 december 2009 heeft eiseres bij de rechtbank beroep ingesteld tegen het niet tijdig nemen van een besluit op bezwaar van 15 april 2008 tegen vrijstelling en bouwvergunning eerste fase voor de bouw van Adventure World of Taurus, Hotel Conferentie, Horeca, Film, Adventure Games op de percelen kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummers 8948, 8949, 7754, 10249 en 10250, gedateerd 5 maart 2008. Tegelijkertijd is verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.
- 1.2. De door verweerder ter uitvoering van artikel 8:42 van de Awb ingezonden stukken en het verweerschrift zijn in afschrift aan de gemachtigde van eiseres gezonden.
- 1.3. Het beroep is behandeld ter zitting van de rechtbank op 14 januari 2010, waar eiseres is verschenen bij W. Heijmans, bijgestaan door de gemachtigde van eiseres, en waar verweerder zich heeft doen vertegenwoordigen door J.M.G. Vincken.
- 1.4. Ter zitting is het verzoek om een voorlopige voorziening ingetrokken.

2. Overwegingen

- 2.1. Op 1 oktober 2009 is de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen (Staatsblad 2009,383) in werking getreden. Afdeling 8.2.4A van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) maakt deel uit van deze wetswijziging. Ingevolge artikel III, tweede lid, van de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen blijft op een bezwaar- of

beroepschrift tegen het niet tijdig nemen van een besluit dat is ingediend voor het tijdstip waarop afdeling 8.2.4A van toepassing is geworden, het recht zoals dit gold voor dat tijdstip van toepassing. Nu het *beroepschrift* is ingediend op 9 december 2009, is het recht over het niet tijdig beslissen in Afdeling 8.2.4A van de Awb van toepassing zoals dat geldt vanaf 1 oktober 2009.

2.1.1. Ter informatie, en onder verwijzing naar artikel III, eerste lid, van de Wet dwangsom en niet tijdig beslissen, zij nog opgemerkt dat de nieuwe paragraaf 4.1.3.2 van de Awb op het bezwaarschrift van 15 april 2008 niet van toepassing is.

2.2. Ingevolge artikel 6:2, aanhef en onder b, van de Awb wordt voor de toepassing van wettelijke voorschriften over bezwaar en beroep, het niet tijdig nemen van een besluit met een besluit gelijkgesteld. Tegen het niet tijdig beslissen staat dan ook beroep bij de rechtbank open.

2.3. Ingevolge artikel 6:12, tweede lid, van de Awb, zoals dat artikel luidde van 1 oktober 2009 tot 28 december 2009, kan het beroepschrift worden ingediend zodra:

- a. het bestuursorgaan in gebreke is tijdig een besluit te nemen, en
- b. twee weken zijn verstreken na de dag waarop belanghebbende het bestuursorgaan schriftelijk heeft medegedeeld dat het in gebreke is.

Ingevolge artikel 6:12, vierde lid, van de Awb is het beroep niet-ontvankelijk indien het beroepschrift onredelijk laat is ingediend.

2.4. Ingevolge artikel 7:10 van de Awb, zoals dat artikel luidde tot 1 oktober 2009, beslist het bestuursorgaan binnen zes weken of - indien een commissie als bedoeld in artikel 7:13 is ingesteld - binnen tien weken, gerekend vanaf de dag na die waarop de termijn voor het indienen van het bezwaarschrift is verstreken. De termijn wordt opgeschort met ingang van de dag waarop de indiener is verzocht een verzuim als bedoeld in artikel 6:6 te herstellen, tot de dag waarop het verzuim is hersteld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken. Het bestuursorgaan kan de beslissing voor ten hoogste vier weken verdagen en verder uitstel is mogelijk voor zover de indiener van het bezwaarschrift daarmee instemt en andere belanghebbenden daardoor niet in hun belangen kunnen worden geschaad of ermee instemmen.

2.5. Het beroep is gericht tegen het uitblijven van een besluit op bezwaar. De rechtbank stelt vast dat verweerder diende te beslissen op de bezwaren van omwonenden en van eiseres tegen het besluit van 5 maart 2008, waarbij onder verlening van een vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bouwvergunning is verleend voor de eerste fase van de bouw van Adventure World of Taurus, Hotel Conferentie, Horeca, Film, Adventure Games op de percelen als genoemd in rubriek I.

2.5.1. De rechtbank heeft aanleiding gezien in verband met de complexiteit van de zaak en het noodzakelijk geachte overleg met partijen de zaak ter zitting te behandelen en niet buiten zitting met toepassing van artikel 8:54 in samenhang met de artikelen 8:55b, 8:55c en 8:55d van de Awb af te doen.

2.5.2. Eiseres heeft op 15 april 2008 voorlopig bezwaar gemaakt en bij schrijven van 15 mei 2008 de gronden ingediend. De bezwaarschriften van de omwonenden zijn ingediend op 26 maart, 17 april, 16 april en 15 april 2008. Op 24 juni 2008 zijn de (afzonderlijke)

hoorzittingen gehouden. De commissie voor de bezwaarschriften heeft op 24 juni 2008 geadviseerd het bezwaar gegrond te verklaren omdat er zich na de zienswijzeprocedure en de afgifte op 20 december 2005 van de verklaring van geen bezwaar wijzigingen hebben voorgedaan die niet ter inzage hebben gelegen en niet zijn betrokken geweest bij de eerder afgegeven verklaring van geen bezwaar op 20 december 2005. In overleg met eiseres is nadien een aanvullende verklaring van geen bezwaar bij het college van Gedeputeerde Staten gevraagd.

2.5.3. Ter zitting is van de zijde van eiseres gesteld dat verweerder aanvankelijk voornemens is geweest om in november 2009 te beslissen op het bezwaar en dat eiseres is meegedeeld dat van dat voornemen is afgestapt, hetgeen de aanleiding is geweest om bij brief van 20 oktober 2009, onder aanbieding van een wijziging van het bouwplan ter tegemoetkoming aan de bezwaren van omwonenden, te verzoeken op korte termijn een beslissing op de bezwaren te nemen. Bij brief van 6 november 2009, toegelicht bij brief van 11 november 2009, heeft eiseres verzocht binnen twee weken te beslissen en verweerder in gebreke gesteld.

2.6. De rechtbank stelt op grond van het vorenstaande vast, hetgeen ter zitting ook door de gemachtigde van verweerder is erkend, dat ten tijde van het instellen van beroep de beslistermijn in bezwaar is overschreden en dat eiseres verweerder bij brief van 6 november 2009 heeft meegedeeld dat hij in gebreke is tijdig te beslissen. Het beroep tegen niet tijdig beslissen op bezwaar is dan ook ontvankelijk en gegrond.

2.6.1. Op grond van artikel 8:72, vijfde en zevende lid, van de Awb en met analoge toepassing van het bepaalde in artikel 8:55d, eerste lid, van de Awb zal de rechtbank verweerder opdragen uiterlijk 1 maart 2010 alsnog een besluit op het bezwaar te nemen. Gelet met name op het feit dat de op instigatie van de commissie voor de bezwaarschriften en in overleg tussen partijen aangevraagde verklaring van geen bezwaar nog niet is ontvangen en op het feit dat eiseres inmiddels een gewijzigd bouwplan heeft ingediend en mede in aanmerking genomen dat partijen ter zitting van de rechtbank hebben doen blijken genoemde datum reëel en aanvaardbaar te vinden, acht de rechtbank sprake van een bijzonder geval als bedoeld in artikel 8:55d, derde lid, van de Awb dat aanleiding is om van de termijn van twee weken die in het eerste lid van dat artikel is genoemd, af te wijken.

2.6.2. De rechtbank bepaalt voorts met toepassing van artikel 8:55d, tweede lid, van de Awb dat verweerder een dwangsom van € 250,-- verbeurt voor elke dag waarmee de hiervoor genoemde termijn wordt overschreden, met een maximum van € 37.500,-. De rechtbank ziet aanleiding om daarbij af te wijken van het door haar als standaardbedrag voor een dwangsom gehanteerde bedrag van € 100,00 per dag (met een maximum van € 15.000,00), gelet op de omvang van het door eiseres beoogde project en het tijdsverloop sinds de indiening van het bezwaarschrift.

2.6.3. Gelet op het voorgaande is er voorts aanleiding om verweerder te veroordelen in de kosten die eiseres in verband met de behandeling van het beroep redelijkerwijs heeft moeten maken. De kosten van verleende rechtsbijstand zijn met toepassing van het Besluit proceskosten bestuursrecht begroot op € 218,50, waarbij twee punten zijn toegekend voor het beroepschrift en voor het verschijnen ter zitting, met een waarde van € 437,00 per punt, en de zaak van zeer gering gewicht wordt geacht, nu dit geding betrekking heeft op de vraag of de beslistermijn is overschreden, waarvoor een factor van 0,25 geldt.

3. Beslissing

De rechtbank:

- 3.1. verklaart het beroep tegen het niet tijdig beslissen gegrond en vernietigt het met een besluit gelijk te stellen niet tijdig nemen van een besluit;
- 3.2. bepaalt dat verweerder uiterlijk 1 maart 2010 (na rectificatie d.d. 25 januari 2010) een beslissing op bezwaar neemt en bekendmaakt; 
- 3.3. bepaalt dat verweerder aan eiseres een dwangsom van € 250,00 verbeurt voor elke dag waarmee hij de hiervoor genoemde termijn overschrijdt, met een maximum van € 37.500,00;
- 3.4. veroordeelt verweerder in de kosten van de beroepsprocedure bij de rechtbank, aan de zijde van eiseres begroot op € 218,50 (wegens kosten van rechtsbijstand) te betalen aan eiseres;
- 3.5. bepaalt dat verweerder aan eiseres het door of namens deze betaalde griffierecht ten bedrage van € 297,00 volledig vergoedt.

Aldus gedaan door Th.M. Schelfhout in tegenwoordigheid van J.N. Buddeke als griffier en in het openbaar uitgesproken op 21 januari 2010.

w.g. J.N. Buddeke,
griffier

w.g. Th.M. Schelfhout,
rechter

Voor eensluidend afschrift:
de griffier,



verzonden op: 21 januari 2010

Een belanghebbende en het bestuursorgaan kunnen tegen deze uitspraak binnen zes weken na de datum van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Ingevolge artikel 6:5 van de Awb bevat het beroepschrift een of meer grieven tegen de uitspraak en moet een afschrift van de uitspraak bij het beroepschrift worden overgelegd.

uitspraak

RECHTBANK ROERMOND

Sector bestuursrecht, enkelvoudige kamer

Procedurenummer: AWB 09 / 1813

Uitspraak van de rechtbank als bedoeld in artikel 8:70 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

inzake

Taurus Velden B.V./ Adventureworld of Taurus te Velden, eiseres,
gemachtigde mr. B. de Haan,

tegen

het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo, voorheen het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Arcen en Velden,
verweerder.

1. Procesverloop

1.1. Bij brief van 9 december 2009 heeft eiseres bij de rechtbank beroep ingesteld tegen het niet tijdig nemen van een besluit op bezwaar van 15 april 2008 tegen vrijstelling en bouwvergunning eerste fase voor de bouw van Adventure World of Taurus, Hotel Conferentie, Horeca, Film, Adventure Games op de percelen kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummers 8948, 8949, 7754, 10249 en 10250, gedateerd 5 maart 2008. Tegelijkertijd is verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

1.2. De door verweerder ter uitvoering van artikel 8:42 van de Awb ingezonden stukken en het verweerschrift zijn in afschrift aan de gemachtigde van eiseres gezonden.

1.3. Het beroep is behandeld ter zitting van de rechtbank op 14 januari 2010, waar eiseres is verschenen bij W. Heijmans, bijgestaan door de gemachtigde van eiseres, en waar verweerder zich heeft doen vertegenwoordigen door J.M.G. Vincken.

1.4. Ter zitting is het verzoek om een voorlopige voorziening ingetrokken.

2. Overwegingen

2.1. Op 1 oktober 2009 is de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen (Staatsblad 2009,383) in werking getreden. Afdeling 8.2.4A van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) maakt deel uit van deze wetswijziging. Ingevolge artikel III, tweede lid, van de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen blijft op een bezwaar- of beroepschrift tegen het niet tijdig nemen van een besluit dat is ingediend voor het tijdstip waarop afdeling 8.2.4A van toepassing is geworden, het recht zoals dit gold voor dat tijdstip van toepassing. Nu het *beroepschrift* is ingediend op 9 december 2009, is het recht over het niet tijdig beslissen in Afdeling 8.2.4A van de Awb van toepassing zoals dat geldt vanaf 1

oktober 2009.

2.1.1. Ter informatie, en onder verwijzing naar artikel III, eerste lid, van de Wet dwangsom en niet tijdig beslissen, zij nog opgemerkt dat de nieuwe paragraaf 4.1.3.2 van de Awb op het bezwaarschrift van 15 april 2008 niet van toepassing is.

2.2. Ingevolge artikel 6:2, aanhef en onder b, van de Awb wordt voor de toepassing van wettelijke voorschriften over bezwaar en beroep, het niet tijdig nemen van een besluit met een besluit gelijkgesteld. Tegen het niet tijdig beslissen staat dan ook beroep bij de rechtbank open.

2.3. Ingevolge artikel 6:12, tweede lid, van de Awb, zoals dat artikel luidde van 1 oktober 2009 tot 28 december 2009, kan het beroepschrift worden ingediend zodra:

- a. het bestuursorgaan in gebreke is tijdig een besluit te nemen, en
 - b. twee weken zijn verstreken na de dag waarop belanghebbende het bestuursorgaan schriftelijk heeft medegedeeld dat het in gebreke is.
- Ingevolge artikel 6:12, vierde lid, van de Awb is het beroep niet-ontvankelijk indien het beroepschrift onredelijk laat is ingediend.

2.4. Ingevolge artikel 7:10 van de Awb, zoals dat artikel luidde tot 1 oktober 2009, beslist het bestuursorgaan binnen zes weken of - indien een commissie als bedoeld in artikel 7:13 is ingesteld - binnen tien weken, gerekend vanaf de dag na die waarop de termijn voor het indienen van het bezwaarschrift is verstreken. De termijn wordt opgeschort met ingang van de dag waarop de indiener is verzocht een verzuim als bedoeld in artikel 6:6 te herstellen, tot de dag waarop het verzuim is hersteld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken. Het bestuursorgaan kan de beslissing voor ten hoogste vier weken verdagen en verder uitstel is mogelijk voor zover de indiener van het bezwaarschrift daarmee instemt en andere belanghebbenden daardoor niet in hun belangen kunnen worden geschaad of ermee instemmen.

2.5. Het beroep is gericht tegen het uitblijven van een besluit op bezwaar. De rechtbank stelt vast dat verweerder diende te beslissen op de bezwaren van omwonenden en van eiseres tegen het besluit van 5 maart 2008, waarbij onder verlening van een vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bouwvergunning is verleend voor de eerste fase van de bouw van Adventure World of Taurus, Hotel Conferentie, Horeca, Film, Adventure Games op de percelen als genoemd in rubriek I.

2.5.1. De rechtbank heeft aanleiding gezien in verband met de complexiteit van de zaak en het noodzakelijk geachte overleg met partijen de zaak ter zitting te behandelen en niet buiten zitting met toepassing van artikel 8:54 in samenhang met de artikelen 8:55b, 8:55c en 8:55d van de Awb af te doen.

2.5.2. Eiseres heeft op 15 april 2008 voorlopig bezwaar gemaakt en bij schrijven van 15 mei 2008 de gronden ingediend. De bezwaarschriften van de omwonenden zijn ingediend op 26 maart, 17 april, 16 april en 15 april 2008. Op 24 juni 2008 zijn de (afzonderlijke) hoorzittingen gehouden. De commissie voor de bezwaarschriften heeft op 24 juni 2008 geadviseerd het bezwaar gegrond te verklaren omdat er zich na de zienswijzeprocedure en de afgifte op 20 december 2005 van de verklaring van geen bezwaar wijzigingen hebben voorgedaan die niet ter inzage hebben gelegen en niet zijn betrokken geweest bij de eerder

afgegeven verklaring van geen bezwaar op 20 december 2005. In overleg met eiseres is nadien een aanvullende verklaring van geen bezwaar bij het college van Gedeputeerde Staten gevraagd.

2.5.3. Ter zitting is van de zijde van eiseres gesteld dat verweerder aanvankelijk voornemens is geweest om in november 2009 te beslissen op het bezwaar en dat eiseres is meegedeeld dat van dat voornemen is afgestapt, hetgeen de aanleiding is geweest om bij brief van 20 oktober 2009, onder aanbieding van een wijziging van het bouwplan ter tegemoetkoming aan de bezwaren van omwonenden, te verzoeken op korte termijn een beslissing op de bezwaren te nemen. Bij brief van 6 november 2009, toegelicht bij brief van 11 november 2009, heeft eiseres verzocht binnen twee weken te beslissen en verweerder in gebreke gesteld.

2.6. De rechtbank stelt op grond van het vorenstaande vast, hetgeen ter zitting ook door de gemachtigde van verweerder is erkend, dat ten tijde van het instellen van beroep de beslistermijn in bezwaar is overschreden en dat eiseres verweerder bij brief van 6 november 2009 heeft meegedeeld dat hij in gebreke is tijdig te beslissen. Het beroep tegen niet tijdig beslissen op bezwaar is dan ook ontvankelijk en gegrond.

2.6.1. Op grond van artikel 8:72, vijfde en zevende lid, van de Awb en met analoge toepassing van het bepaalde in artikel 8:55d, eerste lid, van de Awb zal de rechtbank verweerder opdragen uiterlijk 1 maart 2010 alsnog een besluit op het bezwaar te nemen. Gelet met name op het feit dat de op instigatie van de commissie voor de bezwaarschriften en in overleg tussen partijen aangevraagde verklaring van geen bezwaar nog niet is ontvangen en op het feit dat eiseres inmiddels een gewijzigd bouwplan heeft ingediend en mede in aanmerking genomen dat partijen ter zitting van de rechtbank hebben doen blijken genoemde datum reëel en aanvaardbaar te vinden, acht de rechtbank sprake van een bijzonder geval als bedoeld in artikel 8:55d, derde lid, van de Awb dat aanleiding is om van de termijn van twee weken die in het eerste lid van dat artikel is genoemd, af te wijken.

2.6.2. De rechtbank bepaalt voorts met toepassing van artikel 8:55d, tweede lid, van de Awb dat verweerder een dwangsom van € 250,- verbeurt voor elke dag waarmee de hiervoor genoemde termijn wordt overschreden, met een maximum van € 37.500,-. De rechtbank ziet aanleiding om daarbij af te wijken van het door haar als standaardbedrag voor een dwangsom gehanteerde bedrag van € 100,00 per dag (met een maximum van € 15.000,00), gelet op de omvang van het door eiseres beoogde project en het tijdsverloop sinds de indiening van het bezwaarschrift.

2.6.3. Gelet op het voorgaande is er voorts aanleiding om verweerder te veroordelen in de kosten die eiseres in verband met de behandeling van het beroep redelijkerwijs heeft moeten maken. De kosten van verleende rechtsbijstand zijn met toepassing van het Besluit proceskosten bestuursrecht begroot op € 218,50, waarbij twee punten zijn toegekend voor het beroepschrift en voor het verschijnen ter zitting, met een waarde van € 437,00 per punt, en de zaak van zeer gering gewicht wordt geacht, nu dit geding betrekking heeft op de vraag of de beslistermijn is overschreden, waarvoor een factor van 0,25 geldt.

3. Beslissing

De rechtbank:

- 3.1. verklaart het beroep tegen het niet tijdig beslissen gegrond en vernietigt het met een besluit gelijk te stellen niet tijdig nemen van een besluit;
- 3.2. bepaalt dat verweerder uiterlijk 1 maart 2009 een beslissing op bezwaar neemt en bekendmaakt;
- 3.3. bepaalt dat verweerder aan eiseres een dwangsom van € 250,00 verbeurt voor elke dag waarmee hij de hiervoor genoemde termijn overschrijdt, met een maximum van € 37.500,00;
- 3.4. veroordeelt verweerder in de kosten van de beroepsprocedure bij de rechtbank, aan de zijde van eiseres begroot op € 218,50 (wegens kosten van rechtsbijstand) te betalen aan eiseres;
- 3.5. bepaalt dat verweerder aan eiseres het door of namens deze betaalde griffierecht ten bedrage van € 297,00 volledig vergoedt.

Aldus gedaan door Th.M. Schelfhout in tegenwoordigheid van J.N. Buddeke als griffier en in het openbaar uitgesproken op 21 januari 2010.

w.g. J.N. Buddeke,
griffier

w.g. Th.M. Schelfhout,
rechter

Voor eensluidend afschrift:
de griffier,

verzonden op: 21 JAN. 2009



Een belanghebbende en het bestuursorgaan kunnen tegen deze uitspraak binnen zes weken na de datum van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Ingevolge artikel 6:5 van de Awb bevat het beroepschrift een of meer grieven tegen de uitspraak en moet een afschrift van de uitspraak bij het beroepschrift worden overgelegd.

Productie **2**

uitspraak

RECHTBANK ROERMOND

Sector bestuursrecht, enkelvoudige kamer

Procedurenummers: AWB 2010 / 368 en 2010 / 376

Uitspraak van de rechtbank als bedoeld in artikel 8:70 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

In de zaken van

Adventureworld of Taurus te Velden, eiseres,
gemachtigde mr. B. de Haan,

en

Th.B. Geurts en echtgenote te Arcen, hierna eisers Geurts,
gemachtigde mr. O.W. Wagenaar,

tegen

het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo, verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 9 februari 2010 heeft verweerder naar aanleiding van de bezwaren van - onder meer- eiseres en eisers Geurts tegen de bij besluiten van 5 maart 2008 op aanvraag van eiseres verleende vrijstelling en bouwvergunning eerste fase, die besluiten herroepen en alsnog de gevraagde vrijstelling en bouwvergunning eerste fase geweigerd. Tegen dat besluit is zowel door eiseres als door eisers Geurts beroep ingesteld.

Verweerder heeft in beide zaken een verweerschrift ingediend.

De beroepen zijn gevoegd behandeld ter zitting van de rechtbank op 16 september 2010, waar eiseres zich heeft doen vertegenwoordigen door W. Heljmans, alsmede haar voornoemde gemachtigde, waar namens eisers Geurts hun gemachtigde is verschenen, en waar verweerder zich heeft doen vertegenwoordigen door J.M.G. Vincken.

2. Overwegingen

Inzake het beroep van eiseres.

2.1. Op aanvraag van eiseres heeft verweerdens rechtsvoorganger in dezen, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arcen en Velden, op 5 maart 2008 vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en bouwvergunning eerste fase verleend voor het uitbreiden van haar bedrijf, aangeduid als Adventure World of Taurus, Hotel Conferentie, Horeca, Film, Adventure Games, op de percelen kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummers

8948, 8949, 7754, 10249 en 10250. Eiseres, eisers Geurts en andere omwonenden hebben daartegen bezwaarschriften ingediend. Het bezwaar van eisers Geurts en de andere omwonenden was gericht op de verleende vrijstelling, terwijl eiseres zich heeft gekeerd tegen een aan de bouwvergunning verbonden voorschrift omtrent het waarborgen van de financiële haalbaarheid.

2.2. Bij uitspraak van 21 januari 2010 heeft deze rechtbank het beroep van eiseres tegen het niet tijdig beslissen op het bezwaar gegrond verklaard en het met een besluit gelijkgesteld niet tijdig nemen van een besluit vernietigd. Daarbij heeft de rechtbank bepaald dat uiterlijk 1 maart 2010 een beslissing op bezwaar moet worden genomen en bekendgemaakt. Voorts is bepaald dat dwangsommen worden verbeurd bij overschrijding van die termijn.

2.3. Bij het thans bestreden besluit heeft verweerder onder verwijzing naar de uitspraak van 21 januari 2010 de besluiten van 5 maart 2008 herroepen en alsnog de gevraagde vrijstelling en bouwvergunning eerste fase geweigerd op de grond dat is gebleken van een formele belemmering om vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO te verlenen. Daartoe heeft verweerder overwogen dat ingevolge artikel 19, vierde lid, van de WRO vrijstelling krachtens het eerste lid niet wordt verleend voor een project dat wordt uitgevoerd in een gebied waarvoor het bestemmingsplan niet tijdig overeenkomstig artikel 33, eerste lid, van de WRO is herzien of geen vrijstelling overeenkomstig artikel 33, tweede lid, van de WRO is verleend, tenzij voor het gebied een voorbereidingsbesluit geldt of een ontwerp voor een herziening van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Verweerder heeft geconstateerd dat sprake is van niet tijdige herziening als bedoeld in artikel 19, vierde lid, van de WRO en dat ten tijde van het vrijstellingsbesluit van 5 maart 2008 een ontwerp van een bestemmingsplan voor het betrokken gebied ter inzage lag, zodat destijds was voldaan aan de voorwaarden van artikel 19, vierde lid, van de WRO, maar dat inmiddels door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld waarbij, naar aanleiding van ingediende zienswijzen, een deel van het perceel buiten het bestemmingsplan is gelaten en er geen voorbereidingsbesluit is genomen.

2.4. In beroep heeft eiseres uitvoerig betoogd dat verweerder de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waarvan met name het zorgvuldigheidsbeginsel, heeft geschonden door zich in de gegeven omstandigheden onverhoeds te beroepen op een formeel beletsel waarvan verweerder reeds lang op de hoogte was en dat hij zonder bezwaar had kunnen opheffen. Eiseres is van mening dat verweerder er geen legitiem belang bij heeft om zich te beroepen op de verplichting om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank van 21 januari 2010, nu de uiterste datum om een besluit te nemen is bepaald na overleg met partijen ter zitting, waarbij verweerdens gemachtigde geen gewag heeft gemaakt van het meergenoemde formeel beletsel en te kennen heeft gegeven die datum praktisch haalbaar te achten. Zulks wordt temeer door eiseres gemaakt omdat zij, na van verweerdens kant op de hoogte te zijn gesteld van de formele belemmering, heeft gevraagd om met het nemen van een besluit op bezwaar te wachten totdat een voorbereidingsbesluit is genomen en heeft toegezegd de verbeurde dwangsommen wegens het niet tijdig nemen van een besluit niet te zullen innen.

2.5. Naar aanleiding van het verzoek van eiseres om alsnog een voorbereidingsbesluit te nemen heeft de gemeenteraad van de gemeente Venlo op 24 maart 2010, conform advies van verweerder, besloten dat verzoek af te wijzen. Verweerder heeft in de motivering van

zijn advies aan de raad vermeld dat hij op grond van de uitspraak van de rechtbank van 21 januari 2010 gehouden was om voor 1 maart 2010 een besluit te nemen en dat hij derhalve geen andere mogelijkheid had dan het alsnog weigeren van vrijstelling en bouwvergunning en dat het nadien nemen van een voorbereidingsbesluit daar geen invloed meer op heeft, zodat daar geen reden voor is.

2.6. De rechtbank is van oordeel dat verweerder door strikte uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank van 21 januari 2010 en het besluit van de gemeenteraad op het verzoek om een voorbereidingsbesluit niet af te wachten, in de gegeven omstandigheden heeft gehandeld in strijd met het algemeen beginsel van bestuur dat het fair-playbeginsel wordt genoemd. Tijdens de zitting van 14 januari 2010 heeft de gemachtigde van verweerder immers te kennen gegeven dat het afronden van de besluitvorming over de bezwaren voor 1 maart 2010 reël een aanvaardbaar was. Daarbij is geen enkele aanwijzing gebleken dat deze afronding zou kunnen inhouden dat de primaire besluiten zouden worden herroepen omdat niet was voldaan aan het formele vereiste van artikel 19, vierde lid, van de WRO. Nu de uitspraak van 21 januari 2010 enkel tot stand is gekomen door toedoen van eiseres, eiseres voorts had toegezegd om de verbeurde dwangsommen niet te innen en bovendien in de raadsvergadering van 24 maart 2010 over een voorbereidingsbesluit kon worden beslist, acht de rechtbank de schending van voormeld beginsel van dien aard dat verweerder had moeten afzien van strikte uitvoering van de uitspraak van 21 januari 2010.

2.7. Van verweerders kan is onder meer betoogd dat eiseres ook zelf had kunnen weten dat niet was voldaan aan het vereiste van artikel 19, vierde lid, van de Awb en voorts dat niet de verwachting is gewekt dat bij het besluit op bezwaar de verleende vrijstelling en bouwvergunning eerste fase in stand zouden worden gelaten. Deze betogen brengen de rechtbank niet tot een ander oordeel. Toen ter zitting van 14 januari 2010 ter sprake kwam hoe de verdere besluitvorming over de bezwaren zou verlopen, had het primair op de weg van verweerders gemachtigde gelegen om te melden dat er een formele belemmering was die pas in de loop van maart 2010 zou kunnen worden weggenomen en waardoor de uiterste datum voor een besluit op bezwaar van 1 maart 2010 niet haalbaar zou blijken te zijn. Aldus is inderdaad niet de verwachting gewekt dat de verleende vrijstelling en bouwvergunning in stand zouden blijven, maar wel dat een inhoudelijke heroverweging zou plaatsvinden. Voorts heeft verweerder er nog op gewezen dat de gemeenteraad heeft besloten om geen voorbereidingsbesluit te nemen. De rechtbank acht evenwel ook daarin geen reden gelegen om het bestreden besluit in stand te laten, nu aan het besluit van de gemeenteraad geen inhoudelijke afweging ten grondslag heeft gelegen maar enkel het feit dat de met het voorbereidingsbesluit beoogde vrijstelling inmiddels was herroepen.

2.8. De rechtbank heeft er nog bij stil gestaan dat in dit geding niet al degenen die bezwaar hebben gemaakt tegen de besluiten van 5 maart 2008 hun standpunt over het beroep van eiseres naar voren hebben kunnen brengen. Nu eisers Geurts wier belang en bezwaar parallel loopt met dat van de andere bezwaarmakers, dit ter zitting van de rechtbank wel hebben kunnen doen, is daarin geen reden gelegen om het onderzoek te heropenen. Het namens eisers Geurts naar voren gebrachte standpunt leidt niet tot een ander oordeel over het bestreden besluit.

2.9. Uit het voorgaande volgt dat het beroep van eiseres gegrond dient te worden verklaard en het bestreden besluit moet worden vernietigd. Verweerder dient een nieuw besluit te nemen op de gemaakte bezwaren. De bij het nemen van dat besluit in acht nemen zorgvuldigheid jegens eiseres gebiedt dat verweerder dit niet zal doen dan nadat opnieuw

aan de gemeenteraad een voorstel is gedaan om een voorbereidingsbesluit te nemen en op dat voorstel is beslist.

2.10. Gelet op de vernietiging van het bestreden besluit acht de rechtbank termen aanwezig om verweerder te veroordelen in de kosten van het beroep bij de rechtbank. Ook dient verweerder het door eiseres betaalde griffierecht te vergoeden.

Het beroep van eisers Geurts

2.11. Het beroep van deze eisers is enkel gericht tegen de in het bestreden besluit vervatte weigering om de kosten van de bezwaarprocedure te vergoeden. Daartoe is aangevoerd dat verweerder niet is toegekomen aan een inhoudelijke beoordeling van het bezwaar van eisers, maar dat, indien zulks wel het geval was geweest, het bezwaar conform het advies van de bezwaarschriftencommissie gegrond had moeten worden verklaard.

2.12. Gelet op voornemde conclusie van de rechtbank in het beroep van eiseres kan de beroepsgrond van eisers Geurts niet slagen. Door de vernietiging van het bestreden besluit is immers geen sprake (meer) van het herroepen van het in bezwaar aangevochten besluit. Het beroep van eisers is derhalve ongegrond.

2.13. De rechtbank acht ondanks de ongegrondverklaring van het beroep termen aanwezig om verweerder ook te veroordelen in de kosten die eisers Geurts hebben gemaakt voor het beroep bij de rechtbank, nu niet is uitgesloten dat verweerder in geval van inhoudelijke beoordeling van hun bezwaar dit gegrond zou hebben verklaard in welk geval zij geen beroep hadden hoeven in te stellen. Naar het oordeel van de rechtbank dient de onzekerheid dienaangaande in het kader van de proceskosten voor risico van verweerder te komen. Hetzelfde geldt voor vergoeding van het door deze eisers betaalde griffierecht.

3. Beslissing

De rechtbank Roermond;

verklaart het beroep van eiseres gegrond en vernietigt het bestreden besluit;

bepaalt dat verweerder een nieuw besluit op bezwaar neemt met inachtneming van de overwegingen in deze uitspraak;

verklaart het beroep van eisers Geurts ongegrond;

veroordeelt verweerder in de kosten van de beroepsprocedures van eiseres en van eisers Geurts bij de rechtbank, aan de zijde van eiseres begroot op € 874,00 (wegens kosten van rechtsbijstand) te betalen aan eiseres, een aan de zijde van eisers Geurts op € 874,00 (wegens kosten van rechtsbijstand) te betalen aan eisers Geurts;

bepaalt dat verweerder aan eiseres en aan eisers Geurts de door of namens dezen betaalde griffierechten ten bedrage van € 298,00 (door eiseres) en van € 150,00 (door eisers Geurts) volledig vergoedt.

Aldus gedaan door mr. T.M. Schelfhout in tegenwoordigheid van J.N. Buddeke als griffier en in het openbaar uitgesproken op **25 OKT. 2010**

w.g. J.N. Buddeke
griffier

w.g. mr. T.M. Schelfhout,
rechter

Voor eensluidend afschrift:
de griffier,

verzonden op: **25 OKT. 2010**



Een belanghebbende en het bestuursorgaan kunnen tegen deze uitspraak, voor zover daarin is beslist op het beroep, binnen zes weken na de datum van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Ingevolge artikel 6:5 van de Awb bevat het beroepschrift een of meer gronden tegen de uitspraak en moet een afschrift van de uitspraak bij het beroepschrift worden overgelegd.

Productie

Verheijens bedelbrief

Geachte heer van Pol,
Beste Piet.
Verheijens

VENLO / Als wethouder onderhandelde VVD-Kamerlid Mark Verheijen met omstreden projectontwikkelaar Piet van Pol én vroeg hij hem geld voor zijn campagne. 'Noem mij naïef, maar ik ben integer.'

Eric Vrijzen

In de Limburgse VVD onderhielden politici de laatste jaren wel erg nauwe contacten met ondernemers. De Roermondse ex-wethouder Jos van Rey moet zich hiervoor bij de rechtbank verantwoorden. Maar hij was niet de enige die zich via contacten met zakenlieden opwierp als lokale sterke man.

Ook Mark Verheijen, nu Tweede Kamerlid voor de VVD, was als wethouder van Venlo dik met de omstreden, van omkoping verdachte Roermondse projectontwikkelaar Piet van Pol, met wie ook Van Rey veel samenwerkte. Van Pol steunde – zo blijkt – de VVD en de campagne van provinciaal lijsttrekker Verheijen in 2011 met 6.750 euro. Pikant, want Verheijen was op hetzelfde moment verantwoordelijk voor de onderhandelingen met Van Pol over de overdracht van een terrein in de

'Verheijen zei toen dat Piet van Pol nu eenmaal een positie wilde opbouwen in de stad'

binnenstad. Volgens een rapport van de gemeentelijke rekenkamer werd dit terrein voor circa 60.000 euro onder de marktwaarde overgedragen aan Van Pol. Volgens een eerder taxatieverslag bracht het perceel zelfs 135.000 euro te weinig op.

Elsevier beschikt over documentatie waaruit drie betalingen van Van Pol voor de campagnes van Verheijen blijken. Het gaat om facturen van 3.000, 3.000 en 750 euro, die naar Van Pol BV werden gestuurd in januari en februari 2011. Verheijen was toen nog wethouder, maar zou korte tijd later overstappen naar het college van Gedeputeerde Staten Limburg.

Volgens de toen geldende Wet subsidiëring politieke partijen moesten giften van bedrijven boven de 4.500 euro openbaar worden gemaakt. Verheijen zegt tegen Elsevier dat hij niet op de hoogte was van de betalingen door Van Pol. De verplichting tot openbaarmaking gold volgens hem niet,

omdat het bedrag van 6.750 euro werd gefactureerd door twee afzonderlijke rechtspersonen. Een was de Kamercentrale Limburg VVD (voor een fundraising-diner) en de ander was de stichting Vrienden VVD Venlo. In deze laatste factuur van 17 februari 2011 staat: 'Voor uw toegezegde bijdrage voor de Provinciale verkiezingen van onze lijsttrekker Mark Verheijen'.

Elsevier beschikt ook over een 'bedelbrief' van Verheijen aan Van Pol, gedateerd 13 augustus 2009. Verheijen was vanaf 2006 wethouder van Economische Zaken. 'Venlo ruikt weer naar beton', schrijft hij in de 'Beste Piet'-brief. Hij nodigt Van Pol uit 'te investeren in een beter Venlo' door een bijdrage in de campagnekassas te storten.

Verheijen maakt zich vanaf 2006 sterk voor een verlevendiging van het centrum van Venlo. Sinds 2008 spreekt de gemeente met Van Pol over de bouw van een bioscoop aan Picardie, een van de oudste straten in hartje Venlo. Het terrein is dan in gebruik als parkeerplaats. Verheijen maakt van het project een kerntema in zijn campagne voor de – vanwege een gemeentelijke herindeling vervroegde – verkiezingen van november 2009. Als VVD-liststrekker belooft hij: 'Op de dag na de verkiezingen gaat de spa de grond in'.

De linkse partijen verzetten zich hier tegen, want het college besloot eerder tot de bouw van een cultuurcentrum met filmhuis, theater, poppodium en een commerciële bioscoop. Verheijen wil een door Van Pol te ontwikkelen commerciële bioscoop, waarin het filmhuis kan worden ondergebracht.

De VVD wint de verkiezingen van november 2009 en sluit een college-akkoord met PvdA en CDA. In dat akkoord krijgt Verheijen volledig zijn zin. Er komt een bioscoop met een filmhuis als annex. PvdA-fractieleider Hay Janssen (58), die destijds het akkoord met Verheijen ondertekende, zegt

dat de bioscoop een 'cruciaal thema' was voor Verheijen. 'Het filmhuis moest bij de bioscoop komen, zodat de jaarlijkse gemeentelijke subsidie van ongeveer 100.000 euro ten goede zou komen aan de exploitatie. De samenvoeging ging uiteindelijk niet door, maar dat was toen wel de bedoeling'. Terugkijkend zegt Janssen dat de gemeenteraad al ter had moeten zijn. 'Het gonsde ook destijds al van de geruchten over Van Pol. Het was bekend dat Verheijen goede contacten onderhield met de projectontwikkelaar. Ongeveer tegelijkertijd verkocht de gemeente voor het symbolische bedrag van 1 euro de wateroren en het onliggende terrein in Tegelen aan Van Pol. Ik heb Verheijen gevraagd waarom uitgerend Van Pol steeds in beeld was voor transacties in Venlo. Hij zei toen dat Van Pol nu eenmaal een positie wilde opbouwen in de stad'.

Stokpaardje

De spade gaat overigens niet daags na de verkiezingen van 2009 de grond in. Pas op 13 september 2011 besluit het college tot verkoop van het perceel en kan Van Pol beginnen met bouwen. Verheijen zegt nu dat hij na de verkiezingen van 2009 eigenlijk niks meer voor het project deed. In campagnejfd was het zijn stokpaardje, maar toen hij voor PvdA en CDA. In dat akkoord krijgt Verheijen volledig zijn zin. Er komt een bioscoop met een filmhuis als annex. PvdA-fractieleider Hay Janssen (58), die destijds het akkoord met Verheijen ondertekende, zegt



mede-wethouder Twan Beurskens (VVD). Hij moet alles geweten hebben van de onderhandelingen met Van Pol.'

Verheijen trekt in maart 2011 de VVD-lijst bij de provinciale verkiezingen in Limburg en wordt gedeputeerde van Economische Zaken. Ook die functie is een springplank: in september 2012 komt hij in de Tweede Kamer en krijgt de belangrijke rol van Europees woordvoerder in de VVD-fractie.

Tegen Van Pol loopt een justitieel onderzoek, omdat hij in Roermond wethouder Van Rey (VVD) zou hebben omgekocht met kaartjes voor voetbalwedstrijden en overnachtingen in zijn villa in Saint-Tropez. In dit onderzoek is ook Verheijen als getuige gehoord. Hij bevestigt dat justitie hem confronteerde met de 'Beste Piet'-brief uit 2009. Justitie heeft het erbij laten zitten. Verheijen (38) zegt dat hij Van Pol goed kende, maar: 'Ik ben nooit met hem naar sportwedstrijden geweest en ik heb ook nooit geloofd in zijn huis in Saint-Tropez'.

Verheijen zegt dat de 'bedelbrief' uit 2009 ook naar andere zakenmensen ging. Onderaan staat als disclaimer dat bedragen tot 4.500 euro geheim blijven en dat sponsors geen politieke tegenprestaties mogen verwachten. Uit het verslag van de rekenkamer Venlo en het deskundigenrapport De Roo

gaan met de verkoop van de grond.'

De Roo denkt dat het terrein niet 225.000 euro, maar een bedrag tussen de 260.000 en 310.000 euro had kunnen opbrengen. De gemeente stelde overigens de 225.000 euro onmiddellijk ter beschikking als krediet voor het bioscoopproject. Het exploitatieresultaat voor dit perceel was daarmee 0 euro, al was het rekenkamerrapport.

Een eerdere schatting door bureau Fakton ging uit van 400.000. Dit bedrag werd berekend door de 'opbrengstpotentie' van de bioscoop (2,1 miljoen) te verminderen met de bouwkosten (1,7 miljoen). Het restant (0,4 miljoen) was de waarde van de grond. De gemeente nam genoegen met 225.000, amper de helft. Pikant is dat Van Pol de bioscoop in 2012 voor ruim 2,4 miljoen verkocht aan Caubo. Drie ton meer dan de gemeente had berekend aan opbrengstpotentie. Van Pol verdiende grofweg 4 ton op het project. De rekenkamer stelt: 'Dit gegeven leidt niet per definitie tot de conclusie dat de grond te weinig zou hebben opgeleverd en dat derden (onacceptabel) voordeel zouden hebben genoten uit deze transactie'.

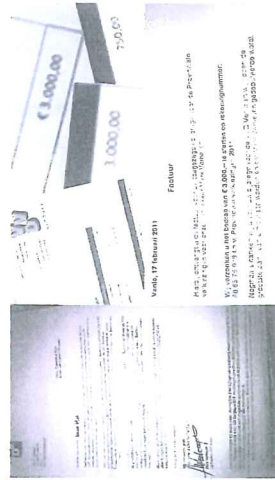
Ex-GroenLinks-wethouder Peter Frey, die tussen 2006 en 2009 met Verheijen in het Venlose college zat, zegt dat de nauwe contacten tussen Verheijen en Van Pol destijds bekend waren. Tijdens de campagne van 2009 toonde Verheijen zich zeer betrokken, maar Frey kreeg niet de indruk dat de VVD-wethouder met het bioscoopproject vooral de projectontwikkelaar wilde gerieven.

Maar zoals is naderhand bekend, niet meer vast te stellen. In een vriendentrip bleef lopen allerlei belangen door elkaar en overstijgt de sterke man zijn formele positie. In Roermond gebeurde dat met Van Rey; in Venlo was Verheijen de 'macher'. Hij deed zijn taken in maart 2011 over aan VVD-kompaan Beurskens, die hem in 2012 ook weer opvolgde in de Gedeputeerde Staten.

SP-raadslid Alexander Vervoort, die vragende stelde over de bioscoopvestie, hekelt de 'onderhandse deals' die werden gesloten met Van Pol en de 'vage antwoorden' die het college gaf op de SP-vragen over de transactie met de Tegelse wateroren.

Verheijen verwerpt elke suggestie dat hij in zijn contacten met Van Pol niet integer zou hebben gehandeld. Hij zegt niets te weten van de bedragen die Van Pol voor VVD-campagnes betaalde, ook al had hij hem een bedelbrief gestuurd. Hij zegt dat hij als lijsttrekker geen tijd had na te gaan van wie het geld voor zijn campagne kwam. 'Daarvoor moet je bij de campagneleider zijn'.

Op de vraag of Van Pol het destijds zo kan hebben opgevat dat hij moest betalen voor Verheijen's campagne om in Venlo de bioscoop te mogen bouwen, zegt Verheijen: 'Noem mij naïef, maar ik ben integer.'



Links de 'bedelbrief' van Verheijen, rechts de VVD-nota's voor Van Pol

Taurus Adventure World
Rijksweg 181
5941 AD Velden

Aan de Raad van de gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 Venlo

Onderwerp: Taurus

Velden, 19 februari 2014

Geachte Raad,

Ik richt me tot u omdat de recente ontwikkelingen rond Taurus weer om een reactie vragen.

Maar allereerst wil ik mijn dank uitspreken aan alle partijen in de raad die de doorontwikkeling van Taurus op de agenda hebben geplaatst.

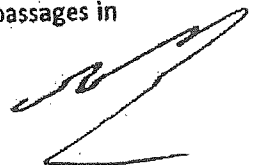
De notitie van de Raadswerkgroep heeft op compacte wijze inzicht gegeven in het verleden en kiest gemotiveerd voor een aanpak waarbij de verdere ontwikkeling van Taurus eindelijk tot uitvoering kan komen. Daarmee zijn inmiddels veertien jaar gemoeid.

Ik betreur de discussie in de raad over getallen en vermeende manipulatie van die cijfers. Onze cijfers zijn al vanaf augustus 2012 in het bezit van het college van B en W. Sterker nog; het besluit van het college in december 2012 om in te stemmen met een gedeeltelijke medewerking van onze plannen is mede daarop gebaseerd. De bijgevoegde brief aan de Raadswerkgroep Taurus van de vestigingsmanager van BRO, het bijbehorende memo over het besluit milieueffectrapportage en de economische onderbouwing uitbreiding Adventureworld of Taurus en notitie geven een goed beeld van feiten en omstandigheden. Dit leidt daarenboven tot de conclusie dat de toetsnorm voor de MER niet bestaat uit 250.000 bezoekers per jaar. Die toets geeft aan dat er sprake moet zijn van een oppervlakte van 200.000 m² bvo. Het zal u duidelijk zijn dat Taurus met zijn oppervlakte van ca 14.000 m² hier ruim onder valt.

Ik hecht eraan om kort terug te gaan in de historie, waarin B en W de gemeenteraad meerdere keren op een zodanige wijze benaderd heeft dat dit op 25 oktober 2010 leidde tot een kwalificatie door de rechtbank Roermond inhoudende: strijd met het fair play beginsel.

Maar voor de duidelijkheid is het goed eerst te melden dat het Venlose college van B en W in 2008 al een besluit heeft genomen. Daaruit blijkt dat naar de toenmalige opvattingen de stadsbioscoop en Taurus goed langs elkaar zouden kunnen bestaan (zie productie 1).

In de jaren daarna zien we het voortdurende uitstel van besluitvorming in het college van B en W van Arcen en Velden. Redenen die daarbij een rol spelen zijn meervoudig. Daarbij kan gedacht worden aan de aankomende gemeentelijke herindeling, de discussie over Holland Casino en de passages in het VVD verkiezingsprogramma over de stadsbioscoop.



Het is tekenend dat deze bestuurlijke aanpak leidt tot de uitspraak van de rechtbank dat Venlo in strijd met het fair play beginsel opereert (productie 2). Het feit dat B en W in een brief over deze zaak van januari 2014 (productie 3) aan uw raad tot de conclusie komt dat ".....de Raad van State ook heeft gesteld dat de gemeente Venlo niet heeft gehandeld in strijd met het fair play beginsel en dat het college terecht het standpunt heeft ingenomen dat het niet bevoegd was vrijstelling voor het bouwplan te verlenen. Daarmee ontkracht de Raad van State dat er sprake is van gewekte verwachtingen dan wel toezeggingen...." is onjuist en onvolledig. Immers de Raad van State ".....verklaart het hoger beroep gegrond, voor zover de rechtbank het college heeft opgedragen de raad voor te stellen een voorbereidingsbesluit te nemen en bevestigt de uitspraak (van de rechtbank) voor het overige...." (productie 4). Alle uitspraken van de rechtbank blijven dus in stand met uitzondering van het aspect voorbereidingsbesluit.

Uw raad heeft vanwege meerdere redenen het redelijk en billijk gevonden te kiezen voor een lijn die afwijkt van die van het college. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat u de regie over dit dossier heeft overgenomen door de opstelling van een eigen initiatiefvoorstel.

Het raadsvoorstel ligt er inmiddels. Door de inzet van alle in de raad vertegenwoordigde partijen met uitzondering van Groen Links en de VVD.

Het college duidt er in zijn reactie op dat de ontwikkeling van Taurus de plannen van Wijckerveste en de heer Vaessen zou kunnen frustreren.

Laat duidelijk zijn dat Taurus inmiddels een vergunde oppervlakte heeft van 11.200 m² (inclusief de medewerking van Venlo van december 2012). De discussie spitst zich in de afgelopen weken toe op nog 1725 m² die deels (ca 70%) gebruikt wordt als ondersteuning van de leisure activiteiten en deels als bioscoopvoorziening (ca 30%). Het college gaat in zijn beschouwing zover dat in het geval de raad al medewerking zou willen verlenen, Taurus zich zou moeten beperken tot de met de leisedome geïntegreerde activiteiten.

Ik wil hier graag duidelijk in zijn. Als bij een gemiddeld bedrijf 30% van de omzet wegvalt, heeft dat vrijwel altijd desastreuze gevolgen. Ik wil het in mijn bedrijf niet zover laten komen en vertrouw erop dat u er begrip voor heeft dat bij hoge en kwalitatief hoogwaardige investeringen voor de meest doelmatige bedrijfsvoering dient te worden gekozen.

Wat bij mij tot verbazing leidt, is dat de potentiële ontwikkelaars van het kazerneterrein zich afzetten tegen de ontwikkeling van een geïntegreerde adventurescoop van 1725 m². Hier tegenover staat een ontwikkelingsmogelijkheid van 50.000 m² op het kazernekwartier.

Ik wil hierbij openlijk verklaren dat ik mij niet zal verzetten tegen deze plannen van 50.000 m². Een zelfde opstelling zou je ook mogen verwachten van de potentiële initiatiefnemers op het kazerneterrein. Samenwerking in de vorm van een op de leisure toegespitste vorm van city-marketing zou voor de hand liggend zijn. Vanuit mijn omgeving bereiken mij geluiden hoe geloofwaardig het is het dat de ontwikkeling van 1725 m² nabij Taurus de ontwikkeling van het kazerneterrein kan frustreren? Of is het denkbaar dat de initiatiefnemers reeds bezig zijn de aftocht voor te bereiden? Door de eer aan zich zelf te houden en de Venlose gemeenteraad de zwarte piet toe te dichtten?

De recente uitlatingen van oud-wethouder Geelen (VVD) uit Arcen en Velden in de informerende raadsvergadering over Taurus hebben klaarblijkelijk tot doel mijn persoon te beschadigen. Jammer, zeg ik dan. Als het gaat om de zogenaamde BIBOB procedure, waar ik volgens zijn zeggen



onvoldoende door zou zijn gekomen, moet de heer Geelen toch echt beter weten. Ten tijde van het onderzoek was hij zelf wethouder in Arcen en Velden. Dat de uitkomst van de BIBOB-procedure positief voor mij was blijkt uit productie 5, die ik als bijlage meezend. Voor alle duidelijkheid ik respecteer de keuze van welk gemeentebestuur dan ook om een BIBOB procedure te hanteren, toen en indien gewenst ook in de toekomst.

De uitspraak van de heer Geelen (VVD) dat ik bomen gekapt zou hebben zonder kapvergunning is onjuist. Bijgaand treft u in productie 6 de kapvergunning aan. Met het college van B en W van Venlo is de afspraak gemaakt dat de herplant in samenhang met de uitbreiding van Taurus tot uitvoering zou komen.

Tot slot sprak dhr. Geelen in de informerende raadsvergadering dat het geheel aan de weigerachtige houding van Taurus zelf te wijten was dat de verleende bouwvergunning vernietigd werd. Ik heb er bij het college bij herhaling op aan gedrongen de beslissing op bezwaar, welke reeds lange tijd in concept klaar lag, nog vóór de herindeling te bekrachtigen, waardoor de verleende bouwvergunning onherroepelijk werd. Slechts enkele maanden na de feitelijke herindeling werd de verleende bouwvergunning door het Venlose college vernietigd, op grond van een formeel beletsel; het voorbereidingsbesluit was verlopen. Blijkens de schriftelijke verklaring van de fracties van de coalitiepartners van Arcen en Velden handelde het Venlose college in strijd met de wil van de voormalige gemeenteraad van Arcen en Velden. Beide coalitiefracties verklaren immers nadrukkelijk in te zullen stemmen, indien het toenmalige college de raad gevraagd zou hebben een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen teneinde een gedegen beslissing op bezwaar te kunnen nemen en de verleende bouwvergunning en vrijstelling bestemmingsplan van Taurus af te kunnen werken. (productie 7)

De afgelopen dagen is ook door de heer Heuvelings (VVD) gesuggereerd dat ik zakelijke contacten zou onderhouden met geledingen uit het "verkeerde milieu" in Venlo. Een en ander is in het openbaar uitgesproken en is ook terechtgekomen in mailverkeer tussen raadsleden. Het betreft hier volstrekt onjuiste informatie, jammer zeg ik.

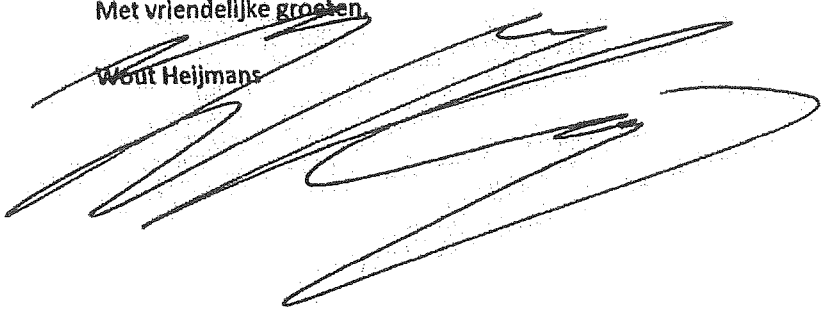
Ik rond af in de hoop en met het vertrouwen dat, zoals de poll van Dagblad de Limburger het ook al uitwees, er zeer binnenkort een eind komt aan de soap Taurus. Zodat we eindelijk de procedures in gang kunnen zetten en ik zo spoedig mogelijk de benodigde vergunningen tegemoet mag zien.

Ik doe dat niet zonder u te bedanken voor de geleverde inzet en de vele in mijn richting overgebrachte warme en ondersteunende gevoelens. Ik wens daarenboven voorspoed toe aan de door uw Raad voorgestane ontwikkelingen op het kazernekwartier.

Die wens geldt uiteraard ook voor partijen die serieus op het kazerneterrein willen investeren. In welke richting dan ook.

Met vriendelijke groeten,

Wout Heijmans



1. Productie 1



10

Collegevoorstel

STADSBELEID

Reg.nr. 08-16065
Cl.nr.
Vergadering B&W d.d. 24-6-2008 82.2
Griffier nee
Openbaar Nee, in verband met gemeentelijke onderhandelingspositie
OR/GO nee
Wijkoverleg nee
Bestuursopdracht nee

Datum 16 juni 2008
Ingekomen van BLEEZ

Onderwerp Bioscoop Picardie.

Voorstel

- 1) kennis te nemen van het initiatief van de marktpartij,
- 2) een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de gevraagde ontwikkeling
- 3) en de randvoorwaarden voor deze voorziening op deze locatie verder uit te laten werken in overleg met de marktpartij.

Voorbesproken in Staf wethouder Verheijen

Besluit B&W

Commissie

Raad nr. Rib- of Rc- of Rn-nummer	Rib-nr.	Datum raad Rc-nr.	Rn-nr.	Akkoord	Bespreken
Team	BLEEZ				
Steller	Will Litjens				
Doorkiesnr.	3596928	Secretaris			
Paraaf		Portefeuillehouder WV-2			

16 JUNI 2008

Bijlage – besluit B&W

B2-2

Collegevergadering d.d. 24 juni 2008

Volgnr.	2
Beh. team	BLEEZ
Reg.nr.	08-16065
Openbaar	Nee, in verband met gemeentelijke onderhandelingspositie
Wijkoverleg	Nee
Onderwerp	Bioscoop Picardie.
Advies	1. Kennis te nemen van het initiatief van de marktpartij. 2. Een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de gevraagde ontwikkeling. 3. En de randvoorwaarden voor deze voorziening op deze locatie verder uit te laten werken in overleg met de marktpartij.
Besluit	Conform advies.



Inleiding:

In Venlo is sinds een aantal jaren geen commerciële bioscoop meer aanwezig. Dit wordt breed ervaren als een groot gemis. Zeker wanneer het gaat over het binden van jonge mensen aan de stad is deze voorziening van belang.

Wij willen u graag in een vroegtijdig stadium informeren over een initiatief van een tweetal marktpartijen in dit kader.

Het initiatief:

Enige tijd geleden heeft het bedrijf Van Pol Beheer BV in samenwerking met exploitant Joep Caubo van bioscoop Luxor in Reuver geïnformeerd naar de mogelijkheden voor aankoop van het perceel op de hoek van de Picardie/Nassaustraat in Venlo ten behoeve van de realisatie van een stadsbioscoop. Een stadsbioscoop wordt gekenmerkt door de compactheid, gebouwd in etages en geacommodeerd met hoogwaardige horeca. De externe componenten, nabijheid van o.v., parkeren, andere uitgaansmogelijkheden en combinatiebezoeken zijn volop voorhanden. Inhoudelijk gaat het om hoogwaardig filmaanbod.

Indicatief gaat het om een bioscoop van circa 600-650 stoelen, verdeeld over vier zalen in combinatie met een horecafunctie.

Op dit moment onderzoekt de marktpartij of het gewenste programma op de locatie aan de Picardie fysiek haalbaar is.

De locatie:

Het bovengenoemde perceel ligt, nadat de school die daar stond is gesloopt, sinds enkele decennia braak en is op dit moment in gebruik als parkeerplaats. De grond, zonder boekwaarde, is eigendom van de gemeente.

Wel levert het perceel jaarlijks een bedrag op aan parkeerinkomsten. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' en een bebouwingsmogelijkheid tot aan de perceelsgrens met een binnenplaats.

Overwegingen:

Ten aanzien van de locatie is nog een aantal overwegingen en opmerkingen te plaatsen dat meegenomen wordt in het verdere traject:

1. Een bioscoop midden in het centrum is een hoogwaardige versterking van de horeca- en verblijfsfunctie van het centrum. Het recent vastgestelde horeca ontwikkelingsbeleid nodigt daartoe nadrukkelijk uit. De beoogde locatie sluit goed aan op de belangrijkste horecaconcentratie aan de Parade.
2. Op dit moment is er één ander initiatief bekend voor een bioscoop te weten bij 'Taurus' in Velden. Over de status ervan is overigens geen duidelijkheid. Dit initiatief is geheel anders van aard. Het is geen stadsbioscoop. Het gaat in Velden om een solitaire locatie, die buiten het eigen aanbod daarom geen trekkracht heeft. De reden tot een bezoek is meestal niet gerelateerd aan een vervolg- of combinatiebezoek aan het centrum van Venlo. Hoewel beide initiatieven dezelfde markt benaderen is er ook sprake van een verschil in profiel van de potentiële bezoekers. Natuurlijk moet de markt worden verdeeld, maar de indruk is toch dat beide formules naast elkaar kunnen bestaan omdat de primaire doelgroepen toch verschillend zijn.
3. Een bioscoopfunctie op deze locatie zal parkeerdruk met zich meebrengen. Naar het zich laat aanzien kan de naastgelegen parkeergarage dat opvangen met een avondopenstelling. Als dit het geval is zal dit leiden tot een hogere bezettingsgraad met bijbehorende meeropbrengst. Het verdwijnen van kortparkeerplaatsen in het

centrum zal bij de binnenstadondernemers mogelijk op weerstand stuiten. Extra plaatsen in het museumkwartier zouden een oplossing kunnen zijn. Nader onderzoek in het kader van het museumkwartier kan daarover meer duidelijkheid bieden.

4. De bebouwing van het volledige perceel kan mogelijk een bezwaar oproepen in relatie tot het naastgelegen bewoonde pand van 'De Twee Gebroeders van Venlo'. In de uitwerking van het ontwerp zal dat moeten worden opgelost.
5. De parkeergarage kent een open zijkant als ventilatie. Bij een bebouwing van deze zijde moet daarvoor een oplossing worden gevonden.
6. Voor deze binnenstedelijke locatie in het centrum is een goede stedenbouwkundige en architectonische invulling uiteraard van belang.

samenvattend:

De conclusies vanuit stedenbouwkundige en economische hoek sluiten nauwkeurig bij elkaar aan. Op basis van een passend ontwerp is de bedoelde ontwikkeling een aanwinst voor een binnenstad als Venlo. Het heeft een hoge urgentie vanuit aanbodperspectief. Met het voorliggende initiatief kunnen vergelijkbare activiteiten vanuit Roermond en Helden worden gepareerd.

De ontwikkeling waarom wordt gevraagd, kan als wenselijk worden gekwalificeerd en past binnen de bestaande beleidslijnen.

Gezien de samenloop van wensen van een exploitant en de aanwezigheid van een ontwikkelaar die risico draagt is het zaak om nu door te pakken.

De rol van de gemeente:

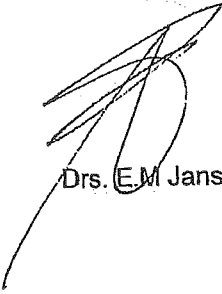
Indien de gemeente bereid is mee te werken aan het initiatief zal er door de gemeente naast een vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan een grondprijs moeten worden bepaald die overigens moet worden beschouwd in relatie staat tot de haalbaarheid van de beoogde invulling en functie.

Daarnaast zullen de randvoorwaarden voor deze voorziening op deze locatie nader in beeld worden gebracht en zullen de concrete mogelijkheden in overleg met de marktpartij nader worden gezien.

Alvorens over te gaan tot nadere afspraken zal eerst worden teruggekomen bij uw college. Dit voorstel is afgestemd met de afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Gevraagde beslissing

- kennis te nemen van het initiatief van de marktpartij,
- een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de gevraagde ontwikkeling
- en de randvoorwaarden voor deze voorziening op deze locatie verder uit te laten werken in overleg met de marktpartij.



Drs. E.M. Janssen

uitspraak

RECHTBANK ROERMOND

Sector bestuursrecht, enkelvoudige kamer

Procedurenummers: AWB 2010 / 368 en 2010 / 376

Uitspraak van de rechtbank als bedoeld in artikel 8:70 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

In de zaken van

**Adventureworld of Taurus te Velden, eiseres,
gemachtigde mr. B. de Haan,**

en

**Th.B. Geurts en echtgenote te Arcen, hierna eisers Geurts,
gemachtigde mr. O.W. Wagenaar,**

tegen

het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo, verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 9 februari 2010 heeft verweerder naar aanleiding van de bezwaren van onder meer eiseres en eisers Geurts tegen de bij besluiten van 5 maart 2008 op aanvraag van eiseres verleende vrijstelling en bouwvergunning eerste fase, die besluiten herroepen en alsnog de gevraagde vrijstelling en bouwvergunning eerste fase geweigerd. Tegen dat besluit is zowel door eiseres als door eisers Geurts beroep ingesteld.

Verweerder heeft in beide zaken een verweerschrift ingediend.

De beroepen zijn gevoegd behandeld ter zitting van de rechtbank op 16 september 2010, waar eiseres zich heeft doen vertegenwoordigen door W. Heljmans, alsmede haar voornoemde gemachtigde, waar namens eisers Geurts hun gemachtigde is verschenen, en waar verweerder zich heeft doen vertegenwoordigen door J.M.G. Vincken.

2. Overwegingen

Inzake het beroep van eiseres.

2.1. Op aanvraag van eiseres heeft verweerdens rechtsvoorganger in dezen, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arcen en Velden, op 5 maart 2008 vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en bouwvergunning eerste fase verleend voor het uitbreiden van haar bedrijf, aangeduid als Adventure World of Taurus, Hotel Conferentie, Horeca, Film, Adventure Games, op de percelen kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummers

8948, 8949, 7754, 10249 en 10250. Eiseres, eisers Geurts en andere omwonenden hebben daartegen bezwaarschriften ingediend. Het bezwaar van eisers Geurts en de andere omwonenden was gericht op de verleende vrijstelling, terwijl eiseres zich heeft gekeerd tegen een aan de bouwvergunning verbonden voorschrift omtrent het waarborgen van de financiële haalbaarheid.

2.2. Bij uitspraak van 21 januari 2010 heeft deze rechtbank het beroep van eiseres tegen het niet tijdig beslissen op het bezwaar gegrond verklaard en het met een besluit gelijkgesteld niet tijdig nemen van een besluit vernietigd. Daarbij heeft de rechtbank bepaald dat uiterlijk 1 maart 2010 een beslissing op bezwaar moet worden genomen en bekendgemaakt. Voorts is bepaald dat dwangsommen worden verbeurd bij overschrijding van die termijn.

2.3. Bij het thans bestreden besluit heeft verweerder onder verwijzing naar de uitspraak van 21 januari 2010 de besluiten van 5 maart 2008 herroepen en alsnog de gevraagde vrijstelling en bouwvergunning eerste fase geweigerd op de grond dat is gebleken van een formele belemmering om vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO te verlenen. Daartoe heeft verweerder overwogen dat ingevolge artikel 19, vierde lid, van de WRO vrijstelling krachtens het eerste lid niet wordt verleend voor een project dat wordt uitgevoerd in een gebied waarvoor het bestemmingsplan niet tijdig overeenkomstig artikel 33, eerste lid, van de WRO is herzien of geen vrijstelling overeenkomstig artikel 33, tweede lid, van de WRO is verleend, tenzij voor het gebied een voorbereidingsbesluit geldt of een ontwerp voor een herziening van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Verweerder heeft geconstateerd dat sprake is van niet tijdige herziening als bedoeld in artikel 19, vierde lid, van de WRO en dat ten tijde van het vrijstellingsbesluit van 5 maart 2008 een ontwerp van een bestemmingsplan voor het betrokken gebied ter inzage lag, zodat destijds was voldaan aan de voorwaarden van artikel 19, vierde lid, van de WRO, maar dat inmiddels door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld waarbij, naar aanleiding van ingediende zienswijzen, een deel van het perceel buiten het bestemmingsplan is gelaten en er geen voorbereidingsbesluit is genomen.

2.4. In beroep heeft eiseres uitvoerig betoogd dat verweerder de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waarvan met name het zorgvuldigheidsbeginsel, heeft geschonden door zich in de gegeven omstandigheden onverhoeds te beroepen op een formeel beletsel waarvan verweerder reeds lang op de hoogte was en dat hij zonder bezwaar had kunnen opheffen. Eiseres is van mening dat verweerder er geen legitiem belang bij heeft om zich te beroepen op de verplichting om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank van 21 januari 2010, nu de uiterste datum om een besluit te nemen is bepaald na overleg met partijen ter zitting, waarbij verweerdere gemachtigde geen gewag heeft gemaakt van het meergenoemde formeel beletsel en te kennen heeft gegeven die datum praktisch haalbaar te achten. Zulks wordt temeer door eiseres gelaakt omdat zij, na van verweerdere kant op de hoogte te zijn gesteld van de formele belemmering, heeft gevraagd om met het nemen van een besluit op bezwaar te wachten totdat een voorbereidingsbesluit is genomen en heeft toegezegd de verbeurde dwangsommen wegens het niet tijdig nemen van een besluit niet te zullen innen.

2.5. Naar aanleiding van het verzoek van eiseres om alsnog een voorbereidingsbesluit te nemen heeft de gemeenteraad van de gemeente Venlo op 24 maart 2010, conform advies van verweerder, besloten dat verzoek af te wijzen. Verweerder heeft in de motivering van

zijn advies aan de raad vermeld dat hij op grond van de uitspraak van de rechtbank van 21 januari 2010 gehouden was om voor 1 maart 2010 een besluit te nemen en dat hij derhalve geen andere mogelijkheid had dan het alsnog weigeren van vrijstelling en bouwvergunning en dat het nadien nemen van een voorbereidingsbesluit daar geen invloed meer op heeft, zodat daar geen reden voor is.

2.6. De rechtbank is van oordeel dat verweerder door strikte uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank van 21 januari 2010 en het besluit van de gemeenteraad op het verzoek om een voorbereidingsbesluit niet af te wachten, in de gegeven omstandigheden heeft gehandeld in strijd met het algemeen beginsel van bestuur dat het fair-playbeginsel wordt genoemd. Tijdens de zitting van 14 januari 2010 heeft de gemachtigde van verweerder immers te kennen gegeven dat het afronden van de besluitvorming over de bezwaren voor 1 maart 2010 reël een aanvaardbaar was. Daarbij is geen enkele aanwijzing gebleken dat deze afronding zou kunnen inhouden dat de primaire besluiten zouden worden herroepen omdat niet was voldaan aan het formele vereiste van artikel 19, vierde lid, van de WRO. Nu de uitspraak van 21 januari 2010 enkel tot stand is gekomen door toedoen van eiseres, eiseres voorts had toegezegd om de verbeurde dwangsommen niet te innen en bovendien in de raadsvergadering van 24 maart 2010 over een voorbereidingsbesluit kon worden beslist, acht de rechtbank de schending van voormeld beginsel van dien aard dat verweerder had moeten afzien van strikte uitvoering van de uitspraak van 21 januari 2010.

2.7. Van verweerders kan is onder meer betoogd dat eiseres ook zelf had kunnen weten dat niet was voldaan aan het vereiste van artikel 19, vierde lid, van de Awb en voorts dat niet de verwachting is gewekt dat bij het besluit op bezwaar de verleende vrijstelling en bouwvergunning eerste fase in stand zouden worden gelaten. Deze betogen brengen de rechtbank niet tot een ander oordeel. Toen ter zitting van 14 januari 2010 ter sprake kwam hoe de verdere besluitvorming over de bezwaren zou verlopen, had het primair op de weg van verweerders gemachtigde gelegen om te melden dat er een formele belemmering was die pas in de loop van maart 2010 zou kunnen worden weggenomen en waardoor de uiterste datum voor een besluit op bezwaar van 1 maart 2010 niet haalbaar zou blijken te zijn. Aldus is inderdaad niet de verwachting gewekt dat de verleende vrijstelling en bouwvergunning in stand zouden blijven, maar wel dat een inhoudelijke heroverweging zou plaatsvinden. Voorts heeft verweerder er nog op gewezen dat de gemeenteraad heeft besloten om geen voorbereidingsbesluit te nemen. De rechtbank acht evenwel ook daarin geen reden gelegen om het bestreden besluit in stand te laten, nu aan het besluit van de gemeenteraad geen inhoudelijke afweging ten grondslag heeft gelegen maar enkel het feit dat de met het voorbereidingsbesluit beoogde vrijstelling inmiddels was herroepen.

2.8. De rechtbank heeft er nog bij stil gestaan dat in dit geding niet al degenen die bezwaar hebben gemaakt tegen de besluiten van 5 maart 2008 hun standpunt over het beroep van eiseres naar voren hebben kunnen brengen. Nu eisers Geurts wier belang en bezwaar parallel loopt met dat van de andere bezwaarmakers, dit ter zitting van de rechtbank wel hebben kunnen doen, is daarin geen reden gelegen om het onderzoek te heropenen. Het namens eisers Geurts naar voren gebrachte standpunt leidt niet tot een andere oordeel over het bestreden besluit.

2.9. Uit het voorgaande volgt dat het beroep van eiseres gegrond dient te worden verklaard en het bestreden besluit moet worden vernietigd. Verweerder dient een nieuw besluit te nemen op de gemaakte bezwaren. De bij het nemen van dat besluit in acht nemen zorgvuldigheid jegens eiseres gebiedt dat verweerder dit niet zal doen dan nadat opnieuw

aan de gemeenteraad een voorstel is gedaan om een voorbereidingsbesluit te nemen en op dat voorstel is beslist.

2.10. Gelet op de vernietiging van het bestreden besluit acht de rechtbank termen aanwezig om verweerder te veroordelen in de kosten van het beroep bij de rechtbank. Ook dient verweerder het door eisers betaalde griffierecht te vergoeden.

Het beroep van eisers Geurts

2.11. Het beroep van deze eisers is enkel gericht tegen de in het bestreden besluit vervatte weigering om de kosten van de bezwaarprocedure te vergoeden. Daartoe is aangevoerd dat verweerder niet is toegekomen aan een inhoudelijke beoordeling van het bezwaar van eisers, maar dat, indien zulks wel het geval was geweest, het bezwaar conform het advies van de bezwaarschriftencommissie gegrond had moeten worden verklaard.

2.12. Gelet op voormelde conclusie van de rechtbank in het beroep van eisers kan de beroepsgrond van eisers Geurts niet slagen. Door de vernietiging van het bestreden besluit is immers geen sprake (meer) van het herroepen van het in bezwaar aangevochten besluit. Het beroep van eisers is derhalve ongegrond.

2.13. De rechtbank acht ondanks de ongegrondverklaring van het beroep termen aanwezig om verweerder ook te veroordelen in de kosten die eisers Geurts hebben gemaakt voor het beroep bij de rechtbank, nu niet is uitgesloten dat verweerder in geval van inhoudelijke beoordeling van hun bezwaar dit gegrond zou hebben verklaard in welk geval zij geen beroep hadden hoeven in te stellen. Naar het oordeel van de rechtbank dient de onzekerheid dienaangaande in het kader van de proceskosten voor risico van verweerder te komen. Hetzelfde geldt voor vergoeding van het door deze eisers betaalde griffierecht.

3. Beslissing

De rechtbank Roermond;

verklaart het beroep van eiseres gegrond en vernietigt het bestreden besluit;

bepaalt dat verweerder een nieuw besluit op bezwaar neemt met inachtneming van de overwegingen in deze uitspraak;

verklaart het beroep van eisers Geurts ongegrond;

veroordeelt verweerder in de kosten van de beroepsprocedures van eiseres en van eisers Geurts bij de rechtbank, aan de zijde van eiseres begroot op € 874,00 (wegens kosten van rechtsbijstand) te betalen aan eiseres, een aan de zijde van eisers Geurts op € 874,00 (wegens kosten van rechtsbijstand) te betalen aan eisers Geurts;

bepaalt dat verweerder aan eiseres en aan eisers Geurts de door of namens dezen betaalde griffierechten ten bedrage van € 298,00 (door eiseres) en van € 150,00 (door eisers Geurts) volledig vergoedt.

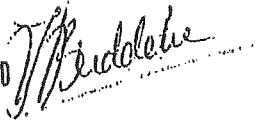
Aldus gedaan door mr. T.M. Schelfhout in tegenwoordigheid van J.N. Buddeke als griffier en in het openbaar uitgesproken op **25 OKT. 2010**

w.g. J.N. Buddeke
griffier

w.g. mr. T.M. Schelfhout,
rechter

Voor eensluidend afschrift:
de griffier,

verzonden op: **25 OKT. 2010**



Een belanghebbende en het bestuursorgaan kunnen tegen deze uitspraak, voor zover daarin is beslist op het beroep, binnen zes weken na de datum van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Ingevolge artikel 6:5 van de Awb bevat het beroepschrift een of meer gronden tegen de uitspraak en moet een afschrift van de uitspraak bij het beroepschrift worden overgelegd.

GEMEENTEBESTUUR

Aan de leden van de gemeenteraad

uw kenmerk
uw brief d.d.

ons kenmerk OBDIR
behandeld door SGC Kuljpers
doorkiesnummer +31 77 3596586
e-mail s.kuljpers@venlo.nl
collegebesluit d.d.
bijlage(n)
datum

onderwerp B&W-advies inzake initiatief raadsvoorstel Taurus

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 30 oktober 2013 heeft u het besluit genomen om een raadswerkgroep te formeren met de opdracht uw raad een initiatiefvoorstel voor te leggen om medewerking te verlenen aan de realisering van een bioscoop bij Taurus in Velden.
Uw reglement van orde bepaalt dat een dergelijk voorstel voorzien wordt van een advies van ons college. Wij maken daar graag gebruik van en danken u voor de gelegenheid daartoe.

In dit advies gaan wij niet nader in op de overwegingen ten aanzien van het verzoek van Taurus. Die overwegingen zijn inmiddels uitgebreid in de raadswerkgroep gemaakt en vertaald in het initiatiefvoorstel. Ons advies richt zich, zoals u van ons mag verwachten, op het bredere perspectief, dat mede in de overwegingen betrokken dient te worden teneinde u in staat te stellen het verzoek van Taurus integraal te beoordelen.

Consistentie in de door u uitgezette koers is van belang in de volle breedte van het gemeentelijk beleid. Het is de basis voor een goede samenwerking, zeker bij complexe en langlopende opgaves, die u en wij in samenwerking met onze maatschappelijke partners tot een goed einde wensen te brengen. Dat belang neemt alleen maar toe in een tijd van een terugtrekkende overheid. Deze door iedereen gewenste consistentie borgt namelijk dat er op momenten dat het spannend wordt een fundament onder de samenwerking en de relatie ligt die maakt dat die spanning ook overwonnen kan worden.

Met uw koers in het planologisch beleid geeft u richting aan door u gewenst geachte ruimtelijk planologische initiatieven op kortere termijn. U baseert dat op uw visie op de gewenste ontwikkeling van stad en regio op (middel)lange termijn (Strategische Visie 2030).

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo
bezoekadres Garnizoenweg 3 Venlo
telefoon 14 077
telefax 077-359 67 66
internet www.venlo.nl
bank NL33BNGH0 285008749

U stuurt daarmee op ruimtelijk fysieke initiatieven, zodat deze maximaal bijdragen aan deze doelstellingen. Met de uitwerking van dat beleid in bijvoorbeeld de visie Stedelijk Centrum, brengt u focus en prioriteit aan. De keuzes, die op die manier gemaakt worden, hebben dan niet alleen een positieve invloed op de haalbaarheid van de initiatieven zelf, maar dragen ook bij aan het bereiken van uw doelstellingen op stedelijk en regionaal niveau.

In raadsinformatiebrief 111 van 3 oktober 2013, antwoordden wij u op de door uw raad eerder aangenomen motie met betrekking tot Taurus.¹ Op basis van het door u vastgestelde ruimtelijk planologische beleidskader, met name de door u slechts een jaar eerder geaccordeerde visie Stedelijk Centrum, deden wij verslag van de wijze waarop wij het verzoek van Taurus beoordeeld hebben. Kern van ons betoog was, dat wij maximaal hebben meegedacht. Op basis van het verzoek zoals dat er toen lag, viel de uitbreiding van de leisure functies te verantwoorden, maar het onderdeel van het verzoek dat zag op de uitbreiding met een bioscoop kon niet gehonoreerd worden. Het verzoek van Taurus is ten opzichte van het verleden overigens inhoudelijk gewijzigd. Wij komen daarop terug.

Het raadsinitiatief wekt de indruk een door uzelf vastgestelde focus en prioritering los te willen laten, dan wel deze uitermate breed te interpreteren. Door ermee akkoord te gaan, kunt u naar buiten toe het beeld voeden dat u de door u gewenste sturing en uw lange termijn doelstellingen toch minder relevant vindt. Dat heeft consequenties bij de beoordeling van andere, nieuwe initiatieven, dan wel reeds lopende dossiers. Naarmate de uitleg van die criteria meer ruimhartig is, neemt de kans op precedentwerking sterk toe. En bottom line betekent dat dat de sturingskracht van ons publiekrechtelijke instrumentarium afneemt, en dat de kans afneemt dat we onze lange termijn doelstellingen, als beschreven in de Strategische Visie 2033, zullen kunnen realiseren. Met u zouden wij dat zeer betreuren.

Met dit alles als achtergrond hechten wij er daarom aan om u in de casus Taurus te wijzen op de risico's, die uw eventuele besluit tot het honoreren van het verzoek zal hebben voor een andere ontwikkeling in onze stad, het Kazernekwartier. Een ontwikkeling, die in de visie Stedelijk Centrum prioritair is geacht voor grootstedelijke functies, zoals een bioscoop. Vanuit het destijds geldende beleidskader heeft u enige jaren geleden besloten mee te werken aan de verwerving van het Kazerneterrein in Blerick. Een strategische plek in het hartje van de stad, multimodaal ontsloten, en voorzien van het driedelige DNA van onze stad, Romeins, middeleeuws, en 20^e eeuws.

Vrij snel daarna is een visietraject gestart, juist om de focus aan te brengen, die nodig is voor een passende ontwikkeling van dit gebied. Dat proces heeft geleid tot de door u vastgestelde visie Lijnstad, en de door u genomen vervolgbesluiten, zoals het bestemmingsplan. In de verdere uitwerking van dit plan zijn u en wij in gesprek met marktpartijen, die concrete voornemens hebben tot invulling van het gebied. Voornemens die naadloos passen in het door u gewenste profiel. Eén van die voornemens betreft een Leisure Dome, op initiatief van Wyckerveste, met als kernactiviteit een bioscoop. Het is u bekend dat de marktpartijen de gelegenheid hebben om de uitwerking van hun plannen in de eerste helft van dit jaar zodanig af te ronden, dat de haalbaarheid daarvan vastgesteld kan worden.

¹ In aanvulling op hetgeen wordt gesteld op pagina 4 van het initiatiefvoorstel, onder de punten 2 en 4, herhalen wij wat wij op pagina 5 van deze RIB hebben geschreven in de 4^{de} en 5^{de} bullit, namelijk dat de Raad van State ook heeft gesteld dat de gemeente Venlo niet heeft gehandeld in strijd met het fair play beginsel en dat het college terecht het standpunt heeft ingenomen dat het niet bevoegd was vrijstelling voor het bouwplan te verlenen. Daarmee ontkracht de Raad van State dat er sprake is van gewekte verwachtingen dan wel toezeggingen.

Wij menen dat met uw eventuele besluit tot het honoreren van het verzoek van Taurus tot uitbreiding met een bioscoop u naar uw en onze partners in dit dossier de gewenste consistentie in de gemeentelijke koers loslaat. Dat leidt ons inziens op zijn minst tot een scheur in het genoemde fundament, dat nodig is om eventuele spanningen in de toekomst te dragen. En dat dit soort spanningen zullen ontstaan, is inherent aan opgaves als het Kazernekwartier, zeker onder het huidige economische gesternte.

Vanuit de integrale verantwoordelijkheid die u bij ons heeft neergelegd adviseren wij u dan ook u terdege rekenschap te geven van de mogelijk verder strekkende impact van een eventueel door u te nemen positief besluit in het dossier Taurus.

Zoals in het begin van onze reactie reeds gezegd wensen wij u niet meer als zodanig inhoudelijk te adviseren op het voorliggende verzoek. Wij respecteren wat dat betreft de procedure van een initiatief raadsvoorstel. Desalniettemin willen wij u op één onderdeel van het verzoek van Taurus nog een standpunt in overweging geven, mocht u althans overwegen om het verzoek van Taurus te honoreren.

A Het concept van de beoogde bioscoop van Taurus richt zich inmiddels niet meer op een iMaxbioscoop, wat bij de behandeling van dit dossier in oktober 2013 en in een verder verleden nog wel het geval leek te zijn. In de aangepaste plannen richt het zich op een totale beleving (Adventurescope) maar zal deze in de avonduren functioneren als een reguliere bioscoop². De initiatiefnemer geeft aan dat het daarbij om maximaal 30 % zal gaan van de capaciteit van de geplande filmzalen, maar hij berekent dat percentage in verhouding tot de totale capaciteit op een dag. Feitelijk betreft het in die avonduren echter 100 % van de beschikbare capaciteit. Daarmee is ons inziens, zij het anders verpakt, nadrukkelijk sprake van de eerder geschetste situatie in relatie tot de ontwikkelingen op het Kazerneterrein, en ook tot het vigerende beleidskader. Wij geven u dan ook in overweging om in het geval u het verzoek van Taurus desondanks wenst te honoreren om in het dictum van het raadsbesluit eveneens op te nemen dat u de beoogde bioscoopactiviteiten slechts toestaat voor zover deze niet voor 70%, maar voor 100 % onlosmakelijk verbonden zijn met de overige leisure functies. Dat dient dan ook handhaafbaar in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

In dit dossier gaan wij er overigens ook vanuit dat u vasthoudt aan het eerder uitgesproken uitgangspunt dat de Taurusontwikkeling in één ontwikkeling plaats dient te vinden.

Resumerend menen wij u, vanuit het bredere perspectief, de gewenst consistentie én de integrale verantwoordelijkheid, die wij samen dragen, te moeten wijzen op de door ons benoemde feiten. Het is nu aan u om de integrale afweging te maken.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris de burgemeester

Willemien Meijering

Antoin Scholten

² Het initiatiefvoorstel gaat er op pagina 6 van uit dat er op dat moment van de overige leisure-attracties geen gebruik wordt gemaakt; de initiatiefnemer spreekt zich daarover niet uit.

*Productie 4***Uitspraak 201011333/1/A1**

DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 7 maart 2012
TEGEN het college van burgemeester en wethouders van Venlo
PROCEDURESOORT Hoger beroep
RECHTSGEBIED Algemene kamer - Hoger Beroep - Bouwen

201011333/1/A1.

Datum uitspraak: 7 maart 2012

**AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK**

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Venlo,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Roermond van 25 oktober 2010 in zaken nrs. 10/368 en 10/376 in het geding tussen:

1. Adventureworld of Taurus, gevestigd te Velden, gemeente Venlo, (hierna: Adventureworld)
2. [wederpartij sub 2] en echtgenote, beiden wonend te [woonplaats], gemeente Venlo, (hierna tezamen en in enkelvoud: [wederpartij sub 2])

en

het college.

1. Procesverloop

Bij besluiten van 5 maart 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van Arcen (thans Venlo) vrijstelling en bouwvergunning eerste fase verleend voor de bouw van Adventure World of Taurus (Hotel, Conferentie, Horeca, Film en Adventure Games) op met kadastraal nummer nader aangedulde percelen te Velden.

Bij besluit van 9 februari 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van Venlo naar aanleiding van de door onder meer Adventureworld en [wederpartij sub 2] daartegen gemaakte bezwaren de bij besluiten van 5 maart 2008 verleende vrijstelling en bouwvergunning herroepen.

Bij uitspraak van 25 oktober 2010, verzonden op 25 oktober 2010, heeft de rechtbank onder meer het door Adventureworld daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 9 februari 2010 vernietigd en bepaald dat het college een nieuw besluit op bezwaar neemt met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is bepaald. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 november 2010, hoger beroep ingesteld.

Adventureworld en [wederpartij sub 2] hebben een verweerschrift ingediend.

Het college, Adventureworld en [wederpartij sub 2] hebben nadere stukken ingediend.

Bij besluit van 15 maart 2011 heeft het college opnieuw beslist op de bezwaren en de besluiten van 5 maart 2008 herroepen.

Adventureworld en het college hebben hierover nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 juli 2011, waar het college, vertegenwoordigd door J. M. G. Vincken, ambtenaar in dienst van de gemeente, Adventureworld, vertegenwoordigd door [gemachtigde] en bijgestaan door mr. B. de Haan, advocaat te Nijmegen, en [wederpartij sub 2] en andere, vertegenwoordigd door mr. E.O. Wagenaar, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het, nu het strikte uitvoering heeft gegeven aan de uitspraak van de rechtbank van 21 januari 2010 en het besluit van de raad op het verzoek een voorbereidingsbesluit te nemen niet heeft afgewacht, heeft gehandeld in strijd met het fair-playbeginsel. Volgens het college heeft de rechtbank miskend dat ten tijde van de zitting van de rechtbank van 14 januari 2010 de heroverweging van de bezwaren nog niet volledig was voorbereid en nog niet was gebleken van een formeel beletsel de verleende vrijstelling in stand te laten.

Voorts betoogt het college dat de rechtbank hem ten onrechte heeft opgedragen pas opnieuw op de bezwaren te beslissen, nadat de raad een besluit heeft genomen. Door hem op te dragen de raad voor te stellen een voorbereidingsbesluit te nemen, gaat de rechtbank voorbij aan de het college toekomende beleids- en beoordelingsvrijheid, aldus het college.

2.1.1. Vast staat dat het bouwplan niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan, zodat een vrijstelling noodzakelijk is om bouwvergunning te kunnen verlenen.

Ingevolge artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), voor zover van belang, kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben. De gemeenteraad kan de in de eerste volzin bedoelde vrijstellingsbevoegdheid delegeren aan het college van burgemeester en wethouders

Ingevolge artikel 19, vierde lid, van de WRO wordt vrijstelling krachtens het eerste lid niet verleend voor een project dat wordt uitgevoerd in een gebied waarvoor

- a. het bestemmingsplan niet tijdig overeenkomstig artikel 33, eerste lid, is herzien of
- b. geen vrijstelling overeenkomstig artikel 33, tweede lid, is verleend, tenzij voor het gebied een voorbereidingsbesluit geldt of een ontwerp voor een herziening ter inzage is gelegd.

Ingevolge artikel 33, eerste lid, wordt een bestemmingsplan ten minste eenmaal in de tien jaren herzien.

Ingevolge het tweede lid, kunnen gedeputeerde staten op verzoek van de gemeenteraad voor ten hoogste tien jaren vrijstelling verlenen van de verplichting, bedoeld in het eerste lid.

2.1.2. Bij besluiten van 5 maart 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van Arcen en Velden krachtens artikel 19, eerste lid, van de WRO vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bouw van Adventure World of Taurus (Hotel, Conferentie, Horeca, Film en Adventure Games) te Velden. Daartegen hebben onder meer Adventureworld en [wederpartij sub 2] bezwaar gemaakt.

Bij uitspraak van 21 januari 2010 heeft de rechtbank het beroep van Adventureworld tegen het niet tijdig beslissen op de bezwaren gegrond verklaard en bepaald dat op straffe van een dwangsom uiterlijk 1 maart 2010 een besluit op bezwaar wordt genomen en bekendgemaakt.

Het college van burgemeester en wethouders van Venlo heeft naar aanleiding van de uitspraak van 21 januari 2010 bij besluit op bezwaar van 9 februari 2010 de besluiten van 5 maart 2008 herroepen en alsnog vrijstelling en bouwvergunning gewelgerd. Het college heeft zich in dat verband op het standpunt gesteld dat het niet bevoegd is vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO, omdat niet aan de in het vierde lid neergelegde toepassingsvoorwaarden is voldaan. Het college stelt in het besluit op bezwaar dat het beletsel voor toepassing van de bevoegdheid vrijstelling te verlenen zou kunnen worden weggenomen, indien de raad voordat het besluit op bezwaar wordt genomen een voorbereidingsbesluit neemt voor het perceel, maar beroept zich op de verplichting uitvoering te geven aan de uitspraak van 21 januari 2010 om uiterlijk 1 maart 2010 een besluit op bezwaar te nemen.

Naar aanleiding van het verzoek van Adventureworld om alsnog een voorbereidingsbesluit te nemen, heeft de raad bij besluit van 24 maart 2010 overeenkomstig het advies van het college, dat verzoek afgewezen. Het college heeft in zijn motivering van het advies vermeld dat het gehouden was voor 1 maart 2010 te beslissen en het derhalve de vrijstelling moest weigeren, zodat het nadien nemen van een voorbereidingsbesluit door de raad daarop geen

invloed meer zou hebben. Derhalve zag het college geen reden voor het nemen van een voorbereidingsbesluit.

2.1.3. Niet in geschil is dat ten tijde van het besluit van 5 maart 2008 het ter plaatse geldende bestemmingsplan ouder was dan tien jaar, door gedeputeerde staten geen vrijstelling was verleend als bedoeld in artikel 33, tweede lid, van de WRO en voor het gebied geen voorbereidingsbesluit gold, maar wel een ontwerp voor een herziening van het bestemmingsplan ter inzage lag, zodat aan de in artikel 19, vierde lid, van de WRO neergelegde voorwaarden voor toepassing van de bevoegdheid een vrijstelling te verlenen, als bedoeld in het eerste lid, werd voldaan. Evenmin is in geschil dat twee jaar later, ten tijde van het besluit op bezwaar, niet meer aan bedoelde voorwaarden werd voldaan omdat de raad inmiddels bij besluit van 28 mei 2009 het bestemmingsplan gewijzigd had vastgesteld, waarbij het perceel buiten de herziening is gelaten, terwijl er geen voorbereidingsbesluit met betrekking tot de betrokken percelen was genomen.

2.1.4. De rechtbank heeft in de aangevallen uitspraak terecht overwogen dat het college, door het besluit van de raad op het verzoek om een voorbereidingsbesluit te nemen niet af te wachten, in de gegeven omstandigheden een te strikte uitvoering heeft gegeven aan de uitspraak van de rechtbank van 21 januari 2010. Hierbij heeft de rechtbank terecht in aanmerking genomen dat het college ter zitting van 14 januari 2010 te kennen heeft gegeven dat het afronden van de besluitvorming over de bezwaren voor 1 maart 2010 reëel en aanvaardbaar was en van geen enkele aanwijzing is gebleken dat deze afronding zou kunnen inhouden dat de primairre besluiten zouden worden herroepen, slechts omdat niet was voldaan aan het formele vereiste van artikel 19, vierde lid, van de WRO. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, is ter zitting niet de verwachting gewekt dat de verleende vrijstelling in stand zou blijven, maar wel dat binnen de gestelde termijn een inhoudelijke heroverweging zou plaatsvinden. Het college wordt niet gevolgd in diens stelling dat op die zitting nog niet was gebleken van een formeel beletsel de verleende vrijstelling in stand te laten. Het college had kunnen en moeten weten dat reeds op 28 mei 2009 een beletsel was gerezen in de vrijstellingsprocedure en heeft verzuimd hiervan ter zitting melding te maken, terwijl uit het dossier van de rechtbank blijkt dat ter zitting afspraken zijn gemaakt over het tijdpad van het te nemen besluit op bezwaar, zodat de rechtbank daarmee terecht rekening heeft gehouden bij het stellen van de in de uitspraak van 21 januari 2010 gegeven termijn voor het nemen van een besluit op bezwaar, uiterlijk 1 maart 2010. Voorts heeft de rechtbank terecht van belang geacht dat de uitspraak van 21 januari 2010 tot stand is gekomen door toedoen van Adventureworld en zij expliciet had toegezegd om, met het oog op besluitvorming door de raad, verbeurde dwangsommen niet te innen.

Voorts bestaat er bovendien geen grond voor het oordeel dat het feitelijk onmogelijk was om voor 1 maart 2010 op het verzoek om een voorbereidingsbesluit te beslissen. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat immers kon worden volstaan met het nemen van een voorbereidingsbesluit, zonder dat met de voorbereiding van het bestemmingsplan een aanvang was gemaakt. Dit brengt mee, dat het college voldoende gelegenheid had de raad te vragen een voorbereidingsbeslissing te nemen alvorens inhoudelijk op de bezwaren te beslissen. Dat de raad nadien bij besluit van 24 maart 2010 alsnog het verzoek om een voorbereidingsbesluit heeft afgewezen, heeft de rechtbank terecht niet tot een ander oordeel gebracht. Daarbij heeft de rechtbank terecht in aanmerking genomen dat aan dat besluit van de raad geen inhoudelijke afweging ten grondslag heeft gelegen, maar slechts het feit dat de met het voorbereidingsbesluit beoogde vrijstelling inmiddels reeds door het college was herroepen.

Gelet op het vorenstaande is het besluit op bezwaar, nu het college ten onrechte vooruitgelopen is op de beslissing die de raad zou hebben genomen en ten onrechte bij voorbaat heeft geconcludeerd dat artikel 19 van de WRO geen mogelijkheden biedt om de voor het bouwplan noodzakelijke vrijstelling te verlenen, in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht, onzorgvuldig voorbereid. De rechtbank is derhalve, zij het op enigszins andere gronden, terecht tot het oordeel gekomen dat het besluit van 9 februari 2010 voor vernietiging in aanmerking kwam. Het betoog faalt.

2.1.5. Het college heeft evenwel terecht betoogt dat de rechtbank hem niet had mogen opdragen de raad opnieuw voor te stellen een voorbereidingsbesluit te nemen. Die opdracht is te verstrekkend, in die zin dat geen verplichting kan worden opgelegd een voorbereidingsbesluit te nemen. De rechtbank had behoren te volstaan met de opdracht aan

het college om de raad voor te stellen te beraadslagen over het al dan niet nemen van een voorbereidingsbesluit en ter zake een besluit te nemen.

2.2. Het hoger beroep van het college is gegrond, voor zover dat is gericht tegen de in de aangevallen uitspraak geformuleerde opdracht de raad voor te stellen een voorbereidingsbesluit te nemen. De uitspraak dient in zoverre te worden vernietigd. Het hoger beroep is voor het overige ongegrond. De uitspraak dient voor het overige, met verbetering van de gronden waarop deze rust, te worden bevestigd.

2.3. Bij besluit van 15 maart 2011 heeft het college, gevolg gevend aan de aangevallen uitspraak, opnieuw beslist op de tegen de besluiten van 5 maart 2008 gemaakte bezwaren. Dit besluit wordt, gelet op artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht, gelezen in samenhang met de artikelen 6:18, eerste lid, en 6:19, eerste lid, van die wet, geacht eveneens onderwerp te zijn van dit geding.

2.3.1. De aangevallen uitspraak bracht mee dat het college gehouden was aan de raad voor te stellen een voorbereidingsbesluit te nemen. Het college heeft daaraan gevolg gegeven door de raad voor te stellen om voor de betrokken percelen een herziening van de bestemmingsplannen "Bultengebied" en "Algemeen bestemmingsplan 1986" in voorbereiding te verklaren. De raad heeft bij besluit van 23 februari 2011 het voorstel van het college verworpen en geweigerd een voorbereidingsbesluit, als is verzocht, te nemen. Volgens het college heeft aan dat besluit thans een inhoudelijke afweging ten grondslag gelegen. Gelet op het besluit van de raad van 23 februari 2011, heeft het college zich op het standpunt gesteld dat aan de voorwaarden om toepassing te geven aan de bevoegdheid krachtens artikel 19 van de WRO om vrijstelling te verlenen, niet is voldaan. Bij het besluit op bezwaar van 15 maart 2011 heeft het college daarom de bij besluiten van 5 maart 2008 verleende vrijstelling en bouwvergunning herroepen en heeft het die vrijstelling en bouwvergunning alsnog geweigerd.

2.3.2. Adventureworld kan zich niet met het besluit op bezwaar van 15 maart 2011 verenigen en heeft dat in de brief van 14 april 2011 nader onderbouwd. Zij betoogt dat ten onrechte wederom geen inhoudelijke heroverweging heeft plaatsgevonden. Volgens Adventureworld heeft het college de raad op het verkeerde been gezet en verleid om een afwijzende beslissing te nemen.

2.3.3. Het betoog faalt.

Voor zover het betoog van Adventureworld in de brief van 14 april 2011 is gericht tegen de weigering van de raad een voorbereidingsbesluit te nemen, en de gang van zaken in de raadsvergadering daaromtrent, waarop het college in de brief van 28 april 2011 een reactie heeft gegeven, treft het reeds geen doel omdat het besluit van de raad in de onderhavige procedure niet ter beoordeling staat.

De Afdeling ziet in hetgeen Adventureworld heeft aangevoerd, geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het besluit van het college van 15 maart 2011 onzorgvuldig is voorbereid. Adventureworld wordt niet gevolgd in haar betoog dat, kort samengevat, de raad door het college verkeerd is voorgelicht. Het college heeft het verzoek aan de raad gedaan een voorbereidingsbesluit te nemen en daarbij gewezen op verschillende aspecten die voor de besluitvorming van belang konden zijn. Daarbij heeft het college onder meer gewezen op de omstandigheid dat het wegnemen van het formeel beletsel voor het college om vrijstelling te verlenen, voldoende reden kan zijn een voorbereidingsbesluit te nemen, maar dat het college zich kan voorstellen dat de raad ook nog wenst te beoordelen of het bouwplan past in de actuele inzichten over het toekomstig planologisch kader en of het voorbereiden van een bestemmingsplan (nog) te rechtvaardigen is. Voorts is Adventureworld in de gelegenheid gesteld om nadere informatie over het bouwplan aan de raad te verstrekken maar heeft ze dat om haar moverende redenen niet gedaan. Anders dan Adventureworld kennelijk meent, kan uit de aangevallen uitspraak niet worden afgeleid dat het college gehouden was het verzoek te vergezellen van een positief advies.

Nu de raad na afweging van belangen met betrekking tot het bouwplan tot de conclusie is gekomen dat het geen medewerking wenste te verlenen door het nemen van een voorbereidingsbesluit, heeft het college zich in het besluit van 15 maart 2011 terecht op het standpunt gesteld, dat het niet bevoegd was vrijstelling voor het bouwplan te verlenen.

2.4. Het beroep van Adventureworld tegen het besluit van 15 maart 2011 is ongegrond.

2.5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep van het college gegrond, voor zover de rechtbank het college heeft opgedragen de raad voor te stellen een voorbereidingsbesluit te nemen;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Roermond van 25 oktober 2010 in zaken nrs. 10/368 en 10/376 in zoverre;

III. bevestigt de uitspraak voor het overige;

IV. verklaart het beroep van Adventureworld tegen het besluit van 15 maart 2011 van het college ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.H. van Kreveld, voorzitter, en mr. C.J.M. Schuyt en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. V. van Dorst, ambtenaar van staat.

w.g. Van Kreveld w.g. Van Dorst
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 maart 2012

357.

Productie 5



Aan: Adventureworld of Taurus
de heer W. Heijmans
Rijksweg 181
5941 AD VELDEN

INGEKOMEN 17 NOV. 2007

Onderwerp: BIBOB-advies
Inlichtingen bij: L.E.J.M. Vehms - Janssen
Doorkiesnummer: 077-4737783
Ons kenmerk: AJZ 2007/4473

Arcen, 6 november 2007

verzonden d.d. 16 NOV. 2007

Geachte heer Heijmans,

In onze collegevergaderingen van 30 oktober en 6 november 2007 is het advies aan de orde geweest dat wij van Bureau BIBOB hebben ontvangen in verband met uw bouw aanvraag. Naar aanleiding hiervan delen wij u als volgt mede.

Bureau BIBOB heeft geconcludeerd dat ten aanzien van Taurus Velden BV, vertegenwoordigd door u, geen ernstig gevaar bestaat dat de aangevraagde bouwvergunning mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen voordelen te benutten of om strafbare feiten te plegen (artikel 3, eerste lid Wet BIBOB). Hierbij dient echter de kanttekening te worden geplaatst dat Bureau BIBOB aangeeft dat de herkomst van de financiering van Adventureworld of Taurus in het algemeen en van de bouw- en andere kosten in het bijzonder onvoldoende duidelijk zijn geworden. Derhalve zijn wij van mening dat er wel degelijk enige mate van gevaar bestaat dat de aangevraagde bouwvergunning mede kan worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen voordelen te benutten of om strafbare feiten te plegen.

Van meet af aan hebben wij u verzocht om inzage in de financiering van uw totale bouw aanvraag. U heeft aangegeven dat u ons hierover alle benodigde informatie wilt en zult verschaffen, doch dat u daar in dit stadium nog niet toe in staat bent. Wij verzoeken u derhalve om, zodra u daartoe in staat bent en uiterlijk binnen de hierna te noemen termijn, ons het afgesproken inzicht in de financiële haalbaarheid van het totale project te verschaffen, voorzien van schriftelijke en ondertekende verklaringen van kapitaalverschaffers. Hieruit

dient duidelijk te blijken wie de "informal investors" zijn, althans wie feitelijk het kapitaal verschaffen.

De aangevraagde bouwvergunning eerste fase zal u worden verleend op het moment dat daar uit oogpunt van ruimtelijke ordening en bouwregelgeving de mogelijkheid toe bestaat en uw bouwaanvraag aan alle daaraan te stellen eisen voldoet. Alsdan zal aan de bouwvergunning eerste fase het voorschrift worden verbonden dat u de totale financiering van het bouwproject voor ons inzichtelijk maakt op de wijze zoals hierboven is omschreven, uiterlijk binnen twee maanden na de datum van afgifte van de vergunning.

Wij zullen dit voorschrift aan uw bouwvergunning verbinden op grond van artikel 3, zevende lid van de Wet BIBOB.

Wij sluiten niet uit dat wij naar aanleiding van de door u te verstrekken financiële gegevens nogmaals advies zullen vragen bij Bureau BIBOB. In dat kader maken wij u erop attent dat het verschaffen van inzicht in de totale financiering nádat de bouwvergunning eerste fase is verleend, ertoe kan leiden dat de bouwvergunning eerste fase wordt ingetrokken wanneer de nieuwe gegevens daartoe aanleiding geven. Daarnaast kan de weigering om de gevraagde gegevens aan te leveren een intrekkinggrond als bedoeld in artikel 4 van de Wet BIBOB opleveren.

Tot slot nog het volgende.

U heeft gevraagd om inzage in het rapport dat ten grondslag ligt aan het BIBOB-advies. Het is wettelijk niet toegestaan het advies van Bureau BIBOB integraal door te sturen aan u als betrokkene. Nu het adviesrapport van Bureau BIBOB echter tot gevolg heeft dat wij voornemens zijn een voorschrift aan uw bouwvergunning eerste fase te verbinden, zullen wij u op 22 november aanstaande in de gelegenheid stellen het rapport in te zien in het gemeentehuis, kantoor AJZ.

Wanneer u het niet eens bent met bovenstaand voornemen om een voorwaarde aan uw bouwvergunning te verbinden, kunt u alsdan uw zienswijzen daaromtrent bij ons indienen (artikel 33 eerste lid juncto artikel 28 derde lid Wet BIBOB).

Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Het indienen van bezwaar of beroep is dan ook niet mogelijk.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Arcen en Velden,
De secretaris,

Mr. G.J.M. Timmermans

De burgemeester,

A.H.M.J. Tans.

Productie 6



Aan: dhr. W. Heijmans
Rijksweg 181
5941 AD Velden

Onderwerp: kapvergunning
Inlichtingen bij: dhr. F. Müskens
Doorkiesnummer: 077-4737747
Ons kenmerk: I-RB 2005/966

Arcen, 9 februari 2005

verzonden d.d. 14 MAART 2005

Geachte heer Heijmans,

Op 10 januari 2005 hebben wij uw aanvraag om een kapvergunning ontvangen voor de kap van de aanwezige houtopstanden op de percelen aan de Rijksweg 181 aan de Nachtegaalweg en de Merelweg.

Voor het kappen van bovengenoemde bomen heeft u een vergunning nodig op grond van art. 4.5.2 van de Algemene Plaatselijke Verordening Arcen en Velden 2001 (APV).

Algemeen:

Op grond van het bepaalde in art. 4.5.3a kan de vergunning geweigerd worden op de volgende gronden:

- a. de natuurwaarde van de opstand
- b. de landschappelijke waarde van de opstand
- c. de waarde van de houtopstand voor stads en dorpschoon
- d. de beeldbepalende waarde van de opstand
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de opstand.

Gemeente Arcen en Velden

Bezoekadres Raadhuisplein1 Arcen - Postadres Postbus 4300, 5944 ZG Arcen - Telefoon 077-4737777 - Fax 077-4732665
www.arcenenvelden.nl - post@arcenenvelden.nl

Postbank 1031604 t.n.v. Gemeente Arcen en Velden - Bank Bank Nederlandse Gemeenten 28.50.00.446

Aanvraag:

Uit de aanvraag en terreinbezoek is duidelijk geworden dat kapvergunning wordt aangevraagd voor het kappen van een aantal bomen gesitueerd op de percelen kadastraal bekend sectie C nummers 7754m 8948 eb 8949 en onderdeel uitmakend van het erf c.q. tuin van het bedrijf Taurus te weten:

9 inlandse eiken
2 fijnsparren
7 grovedennen
1 kers
1 Amerikaanse eik

Daarnaast wordt een kapvergunning aangevraagd voor de kaalslag van ca 4.545 m² aaneengesloten grovedennen/berkenbos op de percelen kadastraal bekend Sectie C nummers 10250, 10249 en 8949 in het kader van de uitbreiding van adventureworld of Taurus. In het kader van deze uitbreiding is een compensatieplan opgesteld dat voorziet in de compensatie van de te vellen houtopstanden op de percelen kadastraal bekend sectie C nummers 6913, 6914, 4421, 4423 en 4424 aan de Merelweg te Velden. Het compensatieplan voorziet in de aanplant van 8.350 m² bos.,

Overwegingen:

De aanwezige houtopstanden vertegenwoordigen geen grote natuurwaarde. (dit blijkt onder meer uit het biologische onderzoeksrapport opgesteld door Peeters Ecoconsult). Er zijn geen soorten opgenomen die voorkomen op de lijst van beschermde of bedreigde soorten in Limburg). In het rapport wordt geconcludeerd dat het plangebied soortenarm is en het plangebied geen belangrijk onderdeel vormt van de ecologische verbindingszone. Het bosperceel kent een verstoorde ondergroei van bramen en is slecht ontwikkeld. Aangezien het perceel onderdeel uitmaakt van een boskern heeft het perceel wel een landschappelijke waarde.

De uitbreiding van Taurus past in het beleid van Gemeentelijk (trap) en provinciaal beleid (POL) waarin innovatie en kwaliteitsverbetering van bestaande recreatie/toeristische bedrijven noodzakelijk wordt geacht en waarin aangegeven is dat het recreatief/toeristisch aanbod in deze regio onvoldoende is.

De belangen van Taurus en het algemeen maatschappelijke belang weegt op tegen het verlies aan houtopstand mede gelet op het feit dat er in voldoende mate gecompenseerd wordt conform het opstelde compensatieplan Taurus.

Gezien voorgaande is het niet wenselijk dat er gekapt wordt alvorens duidelijkheid bestaat over de wijziging van het planologisch regiem ter plaatse.

Besluit

Gezien de aanvraag en de bevindingen is besloten de kapvergunning conform aanvraag en hieraan de voorschriften te verbinden:

1. de vergunning treedt niet in werking alvorens de bouwvergunning 1^e fase voor de uitbreiding van het bedrijf is verleend.

Gemeente Arcen en Velden

Bezoekadres Raadhuisplein 1 Arcen - Postadres Postbus 4300, 5941 ZG Arcen - Telefoon 077-4737777 - Fax 077-4732665
www.arcenenvelden.nl - post@arcenenvelden.nl

Postbank 1031604 t.n.v. Gemeente Arcen en Velden - Bank Bank Nederlandse Gemeenten 28.50.00.446

- ARCEN EN VELDEN**
2. Conform het "compensatieplan Tans" uitmakend van de aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan, dient te worden.
 3. de vergunning wordt pas gebruikt op het moment dat:
 - de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken; óf
 - op een verzoek om een voorlopige voorziening is beslist;
 4. omwonenden die zicht hebben op (een deel van) de boom worden op de hoogte gesteld van het moment waarop het kappen zal plaatsvinden;
 5. de omgeving (eigendom van derden) wordt onmiddellijk na het kappen opgeruimd en schoon achtergelaten; achtergelaten afval wordt van gemeentewege op uw kosten opgeruimd;
 6. u vrijwaart de gemeente van schade die ontstaat ten gevolge van het kappen;

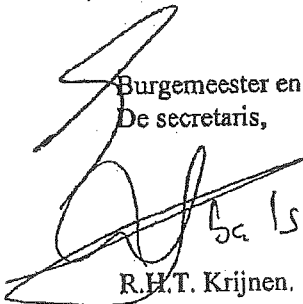
Overige opmerkingen

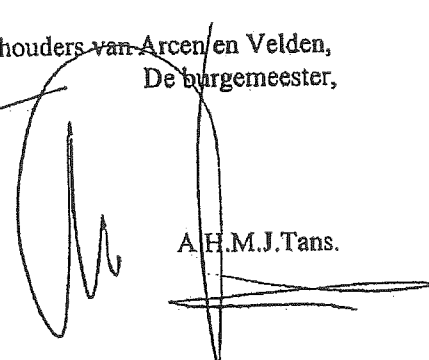
Wij wijzen er op dat er nog andere bepalingen van toepassing kunnen zijn op het vellen van houtopstanden zoals de boswet, provinciale verordeningen, bestemmingsplan en flora en faunawet.

Wij wijzen u erop dat belanghebbenden een bezwaarschrift kunnen indienen tegen dit besluit. Een bezwaarschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van deze kapvergunning worden ingediend bij het college van B&W, Postbus 4300, 5944 ZG Arcen. Dit bezwaar schorst de werking niet. Belanghebbenden die bezwaar hebben aangetekend kunnen tevens een voorlopige voorziening aanvragen bij de president van de rechtbank te Roermond.

Ten slotte delen wij u mede dat u op grond van de legesverordening van de Gemeente Arcen en Velden voor deze aanvraag € 42,50 aan leges bent verschuldigd. Dit bedrag kunt u, binnen acht dagen na verzending van dit besluit, voldoen middels bijgevoegde acceptgirokaart.

Burgemeester en wethouders van Arcen en Velden,
De secretaris, De burgemeester,


R.H.T. Krijnen.


A.H.M.J. Tans.

Bereidverklaring coalitiepartners CDA en VVD voormalige gemeente Arcen en Velden

Op 5 maart 2008 is door het college van B&W van de voormalige gemeente Arcen en Velden bouwvergunning 1e fase en vrijstelling bestemmingsplan verleend aan AdventureWorld of Taurus. Hiertegen zijn bezwaren aangetekend. Na de hoorzitting op 24 juni 2008 is door de bezwaarcommissie advies uitgebracht aan het college. Teneinde een beslissing op bezwaar te kunnen nemen zou het college op een formeel beletsel gestuit kunnen zijn, te weten het ontbreken van een geldig voorbereidingsbesluit, aangezien het eerder genomen voorbereidingsbesluit ouder was dan de reguliere geldigheidsduur van 12 maanden. Hiertoe zou het college van Arcen en Velden zich opnieuw tot de gemeenteraad gewend dienen te hebben met het verzoek een nieuw voorbereidingsbesluit nemen, exact hetzelfde als ook al eerder genomen, enkel en alleen om de beslissing op bezwaar af te kunnen werken.

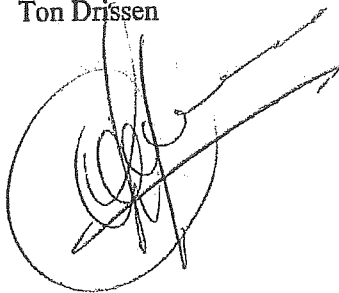
Door ondertekening verklaart u er bij uw fractie, coalitiepartij CDA van de voormalige gemeente Arcen en Velden, op aan te dringen een raadsvoorstel met de navolgende strekking te steunen:

"indien het college van Arcen en Velden zich met een raadsvoorstel tot de gemeenteraad gewend had met de vraag of u bereid was het benodigde voorbereidingsbesluit te nemen, teneinde het college in de gelegenheid te stellen de beslissing op bezwaar inzake de verleende bouwvergunning en vrijstelling bestemmingsplan AdventureWorld of Taurus af te werken?"

Arcen en Velden, juni 2011

Ger Lommen

Ton Drissen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' and 'r' followed by a checkmark-like flourish.

Bereidverklaring coalitiepartners CDA en VVD voormalige gemeente Arcen en Velden

Op 5 maart 2008 is door het college van B&W van de voormalige gemeente Arcen en Velden bouwvergunning 1e fase en vrijstelling bestemmingsplan verleend aan AdventureWorld of Taurus. Hiertegen zijn bezwaren aangetekend. Na de hoorzitting op 24 juni 2008 is door de bezwaarcommissie advies uitgebracht aan het college. Teneinde een beslissing op bezwaar te kunnen nemen zou het college op een formeel beletsel gestuit kunnen zijn, te weten het ontbreken van een geldig voorbereidingsbesluit, aangezien het eerder genomen voorbereidingsbesluit ouder was dan de reguliere geldigheidsduur van 12 maanden. Hiertoe zou het college van Arcen en Velden zich opnieuw tot de gemeenteraad gewend dienen te hebben met het verzoek een nieuw voorbereidingsbesluit nemen, exact hetzelfde als ook al eerder genomen, enkel en alleen om de beslissing op bezwaar af te kunnen werken.

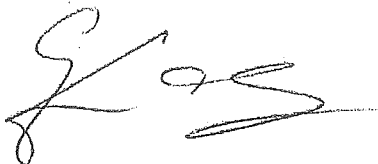
Door ondertekening verklaart u er bij uw fractie, coalitiepartij CDA van de voormalige gemeente Arcen en Velden, op aan te dringen een raadsvoorstel met de navolgende strekking te steunen:

"indien het college van Arcen en Velden zich met een raadsvoorstel tot de gemeenteraad gewend had met de vraag of u bereid was het benodigde voorbereidingsbesluit te nemen, teneinde het college in de gelegenheid te stellen de beslissing op bezwaar inzake de verleende bouwvergunning en vrijstelling bestemmingsplan AdventureWorld of Taurus af te werken?"

Arcen en Velden, juni 2011

Ger Lommen

Ton Drissen



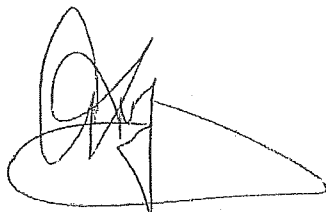
Bereidverklaring coalitiepartners CDA en VVD voormalige gemeente Arcen en Velden

Op 5 maart 2008 is door het college van B&W van de voormalige gemeente Arcen en Velden bouwvergunning 1e fase en vrijstelling bestemmingsplan verleend aan AdventureWorld of Taurus. Hiertegen zijn bezwaren aangetekend. Na de hoorzitting op 24 juni 2008 is door de bezwaarcommissie advies uitgebracht aan het college. Teneinde een beslissing op bezwaar te kunnen nemen zou het college op een formeel beletsel gestuit kunnen zijn, te weten het ontbreken van een geldig voorbereidingsbesluit, aangezien het eerder genomen voorbereidingsbesluit ouder was dan de reguliere geldigheidsduur van 12 maanden. Hiertoe zou het college van Arcen en Velden zich opnieuw tot de gemeenteraad gewend dienen te hebben met het verzoek een nieuw voorbereidingsbesluit nemen, exact hetzelfde als ook al eerder genomen, enkel en alleen om de beslissing op bezwaar af te kunnen werken.

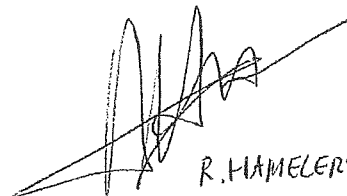
Door ondertekening verklaart u dat uw fracties, coalitiepartijen CDA en VVD van de voormalige gemeente Arcen en Velden, bereid zouden zijn geweest een raadsvoorstel met de navolgende strekking te steunen:

"indien het college van Arcen en Velden zich met een raadsvoorstel tot de gemeenteraad gewend had met de vraag of u bereid was het benodigde voorbereidingsbesluit te nemen, teneinde het college in de gelegenheid te stellen de beslissing op bezwaar inzake de verleende bouwvergunning en vrijstelling bestemmingsplan AdventureWorld of Taurus af te werken?"

Arcen en Velden, juni 2011



A.H.G. Kruijsen



R. HAMELERS

Notitie

REKENKAMER VENLO

aan Gemeenteraad Venlo
College van B&W gemeente Venlo
Fractievoorzittersoverleg

team GEGRF
steller AJ Holman MAC
doorkiesnummer +31 77 3596341
e-mail b.holman@venlo.nl
registratienummer
datum 22 mei 2013

c.c.

van Rekenkamer Venlo

onderwerp Onderzoek Rekenkamer grondtransactie bioscoop
Picardie

Aanleiding onderzoek	1
Scope van het onderzoek	1
Vraagstelling	2
Aanpak van het onderzoek	3
Feitenrelaas	3
Bevindingen rekenkamer op de onderzoeksvragen	6
Conclusies en Aanbevelingen	12
Bijlage 1: lijst van geïnterviewde personen	15
Bijlage 2: Memorandum de Roo Management & Advies, 26 april 2013	16

Aanleiding onderzoek

Naar aanleiding van de aangenomen motie grondtransactie bioscoop Picardie van woensdag 27 februari 2013 heeft het Fractievoorzittersoverleg Venlo (FVO) de Rekenkamer Venlo verzocht het dossier “grondtransactie bioscoop Picardie” te onderzoeken en een advies te geven aan de gemeenteraad over het besluitvormingsproces.

In onderhavige motie wordt opgeroepen een (externe)commissie aan te stellen het dossier “grondtransactie bioscoop Picardie” grondig uit te zoeken, en een advies aan de gemeenteraad te geven of de gemeente Venlo juist gehandeld heeft. Deze vraag heeft zowel rechtmatigheids- als doelmatigheidsaspecten. Het FVO vraagt de rekenkamer het onderzoek medio mei af te ronden.

Scope van het onderzoek

Het onderzoek van de rekenkamer richt zich op twee zaken:

1. Een reconstructie van de feiten in de tijd:
 - a. Wat is er gebeurd
 - b. Hoe was het besluitvormingsproces

Notitie

2. Een verdieping op basis van de volgende invalshoeken:
 - a. **Beleidsmatig** (zijn keuzes gemaakt op basis van vastgesteld beleid)
 - b. **Bestuurlijk** (zorgvuldigheid, rechtmatigheid en tijdige/volledige/juiste informatieverstrekking aan de raad)
 - c. **Bedrijfseconomisch** (zijn gemaakte keuzes economisch te verantwoorden)

Vraagstelling

De rekenkamer zal allereerst het feitenrelaas voor de raad transparant op een rij zetten. Dit wordt gedaan in een gestructureerde tijdlijn waarin alle processtappen successievelijk worden geplaatst. Daardoor ontstaat er een duidelijk en onbetwist verloop van de feiten in dit dossier.

Vervolgens zijn op basis van de drie invalshoeken de volgende onderzoeksvragen bekeken:

A- Beleidsmatig:

- 1) *Wat is de relatie van de keuze voor een “stand alone” bioscoop aan de Picardie met het vastgestelde (cultuur) beleid? Vloeit de keuze van het college logisch voort uit het staande beleid? En is het beleidsmatig logisch dat juist op dat moment deze transactie is uitgevoerd of is deze geprioriteerd dan wel getemporeerd in de tijd?*
- 2) *Wat is de afweging geweest van het college m.b.t. lokalisering van een “stand alone” bioscoop aan de Picardie in relatie tot een grotere Leisure ontwikkeling op het kazerneterrein?*

B- Bestuurlijk:

- 3) *Kwam de besluitvorming tot stand op basis van objectief kwantificeerbare gegevens?*
 - a. *Op basis van alternatievenafweging (welke? Welke weging? Wie heeft gewogen?)*
 - b. *Op basis van risico's (verdeling van het risico, inschatting en financiële waardering van het risico)*
 - c. *Op basis van rationele financiële onderbouwing (zou een voorkomend zelfde geval weer tot dezelfde prijsvorming leiden, reproduceerbaarheid van het proces)*
- 4) *Welke rechtmatigheidsaspecten hebben een rol gespeeld bij de besluitvorming?*
- 5) *Is de raad in het proces volledig en tijdig geïnformeerd?*

C- Bedrijfseconomisch:

- 6) *Was de bedongen grondprijs doelmatig en verantwoord? (is de prijs een logisch en financieel door feiten gedragen resultaat?)*

Notitie

- a. *Op basis van alternatieven*
 - b. *Op basis van marktwaarde*
 - c. *Op basis van gemeentelijk (grond)beleid*
- 7) *Was de keuze voor de projectontwikkelaar doelmatig en verantwoord?*
- a. *Op basis van alternatieven (zijn er meerdere projectontwikkelaars om offerte gevraagd? Zo ja welke en op basis van welke criteria is tot een keuze gekomen? Zo nee, waarom niet?)*
 - b. *Op basis van gemeentelijk (grond)beleid*
 - c. *Op basis van gemeentelijk inkoopbeleid*

Aanpak van het onderzoek

Gezien de gevraagde oplevertermijn staat het onderzoek onder een zeer hoge tijdsdruk. Het onderzoek is middels een “Quick scan” uitgevoerd, waarbij bestuurlijk wederhoor toegepast wordt middels de systematiek van beeldvormende en oordeelsvormende raadsvergadering.

Voor het onderzoek is een begeleidingscommissie samengesteld die bestaat uit Hans Verdellen (extern voorzitter rekenkamer Venlo) en een specialist op het gebied van vastgoedontwikkeling van de Roo Management & Advies(hierna: de Roo), de heer M. Boerée.

Naast de gebruikelijke documentanalyse zijn interviews met de huidige en toenmalige portefeuillehouders, de ambtelijk opdrachtgever en betrokken projectmedewerkers gehouden om een goed beeld te krijgen.¹

De rekenkamer formuleert haar conclusies en aanbevelingen middels deze notitie aan het fractievoorzittersoverleg.

Tot slot zal de rekenkamer haar bevindingen presenteren in de beeldvormende raadsvergadering van 5 juni.

Wat bestuurlijk wederhoor betreft kan het college in de oordeelsvormende raadsvergadering van 12 juni een reactie geven.

Feitenrelaas

2006 - 2008

- Collegeprogramma “werk in uitvoering”
 - Focus op ontwikkeling binnenstad
 - Profileren binnenstad als cultureel centrum
 - reanimeren en propageren van het investeringsklimaat stond hoog op de politiek-bestuurlijke agenda
- Bioscoopfunctie wordt binnen college als wenselijk cq passend beoordeeld (bron: interviews)

¹ In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de geïnterviewde betrokkenen

Notitie

- Er wordt gezocht naar marktpartijen voor een bioscoopfunctie in de binnenstad. Dit is o.a. door de kleine winstmarges niet gelukt.
(bron: interviews, er is geen documentatie van de gesprekken hierover)

2008

- Maart 2008 haalbaarheidsstudie “made in Venlo” wordt gepresenteerd: Een nieuwe culturele plek in of nabij het centrum van Venlo. In dit initiatief worden de krachten gebundeld en versterkt van Theater de Garage, poppodium Perron55, Filmhuis De Nieuwe Scène en (een deel van) het Kunstencentrum.
- In juni 2008 wordt binnen het college het marktinitiatief van 2 partijen (Van Pol Beheer BV en bioscoopexploitant Joep Caubo) besproken voor een aankoop van perceel grond op Picardie om een bioscoop te gaan exploiteren
 - Besluit: positieve grondhouding
 - Randvoorwaarden verder uitwerken met deze marktpartij.

2009

- Juli 2009: Opdracht van college aan de afdelingen Ruimtelijke Ontwikkeling (RO) en Economische zaken/cultuur om een advies uit te brengen of beide initiatieven elkaar beconcurreren. De tijd tussen het besluit van 2008 en juli 2009 is gebruikt voor uitwerken en afstemmen van de exploitatie door Van Pol en Caubo.
- September 2009: Advies is dat de initiatieven elkaar aanvullen. Het college geeft opdracht aan beide betrokken wethouders om te bezien of integratie van het particuliere initiatief in “made in Venlo” mogelijk is.
- November 2009: begin overleg met betrokken partijen en wethouders. Dit proces wordt (in het licht van de naderende verkiezingen) niet afgerond.

2010

- Na de verkiezingen een nieuwe coalitie met VVD, CDA en PvdA.
 - De particuliere bioscoop wordt expliciet genoemd in het coalitieprogramma “Doorpakken en Meedoen”: “De gemeente zal meewerken met initiatieven vanuit de markt voor een Bioscoop aan de Picardie. Van dit initiatief kan ook het filmtheater ‘De Nieuwe Scene’ onderdeel uitmaken.”
 - Feitelijk wordt daarmee het initiatief voor een groot cultureel centrum in “Made in Venlo “ beëindigd
- in overleg met de afdelingen volgt het uitwerken van de bioscoopfunctie op Picardie

2011.

- In juli 2011 wordt de residuele grondwaarde door het bureau Fakton geraamd op €400.000
- 13 september 2011 collegebesluit tot verkoop grond aan Van Pol&Van Horen BV:
 - Koopsom €225.000
 - Planschade (geraamd op €70.000) voor rekening en risico ontwikkelaar

Notitie

- Ondertekening "De-Minimisverklaring" door ontwikkelaar (vrijstelling meldingsplicht staatssteun)
- Bouwrijp maken door ontwikkelaar (als geschatte kosten wordt €40.000 genoemd)
- Een krediet te verlenen uit de post rendabele grondexploitaties van €225.000, te dekken uit de verkoopopbrengst.
(het feitelijke exploitatieresultaat van de grond komt daarmee op €0.
- Raad informeren via de Prorap
- In de omgevingsvergunning t.z.t. vrijstelling te verlenen van de parkeernorm.
- De verdere ontwikkeling van de bioscoop projectmatig aan te sturen.
- November 2011: de raad besluit op basis van een CDA motie tot verruiming van de openstellingstijden van parkeergarage Arsenaal in het weekeinden in verband met de bioscoop
- 13 december 2011 college besluit tot feitelijke aangaan overeenkomst. De kosten van het bouwrijp maken worden toegevoegd aan het krediet, en verhaald op de ontwikkelaar.

2012

- Mei 2012 college stemt in met een regeling voor uitrijkaarten voor de bioscoop. De exploitant betaalt de gemeente €2 per uitrijkaart. De opbrengst komt in de reguliere exploitatie van de bedrijfseenheid parkeergarage.
- November 2012: het college besluit in te stemmen met de overdracht van rechten en plichten uit de overeenkomst met Van Pol& Van Horen aan Caubo Holding BV. Caubo wordt daarmee exploitant en eigenaar van de bioscoop.

2013

- Naar aanleiding van berichtgeving van L1 stelt de SP op 18 januari art. 37 vragen aan het college, die op 22 februari beantwoord worden, en behandeld worden in de raadsvergadering van 27 februari.
- Naar aanleiding van de aangenomen motie grondtransactie bioscoop Picardie van woensdag 27 februari 2013 heeft het

Fractievoorzittersoverleg Venlo (FVO) de Rekenkamer Venlo verzocht het dossier “grondtransactie bioscoop Picardie” te onderzoeken en een advies te geven aan de gemeenteraad over het besluitvormingsproces.

Bevindingen rekenkamer op de onderzoeksvragen

Beleidsmatig:

- 1 *Wat is de relatie van de keuze voor een “stand alone” bioscoop aan de Picardie met het vastgestelde (cultuur) beleid? Vloeit de keuze van het college logisch voort uit het staande beleid? En is het beleidsmatig logisch dat juist op dat moment deze transactie is uitgevoerd of is deze geprioriteerd dan wel getemporeerd in de tijd?*

Om deze vraag te beantwoorden wordt gekeken naar twee tijdsvakken:

a. de collegeperiode 2006 – 2010

In deze periode speelden beleidsmatig twee relevante zaken: enerzijds de uitbouw van het cultuurbeleid waarbij was afgesproken dat er één cultuurcluster in het centrum van Venlo zou komen. Een van de redenen was dat bij de bestaande filmhuisfunctie veel subsidie van Venlo moest. Dit cultuurcluster werd uiteindelijk het concept “made in Venlo”

Anderzijds speelde de economisch/culturele wens om Venlo nadrukkelijker op de kaart te zetten, en het investeringsklimaat in Venlo te verbeteren. In dat kader werd ook gekeken naar het ontwikkelen van een commerciële bioscoopfunctie in het centrum van de stad. Er werd gezocht naar partijen om een bioscoopfunctie in te vullen, maar die werden lang niet gevonden: te kleine winstmarges was één van de oorzaken.

De invulling van een bioscoopfunctie in het centrum paste in de structuurvisie en de beleidsvisie op het stedelijk centrum van de stad: “alle ballen gericht op het centrum”

De initiatieven lijken elkaar beleidsmatig aan te kunnen vullen, en vanuit het college wordt ook gekeken naar een integratie van de initiatieven. Er is sprake van een logische en consistente beleidslijn.

b. de collegeperiode vanaf 2010

De nieuwe coalitie gaf een bewuste beleidsmatige trendbreuk voor “made in Venlo”

De aanpak van made in Venlo werd te grootschalig bevonden (30-40 miljoen euro ontwikkeling) en werd afgepaald op:

- i. Niet verplaatsten theater de Garage
- ii. Extra upgraden theaterfunctie op/aan de Maasboulevard
- iii. Parallel eventuele inpassing filmhuisfunctie
- iv. Aparte commerciële bioscoop
- v. Realiseren poppodium

Het loslaten van “made in Venlo” (en impliciet de daarbij behorende ontwikkelkosten ²) was een politieke keuze. Het ontwikkelen van de commerciële bioscoop in de binnenstad paste binnen de structuurvisie en beleidsvisie op het stedelijk centrum. De rekenkamer heeft geen aanwijzing gevonden dat de uitvoering getemporeerd is. Wel is het zo dat de integratiediscussie door de op handen zijnde verkiezingen niet werd afgemaakt en in de tijd werd uitgesteld. Daarmee werd de integratiediscussie door de verkiezingen “ingehaald”

- 2 *Wat is de afweging geweest van het college m.b.t. lokalisering van een “stand alone” bioscoop aan de Picardie in relatie tot een grotere Leisure ontwikkeling op het kazerneterrein?*

De locatie in de binnenstad voor een bioscoopfunctie was een logische uitkomst van het beleidskader en paste binnen de prioritering van de beleidsvisie :

in de beleidsvisie stond de binnenstad op 1, daarna op 2 grootschalige ontwikkelingen in Maaswaard en op het kazerneterrein. Met name de bioscoopexploitant was na afweging van diverse locaties overtuigd dat de Picardie de beste plek was. Extra voordeel was dat de grond voor de gemeente vrij uitgeefbaar was. Alle overige eventueel beschikbare posities waren al vergeven aan derden, met name woningcorporaties.

Bestuurlijk:

- 3 *Kwam de besluitvorming tot stand op basis van objectief kwantificeerbare gegevens?*

- a. *Op basis van alternatievenafweging?*

Er heeft geen formele alternatievenafweging plaatsgevonden voor de invulling van de grond op Picardie.(Verkenning van andere mogelijkheden dan een bioscoop). Dit hoeft beleidsmatig ook niet. Het college heeft wel meerdere vestigingsplaatsalternatieven onderzocht en gewogen. Deze weging was op basis van locaties en beschikbaarheid die pasten binnen het beleidskader. In dit kader is niet gekeken naar alternatieve exploitanten voor de bioscoop. Ook dit is op

² Dit betrof tonnen aan euro's en ambtelijke inspanning. Bron : interviews

zich conform het staande beleid.

b. Op basis van risico's

Er heeft geen aparte risicobeoordeling plaatsgevonden. Er is ambtelijk geen advies gegeven om vormen van aanbesteding te overwegen bij de verkoop van de grond. Het aanbieden van de grond in een één op één aanbidding is wel conform het staande beleid van het grondbedrijf.

c. Op basis van rationele financiële onderbouwing

De waardering van de grond heeft plaatsgevonden volgens de residuele grondwaarde methode. (zie voor de uitwerking verder bij vraag 6 e.v.) Deze methode is conform het staande grondbeleid. Voor de beoordeling van de waarde is een onafhankelijk bureau (Fakton) ingeschakeld. Opgemerkt wordt hierbij dat bij de waardering door Fakton de vertaling van de vrijstelling voor de parkeernorm in de grondprijs alleen PM is opgenomen. Het loslaten van de parkeernorm is derhalve niet bedrijfseconomisch vertaald. In principe heeft de parkeernorm een waarde drukkend effect op de grondprijs. Als de parkeernorm wel gekwantificeerd was geweest, had de taxatie grondwaarde lager uitgevallen, en was de overeengekomen prijs ook als marktconform beoordeeld kunnen worden. De discussie over steun aan een private partij was dan niet aan de orde geweest.

De rekenkamer constateert derhalve dat de besluitvorming niet tot stand kwam op basis van rationele financiële onderbouwing.³

4 Welke rechtmatigheidsaspecten hebben een rol gespeeld bij de besluitvorming?

Uiteindelijk bleek na onderhandeling dat de geboden prijs afweek van de taxatiewaarde. De prijs was €135.000 lager dan de taxatiewaarde.
(Taxatiewaarde €400.000 versus de optelling (€ 265.000) van netto verkoopprijs €225.000 en bouwrijp maken(€40.000)
 $\text{€}400.000 - \text{€}225.000 - \text{€}40.000 = \text{€}135.000$

De planschade afdekking was al voor €70.000 opgenomen in de stichtingskosten, en zat dus al in de taxatiewaarde! Het risico dat dit eventueel hoger (of lager) zou worden werd hierbij contractueel door de ontwikkelaar genomen.

De rekenkamer heeft volgende bevindingen op het gebied van rechtmatigheid:

- a. Bij het constateren van de kloof tussen de taxatie van Fakton en het eindbod van Van Pol dreigde een rechtmatigheidsprobleem. Er is toen niet overwogen of geadviseerd om een onafhankelijke derde/mediation in te schakelen. Dit werd ambtelijk als onhaalbaar gezien: Het bod van Van Pol was een 'take it or leave it ' bod.

³ Zie voor de verdere onderbouwing van deze bevinding de uitwerking van de Roo in bijlage 2

- b. Door de ingevulde “de minimis” verklaring door de ontwikkelaar is er geen sprake van onrechtmatige staatssteun die gemeld had moeten worden.
- c. Er is sprake van publieke steun aan een private partij van €135.000. Het college geeft aan deze steun acceptabel te vinden omdat alle risico's bij de ontwikkelaar lagen, en het publieke belang gediend was. De €135.000 zijn exclusief de PM waardering van de parkeernorm.
- d. Wanneer een second opinion⁴ was ingeroepen, en de parkeernorm bedrijfseconomisch in het verhaal was opgenomen, was de rechtmatigheidskwestie niet aan de orde geweest.

5 *Is de raad in het proces volledig en tijdig geïnformeerd?*

De rekenkamer komt tot de volgende bevindingen:

- a. De raad is voldoende en volledig geïnformeerd met betrekking tot de ontwikkeling van “made in Venlo” (budget, locatiekeuze etc.)
- b. De ontwikkeling van een commerciële bioscoop functie is weliswaar besproken in de raad⁵, maar kwam pas uitdrukkelijk aan de orde bij de vorming van de nieuwe coalitie in 2010.
- c. De raad is niet geïnformeerd over de potentiële steun van €135.000 aangezien de besluitvorming van het college niet openbaar was. Dit was ook niet gebruikelijk bij grondtransacties. De kale transactie van grond is gemeld via de reguliere P&C instrumenten.
- d. Er is hierbij ook niet overwogen om de raad bijvoorbeeld vertrouwelijk te informeren.

Bedrijfseconomisch:⁶

6 *Was de bedongen grondprijs doelmatig en verantwoord? (is de prijs een logisch en financieel door feiten gedragen resultaat?)*

a. *Op basis van alternatieven*

Uit het dossier is niet gebleken dat de alternatieve aanwendbaarheid van de grond is onderzocht. Ten behoeve van de bioscoopvoorziening is het bestemmingsplan aangepast, hetgeen de vraag doet rijzen of daarmee ook niet de komst van andere op dat moment nog niet toegelaten bestemmingen tot de mogelijkheden zouden hebben behoord.

⁴ Zie ook de bevindingen van de Roo

⁵ Bron; interviews

⁶ De beantwoording van bedrijfseconomische vragen door de rekenkamer is op basis van de ondersteuning door de Roo. Zie bijlage 2

Uit het dossier blijkt dat opbrengstmaximalisatie niet het uitgangspunt is geweest. De nota's grondbeleid van de verschillende jaargangen (2008-2012 hanteren dit uitgangspunt overigens ook niet. Belangrijkste uitgangspunt daarin is dat "uitgifte in eigendom, uitgifte in erfpacht, verhuur van grond en verpachting plaatsvinden tegen marktconforme voorwaarden."

b. *Op basis van marktwaarde*

Bij de beantwoording van deze vraag is expliciet gekeken vanuit de realisatie van een bioscoop op de onderhavige locatie. Belangrijk document in dezen is de door bureau Fakton geleverde taxatie, vervat in een rapport van 1 juli 2011.

In dit rapport wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde "residuele grondwaardebenadering".

- De methodiek is gangbaar en wordt gehanteerd bij dergelijke grondwaardebepalingen
- Het Bruto aanvangsrendement waartegen professionele beleggers dergelijke functie aankopen is gesteld op 8.33% en is realistisch.
- De Stichtingskosten zijn volledig, doch lijken scherp ingeschat. Dat wil zeggen: de Roo heeft zelf een Stichtingskostenopzet gemaakt (gecorrigeerd naar de bouwkosten en prijsindexcijfer op 1 juli 2011) op basis waarvan de residuele grondwaarde tussen de € 50.000 en €100.000,- lager zou zijn uitgekomen.
- De kosten voor parkeren zijn als PM-post in het rapport opgenomen.

Op basis van bovenstaande zou (volgens de Roo) een grondprijs van €285.000 +/- € 25.000,-) realistisch zijn geweest.

Deze prijs zou vergeleken moeten worden met de gerealiseerde verkoopprijs van €225.000, zodat het feitelijke verschil (exclusief de parkeernorm) uitkomt op €60.000.

De Roo constateert verder dat de redenering om met de lagere prijs akkoord te gaan niet valide beargumenteerd werd⁷. Met name de planschadekosten zaten al met een risico-opslag in de calculatie. Verder zijn de stichtingskosten uit de offerte van van Pol die naast de taxatie van Fakton is gehouden niet uitgediept.

Dit betekent niet dat een prijs van € 225.000,- niet beargumenteerbaar geweest zou zijn, doch niet op basis van genoemde argumenten. Bij het hanteren van een lagere prijs zou óf een second opinion gevraagd kunnen worden, óf zou inzage gevraagd moeten worden in de stichtingskosten zoals de ontwikkelaar die heeft gecalculeerd.

c. *Op basis van gemeentelijk (grond)beleid*

⁷ Zie pagina 3 van het memorandum van de Roo, waar de argumenten die gebruikt werden om akkoord te gaan met de lagere prijs weerlegd worden

Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt wordt gesteld dat het hanteren van de residuele grondwaardebenadering niet alleen gangbaar was en is doch ook is gebaseerd op de uitgangspunten in de “nota’s grondbeleid” van de verschillende jaargangen tussen 2008 en 2012.

Voorts is de marktconformiteit als uitgangspunt gehanteerd voor de waardebepaling, hetgeen ook strookt met de uitgangspunten in diezelfde nota’s grondbeleid.

Tot slot is ook de één op één benadering met een initiatiefnemer conform het grondbeleid

De deelconclusie op bedrijfseconomische gronden is dat in aanleg overeenkomstig gemeentelijk grondbeleid is gehandeld. Doch de wijze waarop met deze zogenaamde marktconformiteit is omgegaan, en met name die t.a.v de argumentatie waarom een lagere prijs dan getaxeerd niet “onredelijk of onacceptabel zou zijn” mist een verantwoordelijke basis. Tevens was het beter geweest om een second opinion in te roepen.

Uiteindelijk is ultimo 2012, blijkt uit de gegevens van het kadaster, de ontwikkeling doorverkocht aan Caubo voor een bedrag ad €2.420.000,-, hetgeen een kleine €260.000,- afwijkt van de door Fakton gecalculeerde waarde.

Dit gegeven leidt niet per definitie tot de conclusie dat de grond te weinig zou hebben opgeleverd en dat derden (onacceptabel) voordeel zouden hebben genoten uit deze transactie. Het is niet ongebruikelijk (eerder zelfs gangbaar) dat een exploitant als koper en “als best geïnformeerde partij aan tafel” bereid is tegen een lager Bruto-aanvangsrendement (BAR) aan te kopen (en daarmee een hogere prijs te betalen) dan in de markt haalbaar is. Het is doorgaans ook de enige partij die die bereidheid heeft. Dat is ook tegelijkertijd de reden waarom een partij als Fakton haarcalculaties niet op een lagere BAR kan/mag baseren. (In dit geval is overigens tegen een BAR van circa 7.4% verworven door de exploitant).

- 7 *Was de keuze voor de projectontwikkelaar doelmatig en verantwoord?*
a. *Op basis van alternatieven (zijn er meerdere projectontwikkelaars om offerte gevraagd? Zo ja welke en op basis van welke criteria is tot een keuze gekomen? Zo nee, waarom niet?)*

Uit de dossiers is niet gebleken dat andere ontwikkelaars in beeld zijn geweest, hoewel de verschillende interviews een ander beeld geven, maar dan met name uit de beginperiode (2006-2008).

Gegeven het feit dat zaken is gedaan met één projectontwikkelaar (wat beleidsmatig correct was) vindt de rekenkamer wel dat er eventueel

Notitie

meerdere exploitanten geconsulteerd hadden kunnen worden om de opbrengstwaarde te toetsen.

b. Op basis van gemeentelijk (grond)beleid

In de nota's Ontwikkelbedrijf van de laatste jaargangen wordt op verschillende wijze melding gemaakt dat "gezien het economisch klimaat - en de daarmee gepaarde afname van slagkracht van marktpartijen-" nadrukkelijker en vroegtijdiger de samenwerking met die markt gezocht zal moeten worden. Uit verschillende documenten alsmede interviews blijkt dat de gemeente in het geval een ondernemer zich meldde met een initiatief dat paste binnen het Collegeprogram men onderzocht op welke wijze deze ondernemer gefaciliteerd kon worden. Dit lijkt overeenkomstig de gekozen lijn in de nota's grondbeleid van de afgelopen 3 jaren.

c. Op basis van gemeentelijk inkoopbeleid

De vraag is of deze beleidsregels relevant zijn. Het gaat niet om een aanbesteding of de inkoop van een dienst, maar om een vervreemding.

Mogelijk wel relevant is de vraag met welke partijen zaken worden gedaan en met welke niet. Een handvat hiervoor ontbreekt.

De vraag rijst waarom het instellen van onderzoek naar partijen waar zaken mee gedaan wordt, en die negatief in het nieuws zijn, geen overweging is geweest.

Conclusies en Aanbevelingen

Op basis van de voorgaande bevindingen, vat de rekenkamer de belangrijkste conclusies hier kort samen:

Beleidsmatig

Notitie

1. Er is sprake van een logische en consistente beleidslijn.
Het loslaten van “made in Venlo” (en impliciet de daarbij behorende ontwikkelkosten) was een politieke keuze. Het ontwikkelen van de commerciële bioscoop in de binnenstad paste binnen de structuurvisie en beleidsvisie op het stedelijk centrum

Bestuurlijk

2. Er heeft geen formele alternatievenafweging plaatsgevonden voor de invulling van de grond op Picardie.(Verkenning van andere mogelijkheden dan een bioscoop).Beleidsmatig hoefde dit ook niet.
3. De rekenkamer constateert dat de besluitvorming niet tot stand kwam op basis van rationele financiële onderbouwing. De argumentatie was gebrekkig en komt voort uit doelredeneratie.⁸
4. Met name het loslaten van de parkeernorm is niet bedrijfseconomisch vertaald. De grondwaarde zou met deze verwerking lager zijn uitgekomen, wat een andere bestuurlijke argumentatie had opgeleverd.
5. Door de ingevulde “ de minimis” verklaring door de ontwikkelaar is er geen sprake van onrechtmatige staatssteun die gemeld had moeten worden. Er is sprake van geoorloofde publieke steun aan een private partij van €135.000.Hierbij dient aangetekend te worden dat dit bedrag exclusief bedrijfseconomische verwerking van de parkeernorm is, waardoor de feitelijke steun veel lager is.
6. De raad is niet geïnformeerd over de potentiële steun van €135.000 aangezien de besluitvorming van het college niet openbaar was. Dit was ook niet gebruikelijk bij grondtransacties. De kale transactie van grond is gemeld via de reguliere P&C instrumenten.
Er is hierbij ook niet overwogen om de raad bijvoorbeeld vertrouwelijk te informeren

Bedrijfseconomisch

7. De deelconclusie op bedrijfseconomische gronden is dat in aanleg overeenkomstig gemeentelijk grondbeleid is gehandeld. Doch de wijze waarop met deze zogenaamde marktconformiteit is omgegaan, en met name die t.a.v de argumentatie waarom een lagere prijs dan getaxeerd niet “onredelijk of onacceptabel zou zijn” mist een verantwoordelijke basis. Met name heeft men verzuimd om het standpunt van de ontwikkelaar te verifiëren, om de bioscoopmarkt te testen en/of om middels een second opinion beter zicht op het onderhandelingsresultaat te verkrijgen.⁹
8. Volgens de Roo zou een grondprijs van €285.000 +/- € 25.000,-) realistisch zijn geweest.

⁸ Zie ook de het memorandum van de Roo,pg 7: “de argumentatie ten behoeve van de besluitvorming in het College is gebrekkig, deels onjuist en ongenueanceerd geweest en komt teveel voort uit doelredeneratie. Naar ons oordeel is het College daarmee op verkeerde gronden akkoord gegaan met de verkoop van de grond onder gegeven condities.”

⁹ Zie ook memorandum de Roo, pg 7

Wanneer deze prijs vergeleken wordt met de gerealiseerde verkoopprijs van €225.000 is het feitelijke verschil (exclusief de parkeernorm) €60.000.
(€285.000 -/- €225.000 = €60.000

De Roo constateert verder dat de redenering om met de lagere prijs akkoord te gaan niet valide beargumenteerd werd. Als dan ook nog de parkeernorm verwerkt was geweest, is de conclusie van de rekenkamer dat de prijs van €225.000 voor de grond reëel is.

9. Uit de dossiers is niet gebleken dat andere ontwikkelaars in beeld zijn geweest, hoewel de verschillende interviews een ander beeld geven, maar dan met name uit de beginperiode (2006-2008). Relevant is de vraag met welke partijen zaken worden gedaan en met welke niet. De vraag rijst waarom het instellen van onderzoek naar partijen waar zaken mee gedaan wordt, en die negatief in het nieuws zijn, geen overweging is geweest.
10. Uiteindelijk is ultimo 2012, blijkt uit de gegevens van het kadaster, de ontwikkeling doorverkocht aan Caubo voor een bedrag ad €2.420.000,-, hetgeen een kleine €260.000,- afwijkt van de door Fakton gecalculeerde waarde.
Dit gegeven leidt niet per definitie tot de conclusie dat de grond te weinig zou hebben opgeleverd en dat derden (onacceptabel) voordeel zouden hebben genoten uit deze transactie.

De rekenkamer komt tot de volgende **aanbevelingen**:

1. Werk het beleid voor uitgifte van gronden buiten grondbedrijf verder uit.
Hoe wordt die aangeboden, tegen welke condities. Welke uitgangspunten gelden (bv opbrengstmaximalisatie of niet ?)
2. Verbeter de professionaliteit rondom projectmatig werken.
Aandachtspunten hierbij zijn:
 - a. Onderhandelen
 - b. Het omgaan met alternatieve aanbieders, wanneer een second opinion te vragen
 - c. Beoordeling van partners waarmee zaken wordt gedaan.
3. Verbeter de informatieverstrekking aan de raad met name bij gevoelige dossiers, en zeker bij het verlenen van geoorloofde steun aan private partijen. De raad kan te allen tijde vertrouwelijk geïnformeerd worden.

Bijlage 1: lijst van geïnterviewde personen

<i>Twan Beurskens</i>	Wethouder in Venlo vanaf 2006, vanaf 2010 tot oktober 2012, Organisatie Ruimtelijke Ordening en Projecten.
<i>Aeisso Boelman</i>	Adviseur Fakton
<i>Jos Cremers</i>	Procesmanager Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken .(RE)
<i>Peter Freij</i>	Wethouder in Venlo van 1998 tot 2010, Groen, Cultuur en Organisatie.
<i>Han Julicher</i>	Projectleider Ontwikkelbedrijf
<i>Huib Pelser</i>	Ambtelijk opdrachtgever RE
<i>Stephan Satijn</i>	Wethouder in Venlo vanaf 2011, Economische Zaken en Kennisinfrastuctuur.
<i>Jos Teeuwen</i>	Wethouder in Venlo vanaf 2010, Financiën, Openbare Werken, Verkeer en Cultuur
<i>Mark Verheijen</i>	Wethouder in Venlo vanaf 2006 tot mei 2011, Economische Zaken en Financiën.

Notitie

Bijlage 2: Memorandum de Roo Management & Advies, 26 april 2013