



De gemeente Apeldoorn is al jarenlang in conflict met het bedrijf Reesink. Een onderzoekcommissie, ingesteld door de gemeenteraad, kreeg in juni 2005 de opdracht om deze kwestie goed uit te zoeken. Er is ruim vier meter archief onderzocht en ook zijn er tientallen interviews en openbare verhoren afgenomen. Het resultaat van het onderzoek staat in dit rapport.

ISBN 90-9020358-3



9 789090 203584



STAMPIJ OP DE ECOFACTORIJ

Raadsonderzoek naar het conflict tussen de
gemeente Apeldoorn en Reesink

DEEL 2

COLOFON

Stampij op de Ecofactorij

***Raadsonderzoek naar het conflict tussen
de gemeente Apeldoorn en Reesink***

Onderzoekscommissie Reesink

Voorzitter

H. (Henk) van den Berge

Vice-voorzitter

S. (Sytse) Wiering

Overige leden

H.G.M. (Ilona) Duin

B. (Ben) Hendrikse

A. (Ayhan) Tonca

Foto achterzijde v.l.n.r.:

Sytse Wiering, Ayhan Tonca, Ilona Duin,

Henk van den Berge, Ben Hendrikse

Fotografie

Henk Visscher (omslag)

Gert van der Kamp

Ger van Leeuwen

Gerard ten Voorde (binnenwerk)

Fotoarchief de Stentor

Ontwerp en drukwerk

Opmeer Drukkerij bv, Den Haag

ISBN 90-9020358-3

Postadres

Postbus 9033

7300 ES Apeldoorn

Telefoon (055) 580 1559

E-mail raadsgriffie@apeldoorn.nl

Website www.apeldoorn.nl

Stampij op de Ecofactorij

Raadsonderzoek naar het conflict tussen de
gemeente Apeldoorn en Reesink

DEEL 2

Inhoud

HOOFDSTUK 5

FEITEN EN GEBEURTENISSEN PER PERIODE (chronologisch overzicht)

5.1	Inleiding	5
5.2	Periode 1 De intentieovereenkomst 1994-20 maart 1997	6
5.3	Periode 2 Het opzeggen van de intentieovereenkomst: 20 maart 1997-23 augustus 1999	21
5.4	Periode 3 Het vonnis van de rechtbank in bodemprocedure: 23 augustus 1999 - 18 januari 2001	46
5.5	Periode 4 Bouwvergunning en de levering van de grond: 18 januari 2001 - 14 januari 2002	60
5.6	Periode 5 De levering van de grond is onomkeerbaar: 14 januari 2002 - 3 september 2003	79
5.7	Periode 6 De bouw: van 3 september 2003 tot heden	99

HOOFDSTUK 6

OPDRACHT EN WERKWIJZE RAADSCOMMISSIE REESINK

6.1	Opdracht	111
6.2	Werkwijze onderzoekscommissie Reesink	112
6.3	Enkele opmerkingen	117

BIJLAGEN

1	Raadsonderzoek Reesink gemeente Apeldoorn Overzicht van geïnterviewde personen	119
2	- Raadsonderzoek Reesink gemeente Apeldoorn Overzicht van in openbare zitting verhoorde personen	123
	- Raadsonderzoek Reesink gemeente Apeldoorn Overzicht van in niet-openbare zitting verhoorde personen	124
	Protocol (Openbare) verhoren raadsenquête Reesink (intern)	125
4	Protocol (Openbare) verhoren raadsenquête Reesink (extern)	127
5	Werkwijze Interviews raadsonderzoek Reesink	129

5 Feiten en gebeurtenissen per periode (chronologisch overzicht)

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de feiten en gebeurtenissen aan de hand van een indeling in relevante perioden beschreven. De Onderzoekscommissie beperkt zich uitdrukkelijk tot hoofdlijnen, teneinde overzicht en inzicht te bieden in de loop der dingen. De commissie heeft in dit hoofdstuk alleen die citaten opgenomen die een aanvulling vormen op het archiefonderzoek.

Indeling in perioden

Bij deze beschrijving worden de volgende perioden onderscheiden:

1. De intentieovereenkomst: de periode van het onderhandelen over vestiging van Reesink in Apeldoorn vanaf circa 1994 tot aan het sluiten van een intentieovereenkomst tussen Reesink en de gemeente Apeldoorn op 12 maart 1997 en het goedkeuren van de overeenkomst door de raad op 20 maart 1997.
2. Het opzeggen van de intentieovereenkomst: de periode van de inwerkingtreding van de intentieovereenkomst tot het opzeggen ervan door de gemeente op 23 augustus 1999.
3. Het vonnis van de rechtbank in bodemprocedure: de periode van het opzeggen van de intentieovereenkomst tot het vonnis van de rechtbank Zutphen in bodemprocedure op 18 januari 2001, waarbij de gemeente wordt gedwongen tot het nakomen van intentieovereenkomst, het leveren van de grond zodra de bouwvergunning is verleend en het voltooiën van de ontsluiting van het perceel, op straffe van verbeurte van dwangsommen.
4. De levering van de grond: de periode van het vonnis van de rechtbank Zutphen tot de levering van de grond van fase 1 op 14 januari 2002.
5. De levering van de grond is onomkeerbaar: de periode van de levering van de grond de vonnissen van de rechtbank Zutphen op 28 mei 2003 en 3 september 2003, waarin de vordering van de gemeente tot teruglevering van de grond en schadevergoeding door Reesink, wordt afgewezen.
6. De bouw: de periode van 3 september 2003 tot heden, waarin de uitspraak valt van de Raad van State op 29 december 2004, waarin definitief komt vast te staan dat de bouwvergunning aan Reesink in november 2001 van rechtswege is verleend, waarin de bouw van fase 1 plaatsvindt en de schermutselingen beginnen over het bepalen van de schade die de gemeente moet vergoeden aan Reesink.

Onderverdeling per periode

Per periode worden de meest relevante feiten en gebeurtenissen beschreven. Omdat tijdens elke periode verschillende procedures in het verkeer tussen de gemeente en Reesink naast elkaar lopen, wordt de beschrijving per procedure geordend. Onder het begrip procedure wordt hier verstaan de loop der gebeurtenissen rond bijvoorbeeld de intentieovereenkomst, de milieuvergunning, het bestemmingsplan, etcetera.

De beschrijving van elke periode wordt gestart met een overzicht van de verantwoordelijke bestuurders van de gemeente.

5.2 Periode 1

De intentieovereenkomst: 1994 - 20 maart 1997

Verantwoordelijke bestuurders

Wethouder mevrouw M.P.A. Uges-Zoet (VVD) beheert de portefeuille Grondbedrijf en Economische Zaken. Wethouder F. Buijserd (CDA) heeft de portefeuille Ruimtelijke Ordening en wethouder C.A.P. Bolhuis (CDA) die van Financiën en Milieu. Voorzitter van het college van burgemeester en wethouders is burgemeester H.J.E. Bruins Slot.

Reesink zoekt een nieuwe bedrijfslocatie

Het bedrijf Reesink is zo'n 200 jaar geleden begonnen in Zutphen. Reesink is een handelsonderneming waarvan de bedrijfsonderdelen onder andere actief zijn in de doe-het-zelf markt en de verkoop van landbouwmachines. De heer B.J. Ten Doeschate is directeur. Hij is ongeveer 20 jaar geleden bij het bedrijf begonnen en schrok toen van de huisvesting in de Havenstraat in Zutphen, die sterk verouderd was. Hij is begonnen enkele delen van het bedrijf uit te plaatsen naar andere delen van Zutphen, maar voor het kernbedrijf was volgens hem geen geschikte plaats te vinden binnen Zutphen. In overleg met de burgemeester van Zutphen heeft hij toen afgesproken te proberen de arbeidsplaatsen te behouden voor de regio.

De heer Ten Doeschate heeft zijn oog laten vallen op het buurtschap De Kar in Apeldoorn-Oost, bij de kruising van de snelwegen A1 en A50. Hij heeft in die tijd contact met de heer A.P.Z. van der Houwen die directeur is bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente. Ook de heer Van der Houwen vindt dit gebied uitermate geschikt als bedrijventerrein.

Op 24 februari 1994 stelt het Stadsgewest de Stedendriehoek (Apeldoorn-Zutphen-Deventer) de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Stadsgewest vast. Daarin wordt het gebied de Kleine Kar genoemd als mogelijk nieuw bedrijventerrein, onder de voorwaarde dat het gaat om een duurzame

ontwikkeling. De visie geeft aan dat uitgifte van grond niet zal plaatsvinden voor het jaar 2000.

Op 18 maart 1994 schrijft de Kamer van Koophandel een brief aan de gemeente Apeldoorn waarin hij pleit voor een snelle ontwikkeling van De Kar om de vestiging van een facilitair logistiek centrum mogelijk te maken.

Op 15 juli 1994 heeft de heer Ten Doeschate een gesprek met de wethouders Uges-Zoet en Buijserd over verplaatsing van zijn bedrijf. In dit gesprek geven de wethouders aan dat de Grote Kar, het gebied aan de overzijde van de A1 niet bespreekbaar is en dat voor de Kleine Kar eerst een studie moet plaatsvinden naar de invulling van het begrip duurzaamheid. Zij geven aan dat vestiging in Apeldoorn-Noord direct mogelijk is.

Op 6 april 1995 vindt een gesprek plaats tussen de heren Van der Houwen en Ten Doeschate met de gemeente Apeldoorn. De gemeente probeert de heren te interesseren voor het bedrijventerrein Apeldoorn-Noord. De heer Ten Doeschate meldt dat hij gronden heeft gekocht en opties heeft genomen op gronden in de Grote Kar. De vertegenwoordigers van de gemeente geven aan dat de gemeenteraad de Grote Kar afwijst als ontwikkellocatie, maar bereid is de Kleine Kar te ontwikkelen. Afsproken wordt dat een bedrijfsbezoek zal worden georganiseerd van raadsleden bij Reesink. De gemeente biedt een perceel aan van 7 hectare in Apeldoorn-Noord en is bereid te zoeken naar andere mogelijkheden. De heer Ten Doeschate laat een dag later telefonisch weten af te zien van Apeldoorn-Noord. Het bezoek van raadsleden aan Reesink in Zutphen vindt plaats op 24 april 1995.

Vrijwel gelijktijdig wordt tussen Reesink en de gemeente Apeldoorn gesproken over vestiging op het bedrijventerrein Apeldoorn-Noord van een toonzaal (Sanidee) van franchisers van Reesink die zich bezighielden met sanitair en cv-artikelen. Dit staat los van de verplaatsing van de hoofdvestiging uit Zutphen. Wel is deze zaak opmerkelijk, omdat hij leidt tot een bouwvergunning, maar niet tot daadwerkelijk bouwen. Het hele plan is door Reesink afgeblazen, maar de gemeente vraagt wel bouwleges. Reesink is daartegen gaan procederen tot aan de rechter. Een van de argumenten die het bedrijf daarbij hanteerde was dat de directeur van de dochteronderneming niet gemandateerd zou zijn om een bouwvergunning aan te vragen. De Onderzoekscommissie merkt naar aanleiding hiervan op dat de gemeente op dit moment dus enige ervaring heeft met de werkwijze van Reesink.

Op 23 juni 1995 schrijft het college aan Reesink dat op korte termijn 7 hectare beschikbaar is op Apeldoorn-Noord en dat op lange termijn de Kleine Kar mogelijk is. Het college geeft aan dat de Grote Kar niet mogelijk is, onder verwijzing naar de besprekingen in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening van 10 februari 1995 en de raad van 24 februari 1995. Bij brief van 28 november 1995 voegt het college aan de genoemde mogelijkheden nog bedrijventerrein Malkenschoten toe.

Midden 1995 besluit het college marktonderzoek te laten uitvoeren en een Nota van uitgangspunten voor het gebied Apeldoorn-Oost te laten opstellen, ten behoeve van de bespreking in de raadscommissie RO en de raad. Bij brief van 28 augustus 1995 meldt de heer Ten Doeschate teleurgesteld te zijn in de uitkomsten van het marktonderzoek en vraagt hij restitutie van zijn financiële bijdrage hierin. Het gaat om een bedrag van 10.000 gulden.

Eind 1995/begin 1996 vinden diverse gesprekken plaats tussen de beide betrokken wethouders en de heer Ten Doeschate. Ook hebben zij een gesprek gevoerd in aanwezigheid van de voorzitter van de Raad van Commissarissen, toen de heer A. Heijn.

In deze periode spreken de heren Ten Doeschate en Buijserd over grondtransacties van Reesink in het gebied de Grote Kar. Reesink bezit daar inmiddels grond en opties op gronden. De heer Buijserd spreekt met de heer Ten Doeschate mondeling af dat de gemeente bereid is die grond en opties over te nemen tegen een bepaalde prijs - waarschijnlijk gaat het om ongeveer 15 gulden per vierkante meter - indien de gemeente de Grote Kar inderdaad besluit te ontwikkelen. De wethouder deelt deze afspraak niet met het college.

De nota van uitgangspunten wordt opgesteld door bureau Grontmij en verschijnt op 26 februari 1996.

Op 4 juli 1996 neemt de gemeenteraad formeel het besluit tot ontwikkeling van bedrijventerrein Apeldoorn-Oost (voorheen de Kleine Kar genoemd; later zal dit terrein door het leven gaan als Ecofactorij). Daarvoor is het onderwerp aan de orde geweest in een besloten bijeenkomst van de raadscommissie. Zodra blijkt dat de commissie positief is over het ontwikkelen van de Kleine Kar, schakelt de directeur van het grondbedrijf met gezwinde spoed een landelijke makelaar (Schip) in om ter plaatse gronden aan te kopen. De bedoeling daarvan is te vermijden dat grondspeculanten de gemeente vóór zijn.

In gesprekken met wethouders neemt de ambtelijke dienst aanvankelijk het standpunt in dat de aard van de werkzaamheden van Reesink niet passen in het duurzame profiel van Apeldoorn-Oost/Ecofactorij (te grootschalig).

Intentieovereenkomst

Op 30 augustus 1996 doet de gemeente een aanbieding aan Reesink voor een perceel van 12 hectare op Apeldoorn-Oost, voor een prijs van 140 gulden per vierkante meter. De gemeente beschouwt dit bedrag per vierkante meter als marktconforme prijs. De gemeente rekent dit bedrag ook voor de uitgifte van het terrein Apeldoorn-Noord. Omgerekend komt dit bij twee maal 6 hectare neer op een vraagprijs aan Reesink van twee maal 8,4 miljoen gulden (3,8 miljoen euro).

Diezelfde dag doet de heer Ten Doeschate een tegenbod van 85 gulden per vierkante meter, onder de voorwaarde dat de gemeente beslist voor 4 september. Op 11 oktober doet de gemeente een aanbieding van 115 gulden per vierkante meter. De vraagprijs zakt daarmee feitelijk naar twee maal 6,9 miljoen gulden (2,7 miljoen euro).

Op 29 oktober 1996 besluit het college de grondprijs voor Reesink afhankelijk te stellen van het realiseren van duurzaam bouwen en een korting te bieden van 16 gulden per vierkante meter voor energie, water, mobiliteit, werkgelegenheid en facility sharing. De prijs komt daarmee op 99 gulden per vierkante meter. Over deze prijs heeft wethouder Uges-Zoet daaraan voorafgaand gesproken met de raadscommissie Grondzaken Economie Sport en Personeel. Die gaat akkoord met 99 gulden per vierkante meter als wordt voldaan aan voorwaarden voor duurzame ontwikkeling van het terrein.

De Onderzoekscommissie heeft in het dossier een handgeschreven briefje aangetroffen bij een gespreksverslag van 21 oktober 1996 tussen Reesink en de gemeente, waarop wethouder Bolhuis een rekensom maakt van het verschil in grondprijs tussen 115 gulden en 99 gulden. Deze verschillen worden hierin toegerekend aan duurzaamheidseisen. In zijn verhoor bij de Onderzoekscommissie¹ geeft wethouder Bolhuis aan dat een briefje waarop de kortingen zijn uitgedacht inderdaad van zijn hand is.

Voor de gemeente is Reesink een interessant bedrijf om binnen de gemeentegrenzen te halen. Het is een beursgenoteerd bedrijf en het biedt werkgelegenheid aan ongeveer 400 laaggeschoolde arbeidskrachten. Daar komt bij dat het voor het ontwikkelen van Apeldoorn-Oost/Ecofactorij

¹ Verhoor 10 oktober 2005

aantrekkelijk is om reeds een eerste aanmerkelijk deel te hebben verkocht. Na het 'eerste schaap' is het gemakkelijker volgende 'schapen over de dam' te krijgen.

Op 16 oktober 1996 vindt op initiatief van de Bedrijvenkring Apeldoorn en de Werkgeversvereniging Midden-Nederland een gesprek plaats met de heer Ten Doeschate, de beide betrokken wethouders en enkele ambtenaren. Op 21 oktober 1996 vindt een gesprek plaats tussen mevrouw J.J. Koning en de heer R. van den Berg namens Reesink met de heren J.W. Doetjes en J.O. de Jong van Apeldoorn. De heer Van den Berg is door commissaris Heijn als adviseur naar voren geschoven. Hij is president van Ahold Project Services B.V., een onderdeel van Ahold dat zich bezighoudt met de realisatie van vastgoed.

Van ambtelijke zijde is vanaf begin tot eind 1999 de heer Doetjes, directeur Grondbedrijf en Projectontwikkeling (later Grond Economie en Projecten) betrokken en tevens de heer De Jong, die zich binnen deze dienst bezighoudt met de ontwikkeling van bedrijventerreinen en op enig moment in 1996 gaat functioneren als projectleider Apeldoorn-Oost/Ecofactorij.

Projectleider Apeldoorn-Oost, de heer De Jong, verzendt op 29 oktober 1996 een brief aan de directeur Reesink met de grondaanbieding voor afname van 12 hectare industrieterrein op Apeldoorn-Oost. De prijs bedraagt 115 gulden per vierkante meter, met prijspeil 1 januari 1998. Als Reesink voldoet aan specifieke voorwaarden is een korting mogelijk waardoor de prijs kan zakken tot 99 gulden per vierkante meter. Hierbij is de voorwaarde gesteld dat „mocht de artikel-19 procedure worden vertraagd door te late levering van bouwplan van uw zijde dan zal naast de koopsom een rentevergoeding in rekening worden gebracht op basis van 6,9 procent over de koopsom.”

Op 1 november 1996 vindt een gesprek plaats tussen de heren Ten Doeschate en Van den Berg, namens Reesink, de heer Van der Houwen van de Kamer van Koophandel, de wethouders Uges-Zoet en Bolhuis en ambtelijk projectleider De Jong. Hierin wordt gesproken over het aanbod van de gemeente van 99 gulden per hectare. Het gesprek gaat echter ook over andere aspecten, zoals duurzaam bouwen, de naamgeving van het bedrijventerrein, nutsvoorzieningen, leveringstermijn en rentepercentages. In het gesprek wordt de gedachte geuit om een 'knip' te maken in de grondlevering in twee fasen. Reesink wil namelijk eerst een deel van het bedrijf uit Zutphen overbrengen, dat daar ernstig 'in de klem' zit. Daarna wil hij ook de andere bedrijven naar de Apeldoornse locatie brengen. Hij wil wel vooraf zekerstellen dat die tweede fase mogelijk is. Ook wordt besproken tegen welke rentevergoeding de levering van de tweede fase plaats vindt, als dat vroeger of later wordt dan 1 juli 2000.

De heer Bolhuis zegt over de 'knip' tegen de Onderzoekscommissie, in zijn verhoor: „Reesink wilde de ruimte hebben voor totaal 12 hectare, dat was zijn uitgangspunt. Maar hij moest eerst een deel van het bedrijf overbrengen, namelijk het primaire deel dat in Zutphen ernstig in de klem zat, zowel qua gebouw als qua functionaliteit. Zijn uitgangspunt in het overleg is steeds geweest: ik wil de eerste fase zo snel mogelijk oprichten, en als het goed loopt dan wil ik ook andere bedrijven hier naar toe halen, die onder het Reesink consortium vallen. En daarvoor heb ik de tweede serie van 6 hectare nodig. Ik wil wel zeker weten dat ik daarover kan beschikken als ik die slag maak. Het zou heel verdrietig zijn dat als je dat allemaal hebt uitgezocht, er staat een groot nieuw bedrijfsgebouw, en je wilt het andere deel overhalen, dat dan de grond net is verkocht. In die trant is het een redelijke afspraak, waarbij je aan de andere kant tegen een partij zegt: 12 hectare is wel heel veel in één keer, en voor een deel zaten we daar ook met het verwerven van bedrijven, boerderijen, die op die plek zaten. We konden nog niet alles verkopen, anders verkochten wij grond die ons nog niet zou toebehoren op dat moment.”²

Afgesproken wordt dat de heren De Jong en Van den Berg een intentie-overeenkomst opstellen. Die moet op 12 november worden geaccordeerd door het college, zodat op 13 november een persconferentie kan worden gehouden.

Begin november 1996 wordt intensief gewerkt aan een intentieovereenkomst en worden concept-teksten uitgewisseld. Naast de heren De Jong en Van den Berg is hier ook de heer Bioch actief bij betrokken. De heer Bioch is notarisklerk, die wordt ingehuurd van kantoor Nysingh, voor het opstellen van teksten. Hij heeft langjarige ervaring met vastgoed.

Bij Reesink worden tekstvoorstellen kortgesloten met de heer Ten Doeschate en mevrouw Koning (directeur Reesink Technische Handel). Aan de zijde van de gemeente worden actief betrokken de heer Doetjes (directeur Grondbedrijf en Projectontwikkeling), de heer G.P. Bazelier (jurist Grondbedrijf en Projectontwikkeling) en de wethouders Bolhuis en Uges-Zoet. In de grondtekst van de overeenkomst (d.d. 6 november 1996) is overeenkomstig de aanbieding van de gemeente een valutadatum vermeld: voor de grondprijs per vierkante meter geldt prijspeil 1 januari 1998. In een voorgestelde tekstwijziging van de heer Van den Berg naar de gemeente (d.d. 8 november 1996) is de toevoeging „prijspeil 1 januari 1998” verdwenen.

In de tekst die later voorligt bij de start van het Echoputberaad komt de prijspeilaanduiding niet meer voor.

² Verhoor 10 oktober 2005

De opstellers vorderen met de werkzaamheden, maar komen niet tot overeenstemming. Het college en de directie van Reesink besluiten om een ultieme poging te wagen teneinde de laatste geschilpunten te overbruggen. Dit zal later de geschiedenis ingaan als het Echoputberaad. Het wordt gehouden op 12 november 1996 in restaurant De Echoput. Aanwezig bij dit beraad zijn: de heer Ten Doeschate, mevrouw Koning en de heer Van den Berg; (allen namens Reesink), de wethouders mevrouw Uges-Zoet en de heer Bolhuis, en als secretaris de heer Bioch (allen namens de gemeente). Er zijn dus geen ambtenaren van de gemeente aanwezig. Het beraad duurt ongeveer van 20.00 tot 03.30 uur.

In het concept dat voorligt wordt uitgegaan van levering van grond in twee fases. Voor fase 1 (6 hectare) is sprake van levering per 1 januari 1998 tegen een vaste prijs van 100 gulden per vierkante meter. Er is hierin geen sprake van rentevergoeding bij latere levering.

In de bespreking wordt besloten:

- de prijs te stellen op 99 gulden per vierkante meter;
- de beoogde grondlevering van fase 2 te vervroegen van 1 juli 2000 naar 1 oktober 1999;
- de redactie van artikel 5.2.B volledig te herzien (de eisen waaraan Reesink moet voldoen met betrekking tot duurzaamheid);
- de redactie van artikel 8 te herzien (het niet nakomen van de gemaakte afspraken; materieel de omzetting van de prijskorting naar een prijstoeslag).

Door de latere afname van fase 2, dan was voorzien in de besprekingen vóór 1 november 1996 (nu: 1 oktober 1999) zakt de gemiddelde prijs, gerekend naar prijspeil 1 januari 1998, naar 95 gulden per vierkante meter.

De heer Bioch noteert de afspraken met de pen in de conceptovereenkomst. Aan het einde van de bijeenkomst worden de aantekeningen regel voor regel doorgenomen op juistheid, helderheid en volledigheid. Het stuk werd ten slotte gekopieerd en uitgedeeld. Afgesproken wordt dat de heer Bioch het stuk netjes uitwerkt en de ochtend daarna ter finale fiatting voorlegt aan de heer Ten Doeschate en de wethouders. Daarna brengt de gemeente diezelfde ochtend een persbericht uit.

De ochtend na het Echoputberaad komt de heer Ten Doeschate tot de ontdekking dat hij met een paar punten toch nog niet kan instemmen. Het gaat met name om het punt van de parkeernormen en om zijn wens de overdrachtsdatum van de grond van fase 2 te koppelen aan die van de grond van fase 1, in die zin dat als de datum van 1 januari 1998 (fase 1) opschuift,

ook de datum van 1 oktober 1999 met een zelfde termijn opschuift. Hij neemt daarover contact op met de heer Bioch en met wethouder Bolhuis.

Over de parkeernorm staat in de tekst van de heer Bioch (artikel 5.2.B.c) dat „de parkeernorm wordt aangepast in die zin dat de toepasselijke parkeernorm met 10 procent wordt teruggebracht.” Strijd ontstaat of dit de gemeentelijke parkeernorm of de landelijke parkeernorm moet zijn. De heer Bolhuis neemt als standpunt in dat er overeenstemming is over het geheel en er daarom niets meer wordt veranderd.

Het college besluit op diezelfde dag, 13 november 1996, in te stemmen met de intentieovereenkomst, de raad machtiging te vragen tot het aangaan van de verkoopovereenkomst en het organiseren van een persconferentie op 14 november. De bedoeling is dat de intentieovereenkomst wordt behandeld in de raadscommissies Grondbedrijf Economische Zaken Sport en Personeel en Financiën Kunst en Milieu, en in de raad. Mevrouw Uges-Zoet (VVD) zal de overeenkomst ondertekenen. Blijkens toevoeging aan de notulen van dit collegebesluit gaan de heren Bolhuis (CDA) en R. Ober (VVD) en mevrouw Uges-Zoet (VVD) akkoord met de overeenkomst (onder voorbehoud van instemming door de raad). Burgemeester Bruins Slot en de wethouders J.A. Gerritsen en mevrouw E. Mulderij-De Vries (beiden D66) „wensen uit collegiale overwegingen de overeenkomst bespreekbaar te maken”. Wethouder Buijserd (CDA) is tegen, onder meer omdat hij de prijs die is overeengekomen te laag vindt.

De heer Bioch schrijft over deze geschilpunten op 19 november 1996 een brief aan de advocaat van Reesink, de heer F.D. Stibbe van kantoor Schut & Grosheide. Daarin noemt hij beide punten. Over de parkeernorm schrijft hij dat die door wethouder Bolhuis, na het overleg in De Echopot, is vastgesteld in overleg met de heer Van den Berg, namens Reesink, in een telefoongesprek waarbij tevens aanwezig waren wethouder Uges-Zoet en project-leider De Jong. Hij geeft aan dat het vanwege de krappe planning noodzakelijk is dat de heer Ten Doeschate op zeer korte termijn instemt met „de huidige formuleringen” voor de overdrachtsdata en de parkeernorm.

Dit leidt tot een briefwisseling tussen Reesink en wethouder Uges-Zoet. Reesink ontkent daarin dat de heer Van den Berg zou hebben ingestemd met de formulering van de parkeernorm.

Reesink zendt op 21 november 1996 een brief aan het college, waarin hij stelt dat de gemeente de intentieovereenkomst als getekend kan beschouwen indien artikel 5.2.B.c (parkeernorm) en 5.2.A (het tijdstraject) goed worden geregeld.

De wethouder biedt op 29 november 1996 aan om de mening van Reesink over de twee resterende punten voor te leggen aan de raadscommissie. Dit bevredigt Reesink niet.

Op 2 december 1996 behandelt de raadscommissie Grondbedrijf Economische Zaken Sport en Personeel de intentieovereenkomst. Tijdens deze bijeenkomst wordt ook de heer Ten Doeschate in de gelegenheid gesteld het woord te voeren. Tijdens de behandeling komt aan de orde dat Reesink nog aanmerkingen heeft op met name het onderdeel parkeernormen. Raadslid T.J.P. van Swol wijst er tijdens de behandeling op dat eerst een publiekrechtelijk ruimtelijk kader nodig is, waarbinnen het college veel duidelijker en nadrukkelijker het overleg met belanghebbenden kan voeren. „We praten over een onzekere toestand waarbinnen geen publiekrechtelijke afspraken zijn gemaakt. Ik vind dat heel gevaarlijk. Het worden zeer moeizame onderhandelingen.”

Diezelfde dag verduidelijkt de gemeente de parkeernorm. Reesink reageert daar weer op, op 5 december 1996.

Op 9 december 1996 wijst de Raad van Commissarissen van Reesink de tekst af. Professor S. Eisma, commissaris en in het dagelijkse leven partner bij advocatenkantoor De Brauw Blackstone Westbroek, overtuigt zijn collega-commissarissen ervan dat een grondige juridische toets op de overeenkomst nodig is. Hij brengt ook in dat in de overeenkomst een duidelijke koppeling moet worden gelegd tussen fase 1 en fase 2 (pas grond afnemen voor fase 1 als er planologische duidelijkheid is voor fase 2).

Voor directeur Ten Doeschate is dit een terechtwijzing die hem lang niet is overkomen. Hij schakelt op aanraden van commissaris Eisma advocaat F.H.A.M. Thunnissen in voor een second opinion. De heer Thunnissen werkt bij kantoor Houthoff Buruma (op dat moment formeel nog: Buruma Maris). Op diezelfde dag stuurt de heer Van der Houwen een fax aan wethouder Uges-Zoet waarin hij aangeeft dat de Raad van Commissarissen van Reesink zijn goedkeuring niet heeft gegeven, omdat hij vooral de bijgevoegde concept-koopovereenkomst als erg eenzijdig ervaart. Het gaat in deze fase overigens om een concept-koopovereenkomst zonder formele status. Hij stelt voor dat beide partijen een vertegenwoordiging aanwijzen die samen proberen tot een oplossing te komen.

Bij brief van 11 december 1996 schrijft de heer Ten Doeschate aan het college over het beraad van zijn Raad van Commissarissen van 9 december. Hij schrijft dat hij is teruggefloten door zijn raad. „Voorts achtte de Raad van Commissarissen hetgeen dan wel werd vastgelegd duidelijk en ‘hard’ waar

het de materiële verplichtingen van het bedrijf betreft, terwijl van dat laatste in minder sterke mate sprake is waar het gaat om de door de gemeente te leveren prestaties.” Bij de Raad van Commissarissen ging de opvatting postvatten „dat met de ondertekening van de intentieovereenkomst dan wel een roerige en vervelende periode wordt afgesloten, maar dat daarmee tevens een vervolgtraject wordt ingeluid met een te verwachten hoog gehalte aan onvoldoende constructief samenwerken en ruzieachtige discussies.”

De heer Ten Doeschate stelt in deze brief dat hij de ochtend daarop met zijn raad heeft afgesproken dat hij de tekst van de intentieovereenkomst met bijlagen zal voorleggen aan een van de „top-juristen” op dit vakgebied. De raad zal alsnog instemmen indien deze de teksten beoordeelt als „redelijk, billijk, verstandig en voldoende duidelijk”. Hij schrijft dat hij de heer Thunnissen heeft gevraagd de teksten te beoordelen.

Naar aanleiding van deze brief van Reesink schrijft wethouder Uges-Zoet in reactie dat zij bereid is de kwestie bestuurlijk opnieuw aan de orde te stellen voor verdere standpuntbepaling. Zij tekent daarbij aan harerzijds geen of nauwelijks onderhandelingsmarge te hebben.

De heer Thunnissen komt bij brief van 17 december 1996 met voorstellen tot aanpassing. De heer Ten Doeschate constateert dat zijn Raad van Commissarissen gelijk heeft. Hij stuurt de second opinion op 18 december 1996 naar wethouder Uges-Zoet. In de voorstellen bouwt de heer Thunnissen meer zekerheden voor Reesink in, bijvoorbeeld:

- verplaatsing van bedrijfsonderdelen pas zo spoedig mogelijk „als Reesink dit met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering mogelijk oordeelt”;
- grondafname fase 1 pas als er planologische duidelijkheid is voor fase 2;
- verduidelijking hoe de gemeente het perceel moet opleveren (wat is bouwrijp en uitsluiten bodemverontreiniging);
- aanscherping wanneer de gemeente prijstoeslagen kan toepassen (de in De Echoput afgesproken kortingen)

De concept-koopakte die een bijlage is bij de intentieovereenkomst van De Echoput, acht de heer Thunnissen onduidelijk. Hij adviseert of niets aan te hechten of een (concept) modelcontract van de Notariële Broederschap of alsnog een uitgewerkte koopovereenkomst te maken.

Op 31 december stuurt de heer Bioch zijn commentaar op de second opinion van de heer Thunnissen naar wethouder Uges-Zoet. De heer Bioch markeert onderdelen van de voorstellen als bespreekpunten, onder andere de definitie wat ‘bouwrijp’ is, de definitie van de parkeernorm en de vormgeving van de koopakte.

Bij brief van 14 januari 1997 aan Reesink stelt het college zonder verder inhoudelijk erop in te gaan nadrukkelijk dat de voorstellen van de heer Thunnissen in drie categorieën uiteen vallen:

- juridisch/tekstuele verbeteringen;
- vragen en opmerkingen; en
- aanpassingen van het onderhandelingsresultaat.

Het college geeft aan dat de ruimte om op het onderhandelingsresultaat terug te komen nihil is. Voorgesteld wordt dat tegen deze achtergrond de heer Thunnissen (als gemandateerd door Reesink) de diverse onderdelen van de overeenkomst bespreekt met de heren Doetjes en De Jong.

De gesprekken worden vanaf 28 januari tot en met 11 februari 1997 gevoerd onder leiding van de heer Van der Houwen van de Kamer van Koophandel. De heer Ten Doeschate heeft eerder al aangegeven dat hij zelf niet meedoet. Van de zijde van Reesink zijn aanwezig de heer Thunnissen en mevrouw H.W.M. Palm-Heuves (secretaris van de N.V.). Van de zijde van gemeente doen mee: de heren Doetjes, De Jong, Bazelier en Bioch.

Deze nieuwe ronde zou gaan over het verduidelijken en uitwerken van de concept-intentievereenkomst. Er zou in beginsel niet worden onderhandeld.

In deze fase wordt aan de concept-intentievereenkomst een formele en meer gedetailleerde concept-koopakte toegevoegd.

Op 13 februari 1997 levert de heer Bioch per fax aan de heren Doetjes en De Jong de eindtekst en een begeleidende notitie waarin hij de wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke (Echoput)versie van de overeenkomst de revue laat passeren. In de eindtekst zijn de wijzigingen ten opzichte van de Echoputversie vet gemarkeerd.

Bij het artikel 5.2.A.b. merkt de heer Bioch op „Toegevoegd is dat ten tijde van de afname van fase 1 het voor Reesink wel in redelijkheid voldoende zeker moet zijn dat de 2e fase planologisch de mogelijkheden zal gaan bieden die beide partijen voor ogen staan. De afname van de 1e fase vormt voor Reesink namelijk in belangrijke mate het inzetten van een onomkeerbaar proces zodat het alleszins redelijk is om ook te bezien of de stand van zaken in het totale planologische proces op dat moment ook voor de tweede fase voldoende vertrouwen biedt”.

De Onderzoekscommissie constateert, na bestudering van het stuk, dat ook op andere punten de aangepaste overeenkomst veranderingen bevat. Zo is

in artikel 8 (de prijstoelagen die Reesink moet voldoen als hij niet voldoet aan de milieupunten) geschrapt het zinsdeel 'zonder enige ingebrekestelling'.

Verder is artikel 9.5 toegevoegd. Daarin is bepaald dat alleen Reesink een beroep kan doen op ontbindende voorwaarden (als vastgelegd in artikel 9.4, de leden 1, 2 en 4 die onder andere als clause benoemen dat op 31 december 1997 een bouwvergunning is verleend voor fase 1).

Op dezelfde dag, 13 februari 1997, biedt de directeur Grondbedrijf en Projectontwikkeling de nieuwe tekst aan het college ter vaststelling aan. Hij doet dat zonder enige reserve, met een positief advies en met medeparaaf van zijn medewerkers de heren Bazelier en De Jong.

Op 18 februari 1997 komt de nieuwe tekst aan de orde in de collegevergadering. Het college neemt geen besluit. Het college wenst de besluitvorming zorgvuldig voor te bereiden en werkt toe naar een raadsbehandeling vóór 1 april 1997. Er zal een second opinion van de gemeenteadvocaat worden ingewonnen ten behoeve van de collegebehandeling. Tot nader orde zullen de contacten vanuit de gemeente met Reesink worden onderhouden door de gemeentesecretaris, mevrouw M.C.A. Vonk-Kalkar.

Op 19 februari 1997 stuurt gemeentesecretaris mevrouw Vonk-Kalkar een intern memo aan directeur Doetjes met kopie aan alle collegeleden waarin zij de belangrijkste wijzigingen naloopt. Zij stelt „dat in het collegevoorstel helderder moet worden aangegeven waar precies de wijzigingen zitten. Nu is het teveel zoeken. Gezien de opmerkingen ligt het voor de hand dat het college (..) nog aan de overeenkomst wenst te sleutelen. Het lijkt mij verstandig Leo Bioch te informeren dat jullie geen groen licht hebben gekregen en dat, daarop afgaand, het college minstens het bovenstaande nog aangepast wil zien.”

Een dag later zendt de heer Doetjes een interne mededeling terug aan mevrouw Vonk, met kopie aan alle collegeleden. Hij kwalificeert de inhoudelijke wijzigingen als verduidelijkingen. Verder stelt hij dat zijns inziens de planning tot 1 januari 1998 ondanks het tijdverlies vanaf november 1996 nog steeds haalbaar is (bouwtitel op basis van een bouwplan via een artikel 19-procedure).

Op 21 februari 1997 meldt de Apeldoornse Courant „Reesink verhuist niet naar Apeldoornse Kar”. Volgens directeur Ten Doeschate zou het college op 18 februari 1997 ja of nee zeggen tegen de intentieovereenkomst zoals opgesteld door onderhandelaars. „Omdat het Apeldoornse college geen

standpunt heeft ingenomen ziet de Raad van Commissarissen af van verhuizing naar Apeldoorn”, zo meldt de krant.

Gemeentesecretaris mevrouw Vonk ontvangt op 22 februari 1997 een fax van de heer Van der Houwen waarin hij meldt dat Reesink heeft besloten af te haken. Daarop stuurt het college een reactie aan Reesink, waarin het meedeelt dat de gemeente zelf heeft besloten een second opinion te vragen. Het college geeft aan dat afronding voor 1 april 1997 nog steeds mogelijk is.

De Raad van Commissarissen van Reesink heeft inmiddels de stukken op 20 februari 1997 wel degelijk goedgekeurd. De voorzitter deelt dat de gemeente pas schriftelijk mee bij brief van 27 februari. Hij zegt daarin te wachten op goedkeuring door de bevoegde organen van de gemeente.

Het college heeft inmiddels besloten een second opinion te vragen aan de heer W.E.M. Klostermann, advocaat van kantoor Nysingh (formeel: Nysingh Bitter & De Vries Robbé). De heer Klostermann vervangt de vaste stadsadvocaat de heer G.W.H.J. de Koning, omdat die wegens vakantie tijdelijk niet beschikbaar is. Dit advies levert de heer Klostermann bij brief van 3 maart 1997.

Zijn conclusie luidt: „Op een aantal punten zijn wijzigingen aangebracht in de tweede versie ten opzichte van de eerste versie, die verder gaan dan zuiver redactionele aanpassingen. Sommige wijzigingen strekken ten voordele van de gemeente. Her en der is de positie van de gemeente er ook wat op achteruit gegaan. Grotendeels gaat het daarbij evenwel om punten waarmee Reesink feitelijk niet veel winst zal kunnen boeken, omdat de redelijkheid te allen tijde de maatstaf is waaraan haar handelwijze getoetst kan worden. Enige punten zijn van wat meer gewicht. Indien mogelijk zou daarover nog nader onderhandeld moeten worden of zouden verduidelijkingen aangebracht moeten worden. Ik doel met name op de punten die ik aan de orde stelde bij 5.2.A.f (Reesink is niet meer gebonden aan de maatregelen voor duurzaamheid als blijkt dat fase 2 definitief onmogelijk is), 5.2.B.b (de randvoorwaarden hemelwaterafvoer), 9.5 (bij niet-verkrijgen bouwvergunning kan Reesink kiezen of hij de overeenkomst al dan niet ontbindt) en in mindere mate 4.1 (de gemeente moet nu overleg plegen met Reesink over alle aanpassingen in de planologische kaders naar aanleiding van ingediende bezwaren, en heeft daarbij de mogelijkheid deze te hanteren als grond voor ontbinding van de overeenkomst) en 8 (de grondprijshogingen in geval Reesink niet voldoet aan de voorwaarden voor duurzaam bouwen treden nu niet meer automatisch in.”

Hij adviseert over artikel 5.2.A.b. (afnemen fase 1 als naar het oordeel van Reesink voldoende duidelijk is dat fase 2 planologisch de beoogde mogelijkheden biedt): „In het nieuwe lid 2 wordt, in tegenstelling tot de eerste versie, aan Reesink overgelaten om te beoordelen welke kansen aanhangige bezwaar-of beroepsprocedures maken, bij afweging van de vraag of het tweede gedeelte afgenomen moet worden. Wel wordt gesteld dat deze beoordeling redelijk moet zijn. De gemeente heeft met deze tweede versie theoretisch iets minder zekerheid. Het standpunt van Reesink komt mij evenwel niet onredelijk voor, omdat zij ook degene is die het risico moet nemen tot afname van het tweede gedeelte. De geïntroduceerde redelijkheidstoets biedt bovendien waarborgen tegen misbruik.”

Op 11 maart 1997 besluit het college de intentieovereenkomst goed te keuren, op advies van de gemeentesecretaris, waarbij het advies van de heer Klostermann is bijgevoegd.

Op 12 maart 1997 tekenen beide partijen de intentieovereenkomst en de koopovereenkomst. Namens de gemeente ondertekent burgemeester Bruins Slot (omdat de burgemeester de functionaris is die de gemeente in rechte vertegenwoordigt).

Op 19 maart 1997 vindt een ingelaste gezamenlijke vergadering plaats van de raadscommissies Grondbedrijf Economische Zaken Sport en Personeel, en Financiën Kunst en Milieu. Hier ligt een raadsvoorstel voor dat luidt: “Wij stellen u voor om de voor u ter inzage gelegde intentieovereenkomst met Reesink N.V. te bekrachtigen, alsmede het verkoopcontract tussen Reesink N.V. en de gemeente Apeldoorn”. Voor zover de Onderzoekscommissie uit dossieronderzoek heeft kunnen nagaan hebben de raadsleden in de commissie het collegebesluit van 11 maart 1997 met de ondertekende intentieovereenkomst en koopovereenkomst van 12 maart 1997 (niet-openbaar) ontvangen. De raad is niet expliciet geweest op de wijzigingen in de intentieovereenkomst (en de koopovereenkomst) ten opzichte van „De Echoput-overeenkomst”.

In de raad wordt op 20 maart 1997, zonder hoofdelijke stemming unaniem, overeenkomstig het voorstel besloten. Ter voorkoming van belangenverstrengeling heeft raadslid de heer J.E.C. van Dronkelaar bij de stemming de raadszaal verlaten.

Er zijn drie ‘stemverklaringen’ (van D66, het CDA en de VVD). Teneur: lof voor het resultaat maar ook besef dat er een krap tijdschema staat en nog niet alles in kunnen en kruiken is.

Mevrouw Uges-Zoet verklaart hierop in de raad als verantwoordelijk wethouder onder andere:

“Dank aan een ieder voor de positieve benadering van het voorliggende voorstel. Wij hebben inderdaad een uiterst curieuze weg bewandeld om dit voorstel in de raad te krijgen. Het zijn onderhandelingen geweest, die ik niet hoop nogmaals te beleven. Ik hoop van harte dat wij in staat zullen zijn (..) de hele zaak zo snel mogelijk te regelen en te zorgen dat alle milieu-afspraken en duurzaamheidsbepalingen (..) worden gerealiseerd.”

Inhoud intentieovereenkomst

Wat betreft de inhoud van de intentieovereenkomst wijst de Onderzoekscommissie nog op de volgende artikelen, naast het artikel 5.2.A.b.2 (afnemen fase 1 als naar het oordeel van Reesink voldoende duidelijk is dat fase 2 planologisch de beoogde mogelijkheden biedt) dat hiervoor reeds uitgebreid aan de orde is geweest.

Artikel 4

Dit is een redelijk uitgebreid artikel. Daarin staat onder meer dat Reesink zich bewust is van de bijzondere positie van de gemeente als overheid en de daaraan verbonden publiekrechtelijke verantwoordelijkheid.

Dit wordt verderop in het artikel gespecificeerd: „Indien ten gevolge van de bezwarenbehandeling een Reesink rakend onderdeel van het (voor)ontwerp-bestemmingsplan wordt aangepast zal overleg plaatsvinden met Reesink over een aanvaardbare oplossing, zo mogelijk binnen of in aansluiting op de alsdan reeds gemaakte afspraken. Mocht zulks niet naar genoegen van een of beide partijen slagen, dan is het bepaalde in artikel 9 van toepassing (dat handelt over beëindiging van de overeenkomst, Onderzoekscommissie). Voor zover de totstandkoming van het ruimtelijk kader zoals beoogd in de intentieovereenkomst afhankelijk is van de medewerking van andere overheden, zal de gemeente zich ervoor inspannen dat deze medewerking wordt verleend.”

Artikel 9

Dit artikel benoemt de mogelijkheden tot beëindiging van de overeenkomst.

Artikel 9.1 spreekt over voortijdige eindiging wanneer beide partijen van mening zijn dat het zinloos is de hoofddoelstelling verder na te streven.

Artikel 9.2 van de intentieovereenkomst bepaalt dat opzeggen door elk van beide kan „in geval van ook na ingebrekestelling voortdurend ernstig tekortschieten door de andere partij in de nakoming van het in deze intentieovereenkomst bepaalde (..)”.

Artikel 9.3 voegt daar onder meer aan toe dat „voor zover de oorzaak van de opzegging aan de andere partij kan worden toegerekend” de andere partij

aanspraak kan maken op vergoeding van geleden schade en gemaakte kosten en rente.

Artikel 9.4 bevat een viertal ontbindende voorwaarden waarop Reesink een beroep kan doen (binnen de termijn als genoemd in artikel 9.5). Genoemd worden bijvoorbeeld een onherroepelijke bouwvergunning voor fase 1 en een bouwvergunning op 31 december 1997. Voor de gemeente zijn geen ontbindende voorwaarden opgenomen. Wel kunnen beide partijen de overeenkomst opzeggen (artikelen 9.2 en 9.3).

5.3 Periode 2

Het opzeggen van de intentieovereenkomst:
20 maart 1997 - 23 augustus 1999

Verantwoordelijke bestuurders

Periode tot de collegewisseling (april 1998): gelijk aan periode 1: wethouder mevrouw Uges-Zoet (VVD) beheert de portefeuille Grondbedrijf en Economische Zaken; wethouder Buijserd (CDA) heeft de portefeuille Ruimtelijke Ordening en wethouder Bolhuis (CDA) die van Financiën en Milieu.

Vanaf de collegewisseling: de heer Th.M.G. Kuijpers (VVD) neemt de portefeuille Grondbedrijf en Economische Zaken over van mevrouw Uges-Zoet; mevrouw M.A.J. van der Tas (CDA) neemt de portefeuille Ruimtelijke Ordening over van de heer F. Buijserd; de heer Bolhuis blijft de portefeuille Financiën en Milieu beheren.

Voorzitter van het college van burgemeester en wethouders is tot 1 oktober 1998 burgemeester Bruins Slot; van 1 oktober 1998 tot 17 februari 1999 is wethouder Ober (VVD) waarnemend burgemeester en vanaf 17 februari 1999 is burgemeester de heer G.J. de Graaf.

Procedures

Ter uitwerking van de intentieovereenkomst worden de volgende werkprocedures in gang gezet:

- de artikel 19-procedure;
- advies van de Welstandscommissie over een voorlopig bouwplan;
- het verlenen van de milieuvergunning;
- het voorbereiden en opstellen van ontwerpen van een bestemmingsplan.

De Onderzoekscommissie gaat hieronder achtereenvolgens op deze procedures in.

Wet Ruimtelijke Ordening, artikel 19

Reesink zit in Zutphen in een verouderde behuizing die midden jaren negentig niet meer voldoet aan de eisen van de Arbeidsinspectie. In de woorden van mevrouw Koning, de directeur van Reesink Technische Handel Zutphen: „*Het is ook geen omgeving waarin je efficiënt en effectief kunt werken, waar je eigenlijk niet mensen aan de slag kon laten zijn.*”³

Er moet dus snel in Apeldoorn gebouwd kunnen worden om de belangrijkste bedrijfsonderdelen van Reesink in Zutphen te verplaatsen.

Om daarin te voorzien is in de Intentieovereenkomst artikel 3.3. opgenomen: „De gemeente zal, met inachtneming van de ter zake geldende regelgeving, meewerken aan een zogeheten artikel 19-procedure. Partijen gaan ervan uit dat de benodigde stedenbouwkundige grondslag voor de afgifte van de bouwvergunning per 1 januari 1998 haalbaar is, indien ten aanzien van de artikel 19 procedure uiterlijk 1 juni 1997 het bouwplan door Welstand beoordeeld is ten behoeve van de ter visielegging, terwijl er per laatstgenoemde datum eveneens zicht zal moeten zijn op de tijdige afgifte van een milieuvergunning.”

Het gebied De Kleine Kar kent op dat moment (1997) een agrarische bestemming. Om in zo'n situatie met spoed een bedrijf te kunnen bouwen geeft de Wet op de Ruimtelijke ordening (WRO) de mogelijkheid vooruit te lopen op de toekomstige bestemming, namelijk bedrijventerrein. Dit is de zogeheten artikel 19-procedure. De gemeente neemt eerst een voorbereidingsbesluit dat zij van plan is een nieuw bestemmingsplan te maken en vraagt dan aan gedeputeerde staten ontheffing van de bestaande, agrarische, bestemming om de bouw te kunnen realiseren. In combinatie met toepassing van de Woningwet (artikel 50, lid 5) kunnen burgemeester en wethouders een bouwvergunning verlenen indien gedeputeerde staten daartegen geen bezwaar hebben.

Afgifte van de bouwvergunning is op grond van de Woningwet (artikel 52) mede afhankelijk van de afgifte van de milieuvergunning. Alle drie procedures, artikel 19 WRO, bouwvergunning en milieuvergunning, moeten dus met grote spoed worden uitgevoerd om snel te kunnen bouwen.

Na het Echoputoverleg is inmiddels vier maanden vertraging opgetreden. In de intentieovereenkomst is toch de datum van 1 januari 1998 gehandhaafd voor de afgifte van de bouwvergunning. Er resteren dus nog 9 maanden voor de start van fase 1. Deze periode is hiervoor krap voldoende, mits er niets mis gaat.

³ Verhoor 28 oktober 2005

Na het sluiten van de intentieovereenkomst wordt onderling afgesproken dat er een coördinatieteam gaat functioneren met mensen van Reesink en van de gemeente. Het wordt het bouwteam genoemd. Daarbij wordt de afspraak gemaakt dat de vergaderingen van het team een agenda zullen kennen en dat die wordt bepaald door Reesink. Het bedrijf zal twee dagen voor elke vergadering de agenda faxen en de projectleider zal ervoor zorgen dat van gemeentezijde de juiste mensen en disciplines aan tafel zitten. Aan het bouwteam nemen als vaste deelnemers deel de heer De Jong namens de gemeente en mevrouw Koning namens Reesink. Ad hoc schuiven van beide zijden diverse anderen aan, waaronder ook externe adviseurs zoals de architect van Reesink, de Ariëns Groep.

Op 21 maart 1997 is de kennismakingsbijeenkomst van het bouwteam. De heer De Jong bespreekt de ontwikkelingen in het bouwteam periodiek met directeur Doetjes en wethouder Uges-Zoet. In april 1998 vertrekt mevrouw Koning bij Reesink. Mede door haar vertrek komt het bouwteam na 15 april 1998 niet meer bijeen. Afgesproken wordt dat Reesink zal zorgen voor continuering. Dit gebeurt feitelijk echter niet.

Daarnaast wordt binnen de gemeente een projectgroep ingesteld waarin alle diensten participeren die betrokken zijn bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Daarin gaat het om het ontwikkelen van het planologische kader (bestemmingsplan en artikel 19-procedure). De opdracht van deze groep is om een duurzaam bedrijventerrein Apeldoorn-Oost te ontwikkelen.

Op voorstel van het college van 19 mei 1997 neemt de gemeenteraad op 29 mei 1997 een voorbereidingsbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan. Dat maakt de weg vrij voor de zogeheten artikel 19-procedure. Daarover heeft de gemeente al eerder contact gehad met de provincie om zeker te stellen dat de provincie zal meewerken.

Op 21 augustus 1997 uit het college het voornemen tot toepassing van een artikel 19-procedure. Deze zogenaamde anticipatieprocedure heeft zowel betrekking op de realisatie van het bouwplan van Reesink als de aanleg van een ontsluitingsweg. De raad beslist hierover op 21 september 1997. Het besluit ligt ter visie in de periode van 27 oktober tot 10 november 1997. Er komt een aantal bezwaren binnen van burgers en bedrijven tegen dit voornemen.

Op 13 februari 1998 hebben projectleider De Jong en planjurist R. J. Fekkes een gesprek met de provincie Gelderland. De provincie verklaart zich bereid mee te werken aan de artikel 19-procedure. Bij wijze van indicatieve planning wordt afgesproken dat 15 april 1998 het verzoek naar de provincie

gaat en dat gedeputeerde staten 10 juni 1998 een verklaring van geen bezwaar kunnen afgeven. Deze planning wordt naar Reesink teruggekoppeld in het bouwteam.

Op 6 maart 1998 besluit het college tot toepassing van artikel 19, naar aanleiding van een nota met bedenkingen die derden ter zake hebben ingediend. Het besluit hierover advies te vragen aan de commissie Ruimtelijke Ordening en Milieu en, bij een positief advies, gedeputeerde staten een verklaring te vragen van geen bezwaar, zodra de milieuvergunning (onherroepelijk) is verleend.

De commissie Ruimtelijk Ordening en Milieu stemt op 17 maart 1998 in met het voorstel en dringt er daarbij op aan lichthinder als bepaling in de milieuvergunning op te nemen.

De heer Fekkes, planjurist bij de dienst Ruimtelijke Ordening en Wonen, zegt in zijn verhoor bij de Onderzoekscommissie: *„Alle stukken lagen gereed. Zelfs het aanvraagformulier had ik al klaar voor de provincie. Het enige was nog de officiële bouwaanvraag van Reesink die maar niet kwam en de milieuvergunning (...) etc.”*⁴

Volgens de regels beslissen gedeputeerde staten van de provincie binnen 8 weken op het verzoek tot afgifte van de verklaring van geen bezwaar. Het verloop van de artikel 19-procedure tot op dit moment op zich, maakt technisch gesproken, een start van de bouw medio mei 1998 mogelijk. Op 14 mei 1998 neemt de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit. Hij verklaart dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor gebied gelegen tussen de Zutphensestraat en de spoorlijn Apeldoorn-Zutphen, ten oosten van de rijksweg A50 (aangegeven op een bijbehorende tekening).

Een dag eerder, op 13 mei 1998 verleent de gemeente de milieuvergunning aan Reesink. Op dit moment is de artikel 19-procedure zover gevorderd dat de gemeente bij gedeputeerde staten van de provincie een verklaring van geen bezwaar kan aanvragen, mits er een aanvraag van Reesink ligt voor een bouwvergunning. Reesink heeft die aanvraag echter niet ingediend. Alle andere stukken liggen bij de gemeente gereed.

Reesink gaat op 18 juni 1998 in beroep tegen de milieuvergunning (zie ook hiervoor onder Milieuvergunning). De gemeente kan daardoor geen verklaring van geen bezwaar aanvragen bij gedeputeerde staten en geen bouwvergunning op korte termijn afgeven, wegens het ontbreken van die

⁴ Verhoor 12 oktober 2005

verklaring en van een onherroepelijke milieuvergunning. (De aanvraag van Reesink voor een bouwvergunning zal uiteindelijk pas komen in augustus 2001; zie hiervoor de beschrijving van periode 4). Er ligt op dit moment alleen een schetsplan (zie onder Welstandscommissie hieronder).

Uiteindelijk is er alleen sprake van een afgeronde artikel 19-procedure voor de ontsluitingsweg. Op 27 april 1999 verlenen Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar.

Welstandscommissie/bouwplan

Op 21 maart 1997 is de kennismakingsbijeenkomst van het bouwteam. In die bijeenkomst blijkt dat Reesink nog geen architect heeft. Op 24 april 1997 wordt de Ariëns Groep gepresenteerd als architect en kan dit bureau aan de slag om bouwplannen te maken. Er zijn dan nog 8 maanden te gaan tot 1 januari 1998.

In de eerste bouwteamvergadering van 21 maart 1997 presenteert Reesink een concept-masterplan met geschatte oppervlakte van diverse gebouwen: voor de eerste fase wordt dit geraamd op circa 28.000 vierkante meter, waarvan 1600 vierkante meter kantoor (later verhoogd naar 2600 vierkante meter). Voor de tweede fase gaat dit masterplan uit van 21.000 vierkante meter, waarvan 4000 vierkante meter kantoor. Bij een grondgebied van twee maal 60.000 vierkante meter komt dit neer op een bebouwingspercentage voor fase 1 van 47 procent en in fase 2 van 35 procent.

In de bouwteamvergadering van 28 mei 1997 worden alle planningen besproken.

Geconcludeerd wordt dat het niet haalbaar is op 1 juni 1997 te beschikken over een bouwplan dat een positief advies heeft van de welstandscommissie (zoals afgesproken in artikel 3.3 van de intentieovereenkomst).

De Ariëns Groep heeft op 13 juni 1997 het concept-bouwplan (“zwevend voorlopig ontwerp”) klaar voor verzending naar de Welstandscommissie. De Welstandscommissie wil daarover een aantal malen overleggen. Van de architect heeft de Onderzoekscommissie begrepen dat de Welstandscommissie in de vierde vergadering met het voorstel kwam het gebouw te spiegelen. Uiteindelijk gaat de Welstandscommissie akkoord met het nieuwe ontwerp (advies van 8 september 1997, met een positief oordeel over een eerder doorgevoerde verandering en een voorstel voor twee aanvullende verbeteringen).

De eerste overleggen met de Welstandscommissie vinden informeel plaats, buiten de afdeling Bouwtoezicht om. Dit zijn bijeenkomsten van 13/18 juni

en 11 juli 1997. Op 9 juli 1997 dient Reesink een „verzoek vooroverleg bouwplan” in. Dan vindt nog ongeveer driemaal een formeel vooroverleg plaats met de Welstandscommissie.

Het plan wordt ook voorgelegd aan de afdelingen die zich bezighouden met wegen, riolering, verkeer, milieu en groen.

In zijn vergadering van 10 september 1997 stelt het bouwteam reeds vast dat de bouwvergunning op 1 januari 1998 niet meer haalbaar is, omdat er een nieuwe milieuvergunningsprocedure moet worden opgestart in verband met het spiegelen van het bouwplan.

In de bouwteamvergaderingen najaar 1997 wijst de heer De Jong bij herhaling op de plicht van Reesink per 1 januari 1998 de grond van de 1e fase af te nemen.

Door verlate aanlevering van de plannen en discussie over de oriëntatie van het gebouw is dus een vertraging van ruim 3 maanden opgetreden ten opzichte van de afspraken uit de intentieovereenkomst.

Via de milieuvergunning wordt ook de brandweer betrokken bij het bouwplan. Op 11 december 1997 constateert de brandweer dat de bouwtekeningen vanuit brandweer-oogpunt onvolledig zijn. Intern wordt afgesproken dat Brandweer navraag doet bij de architect.⁵

Feit is dat Reesink geen bouwvergunningaanvraag voor fase 1 indient in de periode najaar 1997-voorjaar 1998 (de periode dat het bouwteam functioneert), terwijl op zich de artikel 19-procedure alle mogelijkheid daartoe biedt.

In de planningschema's die bij de bouwteamverslagen worden gevoegd zijn, wordt steevast de bouwvergunningprocedure vermeld. Bij het verslag van het overleg op 15 april 1998 (het laatste overleg waarvan een verslag is gemaakt) staan de volgende data vermeld:

- Indienen bouwaanvraag 15 april 1998
- Verlenen bouwvergunning 8 juli 1998
- Ter visie legging bouwvergunning 9 juli - 19 augustus 1998

Een aanvraag voor een bouwvergunning zal pas veel later, in augustus 2001, worden ingediend. Zie hiervoor de beschrijving van periode 4.

⁵ Zie interne mededeling van de heer Klijnstra van 29 januari 2001 aan mevrouw Smedes.

Milieuvergunning

De afdeling Milieu heeft op 23 oktober 1996, dus voorafgaand aan het sluiten van intentieovereenkomst, een globale beoordeling verstrekt van de milieuaspecten bij de vestiging van Reesink op Apeldoorn-Oost. De afdeling is niet gehoord over concepten van de intentieovereenkomst. Na het sluiten van de overeenkomst is de afdeling Milieu bij het project betrokken (het bouwteam, onder leiding van de heer De Jong; zie hierboven, onder WRO, artikel 19). In dit team neemt ook Reesink deel (mevrouw Koning).

Het is de afdeling helder dat op 1 januari 1998 gebouwd moeten kunnen worden. Daarvoor is een bouwvergunning nodig. Een milieuvergunning is weer een voorwaarde om een bouwvergunning te kunnen afgeven.

Het bouwteam komt elke twee weken bij elkaar. De afdeling Milieu huurt bureau DHV in voor het (helpen) opstellen van de milieuvergunning (opdracht mei 1997).

Bij brief van 24 juni 1997 vraagt Reesink een milieuvergunning aan. De gemeente brengt op 2 juli 1997 een ontwerp-milieuvergunning uit. Hierop komen 7 bezwaarschriften binnen. Op zichzelf is dit voor de afdeling niet verrassend. Er moesten immers agrariërs uit het gebied wijken. Voor de afdeling teleurstellend is dat ook Reesink een bezwaarschrift indient. Er is immers afgestemd met het bedrijf in het bouwteam.

In augustus 1997 besluit Reesink, naar aanleiding van een advies van de Welstandscommissie, om het gebouw te spiegelen (draaien met 180 graden). Dit noodzaakt de gemeente de lopende procedure van de milieuvergunning af te breken. Reesink moet een nieuwe aanvraag indienen. Bij brief van 19 november 1997 doet Reesink dat.

Reesink moet de gemeente leges betalen voor het behandelen van de milieuvergunning die inmiddels is ingetrokken. Hij heeft volgens de gemeente recht op 25 procent restitutie. Reesink beschouwt de 75 procent als straf. Hij komt daarop in diverse brieven aan de gemeente op terug.

De nieuwe aanvraag voor de milieuvergunning komt ter sprake in het bouwteam van 17 december 1997. De gemeente stelt hierin vast dat er nog zaken ontbreken.

Bij brief van 18 december 1997 vraagt de gemeente aanvullende informatie over de nieuwe aanvraag. Bij brief van 24 december 1997 schrijft Reesink de gemeentelijke projectleider, de heer De Jong, over zijn ongenoegen over de procedure („ronduit lullig dat de desbetreffende vragen ons pas nu worden gesteld”).

De gemeente brengt op 11 februari 1998 een nieuwe ontwerp-milieuvergunning uit. Enkele dagen later reageert Reesink hierop schriftelijk met zijn ongenoegen over de procedure en een klemmend verzoek niet af te wijken van de intentieovereenkomst.

Op 13 maart 1998 dient Reesink een bezwaarschrift in tegen de ontwerp-milieuvergunning. Ook enkele omwonenden dienen een bezwaarschrift in. Reesink schrijft aan het college „dat inmiddels is gebeurd waarvoor werd gevreesd. (...) Bedriegen de voortekenen niet, dan staat ons iets vergelijkbaars te wachten waar het gaat om het bestemmingsplan.” De ontwerp-milieuvergunning is voor hem volstrekt onaanvaardbaar. Hij spreekt over eenzijdige afwijking door de gemeente van de intentieovereenkomst. Het bezwaar van Reesink betreft onder meer de verplichting om vrachtwagenbewegingen te registreren en de wijze van registratie.

In een intern document vraagt wethouder Bolhuis aan projectleider De Jong: „Hebben wij iets verkeers gedaan of geven wij gewoon invulling aan onze doelstelling?” Op 1 april 1998 bespreken beide heren een aantal geschilpunten met Reesink over de ontwerp-milieubeschikking. Besloten wordt op een tweetal punten tegemoet te komen (waterbesparing en verkeersborden/afvalwater) en op een tweetal punten het eigen standpunt te handhaven (geluid en mobiliteit).

Op 11 mei 1998 bepleit de heer Van der Houwen van de Kamer van Koophandel per fax aan wethouder Bolhuis 14 dagen uitstel van het verlenen van de milieuvergunning. „Wij hebben niets aan een nieuwe explosie?” De volgende dag laat de heer Ten Doeschate per fax aan wethouder Bolhuis onder meer weten dat de fax van de dag ervoor van de heer Van der Houwen geen willig oor heeft gevonden. „Wedden wil ik met u om een krat bier, dat ons bezwaar gehonoreerd wordt.” (...) „Echt triest dat het zover heeft moeten komen.”

De gemeente verleent de vergunning op 13 mei 1998. Hierin is de gemeente Reesink tegemoetgekomen in een aantal van zijn bezwaren. Reesink houdt grote moeite met de registratie van vrachtwagenbewegingen op de Woudhuizermark, die in de vergunning is gehandhaafd.

Op 27 mei 1998 vindt een gesprek plaats over de milieuvergunning onder leiding van de heer Van der Houwen, tussen wethouder Bolhuis, projectleider De Jong, de heer R.F. Muijs van de gemeente en de Ariëns Groep/Reesink.

De heer Van der Houwen stuurt hiervan bij brief van 5 juni 1998 een verslag aan Reesink. Hij schrijft hierin onder meer: „De heer Bolhuis is van mening dat de vergunning aanzienlijk verbeterd is ten opzichte van vorige versies. Ook is er bij gemeente een psychologische aanpassingsproces doorgemaakt. Het terrein was oorspronkelijk als milieu-pilot in Nederland voorzien, waarin een logistiek bedrijf zeker niet paste. Nu is er voor Reesink ruimte gemaakt.” Ook spreekt hij over een advies aan Reesink (van experts werkzaam bij de overheid die de heer Van der Houwen informeel heeft geraadpleegd) om de Wet Milieuhygiëne (artikel 8.24) in te zetten. Dit artikel houdt in dat vergunningverlener terug kan komen op een gepubliceerde vergunning, zonder dat de aanvrager moet procederen. Vervolgens vermeldt hij dat de gemeente heeft gevraagd wanneer Reesink een bouwvergunning aanvraagt. Tot slot meldt hij dat wethouder Bolhuis en zijn ambtenaren hem hebben verzekerd dat ze Reesink oprecht op korte termijn welkom willen heten.

Reesink gaat op 18 juni 1998 bij de Raad van State in beroep tegen de vergunning, tegen de formulering van de considerans en tegen de verplichting om het aantal vrachtwagenbewegingen te registreren. Er zijn geen andere appellanten. Een dag later dient Reesink ook nog een aanvraag in bij het college om terug te komen op de gepubliceerde vergunning, zonder dat hij als aanvrager hoeft te procederen (zoals bedoeld in de brief van de heer Van der Houwen; grond van de Wet Milieuhygiëne, artikel 8.24). Bij brief van 11 augustus 1998 volgt een toelichting op deze aanvraag.

Op 8 september 1998 stuurt het college het verweerschrift naar de Raad van State en een brief aan Reesink. Aan Reesink wordt gemeld dat zijn verzoek niet kan worden behandeld omdat daarvoor op grond van de wet een onherroepelijke milieuvergunning is vereist. „Overigens is de bouwvergunning ook nog niet verleend, waardoor de milieuvergunning niet van kracht kan zijn.”

Deze beroepsgang van Reesink betekent dat een uitspraak nog geruime tijd op zich zal laten wachten en dat daarmee de artikel 19-procedure zal worden opgehouden. De milieuvergunning is immers in beginsel een voorwaarde om een bouwvergunning te kunnen afgeven.

Na een telefoongesprek met de heer Ten Doeschate enkele dagen later stelt de behandelend ambtenaar, de heer Muijs, aan wethouder Bolhuis voor om Reesink tegemoet te komen. Hij vindt dat Reesink van een mug een olifant maakt, omdat registratieplicht van vrachtwagenbewegingen eenvoudig is en een redelijk doel dient, maar „op een gegeven moment wint gezeik het van principes”. De wethouder reageert daarop met de stelling „bij mij wint gezeik het nooit van principes”. Onder het motto „dan maar een explosie” stelt hij: „Wij gaan door (..) en de Raad van State moet het nu maar zeggen”.

Op 25 november 1998 vindt nog een gesprek plaats tussen de wethouders Bolhuis en Kuijpers en de heer Ten Doeschate over lopende geschilpunten (in het gehele dossier). Wethouder Bolhuis verlaat voortijdig de vergadering, nadat de heer Ten Doeschate bevestigend antwoordt op zijn vraag of hij vindt dat de gemeente afwijkt van de intentieovereenkomst. Wethouder Kuijpers wil in het vervolg van dit gesprek niet ingaan op de milieu-vergunning omdat die in de portefeuille van zijn collega zit.

Bij brief van 21 april 1999 pleit de gemeente bij de Raad van State voor een versnelde uitspraak in het belang van de voortgang van de projectrealisatie. Desgevraagd wenst Reesink dit verzoek niet te ondersteunen. De heer Ten Doeschate meldt telefonisch dat hij geen haast heeft omdat er ook meningsverschillen zijn over het bestemmingsplan.

De uitspraak van de Raad van State komt op 16 december 1999. Zie hiervoor de beschrijving verderop van periode 3.

Bestemmingsplan en intentieovereenkomst

Om de vestiging van Reesink op de Kleine Kar mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig. Verschillende artikelen in de intentieovereenkomst geven richting aan de wijziging van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming.

Artikel 1.1. van de intentieovereenkomst bepaalt:

„Reesink beoogt de bestaande bedrijfsonderdelen met uitzondering van het staalcentrum (..) in overwegende mate te verplaatsen naar het Perceel. Reesink zal zo spoedig mogelijk als Reesink met het oog op haar bedrijfsvoering mogelijk oordeelt de bedrijfsonderdelen naar de nieuwe vestiging verplaatsen.”

Artikel 2.1. van de intentieovereenkomst bepaalt:

„De gemeente zal, ter behoeve van het terrein, met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke voorschriften, een ontwerp voor een herziening van het bestemmingsplan in procedure brengen. In deze bestemmingsplanherziening zullen - voor zover mogelijk - onder meer de volgende elementen worden opgenomen en uitgewerkt: (..)” Het gaat om de volgende elementen, waarover in de overeenkomst afspraken worden vastgelegd:

- de stedenbouwkundige uitgangspunten;
- de ruimtelijk/landschappelijke uitgangspunten;
- de architectonische kwaliteitscriteria;
- de verkeerskundige uitgangspunten;
- de milieutechnische bepalingen en uitgangspunten; en
- de juridische bepalingen.

Artikel 2.2. van de intentieovereenkomst bepaalt:

„Ten behoeve van de beoogde nieuwe vestiging van Reesink zal bij het in lid 1 van dit artikel bedoeld in procedure te brengen bestemmingsplan rekening worden gehouden met de bouwplannen, voorgenomen terreininrichting en voorgenomen grondgebruik van Reesink; Reesink verbindt zich om met de gemeente daarover overleg te plegen. Bij de ontwikkeling van het bouwplan en het bestemmingsplan zal een ruimtelijke voorziening worden opgenomen voor de vestiging van een pilot-store (..), etc.”

Op 27 maart 1997 geeft de directeur Ruimtelijke Ordening en Wonen, de heer C.H. Paris, opdracht aan bureau Zandvoort Ordening & Advies (hierna te noemen: Zandvoort) om het bestemmingsplan Apeldoorn-Oost/Ecofactorij op te stellen, in overleg met de projectgroep.

De projectgroep wordt voorgezeten door de heer De Jong. In de groep zijn stedenbouwkundige- en milieudeskundigheden uit de gemeente gebundeld. Het externe bureau is er ook in vertegenwoordigd. Bestuurlijk worden beslissingen in de eerste plaats genomen in de stuurgroep Stadsontwikkeling. De stuurgroep heeft een ambtelijk voorzitter. Hierin is vrijwel het gehele college vertegenwoordigd. Alleen de burgemeester en wethouder Ober zitten er niet in.

Van begin af aan is duidelijk dat de gemeente hoge ambities heeft voor het bedrijventerrein, op het gebied van duurzaamheid. Het moet een voorbeeldfunctie gaan vervullen op landelijk, zo niet Europees niveau. Duidelijk is ook dat de vestiging van Reesink op gespannen voet staat met deze ambities. Denk hierbij aan het vele vrachtwagenverkeer dat de handelsonderneming Reesink oproept.

Er is steeds sprake van één bestemmingsplan, waarbij de projectleider De Jong meermaals duidelijk aangeeft dat de intentieovereenkomst leidend is voor de inpassing van Reesink in het bestemmingsplan.

In hoeverre bureau Zandvoort tijdens dit proces kennis draagt van intentieovereenkomst en het bindende karakter daarvan heeft de onderzoekscommissie niet met zekerheid kunnen vaststellen.

In de eerste bouwteamvergadering van 21 maart 1997 presenteert Reesink een concept-masterplan met geschatte oppervlakte van diverse gebouwen: voor de eerste fase wordt dit geraamd op circa 28.000 vierkante meter, waarvan 1600 vierkante meter kantoor (later verhoogd naar 2600 vierkante meter).

Voor de tweede fase gaat dit masterplan uit van voorlopig 21.000 vierkante meter, waarvan 4000 vierkante meter kantoor. Bij een grondgebied van twee maal 60.000 vierkante meter komt dit neer op een bebouwingspercentage voor fase 1 van 47 procent en in fase 2 van 35 procent.

Met deze gegevens zal bij de opstelling van het bestemmingsplan rekening gehouden moeten worden.

Op 29 mei 1997 neemt de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit.

Begonnen wordt met het maken van een Uitgangspuntennota als voorbereiding op het bestemmingsplan. Het college stelt op 27 november een voorontwerp-bestemmingsplan vast. In het voorontwerp is rekening gehouden met de meest harde afspraken uit de intentieovereenkomst. Conform artikel 2.2 wordt de pilot-store geregeld en conform artikel 5.2.B.d wordt op de plankaart voor het perceel Reesink een maximum bebouwingspercentage gemarkeerd van 80 procent, met de aanduiding 'groothandel toegestaan'.

Dit plan ligt vanaf 15 december 1997 ter visie en wordt op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening (artikel 10) voor advies gezonden aan een aantal organisaties, zoals de provincie Gelderland, Nuon, NS Railinfrabeheer, Inspecties Ruimtelijke Ordening en Volksgezondheid, Rijkswaterstaat directie Oost-Nederland, de rijksconsulent Economische Zaken en de Kamer van Koophandel. Ook Reesink ontvangt dit ontwerp-bestemmingsplan.

Daaraan voorafgaand wordt op 8 oktober 1997 in het bouwteam gesproken over de tweede ontsluitingsweg voor het perceel van Reesink. Daarin wordt vastgesteld dat die mogelijk is als Reesink er een driehoek grond bijkoopt.

Begin december 1997 start hierover een schriftelijke discussie. Reesink geeft aan vast te houden aan twee ontsluitingswegen. Medio december schrijft de projectleider dat er geen intentie is af te wijken van de intentieovereenkomst, maar dat de inhoud van de koopakte goed moet worden vertaald in concrete oplossingen. In de vergadering van het bouwteam van 17 december 1997 wordt vastgesteld dat Reesink die driehoek inderdaad heeft verworven.

Op 24 december 1997 schrijft Reesink aan projectleider De Jong weer dat hij geen beperkingen wil voor de tweede weg in relatie tot verkeersveiligheid.

Hij wijst in die brief ook op andere afwijkingen van de intentieovereenkomst. „Bij het snel doorlezen (van het voorontwerp-bestemmingsplan, Onderzoekscommissie) werd mij duidelijk, dat het plan zich op een aantal punten niet verstaat met hetgeen wij bij het bereiken van de overeenstemming met u afspraken.” Als voorbeeld noemt hij de voorwaarde dat 100 meter uit de as van de A50 geen bebouwing mag plaats vinden. „Wij kopen echter slechts vierkante meters bouwgrond van de gemeente om deze volwaardig in onze plannen mee te kunnen nemen en niet om deze onbenut te laten liggen.”

Op 14 januari 1998 pleegt de heer Ten Doeschate een boze telefonade met de gemeente. Hij signaleert opnieuw afwijkingen ten opzichte van de intentieovereenkomst. In het bouwteamoverleg van 15 januari 1998 stelt de heer Fekkes dat het bestemmingsplan prevaleert boven de intentieovereenkomst, maar met dien verstande dat de artikel 19-procedure 'dekkend' is voor Reesink, zolang het bestemmingsplan niet is vastgesteld.

Bij brief van 20 januari 1998 schrijft de projectleider een 'bezwerende' reactie: „Daarnaast geeft u in uw brief aan dat na het lezen van het ontwerp-bestemmingsplan blijkt dat een aantal punten niet in overeenstemming is met de intentieovereenkomst. In het regulier overleg van 15 januari jl. is dit aan de orde geweest. Hierover zijn afspraken gemaakt. Een van de afspraken is dat Reesink samen met de Ariëns Groep het ontwerp-bestemmingsplan naast de intentieovereenkomst zal leggen. Over eventuele verschillen zal overleg plaatsvinden met betrokken partijen. (..) De punten die niet overeenstemmen met de intentieovereenkomst zullen daar waar mogelijk (alleen ruimtelijke ordeningsaspecten) in het bestemmingsplan worden verwerkt.” (bedoeld is voorontwerp bestemmingsplan, Onderzoekscommissie).

Een week later reageert Reesink weer met een reactie die onvrede uitstraalt over de reactie van de projectleider. Medio februari schrijft Reesink aan het college over zijn ongenoegen over de milieuvergunning en het bestemmingsplan. Hij vraagt de gemeente zich naadloos te houden aan de intentieovereenkomst.

Zoals beschreven onder Milieuvergunning hierboven, schrijft Reesink medio maart 1998 aan het college: „(..) bedriegen de voortekenen ons niet, dan staat ons iets vergelijkbaars te wachten (als de ontwerp-milieubeschikking die door hem onaanvaardbaar wordt geacht; Onderzoekscommissie) waar het gaat om het bestemmingsplan. (..)”

In een intern document vraagt wethouder Bolhuis aan projectleider De Jong: „Hebben wij iets verkeerd gedaan of geven wij gewoon invulling aan onze doelstelling?”

Op 10 april 1998 herinnert Reesink de projectleider eraan dat de gemeente mee zou werken aan de tweede ontsluitingsweg.

Op 23 april 1998 besluit het college over een schriftelijke reactie aan Reesink op zijn brief van 13 februari 1998. In de interne toelichting wordt erkend dat er een aantal punten in het bestemmingsplan is geconstateerd „dat wellicht nog niet helemaal overeenkomt met de intentieovereenkomst.” Vervolgens wordt daarin beweerd dat in de projectgroep (bouwteam Reesink) is afgesproken dat de vertegenwoordigers van Reesink schriftelijk zullen aangeven op welke punten het bestemmingsplan strijdig is met de intentieovereenkomst. De brief die uitgaat, vermeldt echter onder meer: „Uiteraard komen er nu zaken aan het licht (..) die ten tijde van de ondertekening van de overeenkomst absoluut nog niet bekend waren” (..) „Zoals reeds in de brief van 20 januari jl. is vermeld, vindt binnen het bouwteam overleg plaats over de punten in de intentie-overeenkomst die niet overeenstemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de intentieovereenkomst een gegeven is.” (..) „Voorshands zijn wij evenwel van mening dat een direct overleg tussen u en ons niet aan de orde is.”

In 1998 komt het bouwteam vijf keer bijeen, op 15 en 21 januari, 11 februari, 1 en 15 april. Afspraak is dat Reesink het initiatief heeft tot de bijeenkomsten van het bouwteam en een agenda opstelt.

Op 15 april 1998 overhandigt mevrouw Koning een schriftelijke reactie van Reesink met punten waarop het bestemmingsplan volgens het bedrijf strijdig is met de intentieovereenkomst. Kernpunten in dit overzicht zijn:

- het niet mogen bebouwen van een zone van 100 meter uit het hart van de snelweg A50; dit is volgens de notitie in strijd met de intentieovereenkomst en/of de daaraan gehechte koopakte;
- een tweede ontsluiting aan de Woudhuizermark moet worden zekergesteld, in overeenstemming met de koopakte;
- de hoogte van de lichtmasten moet worden gesteld op 15 meter;
- vastleggen dat kantoren mogelijk zijn voor zover deze deel uitmaken van de Reesink groep.

De bijeenkomst van 29 april 1998 vindt geen doorgang omdat volgens schriftelijk commentaar van de Ariëns Groep bureau Zandvoort eerder toegezegde stukken niet op tijd gereed had. Reesink annuleert ook de vergadering die was gepland op 20 mei 1998. Na mei 1998 houdt het bouwteam feitelijk op te bestaan

Op 29 april 1998 schrijft projectleider De Jong aan Reesink, in reactie op zijn brief van 10 april 1998, onder meer dat de gemeente onverkort vasthoudt aan de intentieovereenkomst, waar het gaat om de tweede ontsluitingsweg.

Op 20 november 1998 schrijft de Ariëns Groep een brief aan Reesink, met een kopie aan de gemeente. „Tot onze teleurstelling hebben wij moeten constateren dat in de, naar het zich laat aanzien definitieve, versie van de bestemmingsplan nog steeds artikelen opgenomen zijn die ons inziens diametraal staan op de in de intentieovereenkomst vastgelegde bepalingen.” Volgens de Ariëns Groep beroept de gemeente zich in de eerste instantie op regelgeving van hogere overheden, maar blijkt dit beroep, na screening door de heer Van der Houwen, niet steekhoudend te zijn. „ Het lijkt ons niet raadzaam dat wij namens Reesink het overleg met gemeente voortzetten, de maat is inmiddels vol.” De brief noemt hiervoor de volgende overwegingen:

- het overleg is al vele maanden moeizaam;
- de Groep is van mening dat Reesink ernstig geschaad wordt door het vasthouden van de gemeente aan het ontwerp-bestemmingsplan;
- er is een breuk ontstaan in de vertrouwensrelatie tussen het bouwteam Reesink en de gemeente omdat de gemeente regelgeving van hogere overheden als motivering aanvoert van bepaalde beslissingen, terwijl bij controle onzerzijds blijkt dat hiervoor geen grond bestaat.

De Ariëns Groep adviseert Reesink om contact op te nemen met de gemeente op bestuurlijk niveau, omdat zij zich afvragen of daar bekend is dat het proces moeizaam verloopt en dat er wordt afgeweken van de intentieovereenkomst.

Deze brief leidt tot een overleg op 25 november 1998, tussen de wethouders Bolhuis en Kuijpers en de heer Ten Doeschate (zie ook onder Milieuvergunning hierboven). De heer Bolhuis vraagt de heer Ten Doeschate of hij vindt dat de gemeente de intentieovereenkomst naleeft maar de invulling daarvan problemen oplevert of dat Reesink van mening is dat gemeente de intentieovereenkomst niet naleeft. De heer Ten Doeschate antwoordt dat de gemeente de intentieovereenkomst niet naleeft en dat de punten in het bestemmingsplan strijdig zijn met de overeenkomst.

De heer Bolhuis verlaat voortijdig de bijeenkomst.

De heer Kuijpers vervolgt het gesprek, maar het blijft een gesprek in een grimmige sfeer.

Bij brief van 30 november 1998 benoemt de Ariëns Groep de geschilpunten nog eens:

1. het niet mogen bouwen binnen een afstand van 100 meter uit het hart van de rijksweg (A50) - dit voorschrift betekent dat Reesink een strook van circa 50 meter op zijn perceel niet mag bebouwen;

2. de ecologische zone Woudhuizermark van 25 meter: hierdoor mag een strook van 15 meter langs de noordelijke erfgrans op het perceel Reesink niet worden bebouwd en slechts worden gebruikt voor ontsluitingsweg of groen/water;
3. spoorwegdoeleinden: door een spoorwegbestemming van circa 22 meter uit de as van het spoor mag een strook van 7 meter langs de zuidgrens op het perceel van Reesink niet worden bebouwd;
4. voorts mag tot een afstand van 50 meter van de bestemmingsgrens slechts gebouwd worden vanaf een hoogte van 5 meter;
5. algemeen verbod om binnen 15 meter van de erfgrans te bouwen;
6. maximalisering van het te realiseren kantooroppervlak tot 3000 vierkante meter per vestiging;
7. beperking van de hoogte van lichtmasten tot 7 meter.

Reesink wenst niet beperkt te worden. Het wil geen bouwverboden op zijn terrein (de punten 1 tot en met 5), een te realiseren kantooroppervlak van 9000 vierkante meter en lichtmasten van tenminste 12 meter.

Op 1 december 1998 bespreekt het college zijn standpunt over deze geschilpunten, naar aanleiding van een verzoek daartoe van de directie Grond, Economie en Projecten. In de toelichting geeft de directie aan dat het doorschuiven van de verkoop van de eerste 6 hectare grond van 1998 naar 1999 een rentenadeel oplevert van 392.000 gulden, indien een heel jaar wordt doorschoven en het dubbele indien ook de tweede 6 hectare met een jaar doorschuift. Het college beslist vast te houden aan de voorschriften uit het (concept) ontwerp-bestemmingsplan en dat wethouders Bolhuis en Kuijpers overleg zullen voeren met Reesink.

Na de collegevergadering vraagt wethouders Kuijpers nader ambtelijk advies over het aantal vierkante meter kantooroppervlak. Bij interne mededeling van 8 december 1998 melden de heren De Jong en Fekkes het college terug dat het huidig maximum van 3000 vierkante meter betekent dat zo'n 200 (van de beoogde 400) werknemers van Reesink in een kantoorfunctie werkzaam kunnen zijn. De inspectie Ruimtelijke Ordening van het ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer adviseert tot en scherper norm: 30 procent van het vloeroppervlak met een maximum van 1000 vierkante meter. Voor de eerste fase heeft Reesink 2600 vierkante meter gepland. Om aan Reesink tegemoet te komen lijkt het de opstellers reëel het aantal vierkante meter industriële kantoorruimte voor Reesink te verhogen tot 6000 vierkante meter.

Wethouder Kuijpers meldt in het collegeoverleg van 8 december 1998, op basis van het advies van de heren Fekkes en De Jong dat het reëel lijkt het aantal

vierkante meter industriële kantooruimte voor Reesink te verhogen naar 6000 vierkante meter. In zijn vergadering van 15 december 1998 besluit het college op basis van het interne memorandum niet af te wijken van zijn besluit van 1 december 1998 (namelijk de norm van 3000 vierkante meter te handhaven).

Op 14 december 1998 (aangetekende brief) schrijft Reesink nog geen reactie te hebben ontvangen op zijn brief van 30 november 1998 (de kopie van de brief van de Ariëns Groep). Op 15 december stuurt de Ariëns Groep een aangetekende brief aan het college met een herhaling van zijn standpunten uit de brief van 30 november 1998. Op 21 december schrijft (aangetekende brief) de heer Ten Doeschate, bij wijze van terugblik op het overleg van 25 november 1998 met de beide wethouders, dat hij niet meer aanwezig zal zijn bij overleg. Hij stelt dat de wethouders een vreemd spel spelen. Hij vraagt nogmaals om een reactie op de brieven van de Ariëns Groep.

Die reactie komt bij brief van 5 februari 1999 van het college aan de Ariëns Groep. Het college wijst bijna alle opmerkingen van de Ariëns Groep af. Op 11 januari 1999 heeft het college al een ontvangstbevestiging gestuurd aan Reesink van zijn brief van 21 december 1998.

Intussen heeft de dienst Grond Economie en Projecten bij het opmaken van de jaarrekening 1998 renteverliezen gemeld op Apeldoorn-Oost/De Ecofactorij. Dit leidt tot het inschakelen van stadsadvocaat G.W.H.J. de Koning. Het college zoekt middelen om druk uit te oefenen op Reesink. Het eisen van rentevergoeding komt ter sprake.

Zowel de directeur Grond Economie en Projecten, de heer Doetjes, als wethouder Bolhuis hebben in openbare verhoren tegenover de Onderzoekscommissie verklaard dat zij de rente-eis bedacht kunnen hebben.

Advocaat De Koning onderzoekt in januari 1999 of de gemeente Reesink in gebreke kan stellen en bekijkt daarbij ook of de gemeente zelf voldoende aan haar verplichtingen heeft voldaan.

Op 9 februari 1999 bespreekt het college een brief van stadsadvocaat de heer De Koning van 27 januari 1999. Deze brief gaat vergezeld van een concept-brief aan Reesink. Hierin wordt aangeboden het toegestane kantooppervlak te verhogen tot maximaal 6.000 vierkante meter. De directeur Grond Economie Projecten, de heer Doetjes, adviseert het college deze brief te doen verzenden. Het college besluit echter anders. Het wenst te worden geïnformeerd over de huidige behoefte aan kantooruimte van het bedrijf en het wenst nadere adviezen over het juridisch vastleggen dat de ruimte uitsluitend kan worden benut voor eigen gebruik. Het college

verzoekt tevens „de onderhandelaars van gemeentezijde een schriftelijk verslag te maken van de onderhandelingen met Reesink (in De Echoput)”.

Dat verslag zal er nooit komen. De brief gaat ook niet uit.

Advocaat De Koning schrijft het college op 11 februari 1999. Hij is een beetje verbaasd over de vasthoudendheid van het college aan het aantal vierkante meter kantooroppervlak. Hij stelt dat kenbaar moet worden gemaakt aan Reesink dat zijn bezwaar onder ogen wordt gezien, teneinde te vermijden dat de gemeente kan worden verweten af te wijken van de intentie-overeenkomst.

Kennelijk schuift het college op. Want op 25 februari 1999 schrijft de heer De Koning aan het college dat het punt van Reesink over het aantal vierkante meter te volgen is, omdat in de intentieovereenkomst in artikel 1 als hoofddoelstelling is aangegeven dat de bestaande onderdelen van Reesink zullen verhuizen naar het nieuwe perceel. Als die bestaande kantoorruimte de 3000 vierkante meter overschrijden, dan is er dus strijd met de overeenkomst. Een inventarisatie door de gemeente gaat uit van 6300 vierkante meter. De heer De Koning stelt dat hij begrijpt dat bij de gemeente de vrees leeft dat het bedrijf kantoorruimte zal verhuren of verkopen. Hij stelt dat die vrees onvoldoende is voor de gemeente om haar verplichtingen op te schorten. Zodra blijkt dat de vrees bewaarheid wordt, moet de gemeente nakoming of ontbinding eisen van de overeenkomst.

Op 22 februari 1999 schrijft Reesink aan het college onder meer dat:

- de Ariëns Groep gefrustreerd door de reactie van het college van 5 februari, omdat er weer geen vooruitgang is;
- Reesink zich oriënteert op andere gemeenten en met name op Zwolle;
- Reesink in geval van verhuizing kosten gaat verhalen op de gemeente.

Op diezelfde dag schrijft de Ariëns Groep (aangetekend) aan het college. Daarin schrijft deze onder meer dat zij met stijgende verbazing de reactie van de gemeente hebben gelezen, dat de gemeente wederom voorbijgaat aan vrijwel alle gesignaleerde tegenstrijdigheden, en dat zij de manier waarop de gemeente omgaat met gemaakte afspraken uit het koopcontract, niet eerder zijn tegengekomen.

Op 2 maart 1999 besluit het college op advies van de stadsadvocaat om het toegestane aantal vierkante meter kantooroppervlak te verhogen van 3000 naar 6500 vierkante meter, uitsluitend voor eigen gebruik van Reesink. Het vraagt wel om een heldere juridische regeling daarvan.

Op 8 maart 1999 legt het college het ontwerp-bestemmingsplan ter visie. Hierin is als maximaal toegestane kantooroppervlak voor Reesink nog steeds 3000 vierkante meter opgenomen.

Op 10 maart 1999 schrijft Reesink aan het college dat het bestemmingsplan dat de gemeente ter visie heeft gelegd, strijdig is met de intentieovereenkomst. „Wij moeten constateren dat de gemeente Apeldoorn onze commentaren en opmerkingen stelselmatig negeert en zich gedraagt alsof er met Reesink geen overeenkomst bestaat. (...) Hierbij stellen wij de gemeente Apeldoorn dan ook in gebreke en sommeren de gemeente het ontwerp-bestemmingsplan terug te nemen teneinde alsnog in overleg met Reesink te komen tot een ontwerp-bestemmingsplan dat aan de gesloten overeenkomst voldoet.”

De heer Ariëns, van de gelijknamige groep, stelt hierover in zijn verhoor bij de onderzoekscommissie: „*De strijdigheden van het voorontwerp-bestemmingsplan (1997) zaten nog identiek in het ontwerp-bestemmingsplan (1999).*”⁶ In werkelijkheid zijn wel aanpassingen gepleegd maar op de hoofdbezwaren van Reesink betreft dit slechts de strook langs het spoor. De strook waar vanaf 5 meter hoog gebouwd mag worden is teruggebracht van 50 naar 30 meter.

In zijn reactie van 12 maart 1999 aan Reesink stelt het college centraal dat Reesink volgens de intentieovereenkomst voor de bouwvergunning een artikel 19-procedure zou doorlopen, dat de gemeente in het bouwteam herhaaldelijk heeft aangedrongen op de vereiste gegevens om deze procedure in gang te zetten, te weten een officiële aanvraag bouwvergunning met tekeningen, en dat dit tot op heden niet is gebeurd. De gemeente leidt door de vertraging een renteverlies van 392.000 gulden per jaar. Bij de prijsvorming is de gemeente uitgegaan van overdracht en betaling per 1 januari 1998. Naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid kan van de gemeente niet worden verlangd dit te laten voortduren. Het college stelt daarom voor dat Reesink, ingaande 1 april 1999 rente vergoedt per maand dat Reesink de grond van fase 1 nog niet heeft afgenomen (van 32.667 gulden per maand vermeerderd met omzetbelasting en bij vooruitbetaling te voldoen). Het stelt dat het de rentevergoeding zonnig in rechte zal vorderen.

Het college stelt in deze brief tevens dat de gemeente bij het bestemmingsplan is gebonden aan van planologische- en ruimtelijke-ordeningsvoorschriften. Het biedt aan voor kantoorruimte 6500 vierkante meter toe te staan, uitsluitend voor eigen gebruik.

⁶ Verhoor 12 oktober 2005

Reesink reageert hierop bij brief van 16 maart 1999 afwijzend. Reesink zal niet voldoen aan het verzoek. Hij stelt dat het ontwerp-bestemmingsplan niet nauwgezet rekening houdt met de plannen van Reesink, zodat het in gang zetten van de artikel 19-procedure niet zinvol is. Reesink vertrouwt erop „dat de gemeente de milieuvergunning en het bestemmingsplan inricht op een wijze die recht doet aan hetgeen wij contractueel afspraken”.

Twee dagen later schrijft Reesink dat de Ariëns Groep niet langer bereid is op te treden als intermediair.

Op 1 april 1999 dient de heer Thunnissen namens Reesink een zienswijze in waarin op de bekende punten bezwaar wordt gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

Wederom brengt Reesink naar voren dat de bedrijfsonderdelen, die worden overgeplaatst op voet van de intentieovereenkomst (artikel 1.1.), beschikken over circa 9000 vierkante meter kantooroppervlakte. De zienswijze gaat niet in op de brief van het college van 12 maart 1999.

De heer Ariëns verklaart tegenover de Onderzoekscommissie in zijn verhoor, over de strijdigheid van kantoormetrages: „*We hebben alle gebouwen van Reesink in Zutphen en de dochtermaatschappijen op ander plaatsen bekeken en dan zie je (...) hoe het juist niet moet. Dat betekent dat je compactere en meer flexibele ruimte kunt inbouwen. We hebben toen Reesink geadviseerd voor fase 1 en 2 ergens in de buurt van de 6000 - 6500 vierkante meter.*”⁷

In april 1999 vraagt advocaat De Koning binnen de ambtelijke organisatie naar de achtergronden van het opnemen in het ontwerp-bestemmingsplan van de betwiste grenzen, zoals de 100 meter-strook, de 15 meter-strook, de 30-meterstrook, etc.

Op 6 mei 1999 houdt de gemeentelijke hoorcommissie Ruimtelijke Ordening een zitting waarin belanghebbenden hun zienswijzen kunnen toelichten over het ontwerp-bestemmingsplan. Hierin zet de heer Thunnissen opnieuw de bezwaren uiteen van Reesink tegen het plan.

Op 10 mei 1999 schrijft advocaat De Koning een brief aan projectleider De Jong. Het is een advies naar aanleiding van de brief van Reesink van 16 maart 1999, waarin het bedrijf stelt dat het ontwerp-bestemmingsplan niet de ruimte biedt tot realisatie van zijn bouw- en inrichtingsplannen. Volgens de heer De Koning zijn deze plannen wel realiseerbaar binnen het bestemmingsplan.

⁷ Verhoor 12 oktober 2005

Hij schrijft in zijn brief dat van groot belang is dat „andermaal onderzocht wordt of deze, inmiddels nader onderbouwde, bezwaren enig hout snijden. De vraag is daarbij of naar objectieve maatstaven het in planologisch opzicht alleszins gerechtvaardigd is, dat wordt vastgehouden aan de gehanteerde afstandsnormen. Als dit kan worden vastgesteld, dan zal het ook aannemelijk kunnen worden gemaakt dat Reesink bij het aangaan van de overeenkomst redelijkerwijs opname van deze afstandseisen heeft kunnen voorzien. (..) Daarop vooruitlopend ligt het voor de hand dat overeenkomstig het gestelde in uw brief van 12 maart jl. zal worden gehandeld, te weten dat aan de rechtbank zal worden gevraagd de overeenkomst te wijzigen c.q. aan te vullen, in die zin dat Reesink gehouden zal worden een rentevergoeding te betalen zolang de grond niet door haar wordt afgenomen.”

Hij geeft vervolgens aan dat het vorderen van deze financiële sanctie geboden lijkt omdat Reesink kennelijk geen haast maakt en het er bovendien op lijkt dat hij zich wil concentreren op het verkrijgen van schade-aanspraken. Verderstreckende vorderingen dan de rente-aanspraak zijn volgens hem (nog) niet verantwoord. „Ofschoon daarvoor aanwijzingen zijn, kan in dit stadium niet worden gesteld dat Reesink niet wil nakomen. (..) Mocht (..) vastgesteld kunnen worden dat het standpunt van Reesink de redelijkheidstoets niet kan doorstaan, dan kan de gemeente ook overwegen nakoming te vorderen. Welke vordering de gemeente ook instelt, er moet rekening mee gehouden worden dat (..) tegenvorderingen worden ingesteld. (..) Ook (..) zou (..) te verkiezen zijn als de kwestie aan door partijen aan te wijzen arbiters wordt voorgelegd. (..)”

Op 12 mei 1999 stuurt de heer De Koning een memo aan de gemeentesecretaris over zijn advies aan de projectleider en de behandeling daarvan in het college op 18 mei. Hij adviseert in overleg te treden met Reesink teneinde een geschillenregeling te treffen.

Op 18 mei 1999 spreekt het college over het advies van advocaat De Koning. „Het college staat niet afwijzend ten opzichte van een geschillenregeling als voorgesteld, maar wil voorafgaand aan een eventuele arbitrageprocedure eerst nadere informatie over de randvoorwaarden, zoals een kritische beschouwing van het verslag van de hoorcommissie Ruimtelijke Ordening, duidelijkheid over de onderwerpen (hoofdzaken) waarop arbitrage zich richt en de termijn waarop uitspraak door de arbiters wordt gedaan.”

De heer Van der Houwen (vanaf 1 januari 1999 geen directeur meer van de Kamer van Koophandel) begint een nieuwe bemiddelingspoging. Hieraan nemen van de zijde van de gemeente alleen ambtenaren en advocaat De

Koning deel en van de zijde van Reesink alleen adviseurs van de Ariëns Groep en advocaat Thunnissen. Het eerste gesprek vindt plaats op 25 mei 1999. De gesprekken gaan over de geschillen rond het bestemmingsplan. De rente-eis die de gemeente bij brief van 12 maart 1999 heeft geïntroduceerd, beschouwen zij in deze gespreksronde als een zaak die het college moet oplossen met de directeur van Reesink. De gesprekken lopen in elk geval door tot eind juni. Ze zijn er dan vrijwel uit. Ze realiseren zich wel dat de rente-eis nog kan belemmeren dat er een totaal-oplossing komt.

De overeenstemming op hoofdzaken over het bestemmingsplan zal leiden tot vaststelling door de gemeenteraad van het ontwerp-bestemmingsplan op 23 september 1999 (zie periode 3, hierna).

Gedurende de eerste helft van juli 1999 vindt over die rentekwestie een brief/fax-wisseling plaats tussen de advocaten van beide partijen:

De Koning (6 juli 1999):

„De wens van Reesink om de afnameplicht naar een later moment te verleggen was een nieuw gegeven en is uiteraard bezwarend voor de gemeente.” Het renteverlies moet daarom voor rekening komen van Reesink. „Vast staat dat de grond per 1 januari 1998 ter beschikking van Reesink ligt. Als zij dat had gewild had zij daar al hoog en breed gebouwd.” Oplossingen kunnen zijn dat:

- Reesink de eerste fase grond direct afneemt (praktisch 14 dagen na vaststelling van het plan door de raad);
- of indien Reesink meer tijd nodig heeft, betaling van de rente.

Van schade en kostenaanspraken kan geen sprake zijn. Als uiterste oplossing wordt voorgesteld het meningsverschil omtrent het al dan niet verschuldigd zijn van rentevergoeding vanaf het moment dat plan is vastgesteld voor te leggen aan een „alom gerespecteerd jurist”;

Thunnissen (7 juli 1999):

De kwestie van rente is door de gemeente naar voren is gebracht in een laat stadium. Reesink hoeft af te nemen (volgens citaat uit artikel 5.2.A.b.2 van de intentieovereenkomst) „pas als naar het oordeel van Reesink voldoende zeker is dat de tweede fase planologisch de beoogde mogelijkheden van bebouwing, inrichting en gebruik biedt.” Voorts wordt niet ingegaan op het voorstel tot arbitrage omdat dat geruime tijd gaat kosten. Wedervoorstel is om beide punten (rente en schade/kosten) apart te zetten en aan de rechter voor te leggen.

De Koning (8 juli 1999):

De gemeente ziet de zaken anders. Hij concludeert dat de posities van partijen derhalve dezelfde blijven als die van voor de bespreking.

Thunnissen (14 juli 1999):

„Reesink heeft de afgelopen dagen twee oplossingen aangedragen voor de impasse: 1. De kwestie van de rente wordt, net als alle andere punten, betrokken bij de vraag of uiteindelijk overeenstemming wordt bereikt over een totaalpakket. Ik schreef u op 6 dezer dat Reesink geen principe-punt maakt van de rente doch dit in het totaal van de te bereiken overeenstemming wil bezien. 2. De kwestie van de rente, kosten en schade wordt apart gezet en aan de rechter, arbitrage of een bindend adviseur voorgelegd. (..) Mij lijkt dat het voor de hand ligt om de sub 1 bedoelde weg te volgen doch als de gemeente liever de tweede weg volgt is daar geen enkel bezwaar tegen. (..) Zoals uit het voorgaande blijkt blijft Reesink bereid tot voortzetting van het overleg.”

Op 14 juli 1999 adviseert de heer De Koning aan de jurist van de dienst Grond Economie en Projecten:

- „In artikel 5 van de intentieovereenkomst staat uitdrukkelijk aangegeven dat partijen nog een definitieve koopovereenkomst moeten afsluiten (..) het is dus onmiskenbaar dat nog een overeenkomst tot stand moet komen (artikelen 5.1 en 5.4).”
- „Gelet op samenhang van leveringstijd en prijs is het niet onredelijk dat bij de definitieve overeenkomst ook wijziging in de prijs wordt aangebracht.”
- Voorstel om bij aangetekende brief aan Reesink het standpunt van gemeente kenbaar te maken.

Op 19 juli 1999 besluit het college over het verzenden van een brief aan Reesink. Het voorstel is afkomstig van de diensten Ruimtelijke Ordening en Wonen, en Grond Economie en Projecten en gebaseerd op het advies van de advocaat. De brief wordt verzonden op 20 juli 1999. Deze wordt namens het college ondertekend door de gemeentesecretaris en loco-burgemeester, mevrouw Van der Tas. De bedoeling is duidelijk om Reesink onder verdere druk te zetten. De volgende onderwerpen komen aan bod:

- er moet nog een definitieve koopovereenkomst worden gesloten; wijziging in de prijs is niet onredelijk (zie advies van de heer De Koning hierboven);
- de afnamedatum van 1 januari 1998 zal moeten worden gewijzigd in 1 oktober 1999, de datum waarop de gemeente uiterlijk bereid is te leveren;
- de prijs wordt verhoogd met 7 procent op jaarbasis voor de periode van 1 januari 1998 tot datum afname;
- hieruit vloeit een prijs voort van de grond van fase 1 van 111,48 euro per vierkante meter.

Reesink wordt verzocht binnen 3 weken schriftelijk en ongeclausuleerd kenbaar te maken dat hij zich tot koop verbindt op basis van het bepaalde in

de aan de intentieovereenkomst gehechte koopakte met de wijzigingen en aanvullingen als hierboven bedoeld. „Mocht Reesink aan dit verzoek niet voldoen, dan moeten en zullen wij tot de conclusie komen dat er geen definitieve overeenstemming tot stand zal komen. In dat geval zal de gemeente de intentieovereenkomst opzeggen en als ontbonden beschouwen. Zulks omdat er dan sprake is van voortdurend ernstig tekortschieten (..)”

Onder het tekortschieten rekent de gemeente volgens deze brief ook:

- het niet leveren van een aanvraag voor een bouwvergunning teneinde de artikel 19-procedure in gang te zetten, ondanks herhaalde verzoeken;
- het in gebreke blijven bij het verschaffen van bouwplannen, de voorgenomen terreininrichting en het voorgenomen grondgebruik van de tweede fase.

Bij brieven van 21 en 26 juli 1999 reageert Reesink:

„(..) Door een rentevergoeding toe te zeggen zou Reesink in de onoverwinnelijke positie komen, dat verdere vertraging door uw gemeente voor rekening en risico van ons als koper komt. Dat kan, na alles wat wij met uw gemeente hebben moeten beleven, in redelijkheid niet van ons worden verlangd. Dit bepaalt sterk onze weigering alsnog (niet eender overeengekomen) rente te gaan bepalen. Ik constateer dat nu partijen er via de bemiddelaars ‘uit’ waren, U het laat breken op uw eigen onredelijke dictaat dat Reesink rente moet gaan betalen (..)”

„Volgens artikel 5c is koopovereenkomst wel besloten. Daar staat dat ‘het in de aangehechte koopakte bepaalde tussen partijen geldt.’ De afname van de eerste fase vindt volgens Reesink plaats als aan twee vereisten is voldaan: (1) aanwezig zijn van vereiste vergunningen die naar redelijke verwachting niet zullen sneuvelen in bezwaar of beroep, en (2) er zekerheid is voor de tweede fase. Tot slot sommeert Reesink de gemeente om:

- strijdigheid tussen ontwerp-bestemmingsplan en overeenkomst weg te nemen;
- binnen 10 dagen te berichten wanneer een bestemmingsplan wordt vastgesteld dat voldoet aan de eisen;
- binnen 10 dagen de brief van 20 juli 1999 in te trekken.

Op 29 juli 1999 stuurt de burgemeester een ontvangstbevestiging: „Langs deze weg bevestig ik u de ontvangst van uw bovengenoemde brieven (van 21 en 26 juli 1999 ; Onderzoekscommissie). Ik heb kennis genomen van uw bereidheid tot overleg, die u in het slot van uw brief uitspreekt en die ik bijzonder op prijs stel. Op dit moment zijn de verantwoordelijke wethouders en hun ambtelijke adviseurs wegens vakantie afwezig. Zodra zij in augustus weer bereikbaar zijn, zal ik uw brieven aan hen voorleggen.”

Kort na de vakantie, bij brief gedateerd 23 augustus 1999, zegt de gemeente de intentieovereenkomst op. Het is een brief van het college aan Reesink, voorgesteld door de dienst Grond Economie en Projecten op basis van een concept dat is gemaakt door de advocaat: „Bij de brief van 20 juli jl. verzochten wij u ons binnen drie weken kenbaar te maken de definitieve koopovereenkomst aan te gaan zoals bedoeld in artikel 5.1 van de intentieovereenkomst. Inmiddels heeft u bij brief van 26 juli jl. onmiskenbaar aangegeven dat u niet bereid bent de koopovereenkomst te sluiten. Voor het overige biedt de inhoud van deze brief geen aanleiding om terug te komen op ons standpunt. Enig concreet voorstel tot oplossing van het renteprobleem valt in deze brief niet te lezen. Conform het in onze brief van 20 juli jl. kenbaar gemaakte voornemen zeggen wij u hierbij de intentieovereenkomst op en ontbinden deze. (..)”

De concept-brief wordt besproken in de collegevergadering van 24 augustus 1999 en verzonden op die dag of de dag erna. Kennelijk is de datum waarop de brief in concept is opgemaakt in de verzonden brief blijven staan. In de bewuste collegevergadering van 24 augustus 1999 zijn burgemeester De Graaf en wethouder Bolhuis afwezig. Als een week later (31 augustus 1999) de notulen van de vorige collegevergadering worden vastgesteld is het college voltallig en komen de heren Bolhuis en De Graaf niet op het besluit terug. Artikel 9.2 van de intentieovereenkomst bepaalt dat opzeggen door elk van beide kan „in geval van ook na ingebrekestelling voortdurend ernstig tekortschieten door de andere partij in de nakoming van het in deze intentieovereenkomst bepaalde (..)”. Artikel 9.3 voegt daar onder meer aan toe dat „voor zover de oorzaak van de opzegging aan de andere partij kan worden toegerekend” de andere partij aanspraak kan maken op vergoeding van geleden schade en gemaakte kosten en rente.

5.4 Periode 3

Het vonnis van de rechtbank in bodemprocedure:
23 augustus 1999 - 18 januari 2001

Verantwoordelijke bestuurders

In deze periode beheert wethouder Kuijpers de portefeuille Grondbedrijf en Economische Zaken. Mevrouw Van der Tas heeft de portefeuille Ruimtelijke Ordening. Wethouder Bolhuis heeft de portefeuille Financiën en Milieu. Voorzitter van het college is burgemeester De Graaf.

Intentieovereenkomst/(ver)koop grond

Directeur Ten Doeschate reageert per brief van 26 augustus 1999 aan burgemeester De Graaf op de brief van het college van 23 augustus 1999, waarbij het college de intentieovereenkomst opzegt. Hij verwijst naar de brief van de burgemeester van 29 juli 1999. „Ik kan namelijk niet rijmen dat u mij uw brief van 26 juli jl. zond en vervolgens de door u ondertekende brief gedateerd 23 augustus, die mij heden morgen bereikte, uit liet gaan. (..) Hoe dit alles ook zij, nadat u met recht de bereidheid tot nader overleg als aanknopingspunt uit mijn brief oppikte (..) gooit u met de brief van 23 augustus jl. de deur helemaal dicht. Rest mij nu niets anders dan de zaak maar als een echte juridische casus aan onze juridische raadsman over te dragen.”

Op 28 augustus 1999 geeft het college aan Reesink aan dat hij alsnog in de gelegenheid wordt gesteld, onder voorwaarden, de grond te kopen nadat het bestemmingsplan zal zijn vastgesteld.

Tijdens het (voltallige) collegeoverleg van 31 augustus 1999 besluit het college de raadscommissie Ruimtelijke Ordening mondeling te informeren over de brief van 23 augustus 1999, waarmee het de intentieovereenkomst heeft opgezegd.

Op 7 september 1999 meldt de heer Thunnissen aan de heer De Koning dat Reesink conservatoir beslag laat leggen op de grond. Hij geeft aan dat Reesink niet het risico wil lopen dat de gemeente de grond zou willen verkopen of leveren aan een derde. Op 8 september wordt beslag gelegd.

Op 17 september 1999 dagvaart Reesink de gemeente. De dagvaarding heeft ten doel de gemeente te houden aan de intentieovereenkomst, schade te verhalen op de gemeente en het verkochte perceel te doen leveren. Uiteindelijk volgt op 6 juni 2000 weer een nieuwe dagvaarding in kort geding. Pogingen in de tussentijd om er onderling uit te komen mislukken.

Bij brief van 8 oktober 1999 schrijft het college aan Reesink dat het bestemmingsplan inmiddels op 23 september 1999 is vastgesteld (zie hieronder onder Bestemmingsplan). De gemeente biedt Reesink alsnog aan de grond te kopen, voor 112 gulden per vierkante meter per 1 november (overeenkomend met het aanbod van 20 juli 1999; de prijs is gebaseerd op rentevergoeding met ingang van 1 januari 1998) en biedt tevens aan tegelijk met de koop een arbitraal oordeel te vragen over de redelijkheid van die prijs. De gemeente biedt aan het eventuele meerdere terug te betalen inclusief wettelijke rente als de arbiter die prijs te hoog vindt.

Op 13 oktober 1999 schrijft Reesink dat hij niet ingaat op het voorstel. Reesink staat op onverkorte naleving van de intentieovereenkomst. De gemeente kan bij de rechter aanspraak vorderen op rente. Reesink blijft ook bereid alle punten die het bedrijf en de gemeente verdeeld houden, voor te leggen voor arbitrage. Op 20 oktober 1999 verduidelijkt Reesink dat het hierbij gaat om de rente die de gemeente wenst en de schade die het bedrijf claimt.

Op 18 oktober 1999 besluit het college de raad machtiging te vragen voor het voeren van verweer in rechte in deze zaak. (De raad verstrekt die machtiging op 18 november 1999).

Op 13 december 1999 schrijft de Raad van Commissarissen van Reesink aan het college (in afschrift aan de raadsfracties). De Raad heeft uit de pers begrepen dat wethouder Kuijpers van mening is dat directeur Ten Doeschate zich niet houdt aan de intentieovereenkomst. Hij verzoekt hem te informeren op welke gronden die conclusie stoelt. Hij doet dat niet als bemiddelaar maar als toeziend orgaan. De Raad noemt hierin expliciet de mogelijkheid tot arbitrage over rente en schade.

Deze brief is voor raadslid J.A.M. van der Vorst (VVD) aanleiding tot een bemiddelingspoging.

In overleg tussen wethouder Kuijpers en de dienst Grond Economie en Projecten wordt besloten dat advocaat De Koning een reactie opstelt. Bij brief van 22 december 1999 antwoordt de heer De Koning dat het de gemeente niet gaat om de persoonlijke opstelling van de heer Ten Doeschate, maar om de wijze waarop Reesink is omgegaan met de overeenkomst. De gemeente zou het toejuichen als de commissarissen tot de conclusie komen dat Reesink zijn standpunt bijstelt.

Medio december 1999 probeert raadslid Van der Vorst (VVD) te bemiddelen (zie ook onder medio januari en 19 mei 2000, hieronder).

Op 3 januari 2000 reageert de heer G. Biersteker, secretaris van de N.V. Reesink, namens voorzitter, de heer I.J. Vos, op de brief van advocaat De Koning: „De heer Vos laat u langs deze weg weten teleurgesteld te zijn over de wijze waarop is gereageerd, alsmede over de inhoud van uw reactie (..) en uw brief bovendien voorbij gaat aan de door commissaris gestelde vraag.” Hij verwijst ook naar de afwijzing door het college van het bemiddelingsvoorstel van de heer Van der Houwen. De Raad van Commissarissen geeft de gemeente in overweging het voorstel van de heer Van der Houwen alsnog te accepteren. „Wat is er immers tegen om, gebaseerd op een akkoord dat de inhoudelijke aspecten van het bestemmingsplan betreft, de grond af te nemen en aan de slag te gaan met bouw, terwijl daarnaast de laatstelijk gerezen punten aan arbitrage worden onderworpen.”

De bemiddelingspoging van de heer Van der Vorst loopt ongeveer medio januari 2000 vast. Hij stuurt wethouder Kuijpers op 16 januari 2000 een mailbericht. Hierin maakt hij gewag van drie varianten die de heer Ten Doeschate heeft voorgesteld. De heer Van der Vorst is dan van plan met de secretaris van Reesink een tekst te maken die voor de gemeente acceptabel is. Dat is dus uiteindelijk niet gelukt. Hij schrijft op 16 januari 2000 ook: „De secretaris van het bestuur probeert mij met de tekst van het contract te overtuigen dat de renteclaim van de gemeente echt niet kan (..). Ik kan en wil geen oordeel hebben over dit feit en dat heb ik hem ook gezegd. Het blijkt echter dus wel meer te zijn dan alleen de emotie van Ten Doeschate die de rente niet wil betalen. Verder heeft Ten Doeschate nu moeite om een bedrag te betalen voor een ander doel (..) omdat hij via van der Houwen dat heeft afgewezen, maar daar heeft hij wel spijt van want hij ziet wel in dat het een eenvoudige oplossing zou zijn geweest.”

Op 19 januari 2000 gooit de advocaat van Reesink bij de advocaat van de gemeente een balletje op over mediation. „Ik heb mij onlangs afgevraagd of het geschil zich niet zou lenen voor mediation. Ik zeg daar onmiddellijk bij dat een eventuele mediation het tempo van de procedure niet zou mogen ophouden. Indien u daarover zoudt willen overleggen verneem ik wel van u.” Twee dagen later reageert de heer De Koning positief op deze gedachte.

Dit leidt tot een moeizaam proces om het eens te worden over mediator en werkwijze. Beide partijen willen de juridische procedures voortzetten tijdens de mediation en willen dat die procedures niet erdoor worden opgehouden, omdat ze haast hebben. Als uiteindelijk mediation-gesprekken plaatsvinden, is de doorlooptijd die beide partijen ervoor hebben uitgetrokken alweer om. Er wordt geen resultaat bereikt voor de gestelde deadline.

Op 3 februari 2000 stelt de heer Thunnissen het mediation-bureau ACB voor en stelt voor de kosten door beide partijen te laten delen. Enkele dagen later legt de heer De Koning zijn mening hierover voor aan wethouder Kuijpers. Hij stelt: „In mijn optiek zou in casu Reesink de gelegenheid kunnen krijgen zonder gezichtsverlies alsnog te voldoen aan de redelijke eisen die de gemeente in een eerder stadium had gesteld.” Hij ziet geen problemen in het bureau en de kostenverdeling.

Op 8 februari 2000 stemt het college in met mediation. Op 9 februari 2000 laat de heer De Koning aan de heer Thunnissen weten in te kunnen stemmen met zijn voorstel. Met het oog op het bereiken van een snelle doorbraak stelt hij voor aan te geven aan ACB dat de mediation uiterlijk eind maart moet zijn afgerond.

Vervolgens legt de heer Thunnissen contact met het bureau en vindt selectie plaats van een mediator. Het wordt mevrouw Y. Telenga. Dit wordt duidelijk op 21 maart 2000. Na enige fricties over agendaproblemen in de periode tussen 20 en 30 maart 2000 (eerst blijkt de heer Thunnissen twee weken niet beschikbaar, daarna doet de heer De Koning een voorstel voor 18 en 20 april, waartegen de heer Ten Doeschate heftig protesteert), vindt de eerste bijeenkomst plaats op 3 april 2000. Aanwezigen zijn, naast de mediator: De heren Ten Doeschate en Thunnissen namens Reesink en de heren Kuijpers en De Koning namens de gemeente.

3 april 2000

De mediation-overeenkomst is getekend, met enige bijgeschreven aanvullende bepalingen. Eén daarvan is dat alle aanwezigen geheimhouding betrachten over het besprokene tegen de media. Partijen dragen gezamenlijk in ruwe vorm vier mogelijke oplossingen aan, die nader worden uitgewerkt en besproken op 10 april 2000.

De heer De Koning geeft in een notitie op 6 april de vier opties aan van de bijeenkomst van 3 april 2000.

10 april 2000

Tweede bijeenkomst. Een fax van de heer Ten Doeschate aan mevrouw Telenga geeft een kijkje in die bijeenkomst: Hij geeft aan onaangenaam te zijn verrast door de klaarblijkelijk van de zijde van de gemeente geventileerde mening dat hij zijn geheimhoudingsplicht zou hebben geschonden. Hij geeft aan dat hij in gesprek met een raadslid niet in de fout is gegaan. Hij vindt het onbegrijpelijk dat, waar werd bedongen dat partijen ook niet communiceren met hun eigen achterban, dat gisterenavond bleek van terugkoppeling naar respectievelijk voeding door het college, waarbij

bovendien naar voren kwam dat wethouder Kuijpers nauwelijks mandaat heeft (in strijd met de afspraken over ruim gemandateerde onderhandelaars aan tafel). Hij meldt dat de negatieve start van de bijeenkomst van 10 april lijkt te zijn veroorzaakt door een tussentijdse instructie door wethouder Bolhuis. Hij klaagt ook over de inbreng aan varianten door de gemeentelijke delegatie. Zijn vertrouwen in een goede afloop is komen te vervallen. „Omdat wij eerder afspraken een dergelijke constatering te laten volgen door een afsluitend gesprek tussen partijen (...) bericht ik u nu nog slechts tot bedoeld afsluitend gesprek bereid te zijn.”

Op 27 april 2000 schrijft de heer Ten Doeschate aan mevrouw Telenga, haar inspanningen ten spijt, niet beschikbaar te zijn voor voortzetting van de mediation. Hij wil op de Algemene vergadering van Aandeelhouders op 8 mei kunnen melden eruit te zijn of de beslissing over te laten aan de rechter. Hij stelt dat een mogelijkheid om het alsnog eens te worden is dat partijen een eerdere optie van de mediator accepteren: integraal uitvoeren van de intentieovereenkomst en separaat te laten beslechten wie verantwoordelijk was voor de vertraging en wie daarmee schadeplichtig is.

5 mei 2000

Gesprek tussen de heer De Koning en de heer Ten Doeschate. Dit verloopt in prettige sfeer maar biedt geen doorbraak. Een dag later schrijft de heer De Koning een fax/brief aan de heer Ten Doeschate. Hij geeft aan dat ook wethouder Kuijpers vasthoudt aan de uiterste datum van 8 mei voor het afsluiten van de mediation. Hij legt een inhoudelijk voorstel voor teneinde tijdig overeenstemming te bereiken.

Diezelfde dag schrijft de heer Ten Doeschate als reactie dat hij verbaasd is over deze fax. Hij meldt op 4 mei telefonisch te hebben aangegeven alsnog bereid te zijn de mediation over 8 mei heen te tillen. Hij vindt het inhoudelijke voorstel geen enkele kans maken. Hij acht het zinloos hierover na te denken. Reesink blijft onverkort vasthouden aan nakoming van de gesloten overeenkomst en zal de gemeente aanspreken voor alle geleden en te lijden schade. Hij is buiten de orde van mediation bereid medewerking te verlenen aan het aanvangen op korte termijn van fase 1 van de overeenkomst.

8 mei 2000

Overleg van de heer Ten Doeschate met zijn commissarissen en zijn aandeelhouders. Besloten is frontaal de aanval te openen op Apeldoorn en totale genoegdoening te krijgen via de rechter. Reesink stelt voor de mediation met wederzijdse goedkeuring per onmiddellijk te staken.

9 mei 2000

Collegevergadering. Wethouder Kuijpers meldt dat de mediation met Reesink is gestopt en niet geleid heeft tot resultaat. Voorts meldt de wethouder ook dat de eerstvolgende actie voor partijen in de rechtszaak de comparitie in juli zal zijn.

Op 29 februari 2000, dus in de aanloop naar de mediation, vindt de eerste steenlegging plaats voor de vestiging van Reesink. Burgemeester De Graaf zegt hierover in zijn verhoor bij de Onderzoekscommissie:

“We kregen te horen dat Reesink het voornemen had de eerste steen te leggen, op een moment dat het volgens de gemeente nog niet kon, vanwege de hele situatie rond de grond. De grond was nog van de gemeente; het is raar om op andermans grond de eerste steen te gaan leggen. Toen is er in het college over gesproken en de vraag gesteld of wij deze ludieke handeling van Reesink zouden moeten pareren. Uiteindelijk heeft dat er toe geleid dat men zei: ‘we kunnen er wel weer tegenin gaan, maar we kunnen er ook even ludiek op reageren als deze stunt van het bedrijf Reesink. Laten we maar mee doen aan het feestje en zelf een eerste steen meenemen’. Zo gezegd, zo gedaan. We zijn daar verschenen met onze eerste steen. Uiteindelijk is de eerste steen van Reesink gelegd. Dat was echt toch ook weer met het idee ‘baat het niet dan schaadt het niet’. Zo’n eerste steen is binnen een half uur weer weg, als dat nodig is. Het is geen obstakel. We dachten: ‘gun hem zijn ludieke stunt’. Ik heb er op aangedrongen er als volwassen mensen uit te komen en een serieuze poging te doen het gehakketak te beëindigen en het belang op het oog te houden(..). Daar heeft de heer Ten Doeschate op geantwoord met de bekende verwijten in de richting van de gemeente. We hebben dat op dat moment met een glimlach aangehoord. Ik heb toen zelfs nog gezegd: ‘we kunnen zelfs nu een streep zetten onder de zaak. Ik heb het contract bij me, als je tekent dan zijn we er uit’. Dat ging over die rentegelden. Dan hoefden we niet meer naar de rechter. Daar werd ook met een glimlach op gereageerd.”⁸

Later, tijdens de aanloop naar de mediation, op 27 maart 2000, schrijft de heer Van der Houwen aan de burgemeester dat de heer Ten Doeschate niet bereid is rente te betalen, maar dat hij vermoedt dat hij wel bereid is om 400.000 gulden aan de gemeenschap te schenken „bij de echte eerste steenlegging”. Op 28 maart machtigt het college wethouder Kuijpers (om namens de gemeente tot een vergelijk te komen), onder voorbehoud van instemming van de raad voor wat betreft het koopcontract.

Ongeveer te zelfder tijd schrijft de heer Van der Houwen een column in Stad en Bedrijf en in het VVD-blad „Gemeente en Provincie”. Het is een parodie

⁸ Verhoor 31 oktober 2005

op een niet genoemd bedrijf dat geld op tafel moet leggen om medewerking te krijgen bij een bouwvergunning. Dit leidt ertoe dat het onderwerp aan de orde komt in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening van 30 maart 2000.

De heer J.G. Wortman (Leefbaar Apeldoorn) vraagt het college of het juist is, dat een raadslid een advies aan Reesink Zutphen heeft gegeven hoe de rentekwestie met de gemeente op te lossen en vervolgens of de naam van het raadslid bekend is en of het college dit raadslid wellicht ingefluisterd heeft zo te handelen?

Wethouder Kuijpers memoreert het moeizame verloop in de onderhandelingen met Reesink. Het staat raadsleden vrij op eigen initiatief te zoeken naar een opening. Dat vervolgens de adviseur van de ondernemer meent dit publiekelijk te moeten maken in een column om vervolgens in een brief aan de burgemeester hetzelfde voorstel te doen is verwerpelijk. Het raadslid is bekend, maar de wethouder acht zich niet bevoegd een naam te noemen.

Naar aanleiding van deze discussie laat raadslid Van der Vorst op 19 mei 2000 schriftelijk aan zijn mederaadsleden weten dat hij degene is die bemiddeld heeft en hij weliswaar het voorstel heeft gedaan van een schenking, maar dat dit voorstel eerder al was gedaan door de heer Van der Houwen. Hij heeft niet eerder publiekelijk gemeld dat hij bemiddelde omdat vertrouwelijkheid was afgesproken.

De heer Van der Vorst: „Na de brief van de voorzitter van de Raad van Commissarissen van Reesink aan het college d.d. 13 december 1999, waarin wordt gevraagd het geschil (..) nog eens te verduidelijken, heb ik na interne afstemming mijn initiatief opgepakt (..). Deze brief is in afschrift aan de fracties gestuurd. Hij heeft mijn uitnodiging direct aanvaard om via mijn bemiddeling toch weer in constructief gesprek te komen met de betrokken wethouders en dienst. (..) Twee gesprekken, een paar telefoontjes en een enkele briefwisselingen (..) hebben niet geleid tot het beoogde resultaat. De (..) opmerkingen (..) dat een raadslid voorstellen zou hebben gedaan om Reesink onder druk te zetten, zijn volstrekt uit de lucht gegrepen. Een voorstel tot een bijdrage aan een maatschappelijk project (..) in plaats van de directe rentebetaling (..) was een voorstel dat de eigen adviseur (..) al in november 1999 (..) had voorgelegd. (..)”

Nu de mediation onder leiding van mevrouw Telenga medio mei 2000 is mislukt, vindt de gemeente het tijd worden een nieuwe advocaat in de hand te nemen. De heer F.W. van Ardenne, sinds 1 januari 2000 directeur Grond Economie en Projecten, als opvolger van de heer Doetjes, stelt mevrouw D.M.C. Schuurmans voor. Zij werkt bij bureau de Brauw Blackstone

Westbroek in Den Haag. Hij kent haar nog uit zijn Haagse tijd. De heer De Koning blijft vooralsnog in functie als stadsadvocaat, maar Mevrouw Schuurmans krijgt het voortouw in het dossier Reesink.

Bij brief van 15 mei 2000 schrijft Reesink aan het college, naar aanleiding van de mislukte mediation: „Alvorens wij aanzienlijke kosten maken (..) verzoeken wij - en sommen voor zover nodig - de gemeente Apeldoorn om ons te bevestigen, dat de intentieovereenkomst door de gemeente alsnog onverkort zal worden nagekomen en dat (..) de eerste fase zal worden geleverd, zodra de bouwvergunning is geleverd. (..) Er resteren echter punten in het bestemmingsplan die naar onze mening niet stroken met de intentieovereenkomst. (..) Op dit moment denken wij dan mede aan een voorleggen van de betreffende punten aan de Raad van State in de lopende bestemmingsplanprocedure, alsook aan het bij uw gemeente indienen van een eventuele aanvraag om vrijstelling.”

Op 18 mei 2000 schrijft mevrouw Schuurmans aan de heer Van Ardenne: „Als ‘vers paard in de race’ heb ik het mij in deze zaak overhandigde dossier doorgelezen. (..) Mijn slotsom voor vandaag is in ieder geval dat ik, bij gebreke van toereikende informatie, de gemeente niet in het vooruitzicht kan stellen dat het gemeentelijk kort geding goede kans van slagen heeft en dat van Reesink niet.”

Het college reageert bij brief van 24 mei 2000 op de sommatie van Reesink van 15 mei. Het college geeft onder meer aan dat het de overeenkomst terecht heeft ontbonden en niet ingaat op het verzoek deze na te komen. „Bij herlezing van het dossier is ons overigens opgevallen dat u tot nu toe nooit duidelijk en concreet antwoord heeft gegeven op de volgende, ons inziens, cruciale vragen:

1. In welk opzicht(en) is het bestemmingsplan volgens u strijdig met het door u aan de welstandscommissie voorgelegde (beginsel) bouwplan?
2. In welk opzicht(en) is het bestemmingsplan volgens u strijdig met de tussen de gemeente en u gesloten overeenkomst?
3. Waarom heeft u tot dusverre geen masterplan ingediend?”

Op 27 mei 2000 vraagt Reesink het college onder meer: „Ik verzoek u dan ook om mij per ommegaande te berichten in welke stukken (..) deze door u gestelde ‘cruciale vragen’ eerder (..) werden vastgelegd. Op 2 juni 2000 schrijft hij onder meer: „Ik dring nogmaals aan op spoedige beantwoording van mijn fax van 27 mei, waarna ik onverwijld zal reageren op de ‘cruciale vragen’. De gemeente reageert hierop niet.

Op 6 juni 2000 volgt een dagvaarding door Reesink van de gemeente. Doel daarvan is de gemeente te houden aan de intentieovereenkomst, op straffe van verbeurte van dwangsommen.

De dagvaarding vermeldt dat:

- een mediation-procedure plaatsvond naar aanleiding van een initiatief van Reesink in januari 2000 en waarvan op 12 mei 2000 bleek dat die niet leidde tot een oplossing;
- Reesink bij brief van 15 mei 2000 de gemeente sommeerde de intentieovereenkomst na te komen;
- Reesink heeft voorgesteld ter vermindering van een kort geding de gronden te leveren volgens de overeenkomst de juridische geschillen apart uit te procederen;
- de gemeente bij brief van 24 mei 2000 liet weten niet te voldoen aan de sommatie en niet reageerde op het voorstel;
- Reesink niet langer kan wachten.

Reesink vordert:

1. voor recht te verklaren dat de gemeente gehouden is de tussen partijen gesloten overeenkomst van 12 maart 1997 onverkort en ongewijzigd na te komen;
2. de gemeente te veroordelen de eerste 6 hectare grond te leveren voor 99 gulden per vierkante meter op straffe van een dwangsom;
3. de gemeente te veroordelen spoedig de ontsluitingsweg aan te leggen op straffe van een dwangsom;
4. de gemeente te veroordelen een schadevergoeding te betalen.

Reesink baseert haar vordering op de volgende stellingen:

Gemeente is ook na ingebrekestelling haar verplichtingen uit de overeenkomst niet nagekomen door een voorontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen waarvan de inhoud in strijd was met de overeenkomst en daarna door te weigeren conform de overeenkomst te leveren.

Gemeente voert de volgende verweren aan:

- tussen partijen is geen definitieve koopovereenkomst tot stand gekomen omdat Reesink, na kennis te hebben genomen van het voorontwerp bestemmingsplan, weigerde de inspanningen te leveren waartoe hij zich verbonden had en weigerde de koopovereenkomst te sluiten;
- de gemeente heeft de overeenkomst opgezegd;
- de gemeente betwist dat ze met het bestemmingsplan heeft gehandeld in strijd met haar verplichtingen jegens Reesink.

Gemeente vordert in reconventie:

1. voor recht te verklaren dat de tussen partijen gesloten overeenkomst is ontbonden;
2. Reesink te veroordelen een schadevergoeding te betalen;
3. het beslag op te heffen.

Op 10 juli 2000 doet de rechter uitspraak in kort geding. Die stelt beide partijen formeel in het ongelijk, omdat hij vindt dat alleen in bodemprocedure uitspraak mogelijk is. Hij geeft wel aan dat „bepaald niet kan worden uitgesloten” dat de bodemrechter Reesink in het gelijk zal stellen.

De raadslieden van beide partijen maken onderling afspraken over het voortvarend afwerken van de bodemprocedure.

Reesink vordert in de bodemprocedure dat:

- de gemeente de intentieovereenkomst onverkort en ongewijzigd nakomt;
- de gemeente de grond van fase 1 levert tegen 99 gulden per vierkante meter, in overeenstemming met artikel 5.2.A van de overeenkomst en de koopakte die is gehecht aan de overeenkomst, zodra de bouwvergunning is afgegeven, op straffe van een dwangsommen per dag dat de gemeente in gebreke blijft;
- de gemeente de ontsluitingsweg (volgens artikel 5.1 van de intentieovereenkomst) voortvarend voltooit en Reesink hierover toegang verleent, op straffe van dwangsommen per dag dat de gemeente in gebreke blijft;
- de gemeente schadevergoeding betaalt aan Reesink, op te maken bij staat en vermeerderd met wettelijke rente vanaf 17 september 1999.

De gemeente vordert op haar beurt dat:

- de intentieovereenkomst is ontbonden;
- Reesink schadevergoeding betaalt aan de gemeente, op te maken bij staat en vermeerderd met wettelijke rente vanaf 9 maart 2000;

Reesink het beslag op de grond opheft.

De heer Van der Houwen doet op 21 juli 2000 een schriftelijk voorstel aan het college om de zaak op te lossen, zonder tussenkomst van de rechter. „Ik zou beide partijen willen vragen (..) met elkaar het volgende af te spreken:

1. Reesink dient onverwijld een bouwaanvraag in, waarna de gemeente (..) verleent (..) en de grond aan Reesink levert (..).
2. Partijen vragen direct aan het Nederlands Arbitrage Instituut (..) bindend uitspraak doet over de volgende vragen:

- a. Is de opzegging van de overeenkomst door Apeldoorn terecht en zo ja wat is de prijs die Reesink moet betalen. Zo niet, is de rente eis van de gemeente terecht (..).
- b. Heeft Reesink (..) schade geleden (..)?”

Op 26 oktober 2000 reageert de gemeente negatief op dit voorstel. Het college zendt een brief met de volgende tekst: „Wij hebben uw opgemelde brief zorgvuldig gelezen en respecteren uw standpunt, hoewel dit deels op een onvolledige, deels op een niet correcte voorstelling van zaken, steunt. In het verlengde hiervan biedt uw voorstel dan ook geen vooruitzicht op een oplossing die recht doet aan de feiten en omstandigheden waarvan ten deze sprake is.”

Deze tekst stelde mevrouw Schuurmans op 28 augustus al voor aan projectleider De Jong. Het college besloot hierover op 3 oktober 2000.

De burgemeester Zutphen vraagt de Commissaris van de Koningin van Gelderland of hij wil bemiddelen. De commissaris schrijft op 2 november 2000 aan de burgemeester van Zutphen dat hij tot zijn spijt moet meedelen dat zijn inzet niet tot resultaat kan leiden, omdat de posities, met name bij de gemeente Apeldoorn, zo zijn verhard dat er geen ruimte is voor nader overleg.

Op 21 december 2000 neemt de raad een motie aan van het CDA. Deze vraagt de delegatie, die de raad eerder aan het college heeft verleend inzake de verkoop van het terrein aan Reesink, in te trekken. Tijdens de raadsbespreking roept deze motie vragen op. Dit leidt tot een schorsing waarin een besloten beraad plaatsvindt met de fractievoorzitters. Daarin maakt het college de juridische consequenties duidelijk. Na de schorsing stemt de raad unaniem in.

Eveneens op 21 december 2000 levert de gemeente de toegangsweg op die de grond ontsluit van fase 1.

Op 18 januari 2001 doet de rechter uitspraak in de bodemprocedure. De gemeente moet de intentieovereenkomst nakomen en de grond voor fase 1 leveren tegen de overeengekomen prijs (99 gulden per vierkante meter), zodra de bouwvergunning is afgegeven, en moet voortvarend de ontsluiting van het perceel voltooiën. De vordering van de gemeente wordt afgewezen. De gemeente moet dwangsommen betalen per dag dat zij niet meewerkt aan eigendomsoverdracht en aan ontsluiting: 500.000 gulden per dag. Over de schade van Reesink bepaalt de rechtbank dat die wordt bepaald in een vervolprocedure. De dwangsommen gaan in na een periode van 14 dagen na een oproep tot medewerking respectievelijk na betekenis van het vonnis.

Reesink stelt nog diezelfde dag aan de gemeente voor om nader te overleggen.

De rechtszitting die voorafgaat aan de uitspraak van 18 januari 2001 vindt plaats op 30 november 2000. De rechter doet een poging de partijen er zelf uit te laten komen. De heer Van der Houwen zegt hierover in het verhoor met de Onderzoekscommissie: *„Ik ben daar bij geweest, dat was in december 2000. De president van de rechtbank zei tegen de heer Ten Doeschate dat het mogelijk verstandig was de wederzijdse claims opzij te leggen. De heer Ten Doeschate vond dat prima. De president wende zich tot de heren Kuijpers en Bolhuis, over de hoofden van hun advocaten heen. Hij zei: ‘Wat vindt u daarvan meneer Bolhuis?’ Ik vond het opmerkelijk dat hij alleen de heer Bolhuis aansprak. De heer Bolhuis zei vervolgens: „Wij doen dit niet”. Ik heb geschreven (in aantekeningen, Onderzoekscommissie) dat de heer Kuijpers er met een gekweld gezicht bij zat. Er was dus geen onderhandeling.*⁹

De heer Kuijpers nuanceert in zijn verhoor: *„Ik vond het ook niet echt een poging van de rechter om - daarom mijn opwindning over die rechter - voordat de pleidooien gehouden waren liet de rechter eigenlijk al blijken hoe hij erover dacht.”*¹⁰

Milieuvergunning

Op 16 december 1999 doet de Raad van State uitspraak in de beroepszaak over de milieuvergunning.

Het gaat om het beroepschrift van Reesink van 18 juni 1998 (aangevuld op 3 augustus 1998) tegen het gemeentelijke besluit van 13 mei 1998 aan Reesink een milieuvergunning te verlenen. Het beroep betreft onderdelen van de considerans van het besluit en de verplichting de aantallen vrachtwagenbewegingen van en naar het centrum te registreren.

De Raad van State verklaart het beroep van Reesink tegen de milieuvergunning gegrond waar het gaat over de wijze van registreren van vrachtwagenbewegingen en vernietigt het besluit. De Raad van State is van mening dat het registreren van vrachtwagenbewegingen op zichzelf een zaak is die met recht is opgenomen in de vergunning. Het bezwaar tegen de considerans (een ondergeschikt punt) wordt niet-ontvankelijk verklaard. De gemeente moet binnen twee maanden een nieuw besluit nemen.

⁹ Verhoor 12 oktober 2005

¹⁰ Verhoor 28 oktober 2005

Binnen de gemeente verspreidt de betrokken milieuambtenaar de heer Muijs de uitspraak met de volgende toelichting: „Optisch hebben wij verloren (..) het bewuste voorschrift over vrachtwagenbewegingen wordt vernietigd. Maar, de overwegingen van de Raad van State geven ons inhoudelijk gelijk ten aanzien van de mogelijkheid tot het opnemen van de registratie in geval Reesink.”

Op 15 februari 2000 doet de gemeente een voorstel aan Reesink tot aanpassing van het artikel in de vergunning die de wijze van registratie van vrachtwagenbewegingen regelt. Reesink reageert hierop met een aangepast voorstel op 28 februari 2000: registratie gedurende een week per half jaar, bij voorkeur door middel van telkabels.

Op 15 juni 2000 deelt de gemeente aan Reesink mee akkoord te gaan met zijn voorstel. De vergunning wordt verleend en gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen hiertegen nog bedenkingen indienen. Op 30 augustus 2000 laat de gemeente aan Reesink weten dat geen bedenkingen zijn binnengekomen. De vergunning is nu dus onherroepelijk.

Bestemmingsplan

Op 27 augustus 1999, dus enkele dagen na het opzeggen van de intentieovereenkomst, schrijft de heer De Koning aan de heer Thunnissen dat de gemeente overweegt om wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan Apeldoorn-Oost/Ecofactorij. Het gaat om het wegnemen van beperkingen in de spoorzone (de 30 meter-zone) en het toestaan van een hogere hoogte voor de lichtmasten (naar 12,5 meter).

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt, met een voorstel tot aanpassing, behandeld in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening van 19 september 1999.

Met de belangrijkste bezwaren van Reesink (zie overzicht 30 november 1998 hierboven) wordt als volgt omgegaan:

- de bouwbeperking van 100 meter zone uit het hart van de rijksweg blijft gehandhaafd; argument: is algemeen gebruikelijk en toegepast;
- de bouwbeperking ecologische zone Woudhuizermark blijft gehandhaafd; voor het perceel Reesink is deze slechts van invloed op een smalle strook van enkele meters breed over een lengte van 45 meter;
- de bouwbeperking langs het spoor komt te vervallen; 7 meter beperking is niet nodig, zo blijkt na nader overleg met de Nederlandse Spoorwegen; de bouwbeperking voor een bredere strook (vanaf 5 meter bouwen) is niet nodig omdat Reesink niet bereid is een centraal overslagstation in te richten op haar terrein;

- de bouwbeperking van 15 meter vanaf de erfgrens verdwijnt; via een vrijstellingregeling wordt bebouwing mogelijk tot op de erfgrens;
- het voorstel van het college wordt overgenomen om, specifiek voor Reesink, 6.500 vierkante meter kantooruimte toe te staan;
- lichtmasten tot een hoogte van maximaal 12,5 meter worden toegestaan voor het parkeerterrein en het laad- en losterrein.

Directeur Ten Doeschate, inspreker tijdens de raadscommissie Ruimtelijke Ordening, is verheugd over het bestemmingsplan en de aanpassingen ten opzicht van het ontwerp-plan: „Eindelijk ligt er een bestemmingsplan waarmee Reesink op een paar punten en komma's na kan leven. Een van de knelpunten is een uitbreiding van in acht te nemen niet te bebouwen zones aan de rand van het terrein (..) en uit de as van de rijksweg (..) met beroep op bepalingen van rijkswaterstaat die niet blijken te bestaan.”

Op 23 september 1999 stelt de raad het bestemmingsplan vast, in overeenstemming met het positieve advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening.

Op dit moment staat vast dat de artikel 19-procedure, zoals afgesproken in de intentieovereenkomst in artikel 3.3, niet meer aan de orde is en kan zijn. Die procedure is immers bedoeld om vooruit te lopen op een bestemmingsplan.

Op 5 november 1999 dient Reesink een bezwaarschrift in tegen het bestemmingsplan bij gedeputeerde staten van de provincie. Het betreft de bekende geschillen (zonering rijksweg, kantooroppervlak etc.).

Op 14 maart 2000 keuren gedeputeerde staten het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan goed.

Op 8 juni 2000 gaat Reesink in beroep bij de Raad van State tegen deze goedkeuring door gedeputeerde staten van het bestemmingsplan. De uitspraak komt pas in periode 4: op 3 juli 2002 (zie daar).

Bouwvergunning

In periode 3 doet Reesink geen zichtbare poging tot het indienen van een aanvraag voor een bouwvergunning.

5.5 Periode 4

Bouwvergunning en de levering van de grond:
18 januari 2001 - 14 januari 2002

Verantwoordelijke bestuurders

In deze periode beheert wethouder Kuijpers de portefeuille Grondbedrijf en Economische Zaken. Mevrouw Van der Tas heeft de portefeuille Ruimtelijke Ordening. Wethouder Bolhuis heeft de portefeuille Financiën en Milieu, tot 1 december 2001. Wethouder J.A.C.M. van Beckhoven (CDA) volgt hem op met dezelfde portefeuille, vanaf 1 december 2001. Op 4 december 2001 besluit het college dat burgemeester De Graaf, nu wethouder Bolhuis is vertrokken, wordt aangewezen als sparring partner voor wethouder Kuijpers voor dit dossier.

Voorzitter van het college is burgemeester De Graaf.

Hoger beroep tegen het vonnis van 18 januari 2001: intentieovereenkomst/rente- en schadekosten

Op 19 januari 2001, dus een dag na het vonnis, besluit het college tot het instellen van beroep (spoedappel) tegen de uitspraak van de rechter in de bodemprocedure van de dag daarvoor. De gemeente beoogt met deze stap het (deel)vonniss van 18 januari 2001 (door de rechter) te doen vernietigen, de vorderingen van Reesink alsnog niet-ontvankelijk te doen verklaren, te doen verklaren dat de intentieovereenkomst is ontbonden en Reesink te doen veroordelen tot schadevergoeding.

Het college besluit gelijktijdig ook verder te gaan met één advocaat, namelijk mevrouw Schuurmans, en geen gebruik te maken van de diensten van de heer De Koning. De heer Bolhuis zegt over haar in zijn verhoor: *“Ja, er is op een gegeven moment gezegd: we moeten kiezen voor een situatie waarin we een advocaat inschakelen die zich nu echt richt op afscheid nemen van elkaar, en niet elke keer de deur weer op een kier zet.”*¹¹

Het college bespreekt in zijn vergadering van 19 januari 2001 ook de reactie op het voorstel van Reesink tot overleg (zie hierna). Het college neemt tot slot de volgende besluiten:

- bestuursadviseur mevrouw N.G. Smedes zal optreden als verbindingspersoon tussen de gemeente en de advocaat waar het gaat om de (juridische) stappen die moeten of zullen worden gezet in de richting van Reesink;

¹¹ Verhoor 26 oktober 2005

- “de bouwvergunningprocedure aangelynd via het college moet uiterst zorgvuldig worden opgestart en procedureel uiterst kritisch worden bewaakt”; dit moet gebeuren via mevrouw Smedes en in nauw overleg met mevrouw Schuurmans;
- het college constateert dat de weg (waarover in het vonnis wordt gesproken) inmiddels gerealiseerd is;
- de fractievoorzitters zullen op vrijdag 19 januari 2001 worden uitgenodigd om nader te worden geïnformeerd over de zaak Reesink, in aanwezigheid van de burgemeester, de wethouders Bolhuis en Kuijpers en mevrouw Smedes;
- de CDA-motie van 21 december 2000 behoeft momenteel geen verdere actie.

Het college beschikt voor zijn afweging niet over een advies van mevrouw Schuurmans. Voor het voorstel aan de raad vraagt het college hem argumenten te leveren ter motivering.

Op 22 januari 2001 reageert mevrouw Smedes op een fax van de heer Thunnissen van 17 januari 2001, met een e-mail aan wethouders Kuijpers. Zij vraagt of blokkade van de toegangsweg naar het terrein van Reesink normaal is en of zij dit moet controleren bij projectleider De Jong.

Op 25 januari 2001 behandelt de raad het besluit van het college om in beroep te gaan tegen de uitspraak van de rechter van 18 januari 2001. Het raadsvoorstel geeft aan dat het collegebesluit tot instellen van beroep is genomen na overleg met de heer De Koning en mevrouw Schuurmans. De raad bekrachtigt het voorstel, met tegenstem van de fractie van Gemeentebelangen.

De heer Van Swol van deze partij verzoekt het college tijdens het debat niet in hoger beroep te gaan tegen de uitspraak dat de grond geleverd moet worden, geen verdragstechnieken te hanteren en de grond onverwijld te leveren.

Gemeentebelangen dient een motie (M1) in die wordt verworpen, met 37 stemmen tegen en 1 voor. De motie luidt: De gemeenteraad verzoekt het college:

- naast het instellen van hoger beroep om nadere nuancering van het vonnis te bevorderen alles in werk te stellen om de onmiddellijke uitvoering van de intentiebijeenkomst met Reesink N.V. te effectueren, op zodanige wijze dat alle eventueel verdragende maatregelen daarbij achterwege worden gelaten en dat aan verplichtingen van de gemeente Apeldoorn op loyale wijze wordt voldaan.

- Daarnaast- bijvoorbeeld onder leiding van prof. dr. J.W. van Zundert- onafhankelijk onderzoek te laten doen naar de kwaliteit van het bestuurlijk proces in het kader van de uitvoering van de intentieovereenkomst met Reesink N.V.

De gemeente geeft bij brief van 2 februari 2001 aan Reesink zijn reactie op het voorstel tot overleg. Het college geeft aan te zijn geïnteresseerd in overleg, maar geeft tevens aan in beroep te gaan tegen de uitspraak. Reesink ziet in zijn wederreactie van 5 februari 2001 dit als afwijzing van een uitnodiging: „Tegen de tijd dat u zover bent om een opening te maken, hoor ik wel direct van u nader.”

Het college schrijft op 2 februari 2001 onder meer: „Zoals u bekend is, hebben wij eerdere verzoeken in deze richting helaas moeten afwijzen vanwege het feit dat de mediation procedure die wij met u zijn begonnen, is uitgemond in een juridische procedure die u bij de Rechtbank te Zutphen tegen de gemeente aanhangig hebt gemaakt.” Reesink geeft op 5 februari 2001 aan dat de voorstelling van zaken door de gemeente van de mediation totaal niet klopt.

Op 28 februari 2001 zendt de heer Van Zundert, hoofddocent ruimtelijk bestuursrecht van de Universiteit Twente, zijn rapportage aan de gemeente Apeldoorn (de heer A.J.J. Zents van de dienst Ruimtelijke Ordening en Wonen) ten behoeve van de afweging of appèl zal worden aangetekend tegen het vonnis van de rechtbank.

De heer Van Zundert concludeert (ingekort, Onderzoekscommissie):

1. De vertraging in de totstandkoming van het bestemmingsplan is niet aan te merken als oorzaak stagnatie ontwikkeling bouwplannen. Reesink had zelf initiatieven moeten ondernemen in de ontwikkeling van bouwplannen die aan het bestemmingsplan ten grondslag hadden moeten worden gelegd.
2. De welstandstoetsing hoefde niet te wachten op het bestemmingsplan.
3. De stagnatie in artikel 19-procedure is grotendeels veroorzaakt door het ontbreken van een bouwplan.
4. Een aantal bepalingen in het bestemmingsplan die werden bestreden, kunnen zeer wel worden verdedigd op planologische gronden en hadden bij de rechter meer betekenis moeten krijgen.
5. In de tekst van de intentieovereenkomst is een onevenredig gewicht toegekend aan de private belangen van Reesink in verhouding tot de publieke randvoorwaarden.
6. Het tijdpad is in de intentieovereenkomst onvoldoende gesanctioneerd waardoor in gebrek blijven door Reesink niet effectief kon worden vertaald in aanpassing grondprijs.

Begin maart ontstaat enige frictie met de nieuwe advocaat als blijkt dat zij een 'praatstuk' heeft gemaakt voor wethouder Bolhuis en enkele ambtenaren, ter voorbereiding op de schriftelijke inbreng bij het gerechtshof. Dit stuk wordt, blijkens het verslag van de bijeenkomst, gekwalificeerd als 'onevenwichtig', 'los zand', 'zonder dat de hoofdlijn zichtbaar wordt'.

Op 30 maart 2001 dagvaart de gemeente Reesink. De gemeente beoogt met deze stap het (deel)vonnis van 18 januari 2001 (door de rechter) te doen vernietigen, de vorderingen van Reesink alsnog niet-ontvankelijk te doen verklaren, te doen verklaren dat de intentieovereenkomst is ontbonden en Reesink te doen veroordelen tot schadevergoeding.

Vanaf het najaar van 2001, nadat de heer Bolhuis uit het college is vertrokken, voert burgemeester De Graaf enkele gesprekken met de heer Ten Doeschate en wethouder Kuijpers. De gesprekken worden gevoerd onder de voorwaarde van geheimhouding. Deze gesprekken leiden niet tot resultaat.

Op 14 december 2001 schrijft de heer Van Zundert van de Universiteit Twente op verzoek van mevrouw Schuurmans een advies over de standpunten van Reesink en de gemeente over de betekenis die moet worden toegekend aan het bestemmingsplan als conditie voor het de verlening van de bouwvergunning en de voortgang van het ontwikkelingsproces. Het is een advies van bijna 3 A4. Hij concludeert: „Het vorenstaande in beschouwing nemende acht ik het in appèl bestreden vonnis van de rechtbank, waarin het vastlopen van de publiek-private samenwerking aan de gemeente wordt toegerekend, althans vanuit het oogpunt van de daarin kennelijk aan het bestemmingsplan toegedachte conditionerende betekenis, onjuist.”

Bestemmingsplan

Het beroep tegen de goedkeuring door gedeputeerde staten ligt in deze periode bij de Raad van State. Op dit gebied vinden in deze periode daarom geen activiteiten plaats.

Bouwvergunning

Direct na het vonnis van de rechtbank van 18 januari 2001 over de intentieovereenkomst bepaalt het college dat de besluitvorming over de bouwvergunning 'wordt aangelijnd' via het college en „opgesteld en bewaakt via” mevrouw Smedes, in nauw overleg met mevrouw Schuurmans.

Op 15 februari 2001 vindt, op initiatief van Reesink, een gesprek plaats tussen de afdeling Bouwtoezicht (hoofd mevrouw I.H.C. Battheu en medewerker de heer H.J. Klijnstra), projectleider De Jong, de heer Ten Doeschate en de heer J. Peters (Ariëns Groep). De gemeente adviseert Reesink hierin een zogenaamd vooroverleg-procedure te volgen. In zo'n proces worden steeds stukken opgevraagd en wordt geleidelijk aan gewerkt aan een totaalbeeld. Dan kan op een gegeven moment de formele aanvraag voor een bouwvergunning worden ingediend en de vergunning snel daarna worden verleend. Afgesproken wordt dat de Ariëns Groep binnen een week een aanvraag indient voor een vooroverleg-procedure.

Anno 2005 bestaat deze procedure niet meer. Er is nu een zogenaamde schetsplan-procedure.

Op 13 maart 2001 schrijft de Apeldoornse Courant dat het nieuwbouwplan van Reesink klaar is, dat het 14 dagen geleden is ingediend bij de gemeente, en dat de gemeente tot half mei heeft om het plan te beoordelen. Ambtenaar Klijnstra neemt naar aanleiding hiervan contact op met architect Peters van de Ariëns Groep. Volgens de heer Peters is het plan nog niet ingediend; men wacht af in verband met een afspraak met de brandweer, waarna het plan snel wordt ingediend bij de gemeente. Volgens Peters is de tekst in de krant van Reesink zelf, maar is het gebaseerd op een misverstand. De heer Klijnstra doet hiervan mededeling aan mevrouw Smedes.

Op 11 mei 2001 dient de Ariëns Groep de aanvraag in, vergezeld van bouwkundige tekeningen, berekeningen, etc. (schetsplan).

Enkele dagen eerder kondigt de Ariëns Groep deze aanvraag aan en vermeldt dat zij niet eerder dan op 19 maart in de gelegenheid waren met de brandweer te spreken. Het aanpassen van de tekeningen heeft veel tijd gekost. De oorzaak van de vertraging ligt bij het bureau.

De heer Klijnstra meldt aan mevrouw Smedes dat de aanvraag binnen is en wordt getoetst. Op 17 juli 2001 meldt de milieumedewerker Muijs aan de heer Klijnstra dat hij positief adviseert (uit oogpunt van afstemming milieu- en bouwvergunning). Op 24 juli 2001 meldt het hoofd van Bouwtoezicht aan Reesink dat het dossier vanwege vakantie van de heer Klijnstra wordt overgedragen aan de heer T.J.C.M. Schalks.

Bij brief van 27 juli 2001 aan het college geeft Reesink een opsomming van de gebeurtenissen sinds zijn gesprek met Bouwtoezicht op 15 februari 2001. Hij geeft toe dat in het begin vertraging is ontstaan door de Ariëns Groep, maar onderstreept het gezamenlijke uitgangspunt dat de bouwvergunning

medio juli 2001 zou worden afgegeven. Zie ook de samenhang met de evenementenvergunning, waarvoor Reesink dezelfde dag een aanvraag indient (zie Evenementenvergunning hieronder).

Op 10 augustus 2001 bespreekt de welstandscommissie de bouwplannen. Op 22 augustus 2001 verstrekt deze commissie een positief advies.

Op 13 augustus 2001 dient Reesink formeel een aanvraag voor een bouwvergunning in. Hij uit daarbij verontwaardiging over tegenwerking door de gemeente en meldt dat hij beroep doet op dwangsommen als de vergunning er niet op 1 september 2001 ligt. Op 27 augustus 2001 stuurt Reesink een herinnering aan deze brief. Rond 31 augustus 2001 belt de heer Ten Doeschate mevrouw Smedes op. Volgens een e-mail van haar aan wethouder Kuijpers verliep dit gesprek onplezierig en dreigde hij met een dagvaarding. Op 3 september stuurt Reesink een fax naar het college met de vraag wanneer de bouwvergunning komt. Ook deze bevat een dreiging met juridische actie.

De vooroverleg-procedure kent een moment waarop de besprekingen over het schetsplan zo ver zijn gevorderd dat de formele aanvraag voor de bouwvergunning wordt ingediend. Dit gebeurt in onderling overleg. De afdeling Bouwtoezicht heeft daarvoor een formulier, dat wordt ingevuld door Bouwtoezicht. Reesink dient zijn aanvraag echter 'eenzijdig' in. Hij gebruikt daarvoor een uitdraai van een leeg formulier dat de afdeling in een eerder stadium heeft laten zien aan de heer Ten Doeschate, toen hij vroeg om uitleg over de procedure.

Op 3 september 2001 stuurt accountmanager bouwtoezicht de heer Schalks een e-mail aan de heren De Jong en Klijnstra over de ontsluitingsweg in het bouwplan. Hij meldt dat de architect niet blijkt te weten dat er maar één ontsluitingsweg komt, en niet twee zoals staat op de tekening.

Enkele dagen later komt de heer Schalks tot de conclusie dat de bouwvergunning kan worden verleend.

Op 10 september 2001 schrijft de architect aan de heer Schalks dat hem uit telefonisch contact is gebleken dat er geen aanvullende gegevens meer nodig zijn en dat de afdeling Bouwtoezicht positief is over het afgeven van de bouwvergunning.

Mevrouw Smedes komt tot de conclusie dat Reesink nog op drie punten aanvullende informatie moet leveren alvorens een vergunning kan worden afgegeven. Zij vraagt die op bij Reesink.

Het gaat om gegevens over de ventilatieberekening, een doorvalbeveiliging en de sterkte van de bouwconstructie. Deze voldoen niet geheel aan de bouwtechnische voorwaarden. De heer Schalks meldt aan mevrouw Smedes dat normaal gesproken dergelijke gegevens pas worden opgevraagd nadat de vergunning is verleend.

Op 14 september 2001 dient de VVD-fractie schriftelijke vragen in bij het college over de vergunningverlening.

Omstreeks eind september/begin oktober heeft Reesink voldaan aan het aanleveren van de aanvullende gegevens en is mevrouw Smedes tot de conclusie gekomen dat aan alle voorwaarden voor de bouwvergunning is voldaan.

Op 2 oktober 2001 schrijft mevrouw Smedes na overleg met advocaat mevrouw Schuurmans een interne mededeling voor het college. Zij wijst op de omstandigheid dat de gemeente de grond moet leveren zodra de bouwvergunning is verleend, met als sanctie een dwangsom per dag dat de gemeente nalatig is, die ingaat na 14 dagen na een oproep tot levering door Reesink. Dit is een dilemma omdat het beroep tegen de uitspraak van de rechter van 18 januari 2001 nog loopt en de zitting van het gerechtshof is vastgesteld op 18 december 2001. (Die zitting wordt overigens door de rechtbank uitgesteld tot een latere datum; Onderzoekscommissie). Zij voegt concept-antwoorden op de vragen van de VVD bij.

Zij ziet volgens dit memo drie mogelijkheden voor het omgaan met het dilemma.

De eerste is het voeren van een kort geding teneinde 'de uitvoerbaarheid bij voorraad' van het vonnis van 18 januari 2001 te schorsen tot het gerechtshof arrest wijst in hoger beroep. Dit betekent dat de gemeente voorlopig niet hoeft mee te werken aan levering van de grond, ook al heeft zij een bouwvergunning afgegeven. Mevrouw Smedes noemt als risico hiervan dat, als de gemeente verliest in het hoger beroep, zij een exorbitant bedrag aan dwangsommen kan verbeuren.

De tweede mogelijkheid is het voeren van een kort geding teneinde te bewerkstelligen dat het Reesink wordt verboden te beginnen met de bouw zolang het bedrijf niet alle onderzoeken heeft uitgevoerd die het zou moeten uitvoeren vóór en ten behoeve van de bouw, volgens de intentieovereenkomst. In dat geval zou de gemeente beslag kunnen leggen op de grond om te vermijden dat Reesink doorverkoopt.

De derde mogelijkheid is het voeren van een kort geding teneinde een

verbod te bewerkstelligen op de bouw, in afwachting van de onderzoeken, als bedoeld bij de tweede mogelijkheid en dat het arrest van het gerechtshof wordt afgewacht. Deze laatste mogelijkheid presenteert zij als een soort voorkeursvariant („Gelet op het voorgaande geef ik u in overweging”).

Tussen het benoemen van de tweede en de derde mogelijkheid merkt zij op dat zij niet echt begrijpt waarom de gemeente haast wenst te maken bij het verlenen van de bouwvergunning. Zij geeft aan dat Reesink tussen het vonnis van 28 januari 2001 en juli 2001 zelf eigenlijk helemaal geen haast heeft gemaakt met pogingen een bouwvergunning te krijgen. Tevens geeft zij aan dat gemeente bij het instellen van hoger beroep is uitgegaan van een „zorgvuldig te bewandelen traject, waarbij het hanteren van alle beschikbare middelen uitgangspunt was, inclusief het benutten van de beschikbare termijnen.” „Dat traject dreigt nu doorkruist te worden (..).” De logica van deze passage op deze plaats kan de Onderzoekscommissie niet duiden. Het lijkt erop dat in een eerder concept de derde mogelijkheid wel heeft aangesloten op die tussenpassage.

Voor zover wij hebben kunnen nagaan is de interne mededeling niet terechtgekomen bij het college, maar alleen bij de wethouders Kuijpers en Bolhuis.

Op zaterdag 6 oktober 2001 stuurt de heer Bolhuis een e-mail aan zijn collega Kuijpers:

„Ik heb nog eens zitten nadenken over ons gesprek van afgelopen vrijdag (is dus gisteren, OCR) en ik kom daarbij tot het volgende. (..) Wat wij nu komende dinsdag zouden kunnen doen is besluiten dat wij het gehele dossier inzake de bouwvergunning ter tweede beoordeling aan een nog nader te bepalen partij voorleggen, met de nadrukkelijke wens dat wij de conclusie van deze second opinion weer willen zien in week ???. Dat zou dan in ieder geval voor het verloop moeten zijn van de tweede 13 weken. Daarmee doen we volgens mij niemand tekort. We gaan gewoon op zeker. Er mag nu met de bouwvergunning niets meer fout gaan, want dan krijgen we achteraf weer een schadeclaim.(..)”

Op 9 oktober 2001 bespreekt het college een voorstel over de bouwvergunning en het beantwoorden van de vragen daarover van de VVD-fractie. Het advies voor de bouwvergunning is afkomstig van de dienst Ruimtelijke Ordening en Wonen en houdt in: verlenen van de vergunning. Het advies voor de antwoorden op de vragen is afkomstig van de Concernstaf in overleg met de diensten Grond Economie en Projecten en Ruimtelijke Ordening en Wonen en houdt in: beantwoorden overeenkomstig bijgevoegd concept.

Het college beslist over de antwoorden conform het voorstel. Over de vergunning luidt die niet-conform:
„Aangezien het om een omvangrijk bouwproject gaat dat mede gevolgen kan hebben voor de verdere invulling van de Ecofactorij en de daarbij geldende voorwaarden besluit het college de bouwaanvraag ook op juistheid te laten toetsen door een externe deskundige. Tegen die achtergrond zal het college het in Den Haag gevestigde kantoor De Brauw, Blackstone Westbroek verzoeken de gevraagde advisering uit te voeren. Hoewel zal worden aangedrongen op een spoedige advisering, valt niet uit te sluiten dat de 1e termijn van 13 weken wordt overschreden. Tegen die achtergrond besluit het college tevens de beslistermijn met 13 weken te verdagen.”

Op 10 oktober 2001 schrijft Reesink aan het hoofd Bouwtoezicht dat het bedrijf zich zal wenden tot de rechtbank, teneinde boven water te krijgen wat er allemaal in het werk is gezet om een vlotte afgifte van een bouwvergunning te frustreren. Hij reageert hiermee op een persbericht van de gemeente over het uitstel van het nemen van de beslissing. Twee dagen later kondigt de heer Thunnissen aan mevrouw Schuurmans aan dat hij een voorlopig getuigenverhoor gaat entameren.

Bij brief van 11 oktober 2001 doet het college van Zutphen aan het college van Apeldoorn en aan Reesink het dringende verzoek om over de onderlinge geschillen heen te stappen en snel de laatste stappen te nemen, waaronder het afgeven van de bouwvergunning.

In de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling van 11 oktober 2001 komt Reesink zijn zaak bepleiten. De heer Ten Doeschate houdt een uitvoerig betoog. Ook komen enkele leden van de gemeenschappelijke ondernemingsraad, de ondernemingsraad van een dochterbedrijf en enkele medewerkers aan het woord. Wethouder Kuijpers zegt dat het nu niet verstandig is in te gaan op de zaak omdat die ‘onder de rechter’ is. Hij vermeldt ook dat de fractievoorzitters over dit dossier zijn ingelicht en dat het voorstel tot verdaging van het besluit op de aanvraag bouwvergunning aan de raad wordt voorgelegd.

Op 12 oktober 2001 schrijft de heer Thunnissen aan mevrouw Schuurmans dat Reesink constateert dat de afgifte van de bouwvergunning al geruime tijd wordt getraineed. Hij wijst op het belang van Reesink dit najaar te kunnen aanvangen met de bouw, op de schade die verdere vertraging meebrengt en op de aansprakelijkheid van de gemeente. Hij kondigt aan een voorlopig getuigenverhoor te zullen entameren.

Eveneens op 12 oktober 2001 antwoordt de heer Westerhof, hoofd afdeling Veiligheid en Recht van de dienst Veiligheid Recht en Burgerzaken, desgevraagd aan mevrouw Smedes dat de gemeente, op grond van de Algemene wet bestuursrecht het verdagingsbesluit moet toezenden aan Reesink, ter kennisgeving, en dat Reesink het recht heeft in beroep te gaan. Op 15 oktober 2001 doet Reesink schriftelijk het aanbod aan het college om de bouwvergunningaanvraag te laten toetsen door een extern bureau, met een gezamenlijke opdracht en op kosten van Reesink. Aanleiding is het persbericht van de gemeente van 10 oktober jl. dat melding maakt van het slechts minimaal voldoen van de aanvraag van Reesink.

Bij brief van 16 oktober 2001 verzoekt de gemeentesecretaris aan kantoor De Brauw Blackstone Westbroek een second opinion uit te brengen. Hij verwijst daarbij naar het collegebesluit (dat spreekt over toetsing van de juistheid van de bouwaanvraag).

Bij brief van 17 oktober 2001 aan de raad verzoekt Reesink de raad het collegebesluit tot verdaging niet goed te keuren.

Op 18 oktober 2001 besluit de raad over het verdagingsbesluit van het college. Zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel, met dien verstande dat de leden van de fracties van Gemeentebelangen, GroenLinks en D66 worden geacht tegen het voorstel te hebben gestemd. Raadslid Van Swol van Gemeentebelangen zet in het debat vraagtekens bij de noodzaak om de beslistermijn te verlengen. Hij wijst erop dat nog voldoende tijd resteert. Hij becijfert die op zeven weken. Ook zet hij vraagtekens bij de keuze van kantoor De Brauw Blackstone Westbroek voor het uitvoeren van de second opinion. Datzelfde doet de heer M. M. Boddeke, raadslid van GroenLinks. Hij stelt daarnaast dat de gemeente het geschil met de grondeigenaar vermengt met de aanvraag voor de bouwvergunning door de gebruiker van die grond. Hij wijst erop dat als de grondeigenaar een ander zou zijn geweest, de gemeente de vergunning gewoon zou hebben afgegeven. Raadslid de heer G.J. Mouw (D66) wil aanvankelijk het college volgen maar wel later op de zaak terug kunnen komen.

Over de beoordeling door raadsleden van de merites van het voorstel zegt wethouder Kuijpers in het debat op 18 oktober 2001: „u kunt het dossier beoordelen bij mevrouw Smedes. De heer Van Swol heeft daar uitgebreid gebruik van gemaakt. U kunt dus ook nakijken wat in het dossier staat en wat er heeft gespeeld. Het is dan gemakkelijk om later, als het misschien niet uitkomt een collegelid de maat te nemen. Ik vind dat niet terecht. Het is uw bevoegdheid en u kunt het dossier inzien.” Dat is voor D66 redenen alsnog tegen te stemmen.

Op 22 oktober 2001 bevestigt mevrouw Smedes aan mevrouw Schuurmans de afspraak dat mevrouw Schuurmans zorgt voor een briefje aan de advocaat van Reesink ter bekendmaking van het verdagingsbesluit van het college en de raad.

Bij brief van 29 oktober 2001 dient Reesink bij het college een bezwaarschrift in tegen het niet tijdig verlenen van een bouwvergunning. De aanvraag is volgens de brief ingediend op 13 augustus 2001. De vergunning had volgens de termijnen van de Woningwet moeten zijn verleend op 18 september 2001, dan wel 2 of 9 oktober 2001. Reesink verzoekt de bouwvergunning terstond te verlenen. „Kort gezegd komt een en ander er op neer dat uw College, hoewel niets zich tegen verlening van een bouwvergunning verzet, verlening van de bouwvergunning ophoudt op onzuivere gronden te weten in een poging om zolang mogelijk aan de consequenties van het vonnis van de Rechtbank Zutphen van 18 januari 2001 te ontkomen; zulks met veroorzaking van (onevenredig) grote schade voor Reesink.”

Bij brief van dezelfde dag verzoekt Reesink om binnen 14 dagen stukken te leveren over de bouwvergunningaanvraag en de vooroverleg-procedure bouwplan. Hij doet hierbij een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (WOB). Hij doet dat mede namens de Centrale Ondernemingsraad (COR) en de voorzitter van de COR.

Hij vraagt om: notulen van diverse collegevergaderingen, de adviezen van Bouw- en Woningtoezicht en alle andere ambtenaren het besluit van het college ter intrekking mandaat, de kennisgeving van het college daarvan aan de oorspronkelijk gemandateerde en ter algemene kennis, de opdracht aan kantoor De Brauw, Blackstone Westbroek voor een advies en het advies, alle correspondentie tussen de gemeente en derden.

Eveneens op 29 oktober 2001 dient Reesink een verzoekschrift in bij de rechtbank Zutphen tot het houden van een voorlopig getuigenverhoor.

Dit verzoekschrift is binnengekomen bij de rechtbank op 30 oktober 2001 en door deze bij brief van 8 november 2001 naar de gemeente gestuurd, met de mogelijkheid binnen 14 dagen bezwaar te maken tegen het verzoekschrift. „Een voorlopig getuigenverhoor dient ertoe om -voordat een gerechtelijke procedure wordt gestart -door middel van het horen van getuigen te bezien of er voldoende bewijs kan worden verzameld tegen degenen tegen wie de procedure gevoerd gaat worden.”

Uit het verzoekschrift: „Reesink wenst tegen de gemeente een rechtsvordering in te stellen wegens onrechtmatige daad bestaande uit het opzettelijk en onrechtmatig traineren van de procedure vooroverleg en/of van de door Reesink op 14 augustus 2001 ingediende aanvraag om bouwvergunning.” en: „Reesink wil bewijzen dat aan ambtenaren door een of meer wethouders en/of (hogere) ambtenaren opdrachten zijn gegeven de gang van zaken (..) te vertragen (zonder dat daartoe noodzaak bestond); en/of dat (..) opdrachten zijn gegeven die vertraging veroorzaakten en ook uitsluitend waren bedoeld om vertraging te veroorzaken; en/of (..)”

Bij brief van 30 oktober 2001 vraagt de heer Van der Houwen aan mevrouw Smedes inzage in de mandatenlijst en het verslag van de raadsvergadering van 18 oktober 2001.

Op 26 november 2001 mailt de heer G.J. ter Brugge, medewerker van de Dienst Veiligheid Recht en Burgerzaken, aan mevrouw Smedes dat er contact is geweest met mevrouw Schuurmans, waaruit blijkt dat het besluit tot verdaging van de beslistermijn niet is verzonden. Terzijde betwijfelt hij of de advocate wel rechtsgeldig een dergelijke bekendmaking had kunnen doen. Nu zij heeft nagelaten dat briefje te schrijven is volgens hem de conclusie duidelijk: Reesink beschikt nu over een bouwvergunning van rechtswege. „Voor alle duidelijkheid het feit dat Reesink op de hoogte was van het besluit door de commissie of raadsvergadering bij te wonen maakt niets uit.”

Op diezelfde dag wordt het mevrouw Schuurmans, waarschijnlijk naar aanleiding van dat contact, duidelijk dat er aan gemeentezijde een procedurefout is gemaakt rond de bouwvergunning. Mevrouw Schuurmans realiseert zich nu mevrouw Smedes haar per e-mail de afspraak had bevestigd dat zij als advocate een briefje zou sturen aan Reesink. Mevrouw Schuurmans had zich toen niet gerealiseerd dat het om dit briefje ging, of was gewoonweg vergeten het briefje te sturen. Het is haar nu ook duidelijk dat dit in beginsel betekent dat sprake is van een fictieve verlening van een bouwvergunning, een vergunning van rechtswege. Zij ziet ook het zwaard hangen van de dwangsom van 500.000 gulden per dag zodra de gemeente verzuimt mee te werken aan de levering van de grond. Zij vindt wel dat er in dit geval het een en ander tegen die redenering valt in te brengen. Reesink was volgens haar immers aanwezig tijdens de raadsbehandeling van de verdaging.

Op 27 november 2001 schrijft Reesink aan het college dat hij inmiddels beschikt over een bouwvergunning van rechtswege. Het bedrijf stelt:

- dat het een bouwvergunning heeft aangevraagd op 13 augustus 2001;
- dat die is binnengekomen bij de gemeente op 14 augustus 2001;

- dat de laatste dag waarop het college diende te beslissen 13 november 2001 was (einde termijn 13 weken volgens Woningwet, art. 46, lid 1);
- dat de termijn 3 dagen is opgeschort geweest (door het stellen van nadere vragen bij brieven van 11 en 12 september 2001 die zijn beantwoord op 13 september 2001);
- dat op 14 november 2001 in onderling overleg is geconstateerd dat alle stukken waren aangeleverd, dat dus de uiterste beslistermijn 16 november 2001 was;
- dat het college op of voor die datum niet heeft bericht dat is beslist;
- dat de vergunning dus van rechtswege is verleend op 16 november 2001.

Reesink roept het college op om binnen 14 dagen mee te werken aan levering van het bedrijfsterrein, conform vonnis rechtbank Zutphen van 18 januari 2001 en verzoekt uiterlijk 29 november 2001 die medewerking te bevestigen. „Bij gebreke daarvan maken wij (nogmaals) aanspraak op de dwangsom en zullen wij uw college in kort geding tot levering dwingen.”

Dezelfde dag, 27 november 2001, informeert wethouder Bolhuis het college over deze brief van Reesink. Het college besluit de portefeuillehouder te machtigen om namens het college in overleg met de advocaat de nodige stappen te ondernemen.

Bij brief van 28 november 2001 schrijft het college aan Reesink „(..) delen wij u mede dat uw conclusie onjuist is. Wij hebben als college van burgemeester en wethouders wel degelijk een beslissing genomen. Niet op grond van artikel 46 lid 1 Woningwet, maar op grond van artikel 46 lid 2 van de Woningwet. Dit is u bekend naar blijkt uit uw eigen brief van 17 oktober jl. die deel heeft uitgemaakt van de beraadslagingen waarbij de raad het besluit heeft goedgekeurd, zoals trouwens door u zelf ook nog is bevestigd op 29 oktober jl.”

Bij brief van 29 november 2001 reageert Reesink dat hem niets anders rest dan maar weer zijn advocaat in de arm te nemen, met het verzoek u andermaal in rechte aan te spreken. „Jammer dat het niet anders kan, u en ik kunnen onze tijd wel beter gebruiken.”

Een dag eerder, op 28 november 2001, schrijft het college een reactie op het verzoek van Reesink (en van de COR en de voorzitter daarvan) van 29 oktober 2001 om openbaarmaking van stukken. Eerder heeft het college aan Reesink laten weten zijn reactie twee weken te verdagen. Het college schrijft nu, na een collegebesluit van een dag eerder:

1. andere dan openbare notulen van collegevergaderingen bestaan niet en kunnen we dus niet leveren;

2. bij enkele gevraagde stukken gaat het om persoonlijke beleidsopvattingen en zijn wij niet bereid om die te leveren;
3. een verhandeling over de werking van mandaten;
4. de opdracht (voor second opinion) aan kantoor De Brauw c.s. wordt ter beschikking gesteld.

Op 30 november 2001 schrijft mevrouw Schuurmans aan het college dat de plicht tot melding van de verdaging op het besluit over de aanvraag bouwvergunning niet wordt genoemd in de Woningwet (artikel 46). Zij stelt voor dat de raad bij zichzelf in beroep gaat tegen een fictief verleende bouwvergunning.

Op 3 december 2001 dient Reesink een bezwaarschrift in tegen de beslissing van het college van 28 november 2001 over de bouwvergunning (wij hebben als college wel degelijk een beslissing genomen).

Advocaat Thunnissen schrijft: „Dat uw College een beslissing zou hebben genomen op grond van artikel 46 lid 2 van de Woningwet is nimmer door uw college aan cliënte medegedeeld. (..) Cliënte was ook niet anderszins op de hoogte van zo'n besluit. (..) Juist omdat uw college brieven van cliënte met betrekking tot de bouwvergunningaanvraag niet beantwoordde en uw college cliënte in het ongewisse liet omtrent de gang van zaken rond de behandeling van die aanvraag heb ik namens Reesink bij brief van 29 oktober jl. op grond van de Wet openbaarheid van bestuur verzocht mij kopie te zenden van de notulen van uw college vanaf 14 augustus jl. voor zover deze betrekking hebben op deze aanvraag. Op dit verzoek heb ik nog steeds geen antwoord ontvangen, hoewel de door de wet gestelde termijn inmiddels is verstreken. (..) Juist voor een geval als het onderhavige, waarin B&W gedurende (meer dan) 13 weken na de aanvraag niet hebben laten horen hoe naar aanleiding van die aanvraag is beslist, bepaalt artikel 46 lid 4 van de Woningwet dat de bouwvergunning van rechtswege is verleend.”

Op 4 december 2001 stemt het college in met de actie die wethouder Kuijpers heeft ingezet met de brief van 28 november 2001 (wij hebben als college wel degelijk een beslissing genomen). Vanwege het vertrek van wethouder Bolhuis uit het college wijst het college de burgemeester aan als sparring partner voor de heer Kuijpers.

Inmiddels loopt het contact tussen mevrouw Schuurmans en de gemeente kennelijk niet optimaal. Op 10 december 2001 schrijft mevrouw Smedes haar aan het einde van een memo: „Tot slot: ik heb je enkele malen gevraagd of en zo ja op welke wijze we verder moeten met de brief van Ten Doeschate

van 27 november jl. (...) waarin de oproep wordt gedaan om binnen 14 dagen mee te werken aan levering van het bedrijfsterrein. We hebben daar weliswaar een antwoord op gedicht vanuit burgemeester en wethouders (...), maar een zeker antwoord op de vraag of de teller nu wel of niet tikt heb ik in elk geval niet. Mede niet gelet op de brief van Thunnissen van 3 december jl. (...). Gisteren liet je me opnieuw weten dat je die termijn in de gaten houdt, maar niet alleen ik, ook het bestuur hier wordt toch knap onrustig op dat punt. Je aangekondigde bezwaarschrift tegen de opvatting dat sprake is van een fictieve vergunning heb ik evenmin ontvangen, ondanks de afspraak dat ik dat ding in eerste instantie vrijdag jl. later, na ons telefoongesprek, maandag zou ontvangen.”

Op 12 december 2001 dient mevrouw Schuurmans bij de gemeente een bezwaarschrift in tegen de fictieve bouwvergunning, voor zover daarvan sprake mocht zijn. In het bezwaarschrift beroept de gemeente zich er op dat Reesink aantoonbaar wist dat het college op 18 oktober aan de raad goedkeuring had gevraagd voor een verdaging van de beslissing met 13 weken, en dat een mededelingsplicht niet wordt genoemd in artikel 46 van de Woningwet, en dat het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 3:40) daaraan niet af doet.

Onder druk van een kort geding dat op handen is en van dwangsommen op grond van het vonnis van 18 januari 2001, levert de gemeente de grond, onder protest, op 14 januari 2002. Zie hieronder, onder Levering grond. Er is op dat moment nog geen uitspraak van het gerechtshof in het hoger beroep tegen het vonnis van de rechtbank Zutphen van 18 januari 2001. De zitting die was beoogd medio december 2001 is uitgesteld.

Evenementenvergunning

Bij brief van 27 juli 2001 meldt Reesink de gemeente dat hij op 15 september 2001 graag de eerste paal wil slaan van de nieuwbouw „hopelijk met de bouwvergunning op zak en wat mij betreft als eigenaar van de grond”. Hij vraagt of het is toegestaan een dergelijke feestelijke bijeenkomst ter plaatse te organiseren.

Op 7 augustus 2001 meldt de gemeente dat hiervoor een evenementenvergunning nodig is en geeft zij aan welke gegevens zij daarvoor nodig heeft.

Op 7 augustus 2001 zendt mevrouw Schuurmans een briefje aan de heer Thunnissen, waarin zij erop attent maakt dat Reesink de gemeente regelmatig confronteert met brieven, mededelingen en vragen in het kader van vergunningsprocedures en die niet geheel functioneel zijn in dat kader.

Zij wijst erop dat de gemeente daar niet goed raad mee weet omdat zij niet alleen als publiekrechtelijke instantie is, maar ook als deelnemer in een gerechtelijke procedure communiceert met Reesink. Zij vraagt alles wat in het kader van de appelprocedure van belang is rechtstreeks via haar te laten lopen. Op 14 augustus 2001 reageert de heer Thunnissen met verwondering. „Indien de gemeente niets doet waarvoor zij zich behoeft te schamen behoeft zij ook niet te vrezen dat haar in de procedure iets wordt tegengeworpen.”

Op 21 augustus 2001 verleent de gemeente een evenementenvergunning.

Op 27 augustus 2001 schrijft Reesink aan het college onder meer: dat de evenementenvergunning hem ook toestemming verleent tot het slaan van de eerste paal zelf. Omdat het hem netter toeschijnt die paal in eigen grond te slaan spreekt hij de wens uit voor 15 september niet alleen de bouwvergunning te ontvangen maar ook mee te mogen werken aan het transport van de grond.

Diezelfde dag schrijft de directeur Grond Economie en Projecten onder meer aan Reesink: „Wellicht ten overvloede wijs ik u erop dat de vergunning geen recht geeft op het houden van een bedrijfsfeest op een terrein(gedeelte) dat op dit moment eigendom is van de gemeente Apeldoorn. Als eigenaar van de betreffende grond verleen ik u vooralsnog geen toestemming tot het houden van een bedrijfsfeest op gemeentegrond.”

Op 7 september 2001 schrijft Reesink in reactie aan de directeur Grond Economie en Projecten dat het niet zo kan zijn dat hij de vergunning intrekt die hem is verleend. Hij beroept zich ook op de late termijn en het aantal van 500 genodigden. Hij verzoekt de brief heden in te trekken, anders volgt een kort geding.

Op 10 september 2001 wordt de gemeente door Reesink in kort geding gedagvaard.

Op 11 september 2001 schrijft het college onder meer: „Inmiddels is duidelijk dat u andere plannen hebt. Zonder over de vereiste bouwvergunning te beschikken heeft u aangekondigd het slaan van de eerste paal in de grond die van de gemeente is en het bijbehorende evenement a.s. zaterdag 15 september door te zetten, hoewel Reesink eigenares is van een aangrenzend stuk (bouw)grond. (..) De gemeente heeft grote moeite met uw handelwijze (..) De gemeente heeft alles afwegende besloten dit laatste (voorkomen dat genodigden de dupe worden; Onderzoekscommissie) te laten prevaleren (..) De gemeente verbindt

daaraan de voorwaarde dat u afziet van het daadwerkelijk slaan/heien van de eerste paal, althans in de grond die van de gemeente is, en dat u dit vooraf schriftelijk bevestigt. (..)”

Bij brief van 11 september 2001 dient de directeur Grond Economie en Projecten een bezwaarschrift in bij het college van Apeldoorn tegen het verlenen van een evenementenvergunning. Hij verzoekt de vergunning alsnog te weigeren, vanwege drie redenen:

1. de privaatrechtelijke belangen van de gemeente als eigenaar;
2. het belang van de gemeente dat de appelprocedure bij het gerechtshof niet wordt doorkruist;
3. de vergunning verdraagt zich niet met het niet beschikken over een bouwvergunning voor het werk waarvoor Reesink nu de eerste paal wil slaan.

Op 12 september 2001 schrijft de heer Thunnissen aan de rechtbank Zwolle dat het kort geding niet hoeft te gaan omdat de gemeente inmiddels toestemming heeft gegeven voor het organiseren van het bedrijfsfeest op de beoogde locatie en de zaak ook overigens is opgelost.

Levering grond

Eind augustus 2001 wijst de directeur Grond Economie en Projecten mevrouw Schuurmans erop dat het niet acceptabel is dat kantoor De Brauw Blackstone Westbroek (in de persoon van notaris de heer Kerckhoffs) zaken behartigt voor Reesink. Hij wijst erop dat de gemeente anders genoodzaakt is zich te bezinnen op „een door ons zeer gewaardeerde samenwerking”.

Bij brief van 7 november 2001 aan het college roept Reesink de gemeente op mee te werken aan de overdracht van de grond voor fase 1 en te verschijnen bij de notaris op 22 november 2001. Reesink refereert hierbij aan het vonnis van de rechtbank van 18 januari 2001. Indien gemeente geen gehoor geeft aan deze oproep maakt Reesink aanspraak op de in het vonnis vastgestelde dwangsom van 500.000 gulden per dag. Reesink is immers van mening dat de gemeente de bouwvergunning al had moeten hebben geleverd.

Mevrouw Schuurmans reageert hierop bij brief van 9 november 2001 aan de heer Thunnissen. De gemeente zal niet verschijnen bij de notaris. Er is volgens de gemeente geen sprake van een bouwvergunningverlening. De grond kan dus nog niet worden geleverd.

Op 29 november 2001 biedt notaris de heer Kerckhoffs van De Brauw Blackstone Westbroek de gemeente een eerste ontwerp aan van de akte van levering voor de grond.

Op 20 december 2001 laat de heer Thunnissen aan mevrouw Schuurmans weten dat hij bezig is een kort geding te entameren om de gemeente te dwingen mee te werken aan de levering van de grond.

Bij brief van 24 december 2001 schrijft de heer Thunnissen aan mevrouw Schuurmans: „U heeft namens de gemeente aangegeven dat de gemeente zal medewerken aan transport van fase 1. Ik heb de notaris Kerckhoffs gevraagd te arrangeren dat het transport zo spoedig mogelijk plaatsvindt en in elk geval voor 9 januari aanstaande. Indien een en ander inderdaad gebeurt behoeft het kort geding op 14 januari niet plaats te vinden. Gezien de gang van zaken tot nu toe wacht ik echter met het intrekken van het kort geding totdat blijkt dat de gemeente haar belofte waarmaakt. (..)”

Mevrouw Smedes zegt hierover tegen de Onderzoekscommissie in haar verhoor:

“Dit was vlak voor kerst. Er moest nog een volmacht tot levering komen. Die was nodig voor de advocaat om de aktes te mogen tekenen. Formeel moesten die door de burgemeester verstrekt worden. Ik heb daarover gebeld. Ik heb het ook aan het notaris kantoor gevraagd om mij een voorbeeld te faxen om te mailen. Ik heb die fax wel ontvangen, maar zo laat, dat ik die volmacht niet meer rond kon krijgen. Uiteindelijk werd gewoon op maandag de aktes ondertekend. Toen had ik kunnen weten dat de termijn van 14 dagen was uitgelopen.”¹²

Notaris Kerckhoffs stuurt op 4 januari 2002 het tweede concept van de akte van levering. Op die dag schrijft Reesink aan mevrouw Smedes van de gemeente een fax waarin hij een klemmend beroep doet op medewerking van de gemeente. Hij wijst erop dat de notaris al op 29 november 2001 om nadere informatie heeft gevraagd voor de akte van levering. Hij verwijst ook naar de aanspraak op dwangsommen.

Reesink dringt vervolgens ook op 7 en 8 januari 2002 aan bij mevrouw Smedes. Volgens hem levert de gemeente niet alle stukken die de notaris vraagt. Op 9 januari 2002 geeft mevrouw Schuurmans schriftelijk commentaar aan de notaris op het tweede concept van de akte van levering.

Op 7 januari 2002 dagvaart Reesink de gemeente, teneinde haar te doen houden aan de levering van de grond van fase 1.

Op 8 januari 2002 meldt mevrouw Schuurmans aan notaris Kerckhoffs dat gemeente onder protest zal meewerken aan levering omdat zij van mening is dat zij niet is gehouden tot levering, „al was het maar omdat van verlening van een (fictieve) bouwvergunning aan Reesink geen sprake is.”

¹² Verhoor 14 oktober 2005

De gemeente zal meewerken aan levering van de grond „omdat de administratieve rechter zich daarover nog niet heeft uitgesproken (kunnen uitspreken!)”, „om ieder risico van verbeurte van de in de civiele procedure door de rechter in 1^e instantie opgelegde dwangsommen te voorkómen.”

Op diezelfde dag schrijft mevrouw Schuurmans aan de afdeling procuraten van kantoor Nysingh Dijkstra De Graaff. Zij verzoekt om haar verzoekschrift aan de rechtbank Zutphen door te geleiden, met de bedoeling dat conservatoir beslag wordt gelegd op de grond die wordt geleverd aan Reesink. De gemeente werkt immers onder protest mee een levering, maar heeft gegronde vrees dat Reesink de grond na levering doorverkoopt en doorlevert aan een derde partij, met als gevolg dat teruglevering aan de gemeente illusoir zou worden, indien zij alsnog in het gelijk wordt gesteld in de appelprocedure en/of de daarmee verband houdende administratieve procedure.

Op 14 januari 2002 wordt de akte van levering voor overdracht van de grond verleden door de notaris. Het geld wordt overgemaakt.

Op diezelfde dag schrijft de notaris aan de burgemeester en aan de heer Ten Doeschate dat hij als notaris sinds eind november 2001 bezig is met voorbereidingen rond de overdracht van de grond van fase 1 en in die periode, met name in de laatste dagen, veel inzicht heeft gekregen in de onderlinge verhoudingen tussen partijen. Hij heeft de advocaten er onlangs op gewezen dat door (verder) procederen mogelijk niemand is gebaat. Hij wijst uitdrukkelijk op eventuele regelingen in der minne. Hij benadrukt dit nogmaals ondanks dat hij van de advocaten de indruk krijgt dat de verhoudingen zich daar nu niet voor lenen. Van de heer Ten Doeschate vernam hij vanochtend dat hij bereid is tot nadere gesprekken over een dergelijke regeling.

Binnen het kantoor De Brauw Blackstone Westbroek leidt deze actie van de heer Kerckhoffs tot verontwaardiging bij zijn kantoorgenote Schuurmans en kantoorgenoot W. Taekema die Schuurmans nu en dan bijstaat bij haar werkzaamheden voor de gemeente. Hij wijst er intern onder meer op dat bekend is dat de heer Kerckhoffs persoonlijke relaties onderhoudt met de heer Ten Doeschate.

5.6 Periode 5

De levering van de grond is onomkeerbaar:
14 januari 2002 - 3 september 2003

Verantwoordelijke bestuurders

In deze periode valt de wisseling van het college, namelijk in april 2002.

In de periode tot april 2002 beheert wethouder Kuijpers de portefeuille Grondsbedrijf en Economische Zaken. Mevrouw Van der Tas heeft de portefeuille Ruimtelijke Ordening. Wethouder Van Beckhoven heeft de portefeuille Financiën en Milieu. Burgemeester De Graaf treedt op als sparring partner voor wethouder Kuijpers voor dit dossier.

In de nieuwe collegeperiode, die start in april 2002 vindt een splitsing plaats in de portefeuille Economische Zaken en Grondbedrijf. Gezien de stand van zaken in het dossier Reesink zou het voor de hand liggen dat dit dossier valt in de portefeuille Economische Zaken. Wethouder J.G. Wortman krijgt de portefeuille Economische Zaken, maar vooralsnog met de afspraak dat hij geen directe verantwoordelijkheid draagt voor het dossier Reesink. Wethouder Kuijpers blijft als wethouder Grondzaken tevens project-wethouder Reesink. Wethouder Van der Tas behoudt de portefeuille Ruimtelijke Ordening en wethouder Van Beckhoven die van Financiën en Milieu.

De heer De Graaf is in deze hele periode burgemeester. Bij de collegewisseling wordt afgesproken dat na twee jaar een wisseling zal plaatsvinden van portefeuilles en dat een van de beide VVD-wethouders (Ober of Kuijpers) dan zal worden vervangen door een wethouder van PvdA-signatuur.

Bouwvergunning en bijbehorende voorwaarden over ontsluiting, fundering en lichtmasten

Op 16 januari 2002 dient Reesink bij de gemeente een bezwaarschrift in tegen de nota van 237.645 euro, die de gemeente heeft ingediend voor de bouwleges die Reesink geacht wordt te betalen. Zie voor de beslissing van de gemeente hierop in de periode 5 (13 september 2002).

Op 17 januari 2002 schrijft de heer Thunnissen aan mevrouw Schuurmans een brief over de ontsluitingsweg voor het aangekochte perceel. Hij verzoekt het verkeersbord "verboden voor verkeer" weg te halen, dat aan het begin van die weg staat. Hij wijst erop dat de dwangsom blijft doorlopen zolang het bord wordt gehandhaafd.

Bij fax van 22 januari 2002 aan coördinator, mevrouw Smedes, onderstreept directeur Ten Doeschate de brief van advocaat Thunnissen van 17 januari

2002. Hij stelt daarin: „Voor het geval het verkeersbord om u moverende redenen dient te blijven staan is toch het minste wat u had kunnen doen en alsnog kunt doen het plaatsen van een bord, waaruit blijkt dat voor het bouwverkeer van Reesink N.V. een ontheffing geldt.”

Op 15 en 17 januari 2002 informeert de heer Peters van de Ariëns Groep naar het bouwpeil van de grond.

Bij brief van 23 januari 2002 schrijft de heer Thunnissen aan mevrouw Schuurmans over het beslag dat de gemeente heeft laten leggen op de grond en over de toegangsweg naar het perceel.

Hij sommeert het beslag onmiddellijk op te heffen en stelt de gemeente aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het beslag. Hij stelt dat de inhoud van de transportakte doorlevering onmogelijk maakt en dat het beslag mede daardoor onnodig en onredelijk is.

Over de ontsluiting meldt hij dat volgens de koopakte de grond moet worden ontsloten door een minstens 7 meter brede weg. De gemeente heeft de weg echter onbruikbaar gemaakt door het plaatsen van verkeersborden 'verboden inrit'. De gemeente heeft niet gereageerd op zijn verzoek van 17 januari 2002 om de borden weg te halen. Hij ziet daarin opzettelijke sabotage van het gebruik van de grond en opzettelijk niet-voldoen aan de koopakte (en aan het vonnis van 18 januari 2001). Hij heeft opdracht een kort geding te entameren indien de borden niet heden worden verwijderd.

Bij fax van 24 januari 2002 meldt zijn kantoorgenoot de heer Van den Berg dat de gemeente niet heeft geantwoord, maar dat er kennelijk bordjes zijn toegevoegd waardoor bouwverkeer is uitgezonderd van het inrijverbod. Hij houdt het erop dat de gemeente nog immer in gebreke blijft en dus dwangsommen blijft verbeuren. Later die dag zendt de heer Van den Berg een concept-dagvaarding voor een kort geding. Hij wijst erop dat de gemeente, door het niet voldoen aan het vonnis van 18 januari 2001 op het verlenen van toegang, een dwangsom verbeurt van 500.000 gulden per dag, tot op heden 4.000.000 gulden (1.815.121 euro).

Diezelfde dag faxt mevrouw Schuurmans aan de heer Thunnissen. Zij is het volstrekt oneens met zijn brief van 23 januari 2002. Het beslag wordt niet opgeheven. De gemeente is akkoord met gebruik van de ontsluitingsweg door bestemmingsverkeer. Zij zal zorgdragen voor de aanduiding. Zij kan echter niet toestaan dat met de bouw wordt gestart zonder bouwvergunning.

Ook op 24 januari 2002 wendt directeur Ten Doeschate zich per fax opnieuw tot mevrouw Smedes. Hij legt daarin de door Reesink waargenomen gang van zaken rond het bouwpeil en het toegangsbord vast. Hij heeft geconstateerd dat er nu een bordje hangt met de mededeling dat bouwverkeer is toegestaan. „Dat is geen officieel verkeersteken.” Hij had er genoeg mee kunnen nemen als de gemeente schriftelijk had toegelicht dat het bouwverkeer op grond van een bord erdoor mag. Hij wil immers de aannemer kunnen vrijwaren van de gevolgen van een onverhoopt politieoptreden. „Vandaag komt er dus weer (het euro-equivalent van) 0,5 miljoen gulden bij de 4 miljoen gulden die uw gemeente tot en met gisteren verbeurd heeft. Zoals u weet ben ik geen meester in de rechten en het recht dan ook nauwelijks meester, maar mijn gevoel voor logica en voor wat redelijk is zegt me toch het niet voor mogelijk te houden dat uw gemeente zonder ernstige kleerscheuren in de onderhavige zaak het krijt verlaat.”

Op 5 februari 2002 besluit het college op voorstel van de gemeentesecretaris om wethouder Kuijpers te mandateren de bouwaanvraag af te handelen binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Bij brief van 8 februari 2002 ontvangt het college, strikt vertrouwelijk, de second opinion over het verlenen van de bouwvergunning. Mevrouw Schuurmans is de ondertekenaar. Zij onderscheidt de toetsing van de aanvraag bouwvergunning in een privaatrechtelijke toets aan de intentieovereenkomst (uitgangspunten, kwaliteitscriteria en maatregelen) en een publiekrechtelijk toets aan de Woningwet, WRO, bouwverordening, bouwbesluit en bestemmingsplan. Het is aan de gemeente om beide toetsen te doen. Volgens de Woningwet moet de vergunning worden geweigerd indien die niet voldoet aan de hiervoor genoemde publiekrechtelijke kaders.

Op 11 februari 2002 besluit het college de bouwvergunning te verlenen. In de aanbiedingsbrief aan Reesink schrijft het college ook:

1. dat voor de ontsluiting tot de openbare weg slechts vergunning zal worden verleend voor één in/uitrit;
2. dat indien in verband met de bouw sprake is van doorsnijding van de bodem-/leemlagen, het noodzakelijk is de waterafsluitende functie van die lagen te herstellen;
3. dat voor het oprichten van lichtmasten een separate aanvraag voor een bouwvergunning nodig is.

Op 12 februari 2002 start Reesink met bouwactiviteiten voor de nieuwbouw op de Ecofactorij.

Bij brief van 13 februari 2002 reageert Reesink op het collegebesluit. Reesink stelt dat hij de vergunning beschouwt als een stuk waarin wensen zijn

opgenomen die hem niet binden. De bouwvergunning was immers reeds van rechtswege verleend. Reesink ontkent wanprestatie jegens intentieovereenkomst (artikelen 2 en 5.2) en nodigt de gemeente uit aan te geven wat is nagelaten en welke verrichtingen de gemeente verwacht binnen welke termijn. Reesink reageert op de stelling van de gemeente dat doorsnijding van bodem- of leemlagen de waterafsluitende functie moet worden hersteld. Hij verzoekt per ommegaande aan te geven waaruit die plicht blijkt en biedt spoedoverleg aan over de wijze van funderen. Hij verneemt graag van het college indien dat wenst te komen tot overleg over de fundering.

Bij brief van 14 februari 2002 vraagt de heer Thunnissen, met een beroep op de Wet Openbaarheid van Bestuur om de second opinion over het verlenen van de bouwvergunning.

Op 15 februari 2002 schrijft Reesink het college over problemen rond verontreiniging van de grond. „Op en in het van de gemeente gekochte bedrijfsterrein is de aannemer op niet verwijderde obstakels gestoten zoals puin en verhardingen, mogelijk ook verontreiniging. Dit betekent dat u niet conform artikel 5.1 van de bij de intentieovereenkomst behorende koopakte heeft geleverd. Wij lijden daardoor ernstige schade, mede omdat de bouw door een en ander stagneert. (...) Wij geven de gemeente de gelegenheid tot verwijdering over te gaan. Wij verzoeken u (en voor zover nodig sommen u) ons binnen 24 uur schriftelijk te bevestigen dat, hoe en wanneer zulks zal gebeuren. Wij moeten ons het recht voorbehouden een en ander voor rekening van de gemeente te doen verwijderen indien de bovengenoemde bevestiging uitblijft of geen adequaat en voortvarend werkplan inhoudt.”

Op 19 februari 2002 schrijft Reesink een vervolg op deze brief. Hij stelt de gemeente aansprakelijk voor obstakels op het bouwterrein.

Per fax van 26 februari 2002 aan mevrouw Smedes vraagt Reesink „eindelijk per ommegaande” een reactie te mogen vernemen op zijn brief aan het college van 13 februari (over de wijze van funderen).

Op 28 februari 2002 besluit het college de beslissing op het verzoek van Reesink om de second opinion te mogen ontvangen uit te stellen met maximaal twee weken. Dit gaat over het verzoek dat is gedaan in het kader van de Wet openbaarheid van Bestuur.

Op 7 maart 2002 besluit het college om het verzoek niet te honoreren. Over de in het advies opgenomen conclusies over de publiekrechtelijke kant van de zaak is verzoeker door getuigenverhoor onder ede geïnformeerd. De

bouwvergunning is verleend. Het extern advies dient voor het overige voor intern beraad en bevat daarenboven persoonlijke beleidsopvattingen.

Op 12 maart 2002 besluit het college over de brieven van Reesink van 13 tot en met 26 februari over de bouwvergunning en de voorwaarden uit de aanbiedingsbrief. Het college schrijft een reactie.

Op 22 maart 2002 dient Reesink bij de gemeente een bezwaarschrift in tegen de beslissing over de bouwvergunning van 11 februari 2002 en de aanbiedingsbrief (met beperkingen ten aanzien van de ontsluiting, de fundering en de lichtmasten).

Bij brief van 27 maart 2002 brengt de Onafhankelijke bezwarencommissie, kamer III, advies uit aan het college over enkele bezwaarschriften van Reesink over het (niet) verlenen van de bouwvergunning. Het gaat over de bezwaarschriften van 29 oktober 2001 en 3 december 2001 tegen het niet tijdig beslissen op aanvraag bouwvergunning en de mededeling van het college van 28 november 2001 dat geen vergunning van rechtswege is verleend. De commissie concludeert onder meer dat de bouwvergunning van rechtswege is verleend op 16 november 2001. Zij adviseert het bezwaar tegen het niet tijdig nemen van een besluit niet-ontvankelijk te verklaren en de bezwaren tegen het besluit van 28 november 2001 gegrond te verklaren en dit besluit te herroepen door het in te trekken.

De bezwarencommissie gaat met dit advies dus lijnrecht in tegen de koers die het college in dezen volgt sinds eind oktober 2001 en die ten grondslag ligt aan de dagvaarding van Reesink op 19 maart 2002 (zie hieronder, onder Hoger beroep).

De Onderzoekscommissie heeft niet kunnen vaststellen dat dit advies het college heeft bereikt in het voorjaar van 2002 en of hierover in het college en met de advocaat is overlegd. Pas op 18 december 2002 (zie hieronder), neemt het college hierover een beslissing en wel aan de hand van het advies van de bezwarencommissie van 5 november 2002 (zie hieronder) over het bezwaarschrift van 22 maart 2002 (zie hiervoor: tegen de bouwvergunning van 11 februari 2002). Het college neemt dan een besluit dat contrair is aan het advies van de bezwarencommissie en verklaart het bezwaar tegen die bouwvergunning ongegrond.

Reesink dient een aanvraag in tot wijziging van zijn bouwvergunning, in verband met een aanpassing van de fundering. Het college besluit op 23 april 2002 tot het verlenen van een gewijzigde vergunning.

Reesink dient bij het college een bezwaarschrift in tegen de heffing van bouwleges door de gemeente voor zijn bouwplan Ecofactorij. Bij brief van 13 september 2002 verklaart het college dat bezwaar ongegrond, aangezien het belastbare feit op grond van de legesverordening is gelegen in het aanvragen van een vergunning.

Op 22 oktober 2002 gaat Reesink tegen dit besluit in beroep bij de Belastingkamer van het gerechtshof Arnhem. Deze doet daarover een uitspraak in periode 6 (op 31 augustus 2004; zie daar).

Op 14 oktober 2002 besluit het college over het bezwaar van Reesink tegen het niet verstrekken door het college van gegevens over het proces van (niet) verlenen van een bouwvergunning. De gegevens waren gevraagd met een beroep op de Wet openbaarheid van Bestuur. Het college verklaart een deel van de bezwaren niet ontvankelijk, een deel ongegrond en een deel gedeeltelijk gegrond/gedeeltelijk ongegrond.

Het gaat om bezwaarschriften van 9 januari en 11 maart 2002 tegen de collegebesluiten van 28 november 2001 (weigering tot verstrekken van volledige notulen, interne en externe adviezen, correspondentie met derden en stukken over het intrekken van het mandaat), 19 december 2001 (weigering tot verstrekken collegebesluiten uit januari 2001) en 8 maart 2002 (weigering tot verstrekken second opinion van kantoor De Brauw Blackstone Westbroek over het verlenen van een bouwvergunning). De Onafhankelijke bezwarencommissie heeft het college hierover geadviseerd. Het college besluit in grote lijnen conform dit advies.

Op 5 november 2002 brengt de Onafhankelijke bezwarencommissie, Kamer III, haar advies uit aan het college over het bezwaar van Reesink van 22 maart 2002 tegen de besluiten van het college van 11 februari 2002.

De commissie concludeert dat het bezwaar tegen het besluit van het college van 11 februari 2002 tot afgifte van de bouwvergunning, terwijl het college daartoe niet meer bevoegd is, gegrond is. Ook het bezwaar tegen de mededeling/het besluit in de brief van het college dat voor de lichtmasten separaat vergunning dient te worden aangevraagd, terwijl die vergunning al is verleend, wordt gegrond geacht. De commissie adviseert het college daarom zijn brief en besluit van 11 februari 2002 te herroepen.

De bezwarencommissie acht twee bezwaren van Reesink niet-ontvankelijk, namelijk de mededeling/het besluit van het college om niet in te stemmen met ontsluiting van het perceel op twee plaatsen in combinatie met de mededeling/het besluit één inrit/uitritvergunning te verlenen, en de

mededeling/het besluit dat het noodzakelijk is de waterafsluitende functie van de bodem-/leemlaag te herstellen, na eventuele doorsnijding.

Bij brief van 18 december 2002 doet het college aan Reesink mededeling van zijn besluit op het bezwaarschrift van 22 maart 2002.

Bouwvergunning: het bezwaar wordt ongegrond verklaard (contrair aan advies bezwarencommissie); omdat „geen sprake is van een van rechtswege verleende bouwvergunning (..) waren wij zonder meer bevoegd om (..) te beslissen op uw aanvraag bouwvergunning van 14 augustus 2001.”

Lichtmasten: het bezwaar wordt gegrond verklaard (conform advies bezwarencommissie); de vergunning is verleend bij beslissing van 11 februari 2002.

Ontsluiting: het bezwaar wordt niet-ontvankelijk verklaard (conform advies bezwarencommissie).

Bodem-/leemlagen: het bezwaar wordt niet-ontvankelijk verklaard (conform advies bezwarencommissie).

Het besluit van het college betreft de uitspraak op de bezwaarschriften van Reesink van 29 oktober 2001, 3 december 2001 en 22 maart 2002.

Bij brief van 1 april 2003 verleent het college aan Reesink een bouwvergunning voor een tank voor de sprinklerinstallatie.

Bouwpeil grond

Op 24 januari 2002 schrijft Reesink aan mevrouw Smedes een noodkreet over de peilmaten van de geleverde grond. De aannemer probeert al een paar dagen contact te leggen met de gemeente. Kennelijk verwijst iedereen door naar mevrouw Smedes en is zij op dat moment ziek. De dagen erna spreekt de gemeente met Reesink af dat het bedrijf een voorstel doet voor het bouwpeil. Bij brief van 29 januari 2002 bevestigt Reesink dat en stelt als voorwaarde dat de gemeente dat niet ziet als een afwijking van de intentieovereenkomst.

Medio februari 2002 is er binnen de ambtelijke organisatie sprake van verwarring over het grondpeil waarmee het perceel moet worden opgeleverd. Er vindt mailwisseling plaats tussen mevrouw Smedes, de heer D. Karssen en de heer De Jong.

Op 28 februari 2002 speelt de verwarring over het grondpeil nog steeds. De heer Karssen stuurt intern een mail rond. Landmeet-ploegleider de heer Moerman heeft doorgegeven: „Door het ontbreken van vloerpeilplan en doordat ik niemand heb (Bert Vierhout is ziek) kunnen vinden die daar enige kennis over bezit is door mij het vloerpeil vastgesteld op 6,70m+.

Dat is gemiddeld over de lengte van de weg ten opzichte van het perceel +/- 0,15 m + kruinweg.”

Op 1 maart 2002 schrijft ambtenaar de heer L.H. Vierhout in een interne e-mail: „Al enkele weken geleden is een peilvoorstel doorgegeven aan de bouwkundig adviseur van Reesink, de heer Peters, van ca. 8,60+. Sindsdien niets meer vernomen van Reesink. Hij merkt ook op: dat 6,70 (zie het voorstel van de heer Moerman via de heer Karssen enkel dagen eerder) slootpeil is, dus te laag voor een bouwpeil.

De heer Karssen concludeert op basis hiervan op dezelfde dag dat „er niet is gehandeld conform de instructies van mevrouw Smedes.” Hij belt de aannemer van Reesink en vertelt hem dat hij geen rechten mag ontlenen aan het genoemde bouwpeil. In een brief aan de aannemer schrijft hij dat de heer Moerman niet gerechtigd was om het bouwpeil vast te stellen. De vaststelling wordt overgelaten aan de heren Peters van de Ariëns Groep en de heer Vierhout van de gemeente.

Op 5 maart 2002 meldt de heer Karssen in een interne e-mail dat het bouwpeil inmiddels is vastgesteld en dat een uitzettekening is gemaakt door de heer Moerman.

Een dag later schrijft Reesink aan de heer Karssen dat de heer Moerman van gemeente het peil schriftelijk heeft aangewezen op 8,70+. „U schrijft dat dhr. Moerman niet bevoegd was het bouwpeil aan te wijzen (..) Bij gebreke van een andersluidende aanwijzing ga ik er van uit dat het peil door de gemeente is aangewezen op 8,70+. (..) Overlaten van het peil aan Ariëns Groep is niet aan orde. De heer Peters werkt niet bij de gemeente en heeft geen bevoegdheid inzake aanwijzing van het peil (en ook niet van onze kant).”

Op 26 maart 2002 vindt een mailwisseling plaats binnen de gemeente over het bouwpeil. Conclusie is dat de ontsluitingsweg bewust hoger ligt dan het huidige maaiveld. Alvorens te kunnen bouwen moet bouwzand worden aangevoerd. Kosten daarvan zijn voor de bedrijven.

Bij brief van 4 november 2002 van de heer Thunnissen aan mevrouw Schuurmans sommeert Reesink de gemeente de kosten te vergoeden van de ophoging van de grond. Hij beroept zich op de intentieovereenkomst, artikel 5.1. Teneinde de grond van fase 1 op peil te brengen moest het perceel aanmerkelijk worden opgehoogd. Het betreft kosten van de aannemer ter grootte van 497.805 euro.

Naar aanleiding hiervan vindt intern bij de gemeente een mailwisseling plaats. De heer Vierhout stelt in verschillende mails dat de kosten van ophoging door Reesink niet in aanmerking komen voor vergoeding door de gemeente. Op 9 december 2002 mailt mevrouw Smedes aan collega's dat zij het „spuugzat” is om van het kastje naar de muur te worden gestuurd.

De gemeente voldoet niet aan de eis tot vergoeding van de kosten van grondophoging. Reesink voegt deze kwestie in de lopende rechtszaak bij de rechtbank Zutphen, die is begonnen met de dagvaarding van Reesink door de gemeente op 19 maart 2002 en waarin de gemeente teruglevering eist van de grond van fase 1.

Op 28 mei 2003 wijst de rechtbank vonnis in deze zaak, maar verwijst de kwestie van de grondophoging door naar een vervolprocedure (zie hieronder, onder Hoger beroep). Op 3 september 2003 doet de rechtbank Zutphen uitspraak in deze vervolprocedure. Van de 5 vorderingen door Reesink wijst de rechtbank er 2 volledig af, 2 volledig toe en 1 voor de helft toe. De gemeente wordt veroordeeld tot het betalen van kosten ter grootte van 239.640 euro, plus wettelijke rente. Het gaat hierbij om de volledige directe kosten van de grondophoging en de helft van de indirecte kosten.

Verontreiniging grond

Op 20 maart 2002 doet Reesink aan de gemeente melding van milieuvervuiling. „Anders dan met de heer Veldkamp van uw gemeente afgesproken, zijn de met asbest vervuilde puinresten niet afgevoerd naar elders en is de uitgraving niet opgevuld met schone grond. Tegen de afspraak in heeft men op ons terrein het puin er uit gezeefd en is de rest teruggegooid. (...) Wij hebben vervolgens het milieubureau De Klinker uit Zutphen de opdracht gegeven een analyse te maken van het gehele terrein. (...) Onze nieuwbouw ligt door de geconstateerde vervuiling stil. Wij stellen de gemeente hierbij (nogmaals) aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade.”

Getuigenverhoren over het proces van beslissen over de bouwvergunning

Onder regie van de rechtbank Zutphen worden zogenaamde voorlopige getuigenverhoren gehouden. Deze worden gehouden op verzoek van de heer Thunnissen, ingediend bij de rechtbank op 29 oktober 2001 (zie periode 4, onder Bouwvergunning). Reesink is namelijk op zoek naar bewijs dat de gemeente het verlenen van de bouwvergunning heeft getraineed.

Op 19 februari 2002: verhoren van de heren Klijnstra en Schalks en mevrouw Smedes.

Uit het verhoor van mevrouw Smedes: Zij vertelt dat zij na het advies van 'welstand' van 22 augustus 2001 over de bouwvergunning 3 keer een advies ontving van de heer Schalks. Het eerste keurde zij af om tekstuele redenen. Bij het tweede ontbraken aan aantal technische gegevens die nodig zijn voor goedkeuring. Zij drong aan bij de dienst om die alsnog aan te reiken. De dienst vond dat ongebruikelijk in dit stadium. Het derde advies heeft zij doorgestuurd naar het college. „Op uw vraag of het mij verbaasd heeft dat, waar ik zelf slechts één week nodig had voor het screenen van de vergunning, er voor het advocatenkantoor door B&W een extra termijn van 13 weken nodig was deel ik u mee dat ik niet weet waarom B&W dat nodig achtte.” Mr. Thunnissen wijst mij erop dat in de brief van 16 oktober 2001 verzocht werd een spoedige advisering. Hij vraagt mij wat ik gedaan heb om die advisering te bespoedigen. Ik antwoord daarop dat ik vlak voor de Kerst een telefoontje heb gepleegd. Daarop kreeg ik het antwoord: “Ik ben bezig”. Dat was voor mij op dat moment voldoende.”

Op 22 februari 2002: verhoor van gemeentesecretaris A.A.G. Oskamp. Op de vraag van de heer Thunnissen wie in het college kwam met het voorstel tot het vragen van een second opinion, beroept de heer Oskamp zich op zijn geheimhoudingsplicht (Awb, artikel 2:5) en het daaruit volgens hem voortvloeiende verschoningsrecht.

Op 14 maart 2002 wijst de rechtbank Zutphen het beroep van de heer Oskamp op zijn verschoningsrecht af.

Op 23 mei 2002 tekent de gemeente beroep aan tegen deze beslissing bij het gerechtshof Arnhem. Op 1 oktober 2002 wijst het gerechtshof dit beroep af.

Op 8 januari 2003: verhoren van de heren Oskamp, Kuijpers en De Graaf.

Uit het proces-verbaal van het verhoor van de heer Kuijpers: „Tijdens de collegevergadering van 9 oktober 2001 is slechts kort over het voorstel tot second opinion overlegd. ik herinner mij dat er gesproken is over de omstandigheid dat het advies diende te zien op zowel onze gehoudenheid tot het verlenen van de vergunning alsmede op de vraag of de voorliggende conceptvergunning op alle punten aan de norm voldeed. Tijdens die collegevergadering is volgens mij gesproken over het risico dat de buitenwacht het vragen van extern advies zou opvatten als ‘vertragingstechniek.’” „Ik ben niet bereid tot het overleggen van de e-mail tussen Bolhuis en mijzelf. Wel kan ik zeggen dat de naam van de externe adviseur in dat vooroverleg voor de collegevergadering van 9 oktober 2001 nog niet gevallen was. Om dat verzoek aan ons advocatenkantoor te richten is pas besloten in de hier bedoelde collegevergadering.”

Uit het proces-verbaal van het verhoor van de heer Oskamp (over het voorstel in het college-overleg van 9 oktober 2001 extern advies te vragen over het verlenen van de bouwvergunning): „Wel herinner ik mij dat als reden voor de second opinion werd gegeven dat de gemeente zorgvuldigheid wilde betrachten, mede gezien het moeizame traject (...)” „In ieder geval werd er een unaniem besluit genomen om een dergelijk advies te verzoeken. (...) Waarom gekozen is voor het vragen van advies aan een advocatenkantoor kan ik mij niet herinneren. Ik weet zelfs niet of dit ter sprake is geweest.” „De verantwoording voor de voortgang lag bij anderen dan mij en het dossier is gedurende die periode buiten mijn blikveld geweest.” „Mr. Thunnissen vraagt mij of een overweging om verlening van de bouwvergunning uit te stellen, in de tweede helft van 2001, is geweest het bewust vertragen van die verlening. Noch door de collegeleden of derden tegenover mij noch in de vergadering zelf is dit argument gebruikt.”

Op 28 januari 2003 mailt de heer R.J. Fidder, teamleider bouwvergunningen, een berichtje aan mevrouw Smedes: „Ik wilde je even melden dat ik gisterenavond thuis ben gebeld door Ten Doeschate. Hij meldde mij, dat inmiddels het getuigenverhoor van de bestuurders is geweest. Daar zijn (aldus de heer Ten Doeschate) tegenstrijdige verklaringen afgelegd. Met name ten aanzien van de vraag waarom een aanvullend advies van de advocaat nodig was terwijl de ambtenaren van Bouw- en Woningtoezicht toch positief over de bouwaanvraag hadden geadviseerd. Hij vroeg mij hoe het nu precies is gegaan en waarom een second opinion nodig was. Ik heb hem gezegd, dat ik mijn verklaring toentertijd heb afgelegd en daar niets aan toe te voegen heb. Hij gaf aan, dat hij in dat geval zou overwegen mij wederom te dagvaarden. Dat doet hij dan maar. (...)”

Op 15 april 2003: verhoren van voormalig wethouder Bolhuis. Een citaat uit het proces-verbaal: „Met ‘zo snel mogelijk’ bedoel ik dan ook dat het besluit er binnen de verlengde termijn van 13 weken diende te zijn, maar bij voorkeur eerder.”

Hoger beroep tegen het vonnis van 18 januari 2001:

intentieovereenkomst/rente- en schadekosten; dossier Reesink algemeen

Het wachten is nog steeds op de uitspraak van het gerechtshof Arnhem inzake de beroepszaak tegen het vonnis van de rechtbank Zutphen, in de bodemprocedure over de intentieovereenkomst.

De gemeente heeft de grond van fase 1 onder protest geleverd (zie einde van periode 4). Dat heeft zij gedaan omdat de bouwvergunning volgens Reesink op grond van termijnoverschrijding in november 2001 van rechtswege is verleend en omdat het vonnis van 18 januari 2001 stelt dat de gemeente de

grond moet leveren zodra de bouwvergunning is afgegeven en het vonnis bovendien dwangsommen voor de gemeente in het vooruitzicht stelt als zij niet voldoende meewerkt aan eigendomsoverdracht. De gemeente heeft op 11 februari 2001 de bouwvergunning verleend (zie hierboven onder Bouwvergunning). Zij deed dit omdat zij bestrijdt dat de bouwvergunning van rechtswege is verleend en omdat zij geen titel had om de bouwvergunning niet te verlenen.

Op 19 maart 2002 dagvaart de gemeente Reesink en legt zij conservatoir beslag op de gronden (inclusief boerderij) zoals geleverd aan Reesink. De gemeente eist in haar dagvaarding teruglevering van grond en schadevergoeding.

De gemeente eist dat :

1. Reesink de geleverde onroerende zaken in de oorspronkelijke staat teruglevert;
2. Reesink de schade van de gemeente vergoedt;
3. Reesink wordt veroordeeld in de kosten van het proces en de beslaglegging.

De gemeente stelt dat Reesink zijn verplichtingen uit de intentieovereenkomst niet tijdig en naar behoren is nagekomen:

- a. in de periode 12 maart 1997 tot 1 juni 1997 heeft Reesink geen (formele) bouwvergunningaanvraag ingediend, noch een milieuvergunningaanvraag;
- b. in de periode van 1 juni 1997 tot medio december 1997 heeft Reesink evenmin een bouwvergunningaanvraag ingediend;
- c. zelfs in de periode medio december 1997 tot 23 augustus 1999 (datum opzegging intentieovereenkomst door de gemeente) heeft Reesink geen bouwvergunning aangevraagd;
- d. Reesink heeft in die periode geweigerd de grond van fasen 1 en 2 af te nemen;
- e. de gemeente heeft in het overleg dat leidde tot het opzeggen van de intentieovereenkomst hiertegen herhaaldelijk geprotesteerd;
- f. Reesink weigerde categorisch de financiële nadelen hiervan voor de gemeente deels of geheel te vergoeden.

Op 4 juni 2002 doet het gerechtshof Arnhem uitspraak in het hoger beroep tegen het vonnis van de rechtbank Zutphen van 18 januari 2001. Het Hof bekrachtigt het vonnis van de Rechtbank, met uitzondering van de hoogte van de dwangsom voor het niet tijdig meewerken aan eigendomsoverdracht. Deze dwangsom wordt nu bepaald op 40.000 euro per dag (na 14 dagen na ontvangst oproep mee te werken aan overdracht) met maximum van

700.000 euro. De intentieovereenkomst moet dus worden nageleefd en de gemeente moet de grond leveren zodra de bouwvergunning is afgegeven, en moet voortvarend de ontsluiting van het perceel voltooiën. De gemeente moet dwangsommen betalen per dag dat zij niet meewerkt aan eigendoms-overdracht en aan ontsluiting. De schade van Reesink moet nog worden vastgesteld in een vervolprocedure op het vonnis van 18 januari 2001.

De vraag of dwangsommen zijn verschuldigd voor het niet tijdig meewerken aan de eigendomsoverdracht is uiteraard afhankelijk van de uitkomst van het lopende dispuut over de bouwvergunning. Volgens Reesink is die van rechtswege verleend op 16 november 2001 en volgens de gemeente bij beschikking van 11 februari 2002. De grond is geleverd op 14 januari 2002.

Op 5 juni 2002 schrijft de heer Thunnissen een brief over de dwangsommen aan mevrouw Schuurmans. Hij is zich bij het schrijven ervan duidelijk niet van bewust dat het gerechtshof twee dagen eerder een arrest heeft gewezen. Hij schrijft dat hij er per fax van 5 december 2001 op heeft gewezen dat de gemeente een dwangsom zou verbeuren van 500.000 gulden per dag indien niet uiterlijk op 11 december 2001 zou zijn meegewerkt aan eigendomsoverdracht. Omdat de gemeente pas op 14 januari 2002 heeft meegewerkt aan overdracht, is gedurende 33 dagen dwangsom verbeurd, ofwel 16.500.000 gulden. Na de levering is de gemeente in gebreke gebleven inzake de ontsluiting. De toegang is, ondanks sommaties, geblokkeerd geweest van 14 tot 24 januari 2002, hetgeen nogmaals 10 dagen dwangsom meebrengt, ofwel 5.000.000 gulden. Reesink maakt aanspraak op het totaal van 21.500.000 gulden (9.756.275 euro). Reesink zal niet executeren, in afwachting van de uitspraak van het Hof Arnhem. Reesink maakt wel aanspraak op de wettelijke rente over het totaal van de dwangsommen, indien die niet binnen 20 dagen na heden zijn betaald. „Ter voorkoming van verjaring zal ik een dezer dagen een stuitingsexploot aan de gemeente doen uitbrengen.”

Op 6 juni 2002 is het arrest van het gerechtshof duidelijk wel bekend bij de heer Thunnissen. Hij stuurt die dag een fax aan mevrouw Schuurmans waarin hij verzoekt/sommeert verbeurde dwangsommen over te maken: 700.000 euro (in verband met 33 dagen te late eigendomsoverdracht) en 2.268.901 euro (5 miljoen gulden; in verband met de ontsluitingsweg).

Op 18 juni 2002 besluit het college om bij Reesink schriftelijk te informeren of met het bedrijf nader overleg kan worden gevoerd teneinde af te tasten of partijen er, met gevoel voor de (politieke) realiteit, verder in der minne uit kunnen komen. Dit leidt tot een brief van 19 juni 2002. Het college besluit voorts, om op basis van het arrest een analyse te laten opmaken over de juridische en financiële positie van de gemeente in deze kwestie.

Op 19 juni 2002 licht het college de fractievoorzitters op hun verzoek in over het arrest van 4 juni 2002 van het gerechtshof Arnhem. Wethouder Kuijpers legt uit welke activiteiten het college nu denkt te gaan uitvoeren.

Naar aanleiding van een fax van Reesink van 28 juni 2002 ontstaat bij het college de indruk dat Reesink niet wil voldoen aan zijn verplichtingen om de grond van fase 2 tijdig af te nemen. Dit leidt eerst, op 16 juli 2002, tot het naar voren schuiven van de heer E.E. Bolhuis¹³ voor een poging tot bemiddeling. Nadat Reesink heeft aangegeven niet te willen praten door tussenkomst van een derde, gaan de wethouders Kuijpers en Wortman praten met Reesink (zie ook hieronder, onder Levering grond van fase 2).

Op 23 juli 2002 schrijft de heer Thunnissen aan mevrouw Schuurmans dat tussen twee collegeleden en Reesink is afgesproken dat nader overleg zal plaatsvinden om te zien of men een allesomvattende oplossing kan bereiken. Het gaat om overleg zonder advocaten, maar partijen kunnen wel adviseurs meenemen. Afgesproken is dat de inhoud volstrekt sans prejudice zal zijn en dat over de inhoud geen mededelingen naar buiten worden gedaan. In de rechtsprocedure wordt geen beroep gedaan op de inhoud van het overleg en alle procedures vinden normaal doorgang, hangende het overleg. Hij vraagt de afspraken gaaf en onvoorwaardelijk te bevestigen.

Bij brief van 25 juli 2002 bevestigt mevrouw Schuurmans dat de gemeente akkoord gaat met het gestelde, mits zij ook bevestiging ontvangt van Reesink.

Bij brief van 23 juli 2002 schrijft de heer Thunnissen in aanvulling op zijn brief van 23 juli 2002 dat ook gespreksverslagen en dergelijke niet mogen worden gebruikt in de rechtsprocedure en als mededeling naar buiten. Het overleg en het feit dat dit plaatsvindt of is voorgenomen mag niet worden genoemd bij rechterlijke en andere instanties.

Op 5 en 6 augustus 2002 vindt een uitwisseling van gedachten over de procedure plaats tussen beide advocaten. De heer Thunnissen concludeert dat hij Reesink zal voorstellen af te zien van het overleg.

Intussen heeft mevrouw Schuurmans namens de gemeente advies gevraagd aan twee cassatiedeskundigen over het al dan niet in cassatie gaan bij de Hoge Raad tegen het arrest van het gerechtshof van 4 juni 2002. Het gaat om haar kantoorgenoot de heer J.G. de Vries Robbé en om de heer H.A. Groen

¹³ De heer E.E. Bolhuis werkt voor Belmaco Management Consultants. Hij is een neef van voormalig wethouder C.A.P. Bolhuis.

van bureau Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn. Beide deskundigen hebben met elkaar contact over het tijdpad van advisering en over afstemming in geval beiden tot een niet eensluidend oordeel zouden komen.

Bij schrijven van 20 augustus 2002 verstrekt de heer De Vries Robbé een uitvoerig cassatieadvies aan mevrouw Schuurmans. Hij adviseert niet in cassatie te gaan: „Alhoewel ik een enkele kleine mogelijkheid zie om een klacht te formuleren tegen een overweging in het arrest, ben ik van mening dat een beroep in cassatie tegen het arrest van het Hof Arnhem geen kans maakt. De gemeente doet er naar mijn mening goed aan in het arrest te berusten.” „Alleen de beslissing met betrekking tot de dwangsom zou met enige kans op succes kunnen worden bestreden, maar daarbij heeft de gemeente naar ik meen geen belang.”

Op 27 augustus 2002 schrijft de directeur Grond Economie en Projecten aan mevrouw Schuurmans. Hij dringt aan op een analyse van de juridische positie van de gemeente in zijn algemeenheid (welke procedures lopen nog) en meer in het bijzonder op een zo accuraat mogelijke financiële analyse (welke schadeclaims kunnen wij als gemeente in redelijkheid verwachten). Hij wil die uiterlijk 6 september 2002 ontvangen. Hij refereert aan een afspraak hierover van 19 juni 2002. „Tot op de dag van heden (..) heeft de gemeente Apeldoorn van uw kantoor nog geen enkele reactie op de gevraagde analyses mogen ontvangen.”

Bij brief van 29 augustus 2002 verstrekt de heer Groen zijn uitvoerige cassatieadvies aan de gemeente. Hij doet mede namens zijn collega, de heer M.W. Scheltema. Ook zij adviseren niet in cassatie te gaan:

„Onze conclusie is dat wij, hoewel op het oordeel van het Hof op een aantal (ondergeschikte) punten wat valt af te dingen, het instellen van beroep in cassatie moeten ontraden. Het Hof kon onzes inziens vaststellen dat, nu Reesink vanwege het ter visie gelegde (voor)ontwerp bestemmingsplan enerzijds onvoldoende uitzicht had op het verlenen van een bouwvergunning voor fase 1 en anderzijds onvoldoende kon rekenen op de realiseerbaarheid van fase 2, van haar in redelijkheid niet gevergd kon worden dat zij een bouwvergunning zou aanvragen en fase 1 zou afnemen. Daaruit kon het Hof de conclusie trekken dat Reesink niet tekort is geschoten en daarin voor de gemeente geen aanleiding kon worden gevonden de overeenkomst te ontbinden. Voorts zal onzes inziens het oordeel van het Hof, dat de stijging van de grondprijzen sinds 1 januari 1998 - het moment waarop in beginsel afname van fase 1 had dienen plaats te vinden - geen onvoorziene omstandigheid oplevert in de zin van art. 6:258 BW, door de Hoge Raad in stand worden gelaten.”

Rond 27 augustus 2002 spreekt wethouder Kuijpers met mevrouw Schuurmans. In het gesprek is niet alleen aan de orde of cassatie kans maakt, maar ook „of er pleitbare middelen te verzinnen” zijn, omdat het van groot belang lijkt de druk van cassatie te leggen op de komende onderhandelingen met Reesink.

Op 27 augustus en 3 september 2002 bespreekt het college de stand van zaken. Het besluit niet in cassatie te gaan. Het college besluit Reesink hiervan schriftelijk in kennis te stellen en te melden dat de gemeente het onderhandelingstraject dat in gang is gezet graag wil voortzetten. Het college stuurt een afschrift van de brief aan het presidium van de raad. De burgemeester krijgt mandaat om in het presidium beperkt opening van de zaak te geven. De heer E. Bolhuis wordt aangewezen als onafhankelijke adviseur voor de gemeente.

Op 3 september 2002 hoort mevrouw Schuurmans dat het college heeft besloten af te zien van cassatie. Intussen hebben twee van haar kantoorgenoten, de heren M.W. Taekema en cassatiespecialist Huisman, het hele weekend en maandag 2 september doorgewerkt aan het formuleren van cassatieklachten tegen het arrest van het gerechtshof.

De heer Taekema schrijft op 3 september 2002 aan het college: „Het behoeft geen nadere uitleg dat wij het door B&W genomen besluit ten zeerste betreuren en van mening zijn dat het instellen van cassatieberoep in het belang van de gemeente is. Berusting in het arrest betekent (..) dat de gemeente met miljoenenclaims om de oren zal worden geslagen. Wij hebben nog aangegeven dat het mogelijk zou zijn de dagvaarding (..) wel uit te brengen maar te dagvaarden op een termijn van enkele maanden, zodat in de tussentijd zou kunnen worden onderhandeld met Reesink. (..)”

Op 7 september 2002 verduidelijkt de heer Taekema zijn precieze bedoeling. Beide advocaten komen tot de conclusie „dat het Hof de status van het informele voorontwerp-bestemmingsplan uit december 1997 teveel heeft opgeblazen, in strijd met de Wet Ruimtelijke Ordening en de Woningwet.” Ze kunnen evenwel ook de adviezen onderschrijven van de heren M.W. Scheltema en H.A. Groen om af te zien van cassatie.

Mevrouw Smedes heeft een Overzicht lopende procedures gemaakt naar de stand van zaken op 11 juli 2002. Op 19 september 2002 stuurt zij dit nogmaals naar mevrouw Schuurmans. In een gesprek op 1 oktober 2002 tussen de heer E. Bolhuis en mevrouw Schuurmans, wordt geconstateerd dat er geen helder overzicht is voor betrokkenen van de lopende juridische procedures, het onderwerp, het belang daarvan en het (mogelijk) verloop.

Tevens wordt opgemerkt dat het beschikbare overzicht wegens het ontbreken van stukken niet compleet kan zijn.

Op 21 oktober 2002 schrijft Reesink een fax aan het college. Hij vraagt schriftelijke verontschuldiging voor het ter discussie stellen van zijn integriteit en waarborgen dat geen mededelingen naar buiten worden verstrekt over schikkingsonderhandelingen, alvorens aan de onderhandelingstafel te gaan zitten. De integriteitskwestie betreft de rol van de heer Ten Doeschate bij de keuze van de gemeente om niet in cassatie te gaan. Mevrouw Schuurmans heeft hierover volgens hem een verkeerde voorstelling van zaken gegeven de akte in conventie voor de rechtbank Zutphen (rol 99-941).

In een interne mededeling van 21 oktober 2002 klaagt mevrouw Smedes terloops over de werkwijze van mevrouw Schuurmans bij het produceren van een stuk voor de rechtbank: „Voor het overige laat ik je weten dat men in dit huis (opnieuw) niet erg gecharmeerd is van het feit dat er per saldo slechts 1,5 dag tijd wordt geboden om te lezen en kanttekeningen te plaatsen, terwijl de acte van Thunnissen dateert van 12 september 2002. Over redelijke termijnen gesproken...”

Bij brief van 23 oktober 2002 verstrekt wethouder Kuijpers de gemeenteraad een overzicht van de stand van zaken in het dossier Reesink-gemeente (per 18 oktober 2005); dit betreft een notitie van 4 bladzijden, verdeeld in 16 punten en een conclusie. Hij meldt dit overzicht ook te hebben voorgelegd aan het college.

In punt 13 meldt hij dat de uitspraak van het gerechtshof van 4 juni 2002 onjuist is, waar het concludeert dat Reesink terecht geen bouwvergunning had aangevraagd tijdens de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Het stuk concludeert: „De gemeente heeft de afgelopen weken een tweesporigenadering gehanteerd inzake Reesink. Enerzijds is er getracht te komen tot het opstarten van onderhandelingen om te bezien of tot een overeenkomst kan worden gekomen (...). Dit zal natuurlijk worden gecontinueerd. De gemeente geeft in dit soort conflicten altijd de voorkeur aan het komen tot een minnelijke schikking boven jarenlange procedures. Het tweede spoor is het juridische. De gemeente kan daarbij niet afzien van verweer. De komende weken zullen dan ook regelmatig uitspraken te verwachten zijn van de betrokken instanties.(...) De gemeente heeft hier slechts beperkt (of in sommige gevallen geen) invloed op. Door een actiever publiciteitsbeleid kan wel worden getracht deze uitspraken en het verloop van onderhandelingen en dergelijke te verduidelijken.”

Op 21 februari 2003 geeft het college een overzicht aan de gemeenteraad van de stand van zaken in het Reesink-dossier.

De brief bevat:

- Een overzicht per 20 januari 2003 (2 bladzijden) en een overzicht per 18 oktober 2002 (4 bladzijden).
- Een uittreksel uit de collegevergadering van 17 december 2002, onderdeel Awb-bezwaarschriften Reesink (niet-openbaar) en het bijbehorende collegevoorstel.
- De beslissing van het college op bezwaarschriften van Reesink van 29 oktober 2002 en 3 december 2001.
- De beslissing van het college op het bezwaarschrift van Reesink van 22 maart 2002.
- Het advies van de Onafhankelijke bezwarencommissie, Kamer III-RO, van 27 maart 2002 en het besprekingsverslag van de behandeling in deze commissie van Awb-bezwaren over de bouwvergunning van 11 februari 2002.

Op 28 mei 2003 wijst de rechtbank Zutphen (deel)vonnis in de vervolprocedure in vervolg op het deelvonnis van 18 januari 2001 over de schade. Uitspraak: de rechtbank veroordeelt de gemeente om aan Reesink te betalen schadevergoeding op te maken bij staat.

Bij brief van 2 juni 2003 schrijft mevrouw Schuurmans aan het college, bij wijze van eerste reactie onder meer: „(Helaas) conform verwachting heeft de rechtbank Reesink in beide procedures in het geding (Reesink/Apeldoorn en Apeldoorn/Reesink, Onderzoekscommissie) in het gelijk gesteld. Als afgesproken zal ik hoger beroep instellen.”

De gemeenteraad verzoekt het college om bijgepraat te worden over het dossier Reesink. Het college besluit op 17 juni 2003 positief hierop te reageren. Vóór de vakantieperiode zal schriftelijk aanvullende informatie beschikbaar worden gesteld en na de zomerperiode kan dan in een besloten vergadering de commissie over de stand van zaken worden bijgepraat.

Op 8 juli 2003 stemt het college in met twee korte overzichten over de stand van zaken in het dossier Reesink. Het ene betreft een overzicht van 20 januari 2003 en het andere een overzicht van 23 juni 2003. Laatstgenoemde overzicht (2 extra bladzijden) gaat in op het vonnis 28 mei 2003 en geeft enkel actualisaties ten opzichte van het eerstgenoemde overzicht.

Diezelfde vergadering besluit het college hoger beroep in te stellen tegen het

vonnis van de rechtbank Zutphen van 28 mei 2003. De toelichting op het voorgestelde collegebesluit zegt: „Gelet op de uitspraken van de rechtbank ligt het instellen van hoger beroep voor de hand, mede ook gelet op een aantal nog lopende geschillen, inclusief de inmiddels opgestarte voorbereidingen om te komen tot een contra-enquête als logisch vervolg op de door Reesink ingezette getuigenverhoren.” Dit hoger beroep wordt ingediend op 26 augustus 2003.

Enkele dagen eerder, op 4 juli 2003 starten wethouder Kuijpers en directeur Ten Doeschate een gespreksronde. Het is een poging het eens te worden over de hoogte van het schadebedrag dat de gemeente aan Reesink moet betalen (op grond van de uitspraak van de rechter van 28 mei 2003). Op verzoek van de heer Ten Doeschate neemt de heer C.C.Th. van Andel, voormalig advocaat van Reesink, deel aan de gesprekken.

Deze poging tot het minnelijk verkrijgen van overeenkomst wordt vervolgd met diverse gesprekken en telefoontjes tussen hem en wethouder Kuijpers. Het laatste gesprek zal plaatsvinden op 22 maart 2004 (met de heer Van Ardenne), dus na het vertrek van de heer Kuijpers uit het college. Het leidt niet tot overeenstemming.

Op 3 september 2003 doet de rechtbank Zutphen uitspraak in vervolg op de uitspraak van 28 mei 2003. Het vonnis luidt dat de rechtbank de gemeente veroordeelt tot het betalen van 266.219 euro, vermeerderd met de wettelijke rente over 26.580 euro vanaf 6 juni 2002 tot aan de dag van betaling en over 239.640 euro vanaf 21 november 2002 tot aan de dag van betaling. De hoofdsom van 266.219 euro bestaat uit:

- 12.231 euro als vergoeding voor kosten notaris;
- 14.349 euro als vergoeding voor kosten annulering feest;
- 239.640 euro als vergoeding voor kosten grondophoging.

De gemeente zal in periode 6 (2 december 2003) in hoger beroep gaan tegen dit vonnis (zie daar).

Bestemmingsplan

Op 3 juli 2002 doet de Raad van State uitspraak over het beroep van Reesink (en de Kamer van Koophandel/vereniging Bedrijven Kring Apeldoorn) tegen gedeputeerde staten van Gelderland. Het beroep is ingesteld tegen goedkeuring door gedeputeerde staten op 14 maart 2000 van het (gewijzigd) vastgesteld bestemmingsplan Apeldoorn-Oost/Ecofactorij. De Raad van State verklaart de beide beroepen gedeeltelijk gegrond, vernietigt het besluit van gedeputeerde staten op onderdelen en onthoudt goedkeuring aan enkele planvoorschriften. De planvoorschriften hebben betrekking op

bepalingen ten aanzien van de vormgeving en de bedrijfsgebouwen en op de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken en verharding, alsmede water en groen op een bedrijfskavel.

Gedeputeerde staten moeten het bestemmingsplan derhalve opnieuw en gewijzigd vaststellen. Reesink gaat ook tegen deze heroverwogen vaststelling in beroep bij de Raad van State.

Levering grond van fase 2

Op 28 juni 2002 vraagt Reesink per fax aandacht van de gemeente voor de toekomstige huisvesting van een van zijn dochterondernemingen en het niet versneld tot ontwikkeling kunnen brengen van fase 2 van de contractuele afspraken met de gemeente.

Bij brief van 9 juli 2002 reageert het college hierop. De gemeente meent uit de fax op te maken dat Reesink niet uiterlijk 14 oktober 2003 de gronden van fase 2 wil afnemen en/of niet zijn bouwplicht, c.q. het tijdig aanvragen van een vergunningen, voor dit terrein wil nakomen. De gemeente sommeert Reesink zijn verplichtingen na te komen en stelt hem in gebreke in zoverre hij daarin tekortschiet. Het college vraagt binnen 14 dagen te vernemen hoe Reesink zijn verplichtingen zal invullen.

Op diezelfde 9 juli 2002 besluit het college de heer E. Bolhuis naar voren te schuiven als bemiddelaar.

Op 10 juli 2002 schrijft Reesink dat hij bereid is tot praten, rechtstreeks of via de advocaten, maar praten via derden vindt hij zinloos. Twee dagen later schrijft hij het college dat de gedachte onjuist is, dat Reesink zijn verplichtingen niet zou nakomen. Op 16 juli 2002 besluit het college dat de wethouders Kuijpers en Wortman eerst Reesink zullen uitnodigen voor een gesprek. De heer E. Bolhuis zal bij volgende gesprekken aanwezig zijn.

De beide wethouders spreken met Reesink af dat er nader overleg komt over een „allesomvattende oplossing”. Zie hierboven onder Hoger beroep: de brief van de heer Thunnissen van 23 juli 2002.

Bij brief van 14 oktober 2002 van mevrouw Schuurmans aan de heer Thunnissen sommeert de gemeente Reesink, op grond van de intentieovereenkomst, de grond van fase 2 af te nemen per uiterlijk 14 dagen na 15 oktober 2002.

5.7 Periode 6

De bouw: van 3 september 2003 tot heden

Verantwoordelijke bestuurders

Wethouder Kuijpers stapt per 1 oktober 2003 uit het college en wordt per die datum adjunct-directeur van de dienst Grond Economie en Projecten. Tot zijn overstap blijft hij binnen het college verantwoordelijk voor Reesink. Vanaf november 2003 vervangt de heer R.T. Metz hem als nieuwe wethouder Grondzaken in het college, maar niet in het dossier Reesink. Op 5 april 2004 wijst het college wethouder Wortman (Leefbaar Apeldoorn) aan als nieuwe projectwethouder Reesink.

De heer De Graaf is in deze hele periode burgemeester.

Lopende rechtszaken over intentieovereenkomst/rente- en schadekosten /dwangsommen; dossier Reesink algemeen

Op grond van het arrest van het gerechtshof Arnhem van 4 juni 2002 staat nog steeds overeind dat de schade van Reesink moet worden vastgesteld in een schadestaat-procedure en dat de gemeente dwangsommen moet betalen per dag dat zij niet meewerkt aan eigendomsoverdracht en aan ontsluiting.

Het college heeft hoger beroep ingesteld tegen het vonnis van de rechtbank Zutphen van 28 mei 2003, waarbij de gemeentelijke eis tot terugvordering van de grond van fase 1 werd afgewezen (en de gemeente veroordeelde tot betaling van een vergoeding aan Reesink voor de kosten van grondophoging).

Op 15 en 22 september 2003 bespreekt het college een stuk van de hand van wethouder Kuijpers met drie oplossingsrichtingen voor het benaderen van de schadeclaim. Het gaat hierbij om het afronden van de schadestaatprocedure, zoals opgedragen door het gerechtshof op 4 juni 2002. Het college wijst deze oplossingsrichtingen af. Het college vindt dat ze te ver gaan en niet stroken met de toekomstplannen van de gemeente. Alvorens tot nader besluitvorming te komen besluit het college dat er eerst een nadere risicoanalyse moet worden gemaakt over de hoogte van de schadeclaim.

Op 1 oktober 2003 stapt de heer Kuijpers uit het college en wordt adjunct-directeur Grond Economie en Projecten. Hij spreekt met zijn directeur, de heer Van Ardenne, af dat hij het dossier Reesink in zijn nieuwe functie niet zal behandelen.

Burgemeester De Graaf en directeur Ten Doeschate spreken een procedure af om het eens te worden over de hoogte van de schade die moet worden vergoed. Reesink en de gemeente wijzen beide een deskundige aan. Dezen proberen het onderling eens te worden. Lukt dit niet, dan wijzen zij samen een derde expert aan die het eindoordeel velt.

Reesink schakelt de heer R. van de Langenberg in als schade-expert.

Adviseur de heer E. Bolhuis bezoekt twee schadebureaus en voert daarover een gesprek met directeur Grond Economie en Projecten, de heer Van Ardenne. Er worden twee offertes gevraagd. Het college besluit op 28 oktober 2003 dat als schade-expert voor de gemeente zal optreden bureau Cunningham Lindsey.

Op 2 december 2003 gaat het college in hoger beroep tegen het vonnis van de rechtbank Zutphen van 3 september 2003. Dit betreft het oordeel dat de gemeente aan Reesink kosten moet vergoeden voor het ophogen van de grond van fase 1. Dit vonnis was een vervolg op de uitspraak van dezelfde rechtbank van 28 mei 2003 (afwijzing gemeentelijk eis tot teruglevering van de grond), waartegen de gemeente al op 26 augustus 2003 in hoger beroep is gegaan.

Op 29 juni 2004 doet het gerechtshof uitspraak over het beroep van de gemeente tegen het vonnis van de rechtbank van 28 mei 2003 (zie hierboven). Het Hof bekrachtigt in zijn arrest het vonnis van de rechtbank. De gemeente moet dus definitief schade vergoeden aan Reesink.

De gemeente vraagt hierover cassatieadvies aan De Brauw Blackstone Westbroek. Bij brief van 3 september 2004 stuurt de heer Schutte van dat bureau zijn advies. Het is zijn overtuiging dat geen cassatie kan worden ingesteld met enige redelijke kans op succes. Hij adviseert de gemeente daarom te berusten in het arrest.

Het overleg over de vaststelling van de schade die de gemeente moet vergoeden loopt dan nog. De heer E. Bolhuis geeft de Onderzoekscommissie hiervan, in zijn verhoor, het volgende beeld:

“Er is een voorlopig rapport opgesteld door Cunningham Lindsey. Dat is toegestuurd aan de heer Van de Langenberg. Daar zou vervolgens een gesprek over plaatsvinden. Dat gesprek is de dag ervoor afgezegd door de heer Van de Langenberg, die daarbij de mensen van Cunningham uitschold naar hun zegen en allerlei diskwalificerende opmerkingen toevoegde over hun rapportage, terwijl die rapportage voorlopig was en de post gemiste omzetgroei nog pro memorie stond omdat was afgesproken dat de dag

daarop gezamenlijk te bespreken. Er was een enorme scheldkanonnade (..) De mensen van Cunningham waren een dergelijke reactie niet gewend. Dat verwacht je niet van een professionele schade expert, onderling. Die zijn de volgende dag naar de afgesproken vergaderlocatie gegaan en hebben daar de heer Van de Langenberg opgewacht. Die kwam niet. 's Middags werd ik gebeld door de heer Van Ardenne (directeur Grond Economie en Projecten - Onderzoekscommissie), die meldde dat er in de Apeldoornse Courant een artikel stond over die bemiddelingspoging. De heer Ten Doeschate was naar de krant gestapt.”¹⁴

Overigens is het de Onderzoekscommissie gebleken dat de hoogte van schadevergoeding voor directeur Ten Doeschate medebepalend is voor zijn persoonlijke pensioenvoorziening. Het jaarverslag Reesink 2004 vermeldt hierover:

„Met de directie is met instemming van de op 11 mei 2004 gehouden algemene vergadering van aandeelhouders overeengekomen, dat deze een deel van de opbrengst bij niet bedrijfsgebonden onroerende zaken en de schadeclaim Apeldoorn ontvangt. Hiermee kan een bedrag van maximaal 1,5 miljoen euro gemoeid zijn. Beoogd wordt daardoor compensatie te bieden voor backservice-tekorten ten behoeve van de pensioenopbouw van de directeur.”

Op 22 september 2004 vindt een bespreking plaats tussen de Raad van Commissarissen van Reesink en de gemeente. Namens de commissarissen zijn aanwezig: de heren H.A.J. Bemelmans (president-commissaris), B. Vos, B. van der Weerden en adviseur de heer Van Andel. Namens de gemeente zijn present: burgemeester De Graaf, wethouder Wortman en als ambtelijke ondersteuning de heren Kuijpers en W. Waelen.

Het is een bespreking over vooral het „minnelijke traject met als aanleiding het conflict rond de eerste levering.” Het verslag wordt opgesteld door de heer Waelen en bij brief van 1 oktober 2004 door de heer De Graaf aangeboden aan de heer Bemelmans. Vooraf is er enige schermutseling over het al dan niet aanwezig zijn van de heer Ten Doeschate bij het gesprek. De Raad van Commissarissen gaat ervan uit dat hij erbij is. De gemeentelijke delegatie wil per se praten zonder zijn aanwezigheid, en zo gebeurt het uiteindelijk ook. De burgemeester laat enkele dagen na het gesprek weten dat het college niet voelt voor verdere gesprekken, om ‘bestuurspolitieke redenen’.

Op 30 september 2004 licht het college de fractievoorzitters uit de gemeenteraad in over het negatieve resultaat van de besprekingen.

De fractievoorzitters van de collegepartijen - de 'jongensclub', bestaande uit de heren A.H.M. Kunneman (PvdA), J.W. Ludwig (VVD), H.J. Schutte (Leefbaar Apeldoorn) en J.C.G. Wegman (CDA) - komen, op initiatief van de heer Kunneman, vervolgens met elkaar tot de conclusie dat het zinvol is te gaan praten met de heer Ten Doeschate. Ze besluiten om dit vooraf te melden aan de burgemeester. Zij vragen om een gesprek met hem, maar bij hun komst blijkt het hele college aanwezig en mevrouw Smedes. Het college is niet gecharmeerd van het idee van de vier fractievoorzitters, maar dezen zetten door. Ze maken een afspraak met de heer Ten Doeschate bij hem thuis. Het wordt een soort 'fact finding', ze stellen veel en kritische vragen. Op de terugweg spreken ze af de burgemeester in te lichten over hun bevindingen en het daarbij te laten.

Op 29 december 2004 volgt een uitspraak van de Raad van State over de bouwvergunning die vernietigend is voor het standpunt dat de gemeente hierover stelselmatig inneemt, namelijk dat die niet van rechtswege is verleend in november 2001, maar bij vergunning van 11 februari 2002. De gemeente had voor haar standpunt nog ondersteuning gekregen van de rechtbank Arnhem, volgens haar vonnis van 5 januari 2004.

De uitspraak van de Raad van State houdt onder meer in dat de bouwvergunning van rechtswege is verleend (november 2001) en dat de vergunning die de gemeente verleende op 11 februari 2002 formeel niet (meer) bestaat. Dit betekent ook dat de gemeente de grond van fase 1 zodanig lang na het verkrijgen door Reesink van de bouwvergunning heeft geleverd, dat zij dwangsommen verbeurt. Het gaat hierbij om de dwangsom die het gerechtshof Arnhem heeft opgelegd in hoger beroep, in zijn arrest van 4 juni 2002.

Bij brief van 4 januari 2005 verzoekt Reesink het college een voorstel te doen tot betaling van dwangsommen, voortvloeiend uit de uitspraak van de Raad van State van 29 december 2004.

Een dag later verzoekt mevrouw Schuurmans aan de heer Thunnissen om een standpunt van Reesink over de status van de wijzigingen op de bouwvergunning van het college van 11 februari 2002. De uitspraak van de Raad van State lijkt te impliceren dat de bouwvergunning die van rechtswege is verleend alleen betrekking heeft op het bouwplan zoals ingediend op 12 augustus 2001 en niet op de latere wijzigingen, zodat mogelijk niet legaal is gebouwd.

In de periode tussen 24 januari en 7 februari 2005 vindt overleg plaats tussen wethouder Wortman, de heer Kuijpers en mevrouw Smedes, in het college en met mevrouw Schuurmans. Bij brief van 7 februari 2005 antwoordt het college op de brief van Reesink van 4 januari 2005.

Het college berekent in deze brief de dwangsom voor levering van de grond op 9 dagen ad 40.000 euro en wettelijke rente op basis van eerste aanzegging Reesink bij brief van 5 juni 2002, samen 412.620 euro. Het college maakt dit bedrag per ommekeer over. Het college ziet geen aanleiding een dwangsom te betalen voor de ontsluiting van het perceel. De weg, volgens het college, is namelijk voortvarend voltooid eind 2000. De kavel was bovendien bereikbaar via Woudhuizermark/Groot Woudhuis/Ecofactorij.

Reesink reageert hierop bij brief van 9 februari 2005. Reesink eist bij wijze van dwangsom voor te late levering van de grond een bedrag op van 700.000 euro op, aangevuld met wettelijke rente van 36 maanden over het geheel (indien tijdig betaald, anders wordt het een gestaffelde berekening). Reesink eist bij wijze van dwangsom voor niet tijdig toegang verlenen tot het perceel (ontsluiting) een bedrag van 2.268.901 euro, aangevuld met wettelijke rente („doe maar een praktisch voorstel”). Reesink geeft aan waarom er, anders dan de gemeente beweert, geen goede ontsluiting was. Het bedrijf wil tot uiterlijk 1 april 2005 proberen over de dwangsommen een minnelijke regeling te treffen.

In de lokale pers verschijnen intussen uitlatingen van raadsfracties over de uitspraak van de Raad van State van 29 december 2004. Er wordt in de pers gesproken van een ‘miljoenenclaim’ die is te verwachten van Reesink. Dit geeft het college aanleiding op 18 februari 2005 een brief te schrijven aan de raad en een persbericht uit te geven met de mening van het college over het schadebedrag.

Op 22 februari 2005 wijst het gerechtshof Arnhem (tussen)arrest in twee samengevoegde hoger-beroepszaken, die de gemeente heeft ingesteld bij de rechtbank Zutphen, namelijk inzake de vonnissen van 28 mei en 3 september 2003. Het gaat in deze zaak om:

- de vordering van de gemeente tot teruglevering van de grond en tot schadevergoeding;
- de vordering van Reesink tot correctie van de akte van levering, tot betaling van (onnodig gemaakte) notariskosten, van saneringskosten, van kosten voor grondophoging, van kosten van het niet doorgaan van het geplande bedrijfsfeest.

Het Hof wijst de vorderingen van de gemeente af en verklaart de gemeente niet-ontvankelijk in haar hoger beroep tegen het vonnis van 28 mei 2003, voor wat betreft de onderdelen notariskosten en annuleringskosten feest.

Het hof beslist dat Reesink bewijs mag leveren (ook door middel van getuigen) dat de grond na maart 2002 door asbest was vervuild en dat de gemeente dit heeft verwijderd omstreeks juni 2002. Het Hof houdt verder iedere beslissing aan.

Het college is in toenemende mate ontevreden geraakt over de prestaties van advocaat mevrouw Schuurmans. Op 4 april 2005 besluit het college haar overeenkomst met mevrouw Schuurmans van de Brauw Blackstone Westbroek te beëindigen. Het college draagt de vertegenwoordiging in civiele procedures op aan de heer J.H. Meijer, verbonden aan kantoor Nysingh. Het wijst mevrouw I.L. Kortenbach, als advocaat in gemeentedienst aan als coördinator van juridische procedures en geschillen tussen de gemeente en Reesink.

Op 19 mei 2005 stelt de gemeenteraad een voorbereidingscommissie in om onderzoek voor te bereiden naar de feitelijk toedracht in het dossier Reesink. Op 9 juni 2005 stelt de gemeenteraad de commissie in die het raadsonderzoek moet uitvoeren. Hij stelt tevens het plan van aanpak vast, dat de voorbereidingscommissie heeft voorgesteld.

Op 17 juni 2005 schrijft de heer Meijer, als nieuwe advocaat van de gemeente, aan Reesink dat de gemeente zich op het standpunt stelt dat de dwangsommen zijn verjaard. Op 23 juni 2005 herhaalt hij dat, onder toevoeging „indien Reesink niet aantoon dat de verjaringstermijn tijdig en rechtsgeldig is gestuit.”

De heer Thunnissen reageert hierop met de mededeling: „Uw brief van 23 dezer laat mij geen andere keuze dan tot executie van het restant van de 700.000 euro over te gaan. Dat zal ik doen. Indien u een kort geding aanhangig wilt maken mag ik dat de komende dagen wel van u vernemen (..).”

Op 30 juli 2005 besluit het college over te gaan tot dagvaarding van Reesink, hetzij in kort geding hetzij in bodemprocedure, teneinde executie van de dwangsommen te voorkomen en in rechte te laten vaststellen of Reesink daarop nog aanspraak heeft. Het college besluit de vertegenwoordiging op te dragen aan de heer Meijer en de bevoegdheid tot het voeren van civielrechtelijke rechtsgedingen zonder voorwaarden te mandateren aan de (loco)burgemeester gedurende de periode 5 juli tot en met 19 augustus 2005.

De gemeente maakt een kort geding aanhangig. De gemeente vordert daarin primair dat de voorzieningenrechter Reesink beveelt niet over te gaan tot tenuitvoerlegging van het vonnis van 18 januari 2001 en het arrest van 4 juni 2002, waar het gaat om de niet betaalde dwangsommen.

Op 2 augustus 2005 volgt de uitspraak in het kort geding. De voorzieningenrechter (rechtbank Zutphen, sector Civiel, afdeling Handel) gaat in op het gevraagde, maar met de beperking tot de dwangsommen die betrekking hebben op de periode 21 december 2001 tot en met 9 januari 2002, omdat de gemeente in die periode voldoende voortvarend heeft meegewerkt aan levering. Dit betekent dat de periode waarover de gemeente dwangsommen moet betalen loopt van 13 tot en met 20 december 2001 en van 10 tot en met 14 januari 2002, ofwel in totaal 13 dagen. Met een dwangsom van 40.000 euro per dag, komt dit op 520.000 euro (exclusief wettelijke rente). De gemeente krijgt dus (vooralsnog) ongelijk waar het gaat om de verjaring van de dwangsommen.

Het college informeert de raad over de uitspraak. Het geeft daarin aan dat de gemeente nu aan dwangsommen is verschuldigd ter grootte van 520.000 euro, waarvan al 360.000 euro was betaald (in februari 2005). Het geeft niet aan welke gevolgen uitgaan van deze uitspraak op de wettelijke rente die de gemeente is verschuldigd (respectievelijk al heeft betaald). Het college geeft wel aan dat deze uitspraak niet ziet op de „vermeende aanspraak van Reesink op dwangsom van (afgerond) 2,2 miljoen euro in verband met het realiseren van de toegangsweg tot het bouwperceel van Reesink. Evenmin was aan de orde de hoogte van de vermeende schadevergoeding. Dit betreft een andere procedure. De uitspraak hierover is niet op korte termijn te verwachten.”

De gemeente betaalt uiteindelijk 520.000 euro plus wettelijke rente. Over de dwangsom voor de ontsluitingsweg is nog geen overeenstemming.

In zijn verhoor bij de Onderzoekscommissie stelt burgemeester De Graaf op de vraag of het college unaniem is in zijn strategie:

„Ja, natuurlijk. Er gebeurt niets in het dossier zonder dat het college daar een uitspraak in heeft gedaan. Er lopen nu twee trajecten. De deskundige van de rechtbank is bezig en wij spreken. Ik kan u op dit moment niet voorspellen waar dat toe leidt. De dilemma's blijven hetzelfde.”¹⁵

Reesink en de gemeente zijn dus op dat moment in gesprek over een oplossing naast de schadestaatprocedure bij de rechtbank. De burgemeester kan niet op de inhoud in gaan maar geeft als verwachting dat er voor het eind van het jaar duidelijkheid is. Op de vraag van de commissie hoe de commissie en de raad daarvan horen antwoordt burgemeester De Graaf: *„Als er iets uitkomt, is het de gemeenteraad die daar een beslissing over moet nemen. Dan wordt u op uw wenken bediend.”¹⁶*

¹⁵ Verhoor 31 oktober 2005

¹⁶ Idem

De volgende dag, 1 november 2005, kopt De Stentor „Reesink breekt geheime onderhandelingen af.” In het artikel stelt de heer Ten Doeschate dat de burgemeester eerder Reesink 16 maanden aan het lijntje heeft gehouden. „Dit is geen serieuze onderhandelingspartner. Het heeft echt geen zin meer om nog langer te praten.”
Reesink wacht de schadestaatprocedure van de rechtbank af.

Bestemmingsplan

Op 22 oktober 2003 doet de Raad van State uitspraak in de beroepszaak van Reesink tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Apeldoorn-Oost/Ecofactorij. Gedeputeerde staten hebben, na de uitspraak van de Raad van State op 3 juli 2002, immers een aangepast bestemmingsplan vastgesteld. De Raad van State verklaart het beroep ongegrond. Daarmee is het bestemmingsplan onherroepelijk.

De bezwaren waaraan Reesink het meeste belang hecht, te weten tegen de zones met bouwbeperking, worden ongegrond verklaard. Reesink heeft volgens de Raad van State niet aannemelijk kunnen maken dat het door de zones in zijn bedrijfsvoering zal worden geschaad. Ook tracht Reesink bij de Raad van State aan te tonen dat de zones het toegestane bebouwingspercentage van 80 procent illusoir maken. Na inwinning van een deskundigenbericht stelt de Raad vast dat de planvoorschriften een bebouwing van 80 procent niet in de weg staan.

In de loop van 2004 is een herziening aan de orde van het bestemmingsplan. Op 1 november 2004 spoort Reesink de gemeente aan meer voortgang hiermee te maken. Op 18 november 2004 besluit het college de stand van zaken en de planning te melden aan het raadspresidium. Het laat aan het presidium over de brief van Reesink te beantwoorden.

Bouwvergunning en bijbehorende voorwaarden over ontsluiting, fundering en lichtmasten

Op 18 december 2003 spreekt het college over een aanvraag door Reesink van een bouwvergunning voor een fietsenstalling. Het college is voornemens hiervoor vrijstelling te verlenen van de bestemmingsplanvoorschriften, mits belanghebbenden geen zienswijzen inbrengen.

Op 5 januari 2004 doet de rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, uitspraak in een aantal administratieve beroepszaken. Het gaat om besluiten van de gemeente in het kader van de bouwvergunningprocedure, waartegen Reesink eerder in bezwaar is gegaan bij de gemeente, waarover het college een beslissing heeft genomen, waartegen Reesink in beroep is gegaan.

Concreet betreft het:

- a. het beroep van Reesink van 3 juli 2002 (bij rechtbank Zutphen) tegen het niet tijdig nemen van een besluit op zijn bezwaarschriften van 29 oktober 2001 en 3 december 2001 (over het niet tijdig nemen van een besluit op zijn aanvraag voor een bouwvergunning);
- b. het beroep van Reesink van 21 november 2002 (bij rechtbank Zutphen) tegen niet tijdig nemen van een besluit op zijn bezwaarschrift van 22 maart 2002 (het bezwaar tegen het verlenen van een bouwvergunning door de gemeente op 11 februari 2002);
- c. het aanvullend beroep van Reesink van 28 januari 2003 (bij rechtbank Arnhem) tegen de besluiten van 18 december 2002 (waarbij de gemeente het bezwaar van Reesink van 29 oktober 2001 niet-ontvankelijk verklaart en het bezwaar tegen de bouwvergunning ongegrond).

De rechtbank Zutphen heeft de zaken (a) en (b) doorverwezen naar de rechtbank Arnhem.

Uitspraak: (a) en (b) niet-ontvankelijk; (c) gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk niet-ontvankelijk. Reesink gaat tegen deze uitspraak in hoger beroep bij de Raad van State.

Op 9 augustus 2004 doet de rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, uitspraak in de beroepen die Reesink, de COR van Reesink en de voorzitter van de COR hebben ingesteld tegen de beslissingen van de gemeente. Het ging hierbij om het opvragen van stukken uit het gemeentelijk proces van beslissen op de aanvraag van een bouwvergunning door Reesink, met een beroep op de Wet Openbaarheid van Bestuur. De gemeente heeft maar een beperkt aantal van de gevraagde stukken in kopie geleverd. De rechtbank verklaart de beroepen van Reesink gedeeltelijk niet-ontvankelijk en voor het overige ongegrond. De gemeente heeft daarmee dus gelijk gekregen in haar handelwijze bij de selectie van stukken die ter beschikking werden gesteld.

Op 31 augustus 2004 doet het gerechtshof Arnhem, de belastingkamer, uitspraak in het beroep dat Reesink heeft aangespannen tegen de gemeentelijke beslissing op het bezwaarschrift van Reesink. Reesink vond dat hij geen bouwleges was verschuldigd. De gemeente vond van wel. Het Hof verklaart het beroep van Reesink ongegrond. Reesink moet derhalve bouwleges betalen aan de gemeente voor zijn aanvraag voor een bouwvergunning voor de bouw van fase 1. Het gaat om een bedrag van 237.659 euro. Reesink gaat tegen dit arrest op 30 december 2004 in cassatie bij de Hoge Raad.

Op 16 september 2004 besluit het college een bouwvergunning af te geven voor een vluchttrop in het gebouw van Reesink op de Ecofactorij.

Op 29 december 2004 doet de Raad van State uitspraak in het hoger beroep van Reesink tegen het vonnis van de rechtbank Arnhem van 5 januari 2004. Deze zaak gaat om besluiten van de gemeente in het kader van de bouwvergunningprocedure (zie hierboven). De Raad van State verklaart het hoger beroep gegrond. Tevens:

- vernietigt de Raad van State de ongegrondverklaring van de rechtbank van het beroep tegen besluit van 18 december 2002 (waarbij de gemeente het bezwaar van Reesink tegen de bouwvergunning van 11 februari 2002 ongegrond verklaarde);
- vernietigt hij het besluit van het college van 18 december 2002; en
- herroept hij het besluit van het college van 11 februari 2002 (waarbij de gemeente de bouwvergunning voor fase 1 verleende).

Dit betekent, zoals hiervoor aangegeven (onder Lopende rechtszaken) dat de Raad van State uitsprekt dat de bouwvergunning van rechtswege is verleend (november 2001) en dat de vergunning die de gemeente verleende op 11 februari 2002 formeel niet (meer) bestaat. Dit betekent ook dat de gemeente de grond van fase 1 zodanig lang na het verkrijgen door Reesink van de bouwvergunning heeft geleverd, dat zij dwangsommen verbeurt. Het gaat hierbij om de dwangsom die het gerechtshof Arnhem heeft opgelegd in hoger beroep, in zijn arrest van 4 juni 2002. Voor het vervolg hierop: zie hierboven onder Lopende rechtszaken).

Getuigenverhoren over het proces van beslissen over de bouwvergunning
Mevrouw Schuurmans gaat in de procedure van de voorlopige getuigenverhoren over tot een zogenaamde contra-enquête. Zij laat de rechtbank nu ook verhoren afnemen van personen van de wederpartij.

Op 8 september 2003: verhoor van de heer Ten Doeschate.

Op 6 oktober 2003: verhoor van mevrouw Koning, voormalig directeur van Technische Groothandel Reesink.

Bouwpeil grond

Op 7 november 2003 besluit het college over te gaan tot betaling aan Reesink van de kosten van grondophoging van fase 1, zoals opgelegd door de rechtbank Zutphen op 3 september 2003.

Op 2 december 2003 stelt de gemeente hoger beroep in tegen dit vonnis van de rechtbank, waarbij de gemeente is veroordeeld tot het betalen van een bedrag van 239.640 euro (plus wettelijke rente) voor kosten van Reesink voor het ophogen van de grond.

Op 29 juni 2004 verliest de gemeente dit hoger beroep (zie hiervoor, onder Lopende rechtszaken).

Verontreiniging grond

Het college besluit op 8 juni 2005 in te stemmen met een schikkingsvoorstel van Reesink. Dat voorstel houdt in dat de gemeente de kosten, die Reesink heeft gemaakt in verband met asbestverontreiniging, voor 50 procent zal vergoeden. Het gaat om kosten van 23.500 euro. Inclusief wettelijke rente gaat het om 25.000 euro. De gemeente vergoedt hiervan 12.500 euro aan Reesink.

Levering grond van fase 2

Op 5 april 2004 besluit het college:

- op voorhand aan Reesink N.V. toestemming te verlenen tot doorlevering van de gronden van fase 2 aan Recobel B.V.;
- in te stemmen met een aanvullende grondverkoop terzake een klein perceeltje grond grenzend aan fase 1 aan Reesink;
- uit te gaan van betaling van de koopsom c.a. bij de eigendomsoverdracht van de grond voor fase 2;
- machtiging te verlenen aan de directeur van de dienst GEP om in goed overleg te komen tot een aanvullende gebiedsruil met Reesink in verband met de gewenste verbreding van een ter plaatse gelegen afwateringssloot en de resultaten daarvan door de notaris te doen opnemen in de leveringsakte van de gronden van fase 2.

Op 27 september 2004 besluit het college wederom over de levering van grond voor fase 2. Er is nog vervolgoverleg nodig tussen beide partijen onder leiding van de notaris.

Openstaande rechtszaken

Op het moment van afronden van het onderzoek van de Onderzoekscommissie zijn de volgende geschillen nog niet tot een afronding gekomen:

- De vaststelling van de schade die de gemeente moet vergoeden aan Reesink. De rechtbank Zutphen heeft een onafhankelijke schadedeskundige benoemd. Deze is bezig met zijn onderzoek.
- Het (tussen)arrest van 22 februari 2005 vergt nog een eindarrest. Daartegen staat cassatie bij de Hoge Raad open.
- De verschuldigdheid door Reesink van de bouwleges. Deze zaak is onder cassatie bij de Hoge Raad.
- De dwangsommen, inclusief wettelijke rente, die de gemeente is verschuldigd voor het niet tijdig meewerken aan de ontsluiting van het perceel. Over het precieze bedrag is nog geen geschil bij de civiele rechter aanhangig gemaakt.

6 Opdracht en werkwijze raadscommissie Reesink

6.1 Opdracht

De gemeenteraad heeft op 19 mei 2005 het besluit genomen een raadsonderzoek te starten.

Als onderwerp van het onderzoek wordt de volgende omschrijving gegeven: „Het onderzoek heeft als doel waarheidsvinding met betrekking tot het bestuurlijke handelen van het college met betrekking tot de vestiging van het bedrijf Reesink NV op de Ecofactorij te Apeldoorn en de hiermee verbonden procedures zoals de bestemmingsplanprocedure, vergunningverlening (milieu, bouw enzovoort), levering van grond en toegankelijkheid bouwperceel in de periode 1995 tot 2005 waarin de procedures tot en met de uitspraken van de Raad van State zijn afgerond.”

Uit de toelichting tijdens de raadsvergadering is het volgende over de achtergronden van het raadsonderzoek gezegd door de fractievoorzitter van het CDA namens alle fracties uit de gemeenteraad die tezamen het initiatiefverzoek hebben ingediend:

„Van belang is dat bedrijven zich in Apeldoorn kunnen vestigen en dat daarbij de noodzakelijke voorwaarden aan de orde komen en procedures worden gevolgd. We willen onderzoeken waarom het bij Reesink is verlopen zoals het is verlopen, zodat we daar lessen uit kunnen leren voor de toekomst. Het is van belang om verantwoording af te leggen over het bestuurlijke handelen in deze zaak. Daarom is een compleet feitenrelaas en dossier noodzakelijk voordat tot politieke oordeelsvorming wordt overgegaan. Ten derde wil deze raad een nieuwe raad en college niet belasten met een raadsonderzoek.”

Het is de doelstelling te komen tot een diepgaande, gedegen en complete waarheidsvinding in dit dossier betreffende het bestuurlijk handelen. Op grond van het onderzoek kan de gemeenteraad tot een afgewogen oordeel komen over het door het college van burgemeester en wethouders gevoerde bestuur. Ook wordt gekeken naar het handelen van de raad en Reesink. De commissie wil onderzoeken of er aanbevelingen gedaan kunnen worden hoe in de toekomst om te gaan met dergelijke vestigingsaanvragen.

Het gaat hierbij om de volgende zaken:

Bestuurlijk optreden:

- is het bestuurlijk handelen effectief en doelmatig geweest?
- is er sprake van behoorlijk bestuur?
- hoe is het college omgegaan met gesignaleerde risico's?
- in hoeverre is de raad volledig op de hoogte gesteld?
- welke taakverdeling bestond er in het college?

Rechtmatigheid:

- zijn alle geëigende besluitvormingsprocedures gevolgd?
- is er door alle partijen rechtmatig gehandeld?

Het onderzoek betreft de periode vanaf de eerste contacten met Reesink rondom een mogelijke vestiging in 1994 tot mei 2005 toen de belangrijkste juridische procedures zijn afgerond. Het onderzoek gaat niet in op de procedure met betrekking tot de vaststelling van de schade die Reesink stelt te hebben geleden als gevolg van een vertraagde vestiging in Apeldoorn. Aangezien dit laatste een autonoom proces is, waarin op enig moment door een onafhankelijke rechter een uitspraak omtrent de hoogte van deze schade zal worden gedaan op vooral bedrijfseconomische gronden, is dit geen onderwerp van onderzoek.

Reesink beoogde zich op de Ecofactorij te vestigen door het afnemen van twee keer zes hectare (twaalf hectare) Het raadsonderzoek richt zich op de eerste fase van zes hectare. De tweede fase is op dit moment niet manifest.

6.2 Werkwijze raadsonderzoek Reesink

Met het besluit van de gemeenteraad van 19 mei 2005 inzake het onderzoek naar de vestiging van het bedrijf Reesink NV op de Ecofactorij in Apeldoorn heeft de gemeenteraad een voorbereidingscommissie ingesteld. Deze kreeg als taak het opstellen van een plan van aanpak voor het raadsonderzoek. De voorbereidingscommissie heeft dezelfde bevoegdheden gekregen als een onderzoekscommissie ex artikel 155 Gemeentewet.

Deze voorbereidingscommissie bestond uit: de heer H. van den Berge (SGP), mevrouw H.G.M. Duin (LA), de heer B. Hendrikse (GB), de heer A. Tonca (CDA) en de heer S. Wiering (VVD). Secretaris van de commissie was de heer A. Oudbier (wnd. griffier), onderzoekscoördinator de heer H. van den Broek (raadsadviseur) en ondersteunend staflid mevrouw M. Stam (raadsadviseur). De voorbereidingscommissie heeft de heer H. van den Berge aangewezen als voorzitter en de heer S. Wiering als zijn plaatsvervanger.

Het plan van aanpak is vastgesteld in de raadsvergadering van 9 juni 2005. In dezelfde raadsvergadering is de onderzoekscommissie Reesink ingesteld in dezelfde samenstelling als de voorbereidingscommissie. Doelstelling van de Onderzoekscommissie is te komen tot een diepgaande, gedegen en complete waarheidsvinding in dit complexe en omvangrijke dossier betreffende het bestuurlijk handelen van het college. Deze doelstelling heeft een zeer gedegen werkwijze gevergd in relatief (ten opzichte van andere raadsonderzoeken) korte tijd. In dit hoofdstuk doet de Onderzoekscommissie verslag en verantwoording van haar werkzaamheden voor het onderzoek.

De Onderzoekscommissie benadrukt dat het onderzoek onder grote tijdsdruk heeft plaatsgevonden. De daadwerkelijke start vond plaats in juli 2005, na levering van het dossier, terwijl het onderzoek werd afgerond in december 2005. Dit betekent dat in een korte tijdperiode erg veel werk moest worden verzet. Door de strakke planning is er niet veel tijd voor reflectie geweest, want de verschillende fasen hebben elkaar in hoog tempo opgevolgd.

Fasen in het onderzoek

In het onderzoek zijn de volgende fasen te onderscheiden:

1. Dossieronderzoek

De Onderzoekscommissie heeft zich in eerste instantie beziggehouden met een feitenonderzoek op basis van dossier- en archiefmateriaal. Onmiddellijk na de installatie van de voorbereidingscommissie is op 19 mei 2005 een brief uitgegaan naar de gemeentesecretaris waarin verzocht werd om alle informatie betreffende Reesink aan de commissie te verschaffen. Van het dossier Reesink is op 6 juli door de gemeentesecretaris een dubbele kopie verstrekt aan de Onderzoekscommissie. De gemeentesecretaris heeft hierbij verklaard dat het voor zover hem bekend de complete en integrale kopie van het originele dossier betreft.

De Onderzoekscommissie constateert dat er veel tijd is verstreken tussen het moment van verzoek tot overdragen van het dossier tot de feitelijke overdracht van een kopie van het dossier. Toegezegd was dat de commissie het dossier in de week van 6 juni zou krijgen. Het feit dat het dossier een maand later kwam, heeft een vlotte start van het onderzoek gehinderd. De commissie heeft gedurende het traject verzoeken gedaan om aanvullende stukken te verkrijgen: dit betrof onder meer vertrouwelijke notulen van collegevergaderingen waarin zaken aan de orde kwamen betreffende het dossier, diverse dossiers inzake wethoudersoverleggen en stuurgroepen GEP en ROW en informatie over het gereedkomen van de ontsluitingsweg Ecofactorij.

Behalve het gemeentelijk dossier heeft de commissie tevens gebruik kunnen maken van afschriften van een aantal stukken uit het dossier dat het bedrijf Reesink heeft opgebouwd.

Daarnaast heeft de commissie nog de beschikking gekregen over stukken die nog in het bezit waren van de heer Bioch (extern juridisch adviseur van de gemeente) die onder andere een nauwkeuriger reconstructie van de gang van zaken in het Echoputberaad (12-11-1998) mogelijk maakte.

Een WOB-verzoek van De Stentor om kopieën van het dossier dat aan de commissie ter beschikking is gesteld, is door het college behandeld en beantwoord. Het college had immers het originele dossier onder haar eigen hoede gehouden. Het WOB-verzoek van De Stentor betreffende de stukken die van Reesink waren ontvangen, heeft de commissie zelf afgehandeld.

De Onderzoekscommissie heeft van alle dossiers gebruik gemaakt om te kunnen komen tot een feitenreconstructie van alle processen die zich rond de kwestie Reesink hebben afgespeeld.

Voor het verrichten van het dossieronderzoek heeft de commissie besloten een extern bureau in te schakelen. De opdracht is meervoudig onderhands aanbesteed. Er zijn zes adviesbureaus aangeschreven. De uiteindelijke keuze is op het adviesbureau BMC uitgevallen. BMC heeft het hele dossier doorgenomen om een goed overzicht en inzicht te bieden aan de commissieleden. De start van het dossieronderzoek kon pas op 6 juli plaatsvinden. Het dossieronderzoek is eind augustus afgesloten (planning was 15 augustus).

2. Interviewfase

De dossieronderzoeksfase werd gevolgd door een fase met interviews met betrokkenen. Doel van deze fase was om enerzijds de informatie die door het dossieronderzoek was verkregen compleet te maken en anderzijds een nadere toelichting te krijgen op de gang van zaken. De interviews hebben plaatsgevonden in de periode 29 augustus-27 september (planning 15 augustus-15 september). Voorafgaand aan de interviews heeft een training interviewtechnieken plaatsgevonden waaraan alle commissieleden hebben deelgenomen. De interviews zijn voorbereid door alle commissieleden, waarbij een verdeling naar thema heeft plaatsgevonden.

In totaal zijn 51 interviews gehouden. Een protocol voor het houden van interviews is door de commissie vastgesteld en meegezonden. De commissie heeft conform het gestelde in het plan van aanpak besloten om, gezien het grote aantal gesprekken, deze te voeren met een delegatie van twee commissieleden ondersteund door een stafid en een notuliste.

Iedereen is opgeroepen middels een uitnodiging voor een interview. Daarbij is besloten dat geen onkostenvergoedingen worden uitgekeerd; met uitzondering van reis- en parkeerkosten. (Ex)ambtenaren en (ex)bestuurders waren verplicht om aan een raadsonderzoek alle door de Onderzoekscommissie gevraagde medewerking te verlenen (art. 155b, lid 3 Gemeentewet). Externe personen hebben op vrijwillige basis deelgenomen. Opvallend is dat op twee uitzonderingen na iedereen aan het verzoek gehoor heeft gegeven. Een tweetal personen had aangegeven alleen beschikbaar te zijn voor een openbaar verhoor: de heer C.A.P. Bolhuis en mevrouw J.J. Koning. De advocaat mevrouw D.M.C. Schuurmans is niet bereid geweest een bijdrage aan het onderzoek te geven.

Eind september heeft de commissie een werkbezoek gebracht aan het bedrijf Reesink op de Ecofactorij. Hierdoor heeft de Onderzoekscommissie beter zicht kunnen krijgen op de aard en omvang van het bedrijf en de situatie ter plaatse.

3. Openbare verhoren

Aan de hand van de gehouden interviews heeft de commissie een selectie gemaakt van personen die zij in het openbaar zou willen verhoren. Het betrof die personen die een belangrijke rol hebben gespeeld in het dossier en die een goed beeld zouden kunnen geven richting politiek en bevolking van de ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan. De commissie heeft besloten dat zo mogelijk alle openbare verhoren onder ede zullen plaatsvinden en heeft de raad hiervan op de hoogte gesteld. De openbare verhoren hebben zoveel mogelijk met de gehele commissie plaatsgevonden en ook de secretaris en stafleden waren aanwezig. De verhoren dienen om de feitenreconstructie te toetsen en om inzicht te krijgen in mogelijke conclusies die de commissie kan trekken. De commissie heeft een protocol voor de openbare verhoren vastgesteld dat ook is meegestuurd met de oproep aan alle te verhoren personen.

Alle openbare verhoren zijn voorbereid door het opstellen van verhoorplannen. Het ging daarbij om uitgebreide vragenlijsten die werden verdeeld in diverse te onderscheiden perioden. Voorafgaand aan de openbare verhoren heeft nog een dagdeel interviewtraining met alle commissieleden plaatsgevonden.

Voor de openbare verhoren geldt dat opgeroepen (gewezen) ambtenaren en (gewezen) bestuurders verplicht zijn te verschijnen (art. 155c Gemeentewet); tevens zijn zij verplicht de eed of belofte af te leggen. Derden zijn niet verplicht gehoor te geven aan een oproep en/of de eed af te leggen. Alle opgeroepen personen zijn echter verschenen en zijn onder ede verhoord.

In totaal hebben 21 openbare verhoren plaatsgevonden in de periode 10-14 oktober en 24-31 oktober (planning 1 oktober-31 oktober). Eén persoon is twee keer verhoord om aanvullende informatie te verkrijgen. Bij drie personen is het openbare verhoor in twee zittingen afgenomen. De hoofdpersonen in het dossier Reesink zijn in de avonduren verhoord. De commissie heeft de bevoegdheid tot het verhoren van personen in niet-openbare verhoren als de commissie oordeelt dat dat noodzakelijk is. In totaal hebben vier niet-openbare verhoren plaatsgevonden om nadere informatie te verkrijgen over een aantal specifieke onderdelen van de onderzoeksperiode.

Alle openbare verhoren zijn via internet live te volgen geweest. De openbare verhoren zijn in beeld en verslag nog steeds raadpleegbaar via de archief functie op internet. Van deze faciliteiten is goed gebruik gemaakt. In totaal zijn er 2696 kijkers geweest die via internet de openbare verhoren live hebben gevolgd.

4. Analyse en opstellen eindrapport

De laatste fase betrof het verwerken van alle gegevens uit het dossier-onderzoek en de verhoren in het eindrapport. Deze fase stond onder grote tijdsdruk.

De start was op 1 november en op 16 december werd het onderzoek afgerond (planning 1 november-niet vastgelegde datum in december). Voor het schrijven van de basisteksten en het begeleiden van het eindrapport is BMC ingehuurd. Terwijl één van de raadsadviseurs gedurende een aantal weken zoveel mogelijk was vrijgesteld van overige werkzaamheden. De Onderzoekscommissie is in zeven lange vergaderingen bijeen geweest om het eindrapport op te stellen en vast te stellen. Buiten de vergadering om hebben de commissieleden ook veel zaken uitgezocht.

De taakverdeling van de commissieleden

De Onderzoekscommissie heeft de verantwoordelijkheid voor het onderzoek. De voorzitter is belast geweest met het leiden van de beraadslagingen en de zittingen, het handhaven van de orde en het doen naleven van bij of krachtens de verordening gestelde regels (artikel 3 verordening). Daarnaast heeft de voorzitter de mediacontacten onderhouden en heeft hij het presidium tussentijds regelmatig gerapporteerd over de vorderingen van de Onderzoekscommissie. Alle commissieleden hebben het onderzoek doorgaans integraal en daarnaast specifiek naar aandachtsgebieden gedaan. Dit zowel voor wat betreft het voorbereiden van de openbare verhoren als het eindrapport. De Onderzoekscommissie is gedurende de hele periode van het onderzoek minimaal eenmaal per week bijeengekomen.

De ondersteuning

De Onderzoekscommissie werd in de dagelijkse werkzaamheden bijgestaan door de secretaris van de commissie, zijnde de plaatsvervangend griffier/raadsadviseur. Daarnaast is de onderzoekscoördinator vanaf september voor een groot deel van zijn tijd vrijgesteld voor de Onderzoekscommissie. Een derde staflid is meerdere keren ingeschakeld ten behoeve van het onderzoek.

Tot slot heeft administratieve en communicatieve ondersteuning plaatsgevonden door meerdere personen en heeft een drietal notulisten zorg gedragen voor de verslaglegging. Het bureau BMC is ingeschakeld voor het dossieronderzoek en het opstellen van het eindrapport.

De plaats en omvang van de werkruimten

In overleg met de gemeentesecretaris is de ruimte Z17 beschikbaar gesteld aan de Onderzoekscommissie voor opslag van de kopie van het dossier en als vergaderruimte en voor huisvesting van externen. De interviews hebben plaatsgevonden in Z15. Voor de openbare verhoren heeft de commissie gebruikgemaakt van de raadszaal.

Communicatie en informatie

De commissie heeft er in het belang van het onderzoek voor gekozen terughoudend te zijn met het verstrekken van informatie. Via internet zijn alle openbare verhoren live verslagen en gearchiveerd. Tevens is een mailbox geopend voor reacties op het onderzoek.

De perscontacten zijn via de voorzitter van de commissie gelopen.

De Stentor heeft uitgebreid verslag gedaan van de openbare verhoren en een eigen reconstructie gepubliceerd. Radio en TV Gelderland heeft tijdens de openbare verhoren opnamen gemaakt die in korte nieuwsfeiten zijn uitgezonden.

Onderzoeksbegroting

De kosten voor het onderzoek waren begroot op 249.000 euro inclusief de kosten van de stafondersteuning en vervanging. Zoals medio december is te overzien, is de Onderzoekscommissie binnen het beschikbare budget gebleven.

6.3 Enkele opmerkingen

De Onderzoekscommissie heeft het raadsonderzoek in een relatief kort tijdsbestek moeten uitvoeren. Van tevoren was duidelijk dat het geen eenvoudig dossier zou betreffen. Tijdens het raadsonderzoek bleek het dossier uiterst complex te zijn, mede omdat het een lange periode bestrijkt. Het adviesbureau BMC dat al in meerdere gemeenten een raadsonderzoek

heeft begeleid, heeft dit oordeel bevestigd. Het raadsonderzoek heeft veel inspanning gevergd van alle commissieleden. Een heel grote tijdsinvestering is van een ieder gevraagd. De Onderzoekscommissie is wekelijks bijeengewees; waarnaast nog veel tijd is besteed aan het doornemen van dossiers, het voorbereiden van interviews en openbare verhoren en het voorbereiden van bijdragen aan het eindrapport. Ook op de ondersteuning is veel tijdsdruk komen te staan gedurende de gehele periode.

In het raadsonderzoek is de commissie een aantal zaken opgevallen:

- De coöperatieve houding van de betrokkenen: van bestuurders, ambtelijk medewerkers en betrokkenen van Reesink. Daarbij is opgemerkt dat (oud) bestuurders en (oud)medewerkers verplicht zijn geweest medewerking te verlenen aan een raadsonderzoek en externe betrokkenen niet. Eén bestuurder, de heer C.A.P. Bolhuis, heeft in de voorbereidingsfase geen medewerking willen verlenen, maar zijn medewerking wel willen geven aan het openbare verhoor. Van de ambtelijk medewerkers is alle bereidheid geweest medewerking te verlenen. Wat betreft derden is opvallend dat alleen de voormalig gemeentelijk advocaat mevrouw D.M.C. Schuurmans geen medewerking heeft verleend: niet aan de voorbereiding en niet aan het openbare verhoor. Zij heeft hierbij een beroep gedaan op haar beroepsgeheim.
- Alle opgeroepen personen hebben in het openbare verhoor de eed of belofte afgelegd en daarbij verklaard dat zij de waarheid zullen vertellen. Externen hadden hiertoe niet de verplichting.

Vanuit de wettelijke beperkingen kan aan externen geen medewerking opgelegd worden. Dit ziet de commissie als een gebrek in de regelgeving. Voor wat betreft het raadsonderzoek Reesink kan gesteld worden dat vrijwel alle medewerking is verleend en dat derhalve deze wettelijke beperking geen afbreuk heeft gedaan aan het onderzoek.

Bijlage 1

Overzicht van geïnterviewde personen (besloten gesprekken ter voorbereiding op de openbare verhoren)

<i>Datum</i>	<i>Geïnterviewde</i>	<i>Functie /betrokkenheid</i>
<i>Maandag</i> 29 augustus 2005	Mw. M.C.A. Vonk-Kalkar G.P. Bazelier	Oud-gemeentesecretaris Ambtenaar, juridisch adviseur dienst Grond Economie en Projecten (GEP)
<i>Woensdag</i> 31 augustus 2005	C.H. Paris A.J.J. Zents G.H. Veltkamp J.E.C. van Dronkelaar	Ambtenaar, voormalig directeur dienst Ruimte Ordering en Wonen (ROW) Ambtenaar, hoofd afdeling ruimtelijk juridische zaken – dienst ROW Ambtenaar, senior verwerper dienst GEP Oud-raadslid, tot 1998 eigenaar grondperceel naast perceel Reesink
<i>Vrijdag</i> 2 september 2005	Mw. H.W.M. Palm-Heuves	Oud- directieassistente Reesink
<i>Maandag</i> 5 september 2005	J.O. de Jong Mw. M.P.A. Zoet W.C.B. Ariëns	Ambtenaar, projectleider Ecofactorij dienst GEP Oud wethouder VVD Directeur Ariëns Groep, adviseur Reesink

<i>Datum</i>	<i>Geïnterviewde</i>	<i>Functie /betrokkenheid</i>
<i>Dinsdag</i> 6 september 2005	B.A. Buitenhuis	Ambtenaar, teamleider handhaving afdeling milieu
<i>Woensdag</i> 7 september 2005	R.F. Muijs	Ambtenaar, juridisch medewerker afdeling milieu, vergunningen
	FW. van Ardenne	Ambtenaar, voormalig directeur dienst GEP
	T.J.C.M. Schalks	Ambtenaar, voormalig accountmanager afdeling bouwtoezicht – dienst ROW
	H.J. Klijnstra	Ambtenaar, bouwplanbeheerder zware vergunningen afdeling bouwtoezicht – dienst ROW
	Mw. M.A.J. van der Tas	Wethouder CDA
<i>Donderdag</i> 8 september 2005	A.A.G. Oskamp	Oud-gemeentesecretaris
	R.J. Fekkes	Oud-ambtenaar, voormalig planjurist dienst ROW
	H. Diddens	Oud-ambtenaar, voormalig stedenbouwkundige dienst ROW
	H.A.J. Bemelmans	President-commissaris Reesink N.V.
<i>Vrijdag</i> 9 september 2005	H.G.M. Nijland	Ambtenaar, adviseur strategisch grondbeleid dienst GEP
	R.J. Fidder	Ambtenaar, teamleider vergunningen bouwtoezicht – dienst ROW
	G.L. ter Brugge	Ambtenaar, teamleider juridisch verweer en advies – dienst Veiligheid Recht en Burgerzaken
	J.W. Doetjes	Ambtenaar, voormalig directeur dienst GEP

<i>Datum</i>	<i>Geïnterviewde</i>	<i>Functie /betrokkenheid</i>
<i>Maandag</i>		
<i>12 september 2005</i>	Mw. I.H.C. Battheu	Ambtenaar, hoofd afdeling bouwtoezicht en monumenten – dienst ROW
	A.P.Z. van der Houwen	Voormalig directeur Kamer van Koophandel
<i>Dinsdag</i>		
<i>13 september 2005</i>	Th.J.P. van Swol	Raadslid, fractievoorzitter Gemeentebelangen
	R.T. Metz	Wethouder, voormalig fractievoorzitter VVD
<i>Woensdag</i>		
<i>14 september 2005</i>	J.G. Wortman	Wethouder Leefbaar Apeldoorn
	F. Buijserd	Oud-wethouder CDA
	B.J. ten Doeschate (1)	Directeur Reesink N.V.
	H. van de Kolk	Oud-gemeenteraadslid, voormalig fractievoorzitter CDA
<i>Donderdag</i>		
<i>15 september 2005</i>	C.C.Th. van Andel	Advocaat, adviseur Reesink
	J.A.M. van der Vorst	Oud- gemeenteraadslid VVD
<i>Vrijdag</i>		
<i>16 september 2005</i>	Th.M.G. Kuijpers	Oud-wethouder en voormalig fractievoorzitter VVD
<i>Maandag</i>		
<i>19 september 2005</i>	E.E. Bolhuis	Extern adviseur gemeente
	G.J. de Graaf	burgemeester Apeldoorn

<i>Datum</i>	<i>Geïnterviewde</i>	<i>Functie /betrokkenheid</i>
<i>Dinsdag</i>		
<i>20 september 2005</i>	G.W.H.J. de Koning B.J. ten Doeschate (2) H.J. Schutte	Voormalig stadsadvocaat Directeur Reesink N.V. Fractie voorzitter Leefbaar Apeldoorn
	J. Leune J.C.G. Wegman A. van de Woestijne	Oud-fractie voorzitter SGP Fractie voorzitter CDA Gemeenteraadslid, voormalig fractie voorzitter ChristenUnie
	J.W. Ludwig	Fractie voorzitter VVD
<i>Woensdag</i>		
<i>21 september 2005</i>	A.H.M. Kunneman G.J. Mouw	Fractie voorzitter PvdA Oud-wethouder, voormalig fractie voorzitter D66
	J.A.C.M. van Beckhoven	Wethouder CDA, voormalig fractie voorzitter
<i>Donderdag</i>		
<i>22 september 2005</i>	M.M. Boddeke	Fractie voorzitter GroenLinks
	L. Bioch	Notarisklerk kantoor Nysingh
<i>Vrijdag</i>		
<i>23 september 2005</i>	Mw. N.G. Smedes	Ambtenaar, bestuursadviseur
<i>Dinsdag</i>		
<i>27 september 2005</i>	F.H.A.M. Thunnissen	Advocaat Reesink N.V.
<i>Donderdag</i>		
<i>20 oktober 2005</i>	A. Geerse	Stedenbouwkundig adviseur gemeente, projectleider voormalig bureau Zandvoort

Bijlage 2

Overzicht van in openbare zitting verhoorde personen

<i>Week 41</i>	<i>Naam</i>	<i>Functie/ betrokkenheid</i>
<i>Maandag</i> <i>10 oktober 2005</i>	J.O. de Jong (1)	Ambtenaar, projectleider Ecofactorij dienst GEP
	Th.J.P. Van Swol	Gemeenteraadslid, voorzitter fractie Gemeentebelangen
	Mw. M.P.A. Zoet	Oud-wethouder VVD
	C.A.P. Bolhuis (1)	Oud-wethouder CDA
<i>Woensdag</i> <i>12 oktober 2005</i>	A.P.Z. van der Houwen	Voormalig directeur Kamer van Koophandel
	R.J. Fekkes	Oud-ambtenaar, planjurist dienst ROW
	W.C.B. Ariëns	Adviseur Reesink
	B.J. ten Doeschate (1)	Directeur Reesink N.V.
<i>Vrijdag</i> <i>14 oktober 2005</i>	Mw. N.G. Smedes	Ambtenaar, bestuursadviseur
	FW. van Ardenne	Ambtenaar, oud-directeur dienst GEP
	A.A.G. Oskamp	Oud-gemeentesecretaris
<i>Week 43</i>	<i>Naam</i>	<i>Functie/ betrokkenheid</i>
<i>Maandag</i> <i>24 oktober 2005</i>	J.W. Doetjes	Voormalig directeur dienst GEP
	J.A.M. van der Vorst	Oud-gemeenteraadslid
	Mw. M.A.J. van der Tas	Wethouder CDA
	Th.M.G. Kuijpers (1)	Oud-wethouder VVD

Week 43	Naam	Functie/ betrokkenheid
<i>Dinsdag</i> 25 oktober 2005	B.J. ten Doeschate (2)	Directeur Reesink N.V.
<i>Woensdag</i> 26 oktober 2005	A.H.M. Kunneman	Gemeenteraadslid, voorzitter PvdA-fractie
	H.A.J. Bemelmans	President-commissaris Reesink N.V.
	E.E. Bolhuis	Extern adviseur gemeente
	C.A.P. Bolhuis (2)	Oud-wethouder CDA
<i>Vrijdag</i> 28 oktober 2005	J.O. de Jong (2)	Ambtenaar, projectleider Ecofactorij dienst GEP
	Th.M.G. Kuijpers (2)	Oud-wethouder VVD
	Mw. J.J. Koning	Oud-directeur Reesink Technische Handel

Week 44	Naam	Functie/ betrokkenheid
<i>Maandag</i> 31 oktober 2005	G.J. de Graaf	Burgemeester

Overzicht van in niet-openbare zitting verhoorde personen

Week 43	Naam	Functie/ betrokkenheid
<i>Vrijdag</i> 28 oktober 2005	J.O. de Jong (3)	Ambtenaar, projectleider Ecofactorij dienst GEP

Week 47	Naam	Functie/ betrokkenheid
<i>Maandag</i> 21 november 2005	G.P. Bazelier	Ambtenaar, juridisch adviseur dienst GEP
	Mw. M.P.A. Zoet	Oud-wethouder VVD
	Mw. M.C.A. Vonk-Kalkar	Oud-gemeentesecretaris

Bijlage 3

Protocol (Internen: (oud)bestuurders, raadsleden en ambtenaren) (Openbare) verhoren raadsenquête Reesink

De volgende werkwijze zal plaatsvinden:

U meldt zich tijdig (een kwartier voor aanvang van het openbare verhoor) bij de receptie van het stadhuis.

U wordt opgehaald bij de receptie door een (staf)medewerker van de Onderzoekscommissie.

Het openbare verhoor zal plaatsvinden in de raadzaal van het stadhuis.

Het verhoor is openbaar, dat wil zeggen dat publiek aanwezig kan zijn, evenals pers en media.

U wordt door de secretaris van de Onderzoekscommissie de zaal binnengeleid. De voorzitter zal u een hand geven en u kunt op de daartoe aangewezen stoel plaatsnemen.

De voorzitter opent het verhoor en vraagt u de eed/belofte af te leggen.

De voorzitter gaat staan en vraagt: “Meneer/mevrouw....ik verzoek u en de overige aanwezigen op te staan voor het afleggen van de eed/belofte.

De door u af te leggen eed luidt: Ik zweer/beloof dat ik de gehele waarheid en niets dan de waarheid zal zeggen.”

De getuige antwoordt: “Zo waarlijk helpe mij God Almachtig” (hierbij de wijs- en middelvinger in de lucht) of “Dat beloof ik”.

De voorzitter zal het verloop van het verhoor nader toelichten.

De Onderzoekscommissie is zo veel mogelijk voltallig aanwezig. De voorzitter is belast met de verantwoordelijkheid voor het verloop van het openbare verhoor.

De vragen worden gesteld door één lid van de Onderzoekscommissie, eventueel aangevuld door één ander lid van de Onderzoekscommissie en/of de voorzitter.

De voorzitter sluit het verhoor af.

Daarnaast zijn de volgende regels van toepassing:

De gemeentewet (artikel 155 a tot en met f) en de enquêteverordening van de gemeente Apeldoorn zijn van toepassing.

Bij niet-verschijnen van schriftelijk opgeroepen getuigen en deskundigen zal, indien opgeroepene niet alsnog aan zijn verplichting heeft voldaan, de Onderzoekscommissie bevelen dat zij door de openbare macht voor hen worden gebracht om aan hun verplichting te voldoen.

Bij weigering door getuige van het afleggen van de eed of belofte tijdens het openbare verhoor, zal de Onderzoekscommissie conform art.10 lid 2 Verordening regelende het onderzoek door de raad 2003, proces verbaal opmaken.

Bij weigering door getuige van het beantwoorden van één of meer door de Onderzoekscommissie gestelde vragen, zal de Onderzoekscommissie conform art.10 lid 2 Verordening regelende het onderzoek door de raad 2003, proces verbaal opmaken.

Informatie door een getuige of een deskundige aan de Onderzoekscommissie verstrekt, kan door de commissie worden gebruikt voor haar rapportage.

Indien de Onderzoekscommissie constateert dat er meened wordt gepleegd zal hiervan proces verbaal worden opgesteld.

Het openbare verhoor wordt geregistreerd en een woordelijk verslag wordt opgesteld.

Het woordelijk verslag wordt u ter ondertekening voorgelegd. Gevraagd wordt dit getekende verslag binnen een week na dagtekening retour te zenden.

Bijlage 4

Protocol (Externen)

(Openbare) verhoren raadsenquête Reesink

De volgende werkwijze zal plaatsvinden:

U meldt zich tijdig (een kwartier voor aanvang van het openbare verhoor) bij de receptie van het stadhuis.

U wordt opgehaald bij de receptie door een (staf)medewerker van de Onderzoekscommissie.

Het openbare verhoor zal plaatsvinden in de raadzaal van het stadhuis.

Het verhoor is openbaar, dat wil zeggen dat publiek aanwezig kan zijn, evenals pers en media.

U wordt door de secretaris van de Onderzoekscommissie de zaal binnengeleid. De voorzitter zal u een hand geven en u kunt op de daartoe aangewezen stoel plaatsnemen.

De voorzitter zal het verloop van het verhoor nader toelichten.

De Onderzoekscommissie is zo veel mogelijk voltallig aanwezig. De voorzitter is belast met de verantwoordelijkheid voor het verloop van het openbare verhoor.

De vragen worden gesteld door één lid van de Onderzoekscommissie, eventueel aangevuld door één ander lid van de Onderzoekscommissie en/of de voorzitter.

De voorzitter sluit het verhoor af.

Daarnaast zijn de volgende regels van toepassing:

De gemeentewet (artikel 155 a tot en met f) en de enquêteverordening van de gemeente Apeldoorn zijn van toepassing.

Informatie door een getuige of een deskundige aan de Onderzoekscommissie verstrekt, kan door de commissie worden gebruikt voor haar rapportage.

Het openbare verhoor wordt geregistreerd en een woordelijk verslag wordt opgesteld.

Het woordelijk verslag wordt u ter ondertekening voorgelegd. Gevraagd wordt dit getekende verslag binnen een week na dagtekening retour te zenden.

Bijlage 5

Werkwijze

Interviews raadsonderzoek Reesink

De gemeentewet (artikel 155 a tot en met f) en de enquêteverordening van de gemeente Apeldoorn (bijgevoegd) zijn van toepassing.

Aansluitend aan het dossieronderzoek organiseert de commissie interviews met bij de zaak Reesink betrokken personen. De interviews zijn primair gericht op het vergaren van aanvullende informatie over de feitelijke gebeurtenissen ten opzichte van het dossieronderzoek.

Na de fase van dossieronderzoek en interviews zal de commissie in oktober (openbare) verhoren organiseren waarbij personen ondervraagd worden over de achtergronden van hun handelen.

De Onderzoekscommissie stelt zich neutraal op tijdens het raadsonderzoek. Conclusies worden pas getrokken nadat alle getuigen en deskundigen zijn gehoord en er gerapporteerd gaat worden.

De getuige of deskundige wordt tenminste vijf dagen voor de datum waarop het interview of verhoor plaatsvindt, schriftelijk opgeroepen.

Bij het interview zijn tenminste twee commissieleden en één staflid aanwezig.

Leden van de Onderzoekscommissie ondervragen geen raadsleden en collegeleden van de eigen politieke partij in Apeldoorn.

De interviews worden opgenomen en vastgelegd in een verslag. Het concept-verslag van een interview wordt voor gehoorde personen ter inzage gelegd, of aan hen toegezonden waarbij zij de gelegenheid krijgen het verslag te verifiëren en te retourneren binnen één week na dagtekening.

Informatie door een getuige of een deskundige aan de Onderzoekscommissie verstrekt, kan door de commissie worden gebruikt voor haar rapportage.

Personen die zijn geïnterviewd worden niet geciteerd in het eindrapport zonder hun toestemming.

