

Aan de gemeenteraad van Waalre
Postbus 10.000
5580 GA Waalre

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar Leefomgeving/D. Dings
Onderwerp aansprakelijkheidsprocedure bouwplan Willibrorduslaan 134	Ons kenmerk	Datum

VERZONDEN 30 APR. 2020

Geachte raadsleden,

Reeds diverse keren is uw raad geïnformeerd over de aansprakelijkheidsprocedure met betrekking tot de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex op het perceel Willibrorduslaan 134 te Waalre. Hierbij ontvangt u de laatste actuele stand van zaken in dit al lang slepende en juridisch complexe dossier.

Voorgeschiedenis, 2007-2016

In onze brieven aan uw raad d.d. 9 juli 2012, 6 maart 2013, 6 november 2014 en 12 november 2015 en 17 januari 2017 geïnformeerd over de juridische procedures met betrekking tot de verleende vrijstelling en bouwvergunning voor de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex op het perceel Willibrorduslaan 134 te Waalre. Kern van de problematiek is dat de gemeente Waalre volgens de bestuursrechter in 2008 de vergunning heeft verleend op basis van een onjuiste procedure. Op basis van de rechterlijke uitspraken moest een groot deel van de procedure opnieuw worden doorlopen. Ontwikkelaar DIMA leidt volgens hen zelf schade als gevolg van deze vertraging en heeft gemeente hiervoor aansprakelijk gesteld. Het betreft hier een forse schadeclaim (ruim 2 miljoen euro).

Vonnis rechtbank, eind 2016

Op 14 december 2016 heeft de rechtbank in Den Bosch vonnis gewezen. In onze brief van 17 januari 2017 bent u daar nader over geïnformeerd. In de kern komt het er op neer dat ontwikkelaar DIMA recht heeft op vergoeding van het renteverlies als gevolg van de vertraging in de procedures alsook de in dat kader gemaakte juridische kosten. Nagenoeg alle andere door DIMA geclaimde schadegronden zijn afgewezen. Dit schadebedrag valt binnen het maximaal verzekerd bedrag hiertoe bij onze verzekeraar Centraal Beheer/Achmea. Belangrijk daarbij is dat ook de

advocaatkosten van verzekeraar Centraal Beheer/Achmea worden afgetrokken van het maximaal verzekerd bedrag.

Echter ook dan valt de te vergoeden schade nog onder het maximaal verzekerde bedrag. De uitspraak van de Rechtbank heeft dan ook geen financiële consequenties voor de gemeente.

Instellen hoger beroep

Tegen deze uitspraak van de Rechtbank stond hoger beroep open. In onze laatste brief van 18 april 2018 hebben wij u aangegeven dat DIMA hoger beroep heeft ingesteld.

In het kader van de behandeling van het hoger beroep is een zogenaamde 'memorie van grieven' ingediend waarin de eerdere schadeclaim veelal op een andersoortige manier is onderbouwd en waarbij het door DIMA bij de gemeente gevorderde bedrag is verhoogd van ca 1.7 miljoen euro tot ca. 2.1 miljoen euro.

De gemeente is vervolgens in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. Daarbij is namens de gemeente aangegeven dat een gedegen onderbouwing voor een grotere schadeomvang ontbreekt en dat veel kosten ten onrechte worden opgevoerd in deze procedure. Ook zijn we als gemeente zelf via incidenteel appel opgekomen tegen het vonnis van de Rechtbank, aangezien wij van mening zijn dat de gemeente niét aansprakelijk is voor de geleden vertragingsschade. In het kader van deze procedure zijn verscheidene stukken ingediend bij het Gerechtshof, waarvan onze definitieve pleitnota in januari 2018 de laatste was.

Arrest maart 2020

Mede gezien de complexiteit van dit dossier heeft het Gerechtshof pas recent arrest gewezen, zo'n 2 jaar na instellen van het hoger beroep!

Op 17 maart 2020 heeft het Gerechtshof arrest gewezen en daarbij de eerdere vonnissen van de rechtbank vernietigd. Anders dan de rechtbank heeft het Gerechtshof geoordeeld dat als gevolg van het provinciaal beleid ten tijde van vergunningverlening er, ook met toepassing van een andere procedure, geen vergunning had kunnen worden verleend. Hiermee ontbreekt een causaal verband tussen het besluit van de gemeente en de gestelde vertragingsschade. Nadat het provinciaal beleid was gewijzigd heeft de gemeente binnen redelijke termijn alsnog vergunning verleend en is ook daar geen vertragingsschade geleden door Dima.

In het arrest is niet alleen de vordering van Dima verworpen, maar heeft het Gerechtshof gezien het bovenstaande ook geoordeeld dat de eerder aan Dima toegewezen en betaalde vertragingsschade ten onrechte is toegewezen en dient te worden terugbetaald. Ook is Dima veroordeeld tot vergoeding van de proceskosten. De uitspraak is uitvoerbaar bij voorraad, wat betekent dat de gemeente direct mag overgaan tot het terugvorderen en incasseren van de eerder aan Dima betaalde schadevergoeding. Mede op advies van onze juridische adviseurs in deze kwestie hebben wij dit direct in gang gezet.

Cassatie

Beide partijen (gemeente en DIMA) kunnen nu in cassatie bij de Hoge Raad, dit dient dan voor medio juni te gebeuren. Duidelijk mag zijn dat gemeente geen cassatie overweegt. DIMA daarentegen heeft al aangegeven naar alle waarschijnlijkheid wel in cassatie te zullen gaan.

Ook deze, allerlaatste, mogelijke rechtsgang in dit dossier zullen we invullen in nauwe samenwerking met onze juridisch adviseurs van advocatenbureau Hekkelman alsook het advocatenbureau Justion van onze verzekeraar Centraal Beheer/Achmea.

Volledigheidshalve dient te worden opgemerkt dat -onverhoopt- na cassatie eventuele (extra) uit te keren schade, en in dat geval tevens alle bijkomende advocaatskosten, niet meer wordt gedekt door de verzekering. Het maximaal verzekerde bedrag van 500.000 euro is inmiddels volledig benut voor de reeds uitgekeerde schade alsook de juridische kosten van onze verzekeraar Centraal Beheer/Achmea (advocaatkosten, inschakeling expertisebureau's etcetera).

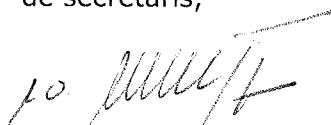
De cassatie betekent dat we dit al zeer lang lopende juridische dossier helaas nog steeds niet definitief kunnen sluiten.

Wij vertrouwen er op u hiermede voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd en houden u uiteraard op de hoogte van de ontwikkelingen in dit dossier.

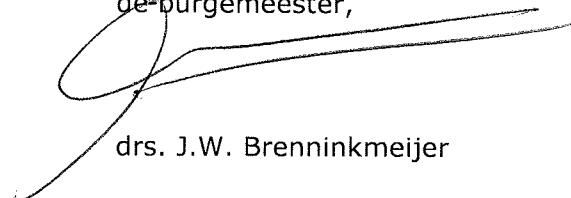
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,


M.W. de Brouwer

de burgemeester,


drs. J.W. Brenninkmeijer