

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 10 juli 2014
Agendanummer:
Afdeling/werkterrein: SPP/VT
Zaaknr. 522422

Onderwerp: Voorstel tot wijziging bestemmingsplan Oldert 2 in Bakel

Aan de raad

Inleiding

Met de heer De Weert, Overschot 6b in Bakel is op 11 augustus 2011 een (aanvullende) ruilvereenkomst aangegaan, waarin een inspanningsverplichting voor de gemeente is opgenomen. Onderdeel van deze inspanningsverplichting is het wijzigen van het bestemmingsplan Oldert 2 ten behoeve van de verplaatsing van het bedrijf van de heer De Weert, Overschot 6b in Bakel. Oldert 2 heeft nu de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf". Deze dient te worden gewijzigd in "Bedrijf".

Uw raad heeft op 27 juni en 1 juli 2013 besloten om niet in te stemmen met het afhandelen van het voornemen tot wijziging van het bestemmingsplan Oldert 2 in Bakel onder het beleid zoals dat ten tijde van ondertekening van de overeenkomst gold. Dit voornemen betrof het wijzigen van het bestemmingsplan Oldert 2 ten behoeve van het verplaatsen van de handelsonderneming van de heer De Weert van Overschot 6b naar Oldert 2 in Bakel. Het betreffende beleid is het "vrijkomende agrarische bedrijven (VAB) beleid".

In reactie op dit besluit heeft ons college op 25 november 2013 een schadeclaim van de heer De Weert ontvangen voor een bedrag van € 964.021,--. Door Den Hollander Advocaten wordt, namens de heer De Weert, gesteld dat de gemeente de door haar aangegane inspanningsverplichting heeft verzaakt en in strijd handelt met de overeenkomst.

De commissie Ruimte heeft in haar vergadering van 20 februari 2014 het volgende geconcludeerd: "Alle partijen zouden het VAB-beleid opnieuw ter discussie willen stellen, LR alleen aanvullen met uitzonderingsregel. Is geen tijd meer, laten we het over de verkiezingen heen tillen om dit nader uit te werken. Advies wordt gegeven om de volgende raad het VAB-beleid kritisch te bekijken."

Beslispunten

Gezien de aangegane inspanningsverplichting aan het college van burgemeester en wethouders voorstellen om de wijziging van het bestemmingsplan Oldert 2 in Bakel in procedure te brengen op basis van een door de heer De Weert in te dienen concept wijzigingsplan.
--

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Raadscommissie Ruimte d.d. 19 juni 2014

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Opiniërende raadsbijeenkomst d.d. 16 mei 2013
Raadsvergadering d.d. 27 juni en 1 juli 2013
Raadscommissie Ruimte d.d. 20 februari 2014

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- Beleid met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijven

Beoogd effect

Het voorkomen van een mogelijke toekenning van schade aan de heer De Weert vanwege het niet nakomen van een inspanningsverplichting van de gemeente.

Duurzaamheid

N.v.t.

Argumenten

1. *Door alsnog de inspanningsverplichting uit de overeenkomst na te komen kan de schadevergoeding mogelijk komen te vervallen.*
In het kader van het Herstelplan Eigen Vermogen wordt gezocht naar alle mogelijke manieren tot het voorkomen van verdere tekorten. De ingediende schadeclaim zal mogelijk leiden tot een tekort.
2. *Zie verder de bijlagen met eerdere advisering over het verzoek.*

Kanttekeningen

1. *Vooraf is geen absolute zekerheid over het slagen van de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan te geven.*
Er is nog geen uitgewerkt plan voor de wijziging van de bestemming van de locatie Oldert 2. Uit een eerste toetsing van het verzoek is gebleken dat deze procedure haalbaar kan zijn. Er is echter nog geen instemming van de provincie. Een nadere onderbouwing, bijvoorbeeld met betrekking tot de milieucategorie voor de handelsonderneming, is noodzakelijk en afhankelijk van het plan van de heer De Weert.

Vervallen “oude” regelgeving

N.v.t.

Juridische zaken

Zie bijlage advies Adriaanse van der Weel Advocaten. Conclusie van dit advies is dat het risico van het schenden van de inspanningsverplichting is dat de gemeente zal moeten overgaan tot schadevergoeding, mogelijk (gedeeltelijk) bestaande in realisering van een bedrijfswoning aan de Overschot 6b en de nakoming van de inspanningsverplichting tot het wijzigen van de bestemming Oldert 2. Over de schadeclaim is aanvullend extern advies ingewonnen. Hieruit blijkt dat er een reëel risico op schade is. Deze adviezen dienen

vertrouwelijk te worden behandeld en zijn, evenals de schadeclaim van de heer De Weert, in te zien bij de heer Akko van Asten, teammanager SPP.

Financiën

Op 25 november 2013 is een schadeclaim van de heer De Weert ontvangen voor een bedrag van € 964.021,--. Dit vormt een financieel risico voor bouwgrondexploitatie complex Bakel Bedrijventerrein (Bolle Akker). De ruilovereenkomst met inspanningsverplichting komt voort uit de belangen bij dit complex. Indien er tot een uitbetaling van een schadebedrag dient te worden overgegaan, zal dit ten laste komen van het resultaat van dit complex. Het verwachte resultaat (contante waarde) van dit complex zou op basis van het geclaimde bedrag € 56.974 negatief worden (tegen nu € 869.970 positief) waartoe dan een voorziening zou moeten worden getroffen.

Uitvoering

Wanneer u besluit om aan ons college voor te stellen om de wijziging van het bestemmingsplan Oldert 2 in Bakel in procedure te brengen, dan zal aan de heer De Weert worden gevraagd om hiervoor de noodzakelijke gegevens in te dienen. Na ontvangst en toetsing van deze gegevens zal ons college een besluit nemen over de te voeren procedure tot wijziging van het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Schadeclaim De Hollander Advocaten, namens R.W.C.J. de Weert, 22-11-2013 (vertrouwelijk)
2. Aanvullende ruilovereenkomst 11 augustus 2011 (vertrouwelijk)
3. Raadsvoorstel 11 april 2013
4. Verslag Opiniërende Raadsbijeenkomst 16 mei 2013
5. Advies Adriaanse van der Weel (huisadvocaat), 31 mei 2013
6. Informatienota raad, 11 juni 2013
7. Raadsbesluit, 27 juni en 1 juli 2013
8. Advies Adriaanse van der Weel, 19 februari 2014/advies Dekra Experts BV (vertrouwelijk)
9. Verslag Commissie Ruimte 20 februari 2014

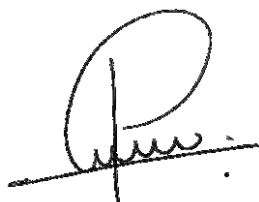
Ter inzage gelegde stukken

--

Gemert, 3 juni 2014

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.A.T.G. Jansen MBA



Drs. J. van Zomeren