

Beeldvorming en oordeelsvorming over vaststellingsovereenkomst 'Turfmarktkerk'

Gouda, 21.12.2021

Bespreking en debat over de Vaststellingsovereenkomst Gemeente Gouda met de eigenaar Turfmarktkerk en de BV aangevraagd door de fracties van GBG, GOPO, Gouda's 50+ partij, SP, SGP, Gouda Vitaal en de VVD.

1. Het traject en proces van mediation tussen partijen.

Voorafgaande aan het afsluiten van een vaststellingsovereenkomst is tijdens een besloten Presidiumoverleg d.d. 8 november 2021 het presidium van de gemeenteraad op de hoogte gebracht door het College over het traject en proces van de mediation. Het College heeft toen ook vertrouwelijk advies ingewonnen over de afwikkeling van het proces.

Vragen aan het College;

- a) Kan het College een beschrijving geven van het traject van de mediation en wie bij de mediation betrokken zijn geweest?
- b) Is het College van mening dat de adviezen die tijdens de (besloten) vergadering van het presidium zijn gegeven overeenkomen met het uiteindelijk resultaat van de mediation?
- c) In het door het College uitgebrachte persbericht wordt geschreven over 535.000 euro en twee ton aan kosten advocaat i.c. totaal 735.000,-- euro. Naast de kosten over 2020 van circa 1.1 miljoen lopen de kosten (welke feitelijk bekend zijn) in 2021 op naar circa 1.7 miljoen euro exclusief kosten mediation, advocaatkosten en projectkosten. Kan worden aangegeven welke de totale kosten zijn geweest over de jaren 2019 t.m. 2021?
- d) Is onze berekening juist dat wel eens sprake kan zijn van een kostenpost van in totaal circa 2 miljoen euro?
- e) Verwacht u van de omwonenden van de 'Turfmarkt', de eigenaar van de Turfmarkt, de Holding BV van KB, nog schadeclaims en/of claims op de planschade?
- f) Is bij benadering aan te geven over welke bedragen wij het hier dan hebben?
- g) Als dit advies afwijkt van het uiteindelijk resultaat van de mediation kan het College dan aangeven waarom zonder (vertrouwelijk) overleg met het presidium als dan nog is afgeweken van dit advies?
- h) Kan het College aangeven waarom het uiteindelijk resultaat zowel voor wat betreft de inhoud van de vaststellingsovereenkomst als de financiële uitkomst van de mediation niet vertrouwelijk en/of in het openbaar eerst is voorgelegd aan de gemeenteraad?
- i) Op grond waarvan is uw College van mening dat mandaat verkregen was voor het afronden van de vaststellingsovereenkomst met het ondertekenen van genoemde overeenkomst zonder dat de gemeenteraad daarvan op de hoogte was?

2. De inhoud van de vaststellingsovereenkomst.

- a) In de vaststellingsovereenkomst bij het onderdeel Overwegingen eerste punt wordt verwezen naar onder meer het (gedeeltelijk) slopen van de bebouwing op het perceel. In eerste instantie werd uitgegaan van een 'sloop tot de grond'. Kan worden aangegeven welke de juiste opdracht is geweest?
- b) En als sprake is geweest van een sloop tot de grond kan de gemeente dan alsnog achteraf aangesproken worden voor de kosten vanwege het niet tot de grond toe slopen?
- c) Kan worden aangegeven welke de kosten zijn geweest voor het inschakelen van de mediator?

- d) Er is sprake van immateriële en reputatieschade die partijen hebben geleden. Kan worden aangegeven welke de omvang van de schade is en welk bedrag daarvan is meegenomen in de 535.000,00 euro?

3. Het onttrekken van 735.000 euro aan gemeenschapsgeld.

- a) Bij het onderdeel 'komen overeen' (punt 1) van de vaststellingsovereenkomst wordt gesproken over 'zaakschade, gemaakte kosten, (zuivere) vermogensschade en immateriële schade' die partijen hebben geleden als gevolg van de spoedeisende bestuursdwang. Kunnen deze bedragen nader worden aangegeven op grond waarvan tot een totaalbedrag van 735.000,00 euro wordt gekomen. (200.000,00 euro als zijnde kosten advocaat is duidelijk)?
- b) Bij genoemd punt 1 wordt ook gewezen op 'de nog te lijden schade'. Kan nader worden aangegeven wat hieronder wordt verstaan en op welk bedrag dit is vastgesteld?
- c) Mogen wij ervan uitgaan dat de bedragen zoals genoemd onder punt 2 en punt 3 inmiddels aan de eigenaar en de BV zijn uitbetaald?
- d) Bij punt 4 wordt nader ingegaan op de eventueel al dan niet te betalen omzetbelasting welke mogelijk kan worden geheven over de schade- en onkostenvergoeding. Kan worden aangegeven, als daar wel een aanslag over gaat plaatsvinden, welke dan de hoogte is van dit bedrag (bij benadering aan te geven)?
- e) Mogen wij (punt 5) ervan uitgaan dat het hoger beroep inmiddels is ingetrokken?
- f) Wanneer uit nog niet openbaar gemaakte rapporten (w.o. het concept BMC-rapport) nieuwe informatie openbaar beschikbaar komt bestaat dan de kans dat opnieuw naar aanleiding van deze informatie strafrechtelijke vervolging mogelijk is?
- g) Bij punt 8 wordt aangegeven dat 'Partijen zullen elkaar met respect bejegenen en met respect over elkaar spreken'. Onze vraag is waarom dit specifiek in de vaststellingsovereenkomst is opgenomen aangezien dit riekt naar een zwijgplicht op grond waarvan de suggestie wordt gewekt dat sprake is van 'Zwijggeld'?

Genoemde fracties zouden graag antwoord willen hebben op de hierboven gestelde vragen en zien het overleg en het debat met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Mede namens de indieners,
Jan de Koning
Fractievoorzitter van GBG

Antwoorden

1. Het traject en proces van mediation tussen partijen.

- a. De heer K. Boutachekourt namens zichzelf en de Khalid Boutachekourt Holding BV. De heer Boutachekourt is in de gesprekken ondersteund door een adviseur. De wethouders Van Vugt en Tettersoo namens de gemeente. Beide partijen mochten ruggenspraak hebben met hun advocaat onder doorgifte van de geheimhoudingsverplichting. De mediator, dhr. mr. Allewijn. Zie ook de mediationovereenkomst (bijlage 1) + het bijbehorende mediatorenreglement (bijlage 2).
- b. Dit is aan het presidium zelf om te beoordelen.
- c. De kosten van het Turfmarktdossier bedragen totaal € 1.924.135,41. Zie bijgevoegd kostenoverzicht (bijlage 3) voor de wijze waarop dit bedrag is opgebouwd.
- d. Zie het antwoord onder 1c.
- e. Dat is niet bekend. In het algemeen geldt dat planschade is geregeld in:
- Afdeling 6.1. Tegemoetkoming in schade van de Wet ruimtelijke ordening
 - Afdeling 5.3. Planschade van de Verordening fysieke leefomgeving Gouda

Een aanspraak erop kan niet ingeperkt worden door het aangaan van afspraken erover in een overeenkomst.

Een verzoek om een tegemoetkoming in planschade kan ingediend worden tot 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Aangezien de Raad van State nog geen definitieve uitspraak heeft gedaan (er was slechts een tussenuitspraak, waarna de raad een herstelbeleid heeft genomen) is deze termijn van 5 jaar nog niet gaan lopen. Dat gebeurt dus pas na een definitieve uitspraak van de Raad van State.

- f. In mei 2019 heeft de gemeenteraad een (algemeen) informierend raadsmemo ontvangen over het thema planschaderisico. In december 2019 zijn de rapporten t.b.v. het planschaderisico in het Turfmarktdossier geheim voor uw raad ter inzage gelegd. In het voorjaar 2020 zijn deze rapporten vanwege het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Turfmarkkerk 60 geactualiseerd. Deze zijn in de loop van vorig jaar wederom geheim voor uw raad ter inzage gelegd.
- g. Het overleg met het presidium is gebonden aan geheimhouding (zie ook het antwoord op vraag 1h).
- h. Zie de mediationovereenkomst en artikel 7 (Geheimhouding) van het mediationreglement.
- i. De Gemeentewet bepaalt de bevoegdheidsverdeling tussen het college en de gemeenteraad. Artikel 160, eerste lid, aanhef en onder d., van de Gemeentewet regelt dat het college namens de gemeente bevoegd is te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen. Hieronder valt ook het aangaan van deze overeenkomst. Het presidium is op 8 november vertrouwelijk meegenomen in de stand van zaken rond de mediation.

2. De inhoud van de vaststellingsovereenkomst

- a. In het besluit tot het toepassen van de spoedeisende bestuursdwang was het uitgangspunt slopen van het bouwwerk tot veilige hoogte.
- b. Dit is niet van toepassing.
- c. De totale kosten voor de gemeente bedragen € 3.830, exclusief BTW. De mediation-kosten zijn overeenkomstig de mediation-overeenkomst gedeeld (ieder 50%) tussen partijen.
- d. Hier kan overeenkomstig de geheimhoudingsplicht vastgelegd in de mediationovereenkomst en het bijbehorende mediationreglement geen informatie over worden gegeven.

3. Het onttrekken van 735.000 euro aan gemeenschapsgeld

- a. Hier kan overeenkomstig de geheimhoudingsplicht vastgelegd in de mediationovereenkomst en het bijbehorende mediationreglement geen informatie over worden gegeven.
- b. Hier kan overeenkomstig de geheimhoudingsplicht vastgelegd in de mediationovereenkomst en het bijbehorende mediationreglement geen informatie over worden gegeven.
- c. Deze bedragen zijn inmiddels uitbetaald. Conform de vaststellingsovereenkomst moest dit binnen 14 dagen na ondertekening van de vaststellingsovereenkomst plaatsvinden.
- d. Het bedrag betreft een schade- onkostenvergoeding. Omdat daar geen btw-belaste prestatie tegenover staat zal deze vergoeding vrijgesteld zijn van omzetbelasting. Mocht de inspectie anders besluiten dan bedraagt het btw-tarief 21%.
- e. Het hoger beroep is inmiddels ingetrokken.
- f. Partijen binden zich jegens elkaar aan een vaststelling dit ter beëindiging of voorkoming van onzekerheid of geschil. Het Openbaar Ministerie gaat echter over strafvervolgning en daarmee kan dit niet volledig worden uitgesloten.

g. Een dergelijke afspraak is in het kader van mediation niet ongebruikelijk.