

Raadsvraag

Geschil met V.d. Vorst te Ittervoort nakoming leveringsverplichting overeenkomst 6feb97 inzake twee bouwkavels

Afkomstig van	Raadslid G. Teeuwen + Raadslid M. Wagemans
Politieke groepering	Ronduit Open
Datum binnenkomst vraag op raadsgriffie + afhandelingstermijn	1feb23 + 30 kalenderdagen
Portefeuillehouder	Wethouder M. Graef
Afdeling + Team	Ruimte + Ontwikkeling
Join- raadsvragenboek	2023-19
Vragen	Wij namen kennis van het vonnis van Rechtbank Limburg dd 18 januari jl. waarbij de Rechtbank oordeelt dat de gemeente Leudal tekort is geschoten bij de nakoming van een door de voormalige gemeente Hunsel gesloten overeenkomst met als onderdeel de levering van twee bouwkavels. Leudal wordt veroordeeld tot betaling van schades. Deze uitspraak en nader ontvangen informatie brengt ons tot de volgende vragen. <u>Vragen</u> 1. Door de gemeente is bij de zitting ter zake gesteld dat er sprake was van overmacht om de toezegging na te komen. Van betrokkenen vernemen wij dat men de communicatie met de gemeente juist als vertragend heeft ervaren. De gemeente was nalatig om op voorstellen te reageren. Zo is reeds, blijkend uit documenten, in 2013 medewerking gevraagd voor afwikkeling van de overeenkomst waar, zo werd ons verteld, nimmer serieus op is gereageerd. Juist dat uitblijven van enige inhoudelijke reactie was aanleiding voor het rechtsgeding. Wat zijn de redenen geweest voor deze vertraagde afwikkeling, terwijl er al bijna 10 jaar lang een concreet voorstel lag voor afwikkeling en nakoming van de overeenkomst uit 1997?

	2. Klopt het dat er door betrokkenen een alternatief voorstel is ingediend voor bouw kavels? Graag ontvang ik de reactie die hierover aan betrokkenen is gestuurd. 3. De locatie maakt deel uit van het plangebied voor realisering van de nieuw op te richten schoolaccommodatie (IKC) in Ittervoort. Wat betekent de uitspraak van de rechtbank voor de uitvoering van deze plannen? 4. Moeten we de uitspraak van de rechtbank zo opvatten dat er enkel nog sprake is van een schadevaststelling en dat overigens het recht op twee "vrij in te vullen" bouw kavels (zoals vastgelegd in de overeenkomst met de voormalige gemeente Hunsel) definitief is komen te vervallen? 5. Mocht het antwoord op vraag 4 ontkennend zijn, lopen we dan als gemeente het risico dat deze kwestie aanleiding kan zijn voor bezwaar/beroep met betrekking tot de procedure om planologisch de schoolaccommodatie (IKC) mogelijk te maken? Dat zou aanzienlijke vertraging kunnen betekenen, die in onze ogen verwijtbaar is naar de gemeente, gelet op het vonnis van de rechtbank. We herinneren in dat verband (zie het vonnis) eraan, dat betrokkenen primair naleving van de overeenkomst eisen, dat wil zeggen de levering van twee "vrij invulbare" bouw kavels. 6. De raad toonde zich indertijd verheugd dat het mogelijk bleek de noodzakelijke grond te verwerven voor de nieuwbouw. Waarom is de raad toen of later niet volledig geïnformeerd over deze kwestie, inclusief de risico's die eraan zijn verbonden? Het college heeft een actieve informatieplicht. Dat geldt zeker in dit geval, aangezien de besluitvorming rond realisering van de school om meerdere redenen een raadsaangelegenheid is. We moesten van betrokkenen via de per mail ontvangen uitspraak van de rechtbank vernemen wat er speelde en speelt. We herinneren aan onze herhaalde aanmerkingen met betrekking tot een gemankeerde informatievoorziening door het college. Graag vernemen wij spoedig.
--	---

Ambtelijk advies	Datum: 14.02.2023
	Voorafgaand aan de beantwoording worden de volgende zaken benadrukt: - Het betreft een recent vonnis, dat beoordeeld is en waarover wij u separaat informeren via een Raadsinformatiebrief. - Het vonnis betreft een privaatrechtelijk geschil ontstaan in de voormalige gemeente Hunsel. - Het vonnis gaat niet over de realisatie van het Kindcentrum. - Wij hebben altijd en volledig voldaan aan de informatieplicht. De beantwoording: - De aankoop door de Gemeente strekte ten behoeve van de ontwikkeling tot uitbreiding van de kern Ittervoort. De feitelijke oplevering van de gronden was voorzien na 75 maanden; 1 juli 2003. Ten behoeve van de ontwikkeling tot uitbreiding van de kern Ittervoort is door de Gemeente Hunsel een samenwerkingsovereenkomst d.d. 21 december 2004 met

	Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V. ('Nieuwe Borg') gesloten. De gemeente was in 2013 geen eigenaar van de gronden waarop de verplichting rust. Deze gronden waren eigendom van Nieuwe Borg. Met Nieuwe Borg en wederpartij is gezocht naar een passende invulling. Door het faillissement van Nieuwe Borg (januari 2014) is dit niet tot uitvoering gekomen. Wij verwijzen naar hetgeen gesteld in de antwoordakte, opgenomen als bijlage bij de beantwoording van deze raadsvraag. - Door wederpartij is een alternatief voorstel ingediend voor vijf bouwkvavels in plaats van twee. De reactie op dit voorstel is als bijlage opgenomen bij deze beantwoording van de raadsvraag. - Het vonnis gaat niet over de realisatie van het Kindcentrum. Het vonnis geeft alleen aan hoe de Rechtbank oordeelt ten aanzien van de verplichting van de gemeente jegens wederpartij. Partijen dienen in overleg te treden over de hoogte van de vergoeding al dan niet gevolgd door een juridische procedure. - Het vonnis moet zo gelezen worden, dat de Rechtbank oordeelt, dat de gemeente geen bouwkvavels kan leveren die er niet zijn (er zijn geen kvavels in eigendom van de gemeente, met een oppervlakte van 500m², met een woonbestemming en bouwvlak binnen het plangebied). De gemeente kan zagezegd geen uitvoering geven aan de primaire eis van wederpartij. - Dat risico rust altijd op een ontwikkeling. Ook in dit geval. - Wij benadrukken nogmaals dat het vonnis niet gaat over het Kindcentrum. Wij hebben altijd en volledig voldaan aan de informatieplicht. Ook in dit geval is dit gebeurd, o.a. in het raadsvoorstel van 27 mei 2020. Op dat moment gingen wij er overigens nog vanuit tot overeenstemming te kunnen komen over twee bouwkvavels. De gemeente Leudal heeft als rechtsopvolger van de gemeente Hunsel naast de terugkoopverplichting richting de boedel vanuit het faillissement ook een verplichting aan een voormalig grondeigenaar in het gebied voor de levering van twee bouwkvavels c.q. de waarde van die bouwkvavels. De gemeente Leudal is gehouden deze verplichting gestand te doen en hiervoor is eveneens een risico begroot in de reserve grondexploitatie. De gemeente Leudal zal deze verplichting verder nakomen, buiten de scope van de vestiging van de schoollocatie. Het risico met betrekking tot de nakoming van de verplichtingen en de afronding van het faillissement van Nieuwe Borg is reeds jaren onderdeel van de risico-paragraaf en opgenomen in de begroting en jaarrekening.
--	--

Besluit college of portefeuillehouder	Datum: 14.02.2023
	Besluit van (wie): College van B&W
	Besluit luidt: Akkoord