

Aan de leden van de Gemeenteraad

Middenhof 2 | De Goorn
www.koggenland.nl



DATUM 18/12/2014
ONDERWERP Beantwoording schriftelijke vragen GBK en Ok(é) Partij

Geachte leden van de raad,

Op 27 november 2014 hebben de fractievoorzitters van GBK en Ok(é) Partij schriftelijke vragen ingediend inzake toepassing Grex wet, dit naar aanleiding van schriftelijke vragen van de heer C.H. Witte en het inspreken door de heer P. van Diepen tijdens de commissie Burger en Bestuur van 24 november j.l.

In het Presidium van 1 december is afgesproken dat deze schriftelijke vragen van de twee fracties toegevoegd worden aan de Ingekomen Stukken van uw vergadering van 15 december j.l. Uw raad heeft vervolgens besloten om de beantwoording van de vragen in handen te stellen van ons college. Voor de goede orde merken wij op dat in het Presidium van 1 december door vragenstellers is ingestemd met een schriftelijke beantwoording. Deze treft u in deze brief aan.

Algemeen

Ons college heeft uw raad op 6 december een uitgebreid memo toegezonden. Dit memo is ook onderdeel geweest van de beraadslaging over dit agendapunt op 15 december.

In het memo wordt ingegaan op de achtergronden van de geconstateerde problematiek en de feitelijke gebeurtenissen, die verder reiken dan de twee gevallen waarnaar wordt verwezen in de vraagstelling van 27 november.

Daarnaast wordt in het memo uitgebreid ingegaan op de mate van rechtmatigheid van de door het college terugbetaalde bijdragen én de noodzaak om de ze onverschuldigde bedragen op zo kort mogelijke termijn terug te betalen.

Specifiek

Onze reactie op de vier gestelde vragen luidt als volgt;

1. Ons college deelt de feitelijke conclusies die uit de gemelde bronnen kunnen worden getrokken voor het grootste gedeelte niet. In het eerder genoemde memo motiveren wij dit. Wij delen wel de conclusie dat in het geval van het bouwplan Dorpsstraat 183 te Obdam sprake is van het gegeven dat artikel 6.2.1 van de Besluit Ruimtelijke Ordening niet van toepassing is. (voor de verdere toelichting zie onze reactie onder 3)
2. Met betrekking tot de twee onverschuldigde betalingen hebben wij in het memo van 6 december de rechtmatigheid hiervan uitvoerig onderbouwd. Uw accountant heeft dit

desgevraagd ook onderschreven. Het behoeft verder geen betoog dat voor de uitbetaling van alle 14 onverschuldigde betalingen, middels het raadsbesluit van 15 december een krediet beschikbaar is gesteld door uw raad. Zoals verder bekend hebben wij op 16 december de 12 nog openstaande betalingen (inclusief wettelijke rente) betaalbaar gesteld.

3. Met betrekking tot de zogenoemde "kruimelgevallen" hebben wij op 15 december uw raad, naar aanleiding van een verzoek van de heer J. Mollet een bericht per mail toegestuurd. In dit bericht is onze reactie als volgt weergegeven:

Bij het sluiten van exploitatieovereenkomsten met Wester en Borst is er van uit gegaan dat deze voldeden aan de kaders die in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening worden genoemd. Na overleg met deskundigen over deze overeenkomsten is echter vast komen te staan dat:

- 1. De exploitatiebijdrage per woning in het Fonds Dorpsuitleg onvoldoende is onderbouwd in de structuurvisie van onze gemeente;*
- 2. Voor Dorpsstraat 183 te Obdam 6 2.1. van de Bro niet van toepassing was. Bij het vaststellen van de exploitatieovereenkomst is er een fout gemaakt. Die overeenkomst (6 november 2012) was gesloten vanuit het perspectief van een bestemmingsplan, die de bouw van één extra woning op dit perceel mogelijk maakt. In dat kader is hierbij ook met initiatiefnemer een exploitatiebijdrage van € 5000,00 afgesproken. Over het hoofd is gezien dat volgens artikel 6.2.1. onder d Bro pas een exploitatieovereenkomst nodig is wanneer in een bestaand gebouw minimaal 10 woningen worden gerealiseerd;*

Dit is overigens pas door partijen vastgesteld in het gezamenlijke overleg dat op 30 juni 2014 over de overeenkomsten met Wester/Borst heeft plaatsgevonden in aanwezigheid van de externe specialisten Bregman en Van der Heijden. In een mail van 9 juli 2014 is dit bevestigd aan partijen

- en is de bijdrage van € 5000,00 met vergoeding van wettelijke rente op 26 juli 2014 terugbetaald.*
- 3. Het plan voor woningbouw op de Drechterlandsedijk 8-10 WEL een aangewezen bouwplan is als bedoeld in 6.2.1, onder a Bro; dit is ook door de externe specialisten Bregman en Van der Heijden onder- en erkend en in de mail van 9 juli 2014 vastgelegd.*
- 4. Evenredigheid tussen storting in een fonds en verbouwkosten niet aan de orde is. De crux is dat er hier sprake is van een onterechte betaling. De fout die hier aan ten grondslag ligt is hersteld.*

Voor alle plannen is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin naast de exploitatiebijdrage ook planschade is geregeld en een vergoeding van de kosten voor de planologische procedure. Voor zover een overeenkomst op een of meer onderdelen vernietigbaar is, zullen de op basis van de overeenkomst onterecht opgelegde bedragen, uit hoofde van onverschuldigde betaling kunnen worden teruggevorderd. In dat geval heeft de gemeente volgens het Burgerlijk Wetboek en jurisprudentie, wel recht op vergoeding van de waarde van haar prestaties (zoals kosten voor de bestemmingsplan procedure).

Voor de plannen op Dorpsstraat 183 was overigens de kruimelgevallenregeling niet van toepassing. Een voorwaarde voor de toepassing van die regeling was toen dat er geen extra woningen worden toegevoegd. Daar was in geval van Dorpsstraat 183 wel sprake van. Vanaf 1 november 2014 is de wetgeving in die zin aangepast dat dit nu overigens wel tot de mogelijkheden behoort.

4. In ons memo van 6 december hebben wij aangegeven dat ons college de ambtelijke organisatie om een advies heeft gevraagd hoe in het vervolg met de toepassing van de Grex wet moet worden omgegaan. Het spreekt voor zich dat wij uw raad hierbij zullen betrekken. U vraagt tenslotte om gepaste maatregelen ten aanzien van een behandelend ambtenaar. Wij kunnen daar heel kort over zijn: Wij delen uw aannames en die van de

heren Witte en van Diepen pertinent niet waar het gaat over bejegening, advisering en informeren van inwoners.

Het spreekt voor zich dat maatregelen in dit kader niet aan de orde zijn.

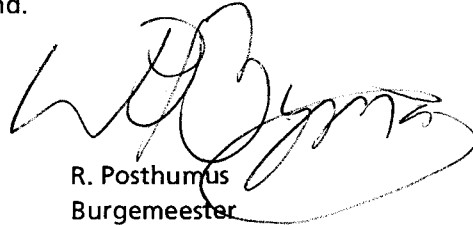
Tot zover de beantwoording van de vier vragen van de twee genoemde fracties.

Heeft u nog vragen of opmerkingen over de inhoud van deze brief? Neemt u dan contact op met Answerd Beuker, algemeen directeur, bereikbaar via telefoonnummer (0229) 54 84 02 of via e-mail A.Beuker@koggenland.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Koggenland.



A.M.T. Beuker
Gemeentesecretaris



R. Posthumus
Burgemeester