

## Raadsinformatiebrief

---

Aan	:	de gemeenteraad
Van	:	het college
Behandeld in de collegevergadering d.d.	:	9 mei 2017
Bijlagen	:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. rib 1 december 2016, inclusief bijlagen</li><li>2. proces verbaal comparitie 11-4-2017</li><li>3. extern juridisch advies</li><li>4. argumenten voor en tegen acceptatie van het schikkingsvoorstel</li></ol>
Onderwerp	:	Nic. van Eschstraat, gymzaal
Datum	:	4 mei 2017
Contactpersoon	:	Maria Beukema-Veldkamp/Hans Arens

---

### Inleiding:

In 2013 heeft de verkoop plaatsgevonden van de gemeentelijke gymzaal aan de Nic van Eschstraat te Oisterwijk. Via het collegeverslag van 3 september 2013 bent u daarover geïnformeerd. De gemeenteraad heeft in datzelfde jaar de komplannen geactualiseerd en gedigitaliseerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is op verschillende locaties, waaronder de Nic van Eschstraat, niet het aantal maximaal toegestane woningen opgenomen. Reden waarom in oktober 2013 uw raad een voorbereidingsbesluit heeft genomen en op 12 december 2013 een herstelbesluit, waarbij het bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk is gewijzigd. Op 2 januari 2014 had de overdracht plaats moeten vinden. De overdracht heeft niet plaatsgevonden. Naar aanleiding hiervan hebben de gemeente en Nivel Projectontwikkeling in de periode 2014 tot en met 2015 overleg gehad om tot een oplossing te komen.

Voor de verdere voorgeschiedenis verwijzen wij naar de raadsinformatiebrief van 1 december 2016, waarin u op de hoogte bent gesteld van het ingestelde hoger beroep tegen het vonnis van de rechtbank inzake het geschil tussen Nivel Projectontwikkeling en de gemeente Oisterwijk over de verkoop van de gymzaal aan de Nic. Van Eschstraat te Oisterwijk. Op deze plaats wordt kortheidshalve verwezen naar de raadsinformatiebrief van 1 december 2016, welke zich in de bijlage bij deze raadsinformatiebrief bevindt.

#### Informatie/besluit college:

Het instellen van het hoger beroep door het college is effectief gebleken. Het college zag zich door het vonnis van de rechtbank immers gesteld voor het betalen van een boete van € 525.000,-. Het instellen van het hoger beroep heeft uiteindelijk geleid tot een schikking, waarbij de kosten zijn beperkt tot € 285.000,-.

Het college hecht er aan te stellen dat het treffen van een schikking inhoudt dat er geen uitspraak wordt gedaan over de schuldvraag in het dossier dat in 2011 is gestart met het besluit om de gymzaal in de verkoop te doen, waarna in 2013 door het college de koop is gesloten. Het college heeft een zakelijke afweging gemaakt over de argumenten voor en tegen een schikking. Korthedshalve wordt verwezen naar de bijlage met daarin de argumenten voor en tegen.

#### Hoe de schikking tot stand is gekomen leggen wij hieronder uit.

Op 11 april 2017 heeft een zogenaamde Comparitie na Aanbrengen plaatsgevonden bij het hof in Den Bosch. Die comparitie heeft voor het hof primair als doel om na te gaan of een schikking tussen partijen (alsnog) mogelijk is, zodat niet hoeft te worden doorgeprocedeerd. Tijdens de comparitie is dan ook door de raadsheer van het hof afgetast of bij beide partijen bereidheid bestond om te komen tot een minnelijke oplossing van het geschil. In eerste instantie hebben zowel de gemeente als Nivel Projectontwikkeling aangegeven dat die bereidheid aanwezig was. Vervolgens hebben gemeente en Nivel Projectontwikkeling tijdens de comparitie bij het hof onderhandeld. Daarbij bleek dat de financiële voorstellen, die partijen over en weer hebben gedaan, (te) ver uit elkaar lagen. Nivel Projectontwikkeling bleek bovendien niet bereid om, op voorstel van de gemeente en buiten het kader van de comparitie, via mediation tot een vergelijk te komen. Uiteindelijk heeft Nivel Projectontwikkeling aangegeven vast te willen houden aan het vonnis van de rechtbank. Daarop heeft de gemeente aangegeven voort te procederen.

Na de comparitie, op 13 en 14 april 2017, heeft de advocate van Nivel Projectontwikkeling de gemeente alsnog een schikkingsvoorstel gedaan. Dit voorstel was voor Nivel Projectontwikkeling niet onderhandelbaar en was geldig tot 21 april 2017, later op verzoek van de advocaat van de gemeente verlengd tot en met 26 april 2017. Het voorstel hield kort gezegd in: de betaling van een schikkingsbedrag van € 275.000,- ineens, te vermeerderen met de proceskosten in eerste aanleg (= rechtbank), in totaal een bedrag van (afgerond) € 285.000,- (dit is inclusief het bedrag van € 100.000,- dat de gemeente ter uitvoering van het vonnis van de rechtbank al aan Nivel Projectontwikkeling had betaald). Een en ander tegen finale kwijting en de procedure bij het hof zal worden ingetrokken en doorgehaald. Voor het overige draagt iedere partij zijn eigen (juridische) kosten.

Het college heeft na extern juridisch advies door mr. Van Wamel en mr. Linssen, zie bijlage, een afweging gemaakt en op 25 april 2017 heeft het college het schikkingsvoorstel na afweging van alle 'voors en tegens' geaccepteerd en zijn de administratieve handelingen ter afwikkeling van de zaak gestart. De procedure bij het hof is op 2 mei 2017 doorgehaald door zowel de gemeente als door Nivel Projectontwikkeling. Het overeengekomen schikkingsbedrag is aan Nivel Projectontwikkeling betaald.

Het college meent met de acceptatie van het schikkingsvoorstel een afgewogen beslissing te hebben genomen. Ten aanzien van de door het college in de afweging betrokken argumenten wordt verwezen naar de bijlagen bij deze raadsinformatiebrief.

Kosten

De kosten van de schikking en de kosten van juridische bijstand zullen ten laste worden gebracht van de in 2016 getroffen voorziening.

Het college gaat zich in de loop van 2017 beraden over hoe om te gaan met het gemeentelijke bezit van de gymzaal aan de Nic. Van Eschstraat te Oisterwijk.

Draagvlak en communicatie:

nvt

