



Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
B-Geheim met termijn	30 maart 2021	n.v.t.

Onderwerp

Krimpenerwaard.

Gerechtelijke procedure inzake nakoming van een koopovereenkomst van het voormalige Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL)

Advies

1. In te stemmen met het voeren van verweer in de civiele dagvaardingsprocedure door middel van juridische bijstand van een externe advocaat inzake de nakoming c.q. tenuitvoerlegging van de koopovereenkomst die op 28 september 2010 is aangegaan met de publiekrechtelijke rechtspersoon Bureau Beheer Landbouwgronden, en het betreffende eigendom is overgedragen aan de huidige juridische eigenaar te weten de Provincie Zuid-Holland;
2. Geheimhouding op te leggen op punt 1, met de bijbehorende stukken op grond van artikel 55 van de provinciewet jo. Artikel 10, lid 2, onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur en deze geheimhouding op te heffen na kracht van gewijsde van het vonnis.
3. Vast te stellen de publiekssamenstelling bij het voorstel Gerechtelijke procedure inzake nakoming van een koopovereenkomst van BBL.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

1. Dagvaarding
2. Afschrift akte van levering
3. Getekende koopovereenkomst en bijzondere voorwaarden

1 Toelichting voor het College

Op 17 februari 2011 is de akte gepasseerd waarin Bureau Beheer Landbouwgronden voor de prijs van € 310.000,- een aantal percelen weiland aankoopt van eiser. BBL, grondverwerfer van de overheid handelde in opdracht van de Provincie Zuid-Holland. De gronden zijn aangekocht met het doel om daarop natuurontwikkeling te realiseren ten behoeve van de uitvoering van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), thans Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Eiser heeft zowel Bureau Beheer Landbouwgronden als de Provincie Zuid-Holland en de gemeente Krimpenerwaard gedagvaard omdat er op de aan te kopen gronden natuur zou worden ontwikkeld, maar inmiddels blijkt dat op een deel van de verkochte percelen geen natuur maar sociaal-maatschappelijke voorzieningen (sportvelden) of zelfs woningbouw zal worden gerealiseerd. Eiser eist dat de natuurontwikkeling alsnog wordt gerealiseerd en indien dit niet gebeurt, partijen met een dwangsom worden gedwongen tot nakoming van de overeenkomst en evt. vernietiging van de overeenkomst met betaling van een schadevergoeding.

PZH heeft hiervoor een externe advocaat ingehuurd om verweer tegen de dagvaardingsprocedure bij de rechtbank voor te bereiden.

Doel is een uitspraak te krijgen in de vraag of er sprake is van dwaling en of er evt. moet worden terug geleverd of dat hiervan geen sprake is en eiser ongelijk heeft.

- *Welke overwegingen moeten GS meenemen bij de besluitvorming?*

GS gaat verweer voeren tegen de dagvaardingsprocedure.

Dankzij de aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan door de raad van de Gemeente Krimpenerwaard is deze grond niet meer bestemd voor natuur maar voor die andere genoemde bestemmingen. Belangrijk punt van aandacht is dat GS na deze aanpassing (door de raad) vervolgens de NNN begrenzing daarop heeft aangepast.

Financieel en fiscaal kader

Mocht de procedure leiden tot een teruglevering van de gronden aan de wederpartij dan zijn de financiële consequenties voor het totaalprogramma 5 - Versterken natuur in Zuid-Holland/NNN-ontwikkeling Krimpenerwaard:

- de eigen proceskosten (max. € 25.000) en die van de wederpartij;
- een mogelijke nader te bepalen schadevergoeding aan de wederpartij;
- de last i.v.m. de boekwaarde van de teruggeleverde gronden (ca. € 15.000);
- de terugontvangst van de koopsom (ca. € 0,3 mln.).

Er zijn een aantal (financiële) scenario's mogelijk:

1. De primaire vordering van eiser is dat de begrenzing van de NNN wordt hersteld. Als dit door de rechter wordt gehonoreerd zal dit geen financiële consequenties hebben, behalve de proceskosten, ca. € 2.000,-
2. Als bovenstaande niet gehonoreerd wordt, vordert eiser teruglevering van de verkochte gronden die niet tot natuur zijn bestemd. In dit geval komen de proceskosten a € 2.000,- voor rekening van de provincie en dient griffierecht te worden terugbetaald aan de eiser, ca. € 300,-. PZH/BBL ontvangt de koopsom van € 310.000,- terug. PZH en BBL zullen met elkaar moeten bekijken waar dit bedrag terecht komt.

3. Als bovenstaande niet gehonoreerd wordt, vordert eiser een aanvullende vergoeding op de koopsom, waarbij (verwachtingswaarde van) woningbouw als uitgangspunt wordt genomen. In 2010 is 4.00.36 ha aangekocht tegen een koopsom van € 310.000,-. Ongeveer de helft van wat destijds is aangekocht valt binnen de natuurbestemming, de andere helft valt erbuiten. Als (grobe schatting!) ca. 2.00.00 ha buiten de NNN valt, zou voor dat deel het verschil moeten worden betaald tussen de destijds betaalde koopsom en de verwachtingswaarde. Een meterprijs van € 50,- is niet onredelijk wanneer woningbouw mogelijk zou zijn. Destijds betaalde koopsom komt neer op een meterprijs van € 7,74. Het verschil tussen beide is € 42,26/m². Als de provincie voor de overige 2.00.00 ha wordt veroordeeld het verschil te betalen, zou dat resulteren in een vergoeding van ca. € 845.000,-. Daarbij dient gezegd dat de provincie in dat geval dus eigenaar blijft en de gronden zonder verlies aan de gemeente kan verkopen.

Samenvatting:

1. De NNN-begrenzing wordt hersteld. Alleen de proceskosten
2. Teruglevering van de gronden aan eiser/wederpartij op basis van agrarische waarde. Opbrengsten voor PZH/BBL conform oorspronkelijke koopsom minus proceskosten
3. Teruglevering van de gronden aan eiser/wederpartij op basis van meerwaarde woningbouw. Opbrengsten voor PZH/BBL en daarna doorlevering aan de gemeente minus de proceskosten.

De financiële risico's zijn beperkt.

Dit zal pas aan de orde zijn ná een onherroepelijk vonnis. De kosten en opbrengsten die hieruit voortvloeien worden verantwoord onder het programma NNN van begrotingsambitie 5 'Versterken natuur in Zuid-Holland'. Indien van toepassing zal dit risico worden gebracht onder het kader van de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing.

Juridisch kader

Het betreft een civiele dagvaardingsprocedure waarin naast Provincie Zuid-Holland ook Bureau Beheer Landbouwgronden en de gemeente Krimpenerwaard gedaagd zijn. Hierdoor zijn er diverse samenhangende juridische consequenties mogelijk. In deze is het bepalen van de betreffende consequenties afhankelijk van het oordeel van de rechtbank. De kosten van de procedure zullen minder dan € 50.000,- zijn maar als Provincie Zuid-Holland ongelijk krijgt zou het kunnen zijn dat de eigendom terug geleverd moet worden. In dat geval zou er dan ook sprake kunnen zijn van een schadevergoeding in natura (dus terug levering van de eigendom) en een schadevergoeding wegens onrechtmatig handelen waarvan het bedrag nog onbepaald is.

Op grond van artikel 55, eerste lid van de Provinciewet geheimhouding opgelegd ten aanzien van het besluit onder adviespunt 1. De reden is gelegen in de economische belangen van de provincie, het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden. De geheimhouding om deze reden is genoemd in artikel 10, tweede lid, onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur en deze geheimhouding op te heffen na het in kracht van gewijsde gaan van het vonnis.

2 Voorafgaande besluitvorming

Op 17 februari 2011 is de akte gepasseerd waarin Bureau Beheer Landbouwgronden voor de prijs van € 310.000,- een aantal percelen weiland aankoopt van eiser. BBL,

grondverwerver van de overheid handelde in opdracht van de Provincie Zuid-Holland. De gronden zijn aangekocht met het doel om daarop natuurontwikkeling te realiseren ten behoeve van de uitvoering van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), thans Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Eiser eist dat de natuurontwikkeling alsnog wordt gerealiseerd en indien dit niet gebeurt partijen met een dwangsom worden gedwongen tot nakoming van de overeenkomst en evt. vernietiging van de overeenkomst met betaling van een schadevergoeding.

3 Proces

De behandeling van de zaak staat op de rol van 12 mei 2021.

De Provincie betwist en ontkent alles wat eiser in de dagvaarding van 20 november 2020 heeft gesteld, tenzij een van die stellingen uitdrukkelijk wordt erkend. De Provincie wil niet geacht worden enige stelling of enig argument van eiser te hebben aanvaard.

4 Participatie en rolname

Niet van toepassing.

5 Communicatiestrategie.

Niet van toepassing.