

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2011 – Nr. 71.

VRAGEN van de VVD van de heren J.M. van Keulen en M.D. Blom betreffende het duidelijk krijgen van de procedure rond het toekennen van planschades.
(Binnengekomen: 8 september 2011.)

In de binnenstad van Groningen wordt er binnenkort volop gebouwd. De voorbereidingen zijn in volle gang. Dat geldt ook voor het gebied rond het Damsterdiep, waar de parkeergarage en de opbouw al bijna klaar zijn. Sommige van deze projecten zorgen voor veel discussie.

Bij veel stadjsers leeft het gevoel dat sommige afspraken niet transparant zijn.

Bijvoorbeeld:

1. De eigenaren/gebruikers van de Poelestraat worden uitgekocht of krijgen een vergoeding. Ondernemers in de Oosterstraat krijgen voor zover wij weten geen schadevergoedingen, terwijl zij wel degelijk schade lijden als gevolg van de bouw van de parkeergarage aan het Damsterdiep. Om dit voorbeeld even aan te zetten: automobilisten op de Europaweg worden richting binnenstad verwezen naar de Petrus Campersingel. De rechtstreekse afslag naar links, naar het Damsterdiep is geblokkeerd. De bedrijven die mede afhankelijk zijn van het verkeer vanaf de Europaweg via het Damsterdiep naar de Oosterstraat en het Kattendiep lijden hierdoor schade. Wat helemaal steekt zijn de gedachten die leven in de Oosterstraat dat het Holland Casino €200.000 planschadevergoeding krijgt.
2. Ook bedrijven en instellingen rond de Grote Markt krijgen forse planschadevergoedingen uitbetaald. Het gaat dan opgeteld om enkele tientallen miljoenen Euro's. Wij begrijpen dat met deze gegevens vertrouwelijk moet worden omgegaan. Onderhandelen in het openbaar wil meestal niet. Maar dit moet voor de volksvertegenwoordiging wel transparant zijn. Op vragen van het publiek kan de Raad dan mededelen dat het College naar de Raad volledige transparantie heeft betracht. De Raad zelf kan dan besluiten de stukken in vertrouwelijkheid te willen ontvangen en de eventuele vergaderingen hierover in vertrouwelijkheid te willen behandelen.

Om deze noodzakelijke transparantie te optimaliseren stellen wij uw College de volgende vragen. Het gaat er hierbij ook om het volstrekt duidelijk krijgen van de procedure rond het toekennen van planschades.

1. Heeft het Holland Casino aan het Kattendiep €200.000 planschadevergoeding gekregen? Zo nee, hoeveel heeft het Holland Casino dan wel gekregen?
2. Hoeveel planschadegeld is er in totaal uitgekeerd aan de ondernemers van de Oosterstraat ten gevolge van de planschade die zij hebben opgelopen door de bouw van de parkeergarage aan het Damsterdiep met opbouw?
Als deze bedragen laag of nihil zijn, waarom is dat zo?
3. Bent u bereid de planschades van de afzonderlijke bedrijven en instellingen van de Poelestraat, de Oostzijde Grote Markt en de Zuidzijde St. Jansstraat (Feithhuis) vertrouwelijk aan de raad te verstrekken? En bent u bereid dit overzicht in een vertrouwelijke bijeenkomst toe te lichten?
4. Kunnen deze zodanig aan de leden van de raadscommissies worden voorgelegd, dat hierop een besloten commissievergadering kan volgen over deze planschades?
5. Wilt u vertrouwelijk aan de Raad mededelen welke bedragen er voor planschades zijn uitbetaald of worden uitbetaald voor de panden gelegen aan het Damsterdiep in verband met de bouw van de nieuwe parkeergarage aldaar?
6. Voor welke panden in de nabijheid van het toekomstige Forum zijn er nog geen financiële planschaderegelingen getroffen? Waarom niet?
7. Worden de planschaderegelingen vastgesteld door een commissie? Of ligt de finale beslissing bij B&W, gesanctioneerd door de Raad? Hoe vaak is B&W met haar financiële eindoordeel afgeweken van de oordelen van de genoemde commissie? Om welke bedragen gaat het in dit geval totaal?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 18 oktober 2011.

Inleiding:

De VVD gaat in zijn vragen in op de procedure rond het toekennen van planschades. Gelet op de strekking van de vragen wordt eigenlijk bedoeld op de nadeelcompensatieregeling Damsterdiep en de schade-loosstelling bij bedrijfsbeëindiging in het kader van het Forum en de Oostwand Grote Markt. Er is sprake van planschade als een woning in waarde daalt door planologische maatregelen, zoals bijvoorbeeld door de bouw van een hoog appartementencomplex naast een woning. Deze waardevermindering kan voor een vergoeding in aanmerking komen.

Nadeelcompensatie is een schadevergoeding die wordt toegekend naar aanleiding van rechtmatig handelen van de overheid, zoals het Damsterdiepproject. Het economische nadeel, met name in de vorm van omzetsderving, dat wordt veroorzaakt door dit rechtmatig handelen en dat redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van ondernemers behoort te blijven komt onder voorwaarden voor een financiële vergoeding in

aanmerking. Bij de beoordeling van een nadeelcompensatieaanvraag zijn de begrippen "causaal verband", "voorzienbaarheid", "maatschappelijk risico" en "schadebeperking" essentieel, evenals het vereiste om objectieve financiële gegevens te overleggen (jaarcijfers).

Zowel de aanvragen om planschade als de aanvragen om nadeelcompensatie worden door het college voorgelegd aan een adviescommissie (zie verder bij de beantwoording van vraag 7).

Een derde vorm van compensatie is een schadeloosstelling die wordt verstrekt aan eigenaren van bedrijven die als gevolg van de ontwikkelingen van het Forum en de Oostwand Grote Markt hun bedrijfsvoering ter plaatse moeten beëindigen.

Met betrekking tot de vragen:

1. Nee, Holland Casino heeft geen planschadevergoeding van €200.000,-- ontvangen. Wel heeft het college in de vergadering van 12 april 2011 naar aanleiding van het bezwaarschrift van Holland Casino besloten Holland Casino voor haar parkeergarage een nadeelcompensatievergoeding van €50.150,-- te verstrekken wegens omzetsderving. In dit verband heeft Holland Casino met financiële jaarcijfers en andere gegevens aangetoond dat er deels een causaal verband bestaat tussen de omzetsderving van hun parkeergarage en de afsluiting van het Damsterdiep.
2. Er zijn geen planschadevergoedingen aangevraagd of uitgekeerd. Wel hebben twee ondernemers aan de Oosterstraat een verzoek om nadeelcompensatie ingediend. Beide verzoeken zijn door het college op advies van de nadeelcompensatiecommissie afgewezen. De twee ondernemingen hebben niet aangetoond dat er een causaal verband bestaat tussen de aangevoerde omzetsdaling en de werkzaamheden aan het Damsterdiep.
3. Ja. Als die er zijn zullen we dat doen op verzoek van de raad. Momenteel liggen er geen planschadeverzoeken.
4. De raadscommissie kan de betreffende informatie krijgen, wij zullen een lijst met verstrekte vergoedingen in de visietrommel deponeren. Een eventuele bespreking behoeft geen besloten vergadering, want het is in beginsel openbare informatie. Op grond van de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" is er voor planschadezaken een adviescommissie ingesteld. De commissie brengt over de aanvraag schriftelijk advies uit aan het college van burgemeester en wethouders, waarna het college een finaal besluit neemt op de aanvraag. Daarbij kan het college afwijken van het advies van de commissie. Tot nu toe is het college nog niet afgeweken van de Damsterdiep-adviezen van de commissie. Het besluit van het college is openbaar.
5. In het kader van het Damsterdiepproject zijn er twee planschadevergoedingen verstrekt (€10.000,-- en €9.000,--) en enkele tientallen nadeelcompensatievergoedingen. Ten aanzien van nadeelcompensatie is er in de periode 2007 tot en met 31 augustus 2011 in totaal ongeveer €1.565.000,-- uitgekeerd. Dat bedrag is in deze periode uitgekeerd aan ongeveer 25 ondernemers, waarvan er ongeveer 15 jaarlijks terugkeren met een verzoek om nadeelcompensatie. De

verstrekke vergoedingen variëren van een eenmalige vergoeding van €3.000,-- tot een jaarlijkse vergoeding van ongeveer €60.000,--.

6. Er zijn (nog) geen planschadeverzoeken ontvangen en dus geen planschade-regelingen getroffen in de nabijheid van het toekomstige Forum. In een regeling ter tegemoetkoming in planschade heeft de wetgever voorzien door middel van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De regeling houdt in dat ons college degene die schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toekent, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. De aanvraag kan worden ingediend zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Voor de behandeling van de aanvraag wordt een procedure gevolgd volgens een daarvoor vastgestelde gemeentelijke verordening, waarbij een onafhankelijke commissie van deskundigen (de schadebeoordelingscommissie) de aanvraag beoordeelt en ons college adviseert over de toekenning van een tegemoetkoming. In het kader van de voorbereiding van het project Forum is een planschaderisicoanalyse gemaakt.
7. Zowel de aanvragen voor planschade als die voor nadeelcompensatie worden op grond van de door de raad vastgestelde "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" en de "Nadeelcompensatieverordening Damsterdiepgarage" ter beoordeling voorgelegd aan een externe adviescommissie. Dit betreft in beide procedures dezelfde commissie. De commissie bestaat uit drie onafhankelijke deskundigen: een juridisch deskundige (jurist/hoogleraar bouwrecht), een financieel deskundige (accountant) en een vastgoeddeskundige (bedrijfsmakelaar). De commissie wordt juridisch en administratief bijgestaan door medewerkers van de gemeente Groningen. De commissie brengt over de aanvraag schriftelijk advies uit aan het college van burgemeester en wethouders, waarna het college een finaal besluit neemt op de aanvraag. Daarbij kan het college afwijken van het advies van de commissie. Tot nu toe is het college nog niet afgeweken van de Damsterdiep-adviezen van de commissie.