

Aan de leden van de provinciale Staten van Flevoland
Verzonden per e-mail aan griffie@flevoland.nl

plaats en datum

Zwolle, 29 augustus 2012

Onderwerp

Voormalig OostvaardersWold

Geachte Statenleden,

De komende statendag staat het OostvaardersWold weer op de agenda. Naar aanleiding daarvan heb ik de aan u voorgelegde procedure en het Statenvoorstel bekeken en van opmerkingen voorzien, zie bijlagen 1 en 2. Het is voor mij tevens aanleiding u van het onderstaande in kennis te stellen.

De afgelopen jaren is Gedeputeerde Staten steeds meer in haar eigen waarheid gaan geloven, in goed Nederlands heet dit een sprookjeswereld. Dat de boze buitenwereld, lees Raad van State en Rechtbank Zwolle-Lelystad, het sprookje heeft uitgeblazen is alleen GS te verwijten.


GS heeft desalniettemin alle realiteitszin verloren en dit duurt voort tot op de dag van vandaag. Nu vraagt GS aan de Staten een bedrag van € 600.000,- om onder andere schadevergoedingen uit te keren aan gedupeerde agrariërs in het gebied. Hoe komt men aan dit bedrag? Is dit de zoveelste schatting of aanname waarvan straks blijkt dat het weer niet juist is?

Op 24 mei 2012 hebben wij een gesprek gehad met de heer Witteman. Hij heeft ons uitgenodigd een opgave te doen van de gemaakte kosten, dit zonder enig voorbehoud. Dit hebben wij gedaan, zie bijlage 3 die omwille van privacy redenen deels geanonimiseerd is. Wat schetst onze verbazing, op 16 juli 2012 schrijft de heer Witteman een algemene brief waaruit blijkt dat veel kosten op voorhand niet voor vergoeding in aanmerking komen. Alleen kosten van deskundigenbijstand zullen in een beoordeling worden meegenomen. Dat doet een extern bureau waarvan de betrokken medewerker telefonisch aan mij heeft verklaart zich niet te gaan inlezen in de dossiers. Op basis waarvan denkt GS eigenlijk deze eenzijdige beslissing te kunnen nemen?

Zoals u uit de bijlage 3 blijkt wordt door mij een vergoeding gevraagd van circa € 300.000,-. Dit is een goed onderbouwde begroting van door mij gemaakte kosten en geleden schade. Om een dergelijk verzoek goed te kunnen beoordelen hadden wij graag gezien dat GS een commissie van drie deskundigen had benoemd. Op deze wijze waren we tot een correcte afronding gekomen van het mislukte project OostvaardersWold. Tijdens het gesprek van 24 mei 2012 gaf de heer Witteman nog aan hier niet afwijzend tegenover te staan. Waarom hij nu een andere weg kiest is mij niet duidelijk. Evenmin is duidelijk waarom men nu een bedrag begroot van € 600.000,- voor het open planproces en de vergoeding aan gedupeerden. Uit mijn verzoek blijkt dat deze begroting volstrekt onvoldoende zal zijn temeer daar er zeker 8 verzoeken binnengekomen zullen zijn.

Zoals GS nu voortgaat, zal het dossier OVW een hoofdpijndossier blijven en blijft men nog jaren doormodderen. Ik verzoek u daarom met klem een onafhankelijke driedeskundigencommissie in het leven te roepen ter afronding van dit dossier waarna de blik weer op de toekomst kan worden gericht.

Met vriendelijke groet,



Bossema
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Bijlage:

1. Statenvoorstel
2. Procedure
3. Brief Lingeman/Ritsema 27 juni 2012

bijlag 1

Provinciale Staten

Onderwerp

Verzoek tot het beschikbaar stellen budget ten behoeve van de tegemoetkoming van gemaakte advieskosten aan boeren inzake het grondverwervingstraject OostvaardersWold en het beschikbaar stellen van krediet ten behoeve van het open planproces

1. Bestispunten

1. In te stemmen met het vergoeden van advieskosten om daarmee de ongelijkheid in het gebied OostvaardersWold weg te nemen waarbij enerzijds bedrijven zijn aangekocht en advieskosten daarbinnen zijn vergoed en anderzijds, door ingrijpen van het Rijk, de niet aangekochte boeren, met gemaakte advieskosten zijn blijven zitten conform bijgevoegde spelregels en procedure;
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van het krediet ten behoeve van het open planproces zoals bedoeld in de door uw Staten aangenomen motie van 30 mei 2012;
3. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een totaal budget van € 600.000 exclusief BTW;
4. De 12^e begrotingswijziging van 2012 vast te stellen.

2. Inleiding

Na de vernietiging van het Provinciaal Inpassingsplan OostvaardersWold en de uitspraak van de rechtbank Zwolle-Lelystad inzake de ILG-beschikking 2010 bezint de provincie zich op het vervolg van het OostvaardersWold. Provinciale Staten heeft besloten een open planproces in te richten waarbij verdere grondverwerving van niet verworven agrarische bedrijven niet meer aan de orde is.

Het open planproces zal door een externe voorzitter worden getrokken en de resultaten worden aan het eind van dit jaar aan Provinciale Staten voorgelegd.

Ten aanzien van het vergoeden van advieskosten zijn inmiddels diverse verzoeken om vergoeding binnengekomen, nu de onderhandelingen met betrekking tot de grondverwerving niet worden doorgezet. Er is sprake van een ongelijkheid aangezien enerzijds bedrijven zijn aangekocht waarbij de kosten zijn vergoed en anderzijds de niet aangekochte boeren blijven zitten met gemaakte kosten rondom de grondverwerving.

Wat is tot op heden de procedure geweest rondom dit onderwerp:

- Brief aan gedupeerde 16 mei 2012. Men was met het onderwerp bezig en zou in de komende maand een voorstel vaststellen.
- 27 juni 2012. Brief van Bossema aan GS met claim. Ontvangstbevestiging 28 juni 2012, afhandeling binnen 8 weken. 17 juli 2012 doorzending claim aan SAOZ. 7 augustus tel overleg Van Erk. Na ontvangst claims een benadering tbv afspraak en toelichting. In augustus concept rapport tbv partijen. Afronding in september 2012.
- Brief 16 juli 2012 aan agrariërs. De SAOZ is aangesteld om de zaak in behandeling te nemen met daarbij in achtnemend een aantal door GS vastgestelde spelregels.
- 15 augustus 2012 brief Bossema aan Statenleden.

Men had voorgeschreven dat claims voor 15 augustus 2012 diende te zijn ingediend. De hoogte van de claims is dus nu bekend. Men kan daarover mededeling doen aan de Staten om een indruk te geven van wat geclaimd wordt en welk budget men vraagt. Waarom 1 budget voor planproces en claims. Wat is waarvoor?

3. Beoogd effect

Budget beschikbaar maken om:

- de ongelijkheid in het gebied OostvaardersWold weg te nemen (waarbij enerzijds bedrijven zijn aangekocht en advieskosten daarbinnen zijn vergoed en anderzijds, door ingrijpen van het Rijk, de niet aangekochte boeren, met gemaakte advieskosten zijn blijven zitten) op basis van de spelregels en procedure voor het vergoeden van een tegemoetkoming van gemaakte advieskosten inzake het grondverwervingstraject OostvaardersWold

Met de voorgestelde werkwijze wordt de ongelijkheid niet weggenomen. Tal van schadeposten die men in het kader van de aankoop heeft gewaardeerd en vergoed worden nu uitgesloten van vergoeding ondanks het feit dat deze wel zijn gemaakt en een direct gevolg zijn van het OVW. Men staat voor op basis van de dubbele redelijkheidstoets vergoedingen te zullen toekennen. Waarom worden deze dan vooraf gekoppeld aan allerlei spelregels die bij de aankopen niet van toepassing waren? Ongelijkheid blijft bestaan.

en

- het open planproces financieel te faciliteren.

Argumenten

1.1 Normaliter zouden deze kosten zijn vergoed

De gemaakte kosten zouden in geval van een gerealiseerde transactie op basis van de dubbele redelijkheidstoets zijn vergoed. Nu de grondverwerving van deze agrarische bedrijven niet wordt doorgezet gezien de uitspraak van Raad van State en de brief van staatssecretaris Bleker van 8 mei 2012 is het redelijk en billijk om de daadwerkelijk (en redelijk) gemaakte kosten te vergoeden.

Deze dubbele redelijkheidstoets is een toets die wordt gedaan aan de hand van een opgave en niet aan de hand van facturen en betaalbewijzen. Ook een rechter toetst aan de hand van een opgave en niet anders.

Wat is dubbele redelijkheidstoets

Bij deze toets wordt bekeken of:

1. Het redelijk was dat de gedupeerde zich liet bijstaan door een adviseur:
Gezien het feit dat GS altijd heeft bedreigd met onteigening lijkt dat duidelijk.
2. Er een redelijk tarief in rekening is gebracht.
Aan de hand van de vergoeding die zijn uitgekeerd in de afgeronde aankopen binnen het OVW is af te leiden wat redelijk is geweest in het kader van het OVW. Dat betrof afgeronde dossiers dus een aftrek van 10% lijkt dan redelijk.

2.1 Open planproces financieel faciliteren

Aan het open planproces, zoals bedoeld in de door de staten op 30 mei 2012 aangenomen motie zijn, om deze uit te voeren, kosten verbonden. Zo wordt het open planproces getrokken door een onafhankelijk voorzitter. Tevens zullen kosten worden gemaakt om deze voorzitter te ondersteunen in de uitvoering om het open planproces verder uit te werken. Welk deel van de € 600.000 is bedoeld voor dit onderdeel.

3.1 Er wordt een benodigd budget verwacht van € 600.000

De inschatting is dat voor de tegemoetkoming in advieskosten, het inschakelen van de onafhankelijke deskundige en het financieel faciliteren van het open planproces naar verwachting circa € 600.000 benodigd is. Dit is gebaseerd op een inschatting door onder andere de expert grondverwerving van DLG voor wat betreft de inschatting van de advieskosten.

1. Wat weet een expert grondverwerving van DLG over de kosten van een open planproces?
2. Had de expert grondverwerving van DLG als kennis van de claims toen hij de inschatting heeft gemaakt van de kosten? Kwam dat zo hoog uit dat daarna de spelregels zijn bedacht en is dat de reden waarom de SAOZ is ingeschakeld?

4. Kanttekeningen

- Het vergoeden van een tegemoetkoming in de gemaakte kosten is (gedeeltelijk) gebaseerd op een juridische verplichting, en bedoeld om de ongelijkheid in het plangebied OostvaardersWold weg te nemen. Nu de grondverwerving van deze agrarische bedrijven niet wordt doorgezet is het redelijk om de daadwerkelijk en redelijk gemaakte kosten te vergoeden.

Op welke juridische verplichting is de tegemoetkoming in de gemaakte kosten gebaseerd? Waarom slechts gedeeltelijk? Het gaat toch om de dubbele redelijkheidstoets?

- Het betalen van deze tegemoetkoming kan een precedent scheppen voor andere overheden. Nu het betalen van een tegemoetkoming niet kan worden afgedwongen kan dit traject een argument bieden om ook in andere projecten binnen of buiten de provincie een dergelijke vergoeding te betalen.

Er kan geen sprake zijn van een precedent als er sprake is van een al bestaande juridische verplichting. Zie de bullit hiervoor. Men maakt PS bang dat er andere claims zullen komen. Zolang die claims onderhevig zijn aan de dubbele redelijkheidstoets is er voor de provincie geen vuiltje aan de lucht. Het wordt pas spannend als de provincie haar eigen (spel)regels gaat opstellen waardoor zij gedupeerden bijna dwingt een civiele procedure te starten. De uitkomsten van de vorige procedures van de provincie waren voor de boeren hoopgevend maar het kan toch niet zo zijn dat men dergelijke procedures nu weer gaat nastreven door (weer) de foutieve weg te bewandelen. Stel een onafhankelijke driesdeskundigencommissie samen met kennis van de landbouw en onteigeningsrecht en vraag hen na bestudering van de dossiers om een oordeel. Dat is anders dan de opdracht aan de SAOZ. De heer Van Erk had volgens zeggens niets te maken met dossiers maar alleen met bonnetjes en betaalbewijzen.

- De ILG-regeling voorziet niet in een situatie dat het project op verzoek van het rijk wordt gestopt. Daarentegen staat vast dat de tegemoetkoming juridisch afdwingbaar is, daarom zal de provincie de kosten bij ELI declareren en verzoeken deze aan de provincie te vergoeden. Welke vergoeding is nu ineens wel juridisch afdwingbaar.

- Op basis van inschatting is geïnventariseerd om welk bedrag het zou moeten gaan voor wat betreft het benodigde budget. Het genoemde budget betreft een reële inschatting, maar mogelijk is het genoemde bedrag uiteindelijk toch niet toereikend. Mocht zich dit voordoen, is op dat moment een exacte inschatting van het budget beschikbaar. Welk budget bedoelt men nu dan weer. De vergaderkosten in het kader van het open planproces of de vergoedingen aan de boeren. Hoe kun je een reële inschatting maken als je de dossiers niet kent?

- Het besluit van Gedeputeerde Staten om een tegemoetkoming te vergoeden is niet vatbaar voor bezwaar en beroep op basis van de Algemene wet bestuursrecht, het betreft een privaatrechtelijke handeling. Niet valt uit te sluiten dat er procedures worden opgestart bij de civiele rechter.

Het is spijtig te moeten constateren dat de aanpak van GS zeker zal leiden tot de civiele procedures. Beter is het daarom de voorgestelde onafhankelijke driesdeskundigencommissie samen te stellen. In dat geval zal de rechter daar een zwaar gewicht aan toekennen omdat zij anders zelf een dergelijke commissie zou instellen. Met het instellen van een dergelijke commissie doet men ook recht aan de situatie en geeft men aan de inwoners in het gebied eindelijk serieus te nemen. Indien de commissie daarnaast alle schades in haar oordeel mee gaat nemen wordt voorkomen dat aan meerdere loketten van de provincie claims zullen worden ingediend.

5. Vervolgproces

In de reguliere verantwoordingsrapportages zal aan Provinciale Staten worden teruggerapporteerd.

6. Advies uit de Opinieronde

Lingeman/Ritsema Rentmeesters en Makelaars
Ing. W.H. Lingeman
Postbus 132
3890 AC Zeewolde
06-53699982

Procedure

- Per bijgaande brief worden alle agrariërs in het gebied waarmee is gesproken over grondverwerving de mogelijkheid geboden om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in de daadwerkelijk gemaakte kosten inzake grondverwerving;
De brief is niet bij de stukken gevoegd.
- Agrariërs wordt een ruime periode geboden waarbinnen de onderbouwing van de daadwerkelijk gemaakte kosten kan worden ingediend;
De ruime periode is de periode tussen 17 juli en 15 augustus 2012. Dat is een groot deel van de vakantieperiode in Regio Noord en Midden
- De inhoudelijke beoordeling wordt uitgevoerd door een extern onafhankelijke deskundige, namelijk SAOZ;
De extern onafhankelijke deskundige heeft geen onafhankelijke opdracht. De opdracht luidt facturen en betaalbewijzen te controleren zonder de dossiers van de betreffende agrariërs in te zien. Er vindt geen beoordeling door de deskundige plaats aan de hand van zijn eigen deskundigheid. Hem wordt ook niet om een oordeel gevraagd of het redelijk is in bepaalde gevallen andere schaden te vergoeden dan dat GS hem heeft opgedragen. Een dergelijke toetsing houdt geen stand in een civiele procedure en is daardoor nutteloos.
- De facturen kunnen worden ingediend bij SAOZ, Postbus 29196, 3001 GD Rotterdam, t.a.v. de heer mr. J.H.J. (Hans) van Erk. Dit kan ook digitaal via email: h.v.erk@saoz.nl;
Waarom niet bij de telefoniste van het provinciehuis? Die kan ook de beoordeling maken aan de hand van de spelregels.
- De deskundige stelt de desbetreffende agrariër in de gelegenheid een toelichting te geven op het verzoek tot het vergoeden van gemaakte kosten.
De deskundige heeft op vragen geantwoord zijn conceptrapport in augustus te zullen afronden waarna een collega het tijdens zijn vakantie kan afronden. Gesprekken zijn nog niet gevoerd. De reden daarvan is niet gemeld. De deskundige heeft gemeld geen inzicht te willen hebben in het dossier. Een gesprek heeft evenmin zin op het moment dat er geen facturen of betaalbewijzen zijn.
- De deskundige legt zijn bevindingen vast in een concept-advies en legt dit concept advies voor aan beide partijen (provincie en agrariër) en geeft een termijn aan waarbinnen reactie wordt gevraagd.
De deskundige heeft op vragen geantwoord zijn conceptrapport in augustus te zullen afronden waarna een collega het tijdens zijn vakantie kan afronden. Gesprekken zijn nog niet gevoerd. De reden daarvan is niet gemeld.
- Beide partijen kunnen op- en aanmerkingen maken bij het concept-advies;
Het is niet nodig op- en aanmerkingen op een rapport te maken indien men geen overeenstemming heeft over de formulering van de opdracht die aan deskundige is verstrekt. Als de opdracht luidt te verklaren dat de zee geel is dan kun je de opmerking maken dat dit niet zo is maar de opdracht is helaas toch goed uitgevoerd.
- De deskundige brengt zijn definitieve advies uit aan Gedeputeerde Staten met in acht name van de gemaakte op- en aanmerkingen met een afschrift van het advies aan de desbetreffende agrariër;
Ik neem aan dat de deskundige in een dergelijk geval de opmerkingen zal verwerken en daarover zijn oordeel zal geven. Dat oordeel kan naar onze mening niet luiden: "een beoordeling van deze kostenpost behoort niet tot de opdracht".

- Gedeputeerde Staten volgen in principe het advies van de deskundige. Eventueel kunnen zij, gemotiveerd, afwijken van dit advies.
Welke gevallen kan men bedenken waarom zou worden afgeweken van een advies van de deskundige?
- Tegen de beslissing van Gedeputeerde Staten staat geen bezwaar en beroep op basis van de Algemene wet bestuursrecht.
Er zullen daarom civiele procedures volgen.

Spelregels voor een tegemoetkoming in gemaakte advieskosten (deskundige bijstand) inzake het grondverwervingstraject OostvaardersWold

- Normaliter zouden de gemaakte kosten in geval van een gerealiseerde transactie op basis van de dubbele redelijkheidstoets zijn vergoed. Nu de grondverwerving van de agrarische bedrijven binnen OostvaardersWold niet wordt doorgezet is het redelijk om de daadwerkelijk en redelijk gemaakte kosten te vergoeden.
Normaliter geschiedt de vergoeding van deskundigenkosten op basis van een kostenopgave door de betrokken deskundige. De onteigenende partij heeft geen zicht in facturen of betaalbewijzen van de agrariër. De onteigenende partij beoordeelt de posten op basis van de dubbele redelijkheidstoets. Ook een rechter toetst aan de hand van een opgave en niet anders.
Wat is dubbele redelijkheidstoets
Bij deze toets wordt bekeken of:
 1. Het redelijk was dat de gedupeerde zich liet bijstaan door een adviseur:
Gezien het feit dat GS altijd heeft bedreigd met onteigening lijkt dat duidelijk.
 2. Er een redelijk tarief in rekening is gebracht.
Aan de hand van de vergoeding die zijn uitgekeerd in de afgeronde aankopen binnen het OVW is af te leiden wat redelijk is geweest in het kader van het OVW. Dat betrof afgeronde dossiers dus een aftrek van 10% lijkt dan redelijk.
- Alle kosten moeten beoordeeld worden op het feit dat deze daadwerkelijk zijn gemaakt en betaald, waarbij deze op basis van factuur kan worden onderbouwd en voldoen aan het principe van de dubbele redelijkheidstoets.
Alle kosten moeten worden beoordeeld aan de hand van een kostenopgave. Van sommige kostensoorten zijn immers geen facturen of betaalbewijzen.
- De daadwerkelijk en redelijk gemaakte kosten hebben betrekking op kosten van agrariërs binnen het plangebied van OostvaardersWold, waarmee wel onderhandelingen zijn gevoerd, maar dit uiteindelijk niet heeft geleid tot verwerving (geen onderhandelingsakkoord bereikt en/of ontbindende voorwaarde van een onherroepelijk PIP heeft geleid tot ontbinding van de overeenkomst).
Alle kosten moeten worden beoordeeld aan de hand van een kostenopgave Bij al de ondernemers binnen het OVW werd bedreigd met onteigening dus deze conclusie is juist.
- De daadwerkelijk en redelijk gemaakte kosten hebben betrekking op gemaakte kosten door agrariërs met betrekking tot adviseurs, accountants, etc. Andere partijen dan boeren binnen het plangebied OostvaardersWold komen niet voor deze regeling in aanmerking.
Volgens deze regel zou dat betekenen dat met ProRail, Rijkswaterstaat, de gemeenten Lelystad en Almere en Staatsbosbeheer andere regelingen zouden zijn getroffen. Ook zij worden immers

getroffen door de keuze van de provincie om te staken met het OVW en zullen geen genoegen nemen met de mededeling dat zij pech hebben.

- De daadwerkelijk en redelijk gemaakte kosten zijn vooral in de periode oktober 2009 en oktober 2010 gemaakt, maar in incidentele gevallen zijn er ook kosten buiten deze periode. Reeds in begin 2008 is een start gemaakt met de verwervingen.
- Na het vaststellen van de structuurvisie (oktober 2009) is de omslag gemaakt naar een actieve verwerving, tot die tijd was sprake van vrijwilligheid. Na 20 oktober 2010, zijnde de datum waarop staatssecretaris Bleker heeft aangekondigd dat in het kader van de robuuste verbindingen geen nieuwe verplichtingen aangegaan mochten worden, heeft het college van Gedeputeerde Staten besloten alleen de reeds aangegane verplichtingen na te komen en geen nieuwe verplichtingen meer aan te gaan.
Al in 2008 is een brief aan bewoners gezonden met de melding van het feit dat men van het instrument onteigening gebruik zou gaan maken. Vrijwilligheid is dus een wat vreemd woord in deze context.
- Het inschakelen van een adviseur / deskundige door de agrariër inzake de vergoeding gebeurt op eigen kosten en komt niet ook voor vergoeding in aanmerking.
Toch vreemd dat de provincie meent een dure deskundige in te moeten schakelen voor het optellen van bonnetjes en dat de gedupeerde agrariërs het zelf maar moet uitzoeken. Als de materie echt zo ingewikkeld is lijkt het logisch ook deze kosten aan de agrariërs te vergoeden. We hebben het immers in dit kader steeds over de dubbele redelijkheidstoets.

HB 1347840

Overige schades en kosten vallen buiten het kader van deze procedure

Op basis van de reeds bekende reacties worden diverse kosten, meer dan alleen advieskosten in het kader van de grondverwerving naar voren gebracht.

1. Planschade
2. Verdragingschade / bedrijfsschade
3. Wildschade
4. Kosten van advocaten inzake gevoerde procedures
5. Bestede uren door agrariërs

ad. 1. Planschade

Eventuele planschade kan worden geclaimd op een procedureverordening (Verordening schadeadviesing ruimtelijke ordening Flevoland). Op basis van deze verordening wordt door SAOZ als onafhankelijk adviseur de schade beoordeeld en vastgesteld.

ad.2. Verdragingschade / bedrijfsschade

Indien door boeren wordt aangegeven dat gezien de planvorming sprake is van verdragingschade (door vertraagde en/ of uitgestelde uitvoering van plannen), wordt deze schade beoordeeld in het kader van planschade. Ook als boeren aangeven dat de bedrijfsvoering is aangepast, inspelend op verwachte aankoop van perceelsgedeelten, wordt dit beoordeeld in het kader van planschade.

ad.3. Wildschade

Indien door boeren in het gebied wordt aangegeven dat door de realisatie van natuur extra wildschade zal ontstaan kan in geval van daadwerkelijke wildschade een claim worden ingediend bij het faunafonds.

ad.4. Kosten van advocaten, etc. inzake gevoerde procedures

In de procedures hebben boeren kosten gemaakt door het inschakelen van adviseurs en advocaten. De inzet had betrekking op het indienen van zienswijzen, bezwaar- en beroepsprocedures, leges

etc. Deze kosten zijn voor wat betreft de kosten van het beroep tegen het inpassingsplan vergoed na de veroordeling door Raad van State.

ad.5. Bestede uren door agrariërs

Naast gemaakte kosten en eventuele schade hebben boeren ook tijd besteed. Deze tijdsbesteding wordt niet vergoed, ook omdat de tijdsbesteding niet te controleren is, maar ook omdat de tijdsbesteding bij geslaagde verwervingstrajecten niet in de vergoeding is meegenomen.

Per post van 27 juni 2012 is bijgaande brief (kenmerk WL 12268) aan de Gedeputeerde verzonden met betrekking tot de door de heer P. Bossema te [REDACTED] geleden schade. Hoe toevallig kan het zijn dat een aantal onderdelen van deze brief al zijn verwerkt als kosten die niet voor vergoeding in aanmerking komen. De beoordeling van de brief heeft dus al plaatsgevonden voor de heer Van Erk zijn opdracht kreeg in het kader van de zogenaamde onafhankelijke advisering. Wellicht kan de Gedeputeerde ook dan nu reeds uitsluitel geven over de aan de heer Bossema toe te kennen vergoeding voor de heer Van Erk daarover een uitspraak doet.

Lingeman/Ritsema Rentmeesters en Makelaars
Ing. W.H. Lingeman
Postbus 132
3890 AC Zeewolde
06-53699982

Kopie
bijlage 3

Provincie Flevoland
t.a.v. de heer M. Witteman
Postbus 55
8200 AB Lelystad

MAKELAARDIJ
TAXATIE
ONTSCHEIDING
ADVIES
BEHEER
ERF/PACHT

plaats en datum
Zeewolde, 27 juni 2012

Onderwerp
Vergoeding kosten OostvaardersWold

Referentie
WL 12268

Geachte heer Witteman,

Namens de heer P. Bossema, wonende [REDACTED], bericht ik u het volgende in aansluiting op ons gesprek van 24 mei 2012 en mede in reactie op de brief van 16 mei 2012 van uw provincie met het kenmerk 1320094. Het betreft het onderwerp 'vergoeding van daadwerkelijk gemaakte kosten inzake grondverwerving'. Voornoemde brief en het persoonlijke gesprek gaven ons het vertrouwen dat het (onderhandelings)proces tussen de provincie en onze cliënt op een correcte wijze zou worden afgewikkeld. Nu, ruim een maand verder, twijfelen wij weer ernstig aan het gestelde vertrouwen.

Op 26 april 2012 heeft mijn cliënt u een brief gezonden met betrekking tot de afronding van het dossier OostvaardersWold. Cliënt geeft aan dat de tijd rijp is om met elkaar in overleg te gaan over een vergoeding van de door hem gemaakte kosten en geleden schade. Provinciale Staten heeft immers een streep gezet door het voorgenomen OostvaardersWold en gaat haar blik verruimen middels een open planproces. Cliënt verzoekt u in zijn brief om daarop voor 10 mei jl. te reageren. Nadat de afspraak voor 24 mei is gemaakt ontvangt cliënt de brief met het eerder genoemde kenmerk en onderwerp. Aangenomen wordt dat de inhoud van de brief, naast uw mondelinge toelichting van 24 mei jl., gezien moet worden als een reactie zijn brief. Voor het eerst in circa 5 jaar dossiervorming lijkt het erop dat de provincie de belangen van de agrariërs in het gebied serieus neemt en in overleg met hen wenst te komen tot een sluiting van het dossier. Niets lijkt echter weer minder waar.

Tijdens het gesprek van 24 mei jl. is door mevrouw C. Visser bevestigd dat binnen een maand na 16 mei jl. contact zou worden opgenomen door een onafhankelijke deskundige van de provincie. U hebt nog bevestigd blij te zijn met het aanwijzen van een dergelijke adviseur die op geen enkele wijze een verleden heeft met het OostvaardersWold. U hebt gemeld dat advies zeer serieus te gaan nemen en aangegeven dat het aannemelijk was dat het advies 1 op 1 zou worden overgenomen. Het door u te nemen besluit aangaande de toe te kennen vergoeding zou een besluit worden waartegen (indien nodig) bezwaar en beroep zou kunnen worden ingediend. Inmiddels is de door mevrouw Visser genoemde datum verstreken en hebben wij diverse malen getracht contact te leggen met de heer J. van Damme, contactpersoon voor de brief van 16 mei jl., over de voortgang van het proces. Vrijdag 22 juni jl. heb ik van de heer J. Ree van uw provincie telefonisch begrepen dat de nu ontstane vertraging komt door de discussie binnen de Staten rondom het te voeren 'open planproces'. Onzes inziens kan dit niet als reden worden aangevoerd als gevolg waarvan de getroffen agrariërs langer aan het lijntje worden gehouden.

Lingeman/Ritsema
Rentmeesters en Makelaars BV
www.lingemanritsema.nl

Adres
Gildenveid 12
Postbus 112
3890 AC Zeewolde

Telefoon
016 - 522 59 76
Fax
016 - 522 02 28
E-mail
info@lingemanritsema.nl

Bank
Rabobank nr. 3377 12.840
K.v.K.
Flevoland nr. 39094924
BTW
NL 8181.45.198 B01

R

Zoals u weet heeft mijn cliënt gedurende het proces van circa 5 jaar talloze malen getracht constructief aan een oplossing mee te werken. Er zijn diverse varianten voor de hem toekomende schadevergoeding aangedragen aan de onderhandelaars van de provincie. Een en ander heeft zelfs tot diverse concept koopovereenkomsten geleid. Deze opstelling vindt u ook bij mijn cliënt ten aanzien van de afronding van het dossier. Hoewel we in een eerder stadium hebben aangegeven de stappen van de provincie in dit kader af te zullen wachten, nemen we nu het initiatief nu is gebleken dat een en ander toch weer op de lange baan wordt geschoven. Dat is in dit dossier helaas niet de eerste keer.

Onderstaand zetten wij voor u de verschillende onderdelen en effecten uiteen die tot schade hebben geleid. Met klem wijzen wij erop graag een mondelinge toelichting aan uw onafhankelijke deskundige te willen geven en derhalve in deze graag gehoord wensen te worden. Het overzicht vormt een reëel beeld van de door de jaren heen door cliënt geleden schade en gemaakte kosten. Er is in dit dossier immers geen sprake geweest van vrijblijvende gesprekken maar er zijn diverse concrete onderhandelingen gevoerd waarvan er, zoals eerder aangegeven, sprake is geweest van concept koopovereenkomsten en (geruststellende) woorden als onder andere 'het komt goed' en 'volgend jaar (2010) is het laatste jaar van grondgebruik'. Afspraken tot het doen van bodemonderzoek waren zelfs al gemaakt. Van een redelijk handelende overheid mag de burger dan verwachten dat een en ander netjes wordt afgerond. U verwachtte immers een gelijke opstelling van de heer Bleker in dit dossier.

Onderstaand treft u het vermelde schade- en kostenoverzicht aan:

<u>..... Accountants en Adviseurs 2007/2011</u>				€ 5.056
<u>Wijziging bouwplan in 2010 a.g.v. het kwijtraken van grond</u>				
6 ha minder fritesaardappels i.v.m. aanpassing vruchtwisseling				
saldo	€ 7.500	per hectare	6	€ 45.000
<u>Vermindering opbrengst tarwe a.g.v. ganzenoverlast 2011/2012</u>				
12 ha tarwe				
saldo	€ 2.500	per hectare	12	
	€ 30.000			
opbrengstderving				
10,00%	€ 3.000			€ 3.000
<u>Schade verbreking samenwerking</u>				
volgens	€ 15.483			
volgens DLG	€ 7.500			
gemiddeld	€ 11.492			
factor volgens DLG	9,5			€ 109.169

Werk derden

uitbesteding werk a.g.v. tijdsbeslag OostvaardersWold:

..... bestrating		€ 3.346	
..... schilders		€ 7.706	
		€ 11.052	
deel provincie	25,00%	€ 2.763	€ 2.763

Eigen uren Bossema

234	weken		
3,5	uur per week		
€ 45	per uur		€ 36.855

Administratie en reiskosten

234	weken		
€ 20	per week		€ 4.680

Veriagen ganzen 2011/2012

16	weken		
5	uur per week		
€ 45	per uur		€ 3.600

Lingeman/Ritsema Rentmeesters en Makelaars

begeleiding bezwaar en beroepschriften			
urenbesteding	€ 4.379		
kostenveroordeling RvS	€ 874		
		€ 3.505	
begeleiding bij onteigening		€ 54.740	
begeleiding verwerving compensatie		€ 35.700	
			€ 93.945
<u>Wettelijke rente</u>			PM
	aldus totaal		€ 304.068

te vermeerderen met 1 x PM

Alle bedragen zijn exclusief BTW behalve de onder Lingeman/Ritsema genoemde kosten.

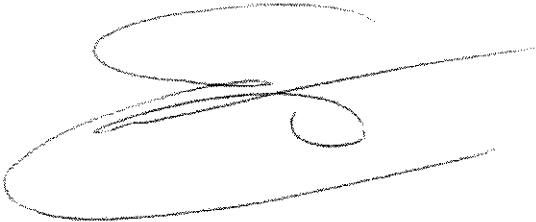
In het bovenstaande zijn nog niet de fiscale gevolgen verdisconteerd van het uitstellen van investeringen op de locatie aan [REDACTED], noch de fiscale gevolgen van het ontvangen van de bovenstaande vergoeding zonder dat er sprake is van een transactie in het kader van een minnelijke aankoop ter

voorkoming van onteigening. Het uitstellen van investeringen zorgt voor een stagnatie van de ontwikkeling van het bedrijf hetgeen nauwelijks in geld is uit te drukken.

Wij vertrouwen erop dat u aan de hand van dit overzicht snel tot een afronding zult komen middels de toekenning en uitkering van voornoemde schade. Indien uw onafhankelijke deskundige op onderdelen een toelichting wenst zien wij hiervoor gaarne **voor 11 juli aanstaande** een uitnodiging tegemoet.

Cliënt behoudt zich alle rechten en wettens voor, waaronder het recht zijn uitgangspunten aan te vullen indien de afronding van het dossier niet tot het voor hem gewenste resultaat leidt.

Met vriendelijke groet,
Lingeman/Ritsema Rentmeesters en Makelaars BV



ing. W.H. Lingeman
Rentmeester NVR