

Gemeente Nieuwkoop
T.a.v. gemeenteraad
Postbus 1
2460 AA TER AAR



18.24525

beantwoording schriftelijke vragen

onderwerp	Loods bij Dorpsstraat 117 in Zevenhoven
Vragen gesteld door	CDA - L. Zoet
Datum vragen	30 november 2018
portefeuillehouder	G. Elkhuzen
opgesteld door	Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf / Mario Hijman
Datum	
beantwoording	8 januari 2019

Inleiding

De gemeente heeft via een exploitatie- en planschadeovereenkomst afspraken gemaakt over de uitgestelde levering van een perceel grond aan de Haagwinde / Wederik in Zevenhoven. Op deze grond is nu nog een agrarische loods aanwezig die in gebruik is bij de maatschap Van Mastwijk. Het perceel dient op 14 februari 2019 vrij van beplanting en bebouwing en zonder verdere kosten aan de gemeente geleverd te worden. Hierover zijn door het CDA schriftelijke vragen gesteld.

1. Vraag:

Bij de ontwikkeling van het Mastwijkerhof was vanaf het begin duidelijk dat het agrarisch bedrijf op termijn beëindigd zou moeten worden. Tijdelijke voortzetting was mogelijk onder het overgangsrecht. In de anterieure overeenkomst is als einddatum van het overgangsrecht 14 februari 2019 opgenomen. Vanaf welk moment is deze datum in de plannen opgenomen? En welke onderbouwing ligt ten grondslag aan deze datum?

Antwoord:

Deze datum is opgenomen in de exploitatie- en planschadeovereenkomst die op 9 oktober 2012 is ondertekend. Dit is de overeenkomst die gesloten is tussen Thunnissen Groep b.v. en de gemeente Nieuwkoop. De overeenkomst tussen Thunnissen Groep en Van Mastwijk is hierin via een derdenbeding onderdeel van.

De onderbouwing van deze termijn is dat bij het sluiten van de overeenkomst er een pachtcontract liep voor de loods. Dit contract had een looptijd tot 31 december 2018, waarbij aanvullend nog enige tijd is opgenomen voor het verkopen van de oogst en het ontruimen van de loods. Een periode daarvoor van ruim zes weken is door alle partijen destijds aangemerkt als een redelijke en billijke termijn.

2. Vraag:

Bij de ontwikkeling van het Mastwijkerhof was vanaf het begin duidelijk dat het agrarisch bedrijf op termijn beëindigd zou moeten worden. Het Mastwijkerhof bevindt zich slechts op een deel van het agrarisch bedrijf. Heeft het college nagedacht over de invulling van het overige deel, na beëindiging van het bedrijf? Zo ja, wat is dan de visie van het college hierop?

Antwoord:

Bij een bedrijfsbeëindiging is het gebruikelijk dat de landbouwgronden verkocht worden aan een andere agrariër. Als alternatief kan de grondeigenaar er voor kiezen om de gronden te exploiteren vanaf een andere bedrijfslocatie, dat is niet aan de gemeente om daarin een keuze te maken. Overigens heeft het college (en ook voorgaande colleges) bij herhaling aangegeven dat voor een eventuele voortzetting van het agrarisch bedrijf geen nieuw agrarisch bouwblok zal worden toegekend.

3. Vraag:

Stel dat het agrarisch bedrijf op Dorpsstraat 117 na de sloop van de loods toch voorgezet kan worden, dan zullen de zware landbouwmachines elders geplaatst moeten worden en regelmatig door Zevenhoven of Noordeinde moeten rijden. Heeft het college deze toename van het landbouwverkeer meegewogen in de beslissing om de loods af te breken?

Antwoord:

In een gemeente met agrarische ondernemers is het bestaan van landbouwverkeer een gegeven. Het is niet ongebruikelijk dat een agrariër ook gronden in exploitatie heeft die niet rechtstreeks aansluiten op de bedrijfskavel. Het is daarbij niet aan de gemeente om te bepalen wie welke grond in eigendom mag hebben.

Vanuit het beheer van de wegen ligt het voor de hand dat op enig moment voor bepaalde wegen een beperking wordt opgenomen voor de omvang c.q. het gewicht van het verkeer.

4. Vraag:

Waarom krijgt een deel van de loods, na te zijn afgebroken, een verkeersfunctie? Verder ontwikkelingen, in de richting van Noordeinde zijn toch niet meer te verwachten?

Antwoord:

Een dergelijke ontwikkeling is nu nog niet concreet voorzien, maar dat betekent niet dat dit in de toekomst niet aan de orde zou kunnen zijn. Voor een dergelijke ontwikkeling heeft het betreffende perceel een strategische ligging, waardoor het college heeft gemeend het perceel nu (met uitgestelde levering) reeds te verwerven.

5. Vraag:

Is het college bereid om het overgangsrecht onder voorwaarden te verlengen met een aantal jaar, zodat het agrarisch bedrijf nog een aantal jaar voorgezet kan worden?

Antwoord:

Nee, het college is hiertoe niet bereid. Reeds bij het aangaan van de overeenkomst in 2012 was bekend dat de bedrijfsvoering op deze locatie gestaakt moest worden. Er is

daarmee ruim zes jaar de gelegenheid gegeven om de gronden af te stoten of om maatregelen te treffen om het bedrijf vanaf een andere locatie uit te gaan oefenen.

Het verzoek van de heer Van Mastwijk is daarbij ook niet gericht op een (spoedige) afbouw van het agrarisch bedrijf, maar op het voor onbepaalde tijd voortzetten van de bedrijfsvoering.

Wij achten dit niet in overeenstemming met de uitgangspunten die vanaf het eerste begin duidelijk waren, namelijk beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse bij de ontwikkeling van een woonwijk.

Daarbij zou uitstel ook geen recht doen aan de besluiten die de raad hierover genomen heeft in het kader van het bestemmingsplan Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde en eerder al bij de behandeling van het bestemmingsplan Landelijk gebied Liemeer in 2006. Hierbij is zowel in de inspraakfase als bij de zienswijzen verzocht om verplaatsing van een bouwblok naar elders in het buitengebied en/of af te zien van de grondlevering en daarbij de verkeersbestemming op het perceel op te heffen.

In alle gevallen zijn deze verzoeken niet ingewilligd omdat vanaf het allereerste ontstaan van het woningbouwinitiatief duidelijk was dat sprake moest zijn van bedrijfsbeëindiging.

Daarnaast achten wij het terugkomen op ook niet wenselijk omdat de inhoud van deze overeenkomst ook bij derden bekend is, die daaraan ook verwachtingen ontleen (en mogen ontleen).

Ook zou hiervan naar andere partijen die met de gemeente een planschade / exploitatieovereenkomst gesloten hebben een verkeerd signaal uitgaan, namelijk dat nakoming van een eenmaal gesloten overeenkomst op ieder moment in de toekomst weer ter discussie gesteld kan worden.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop


mr. G.G.G. Sloopers
secretaris


F. Buijserd
burgemeester