

Statenvoorstel 36/21 A

Voorgestelde behandeling

Agendavergadering : 31 mei 2021

PS-vergadering : 23 april 2021

Datum

20 april 2021

Documentnummer

GS: 4876723

PS: 4877952

Onderwerp

Wensen en bedenkingen verkoop perceel Peelweg in Zeeland

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Samenvatting

Gedeputeerde Staten zijn voornemens een perceel aan de Peelweg in Zeeland te verkopen. Het voornemen hiertoe heeft ons college, naar aanleiding van [Motie M4-2021](#), aan uw Staten kenbaar gemaakt met een [statenmededeling](#) van 9 maart 2021. Op 9 april 2021 hebben uw Staten en ons college over deze voorgenomen verkoop gesproken. Tijdens deze bijeenkomst werd duidelijk dat er een wens was bij uw Staten om ten aanzien van deze voorgenomen verkoop nogmaals een gesprek te voeren. Gedeputeerde Staten hebben daarom besloten uw Staten de mogelijkheid te bieden om wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Het voorstel

Eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken betreffende het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten om een perceel aan de Peelweg in Zeeland te verkopen.

Aanleiding

Op 22 januari 2021 is in Provinciale Staten de [Motie M4-2021](#) aangenomen, naar aanleiding van het 'Interpellatieverzoek Uitbreiding varkenshouder Peelweg Zeeland.' Tijdens het interpellatiedebat hebben uw Staten ons college opgeroepen *"een eventuele verkoop van de gronden aan de Peelweg te Zeeland aan een agrarisch ondernemer middels een Statenvoorstel inclusief een volledig dossier qua historie voor te leggen ter besluitvorming aan Provinciale Staten van Noord-Brabant."*

Ons college is bevoegd om over een dergelijke verkoop te besluiten en hebben om deze reden geen statenvoorstel voor besluitvorming voorgelegd aan uw Staten. Wel heeft ons college, met een [statenmededeling](#), inzicht gegeven in de procesgang en hebben alle relevante informatie overgelegd.

Datum

20 april 2021

Documentnummer

GS: 4876723

PS: 4877952

Tijdens het gesprek dat op 9 april 2021 over deze voorgenomen verkoop heeft plaatsgevonden heeft u aangegeven over deze voorgenomen verkoop plenair nog een gesprek te willen voeren. Ons college heeft daarom besloten u de gelegenheid te bieden wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Bevoegdheid

Gedeputeerde Staten zijn op grond van artikel 158, lid 1, sub e, van de Provinciewet bevoegd om tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de Provincie te besluiten. Concreet is ons college daarom bevoegd om tot verkoop van het perceel over te gaan.

Op grond van artikel 167, vierde lid van de Provinciewet moet ons college, bij ingrijpende gevolgen voor de provincie, provinciale staten wensen en bedenkingen kenbaar laten maken.

In het bijgevoegde ontwerpbesluit staat als standaardtekst dat PS geen wensen en bedenkingen hebben bij het voorgenomen besluit van GS. De achterliggende reden is dat GS vooraf niet weten of PS wensen en bedenkingen willen uiten en zo ja, dat het dan aan PS is om deze te formuleren en kenbaar te maken aan GS.

Leden van PS kunnen in de PS-vergadering door middel van amendementen op het ontwerpbesluit aangeven welke wensen en bedenkingen zij hierin willen laten opnemen. De griffie kan Statenleden behulpzaam zijn bij het formuleren van het amendement.

Doel

Doel van dit statenvoorstel is uw staten de gelegenheid te geven wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de voorgenomen verkoop van een perceel grond aan de Peelweg in Zeeland.

Argumenten

- 1. Door de jaren heen hebben Gedeputeerde Staten een gerechtvaardigd vertrouwen gewekt richting de ondernemer dat tot verkoop van het perceel zou worden overgegaan.*

De agrarische ondernemer heeft in Zeeland in 2005 een bestaand varkenshouderij bedrijf aan de Peelweg gekocht, met de bedoeling zijn eigen onderneming uit te breiden. De provincie heeft het betreffende perceel in 2009 aangekocht. Op 30 maart 2009 is tussen provincie en de agrarische ondernemer een overeenkomst tot koop gesloten. In deze overeenkomst is vastgelegd dat de eigendomsoverdracht en levering plaats

zouden vinden binnen een maand nadat de benodigde bouw- en milieuvergunningen ten behoeve van het op het verkochte te ontwikkelen intensieve veehouderijbedrijf waren verleend. Als dit niet binnen vijf jaar verleend zou worden, mochten beide partijen, zonder gerechtelijke tussenkomst, de overeenkomst ontbinden. Op 27 november 2009 is het principeverzoek voor een vergunning ingediend bij de gemeente Landerd.

Datum

20 april 2021

Documentnummer

GS: 4876723

PS: 4877952

Tussen 2009 en 2011 zijn er diverse overlegmomenten geweest tussen de gemeente Landerd en de ondernemer over de uitbreiding van zijn bedrijf. De eerste formele aanvraag voor de omgevingsvergunning is door de agrarische ondernemer ingediend bij de gemeente Landerd op 29 juni 2011. Dit proces was echter niet voltooid voor 2014. Omdat de provincie inmiddels anders tegenover intensieve veehouderij stond, is melding gemaakt van het voornemen de overeenkomst uit 2009 te ontbinden. Aanvankelijk heeft de provincie ambtelijk met de ondernemer gesproken over een nieuwe overeenkomst, maar ons college heeft besloten tot ontbinding van de overeenkomst in afwachting van de uitkomst van de gebiedsdialog.

De ontbinding in 2014 is door de ondernemer betwist, omdat hij meende dat het niet aan hem te wijten was dat de vergunning nog niet was verstrekt. Het had in zijn ogen met veranderend provinciaal beleid en de opstelling van lokale bewonersgroep Groen Graspeel te maken dat het traject langer duurde dan gedacht. De ondernemer heeft de ontbinding uiteindelijk niet voor een rechter betwist omdat, op grond van het contact met de provincie, ervan uit gegaan werd dat er met de provincie tot een vergelijk gekomen zou worden. Nog voordat de overeenkomst werd ontbonden, is de gebiedsdialog in 2013 gestart om te zoeken naar een oplossing die voor alle betrokkenen tot tevredenheid zou leiden. Gedurende dit traject hebben er verschillende bijeenkomsten plaatsgevonden. Door de provincie is tijdens dit traject richting Groen Graspeel gecommuniceerd dat het perceel niet verkocht zou worden aan de ondernemer zolang de gebiedsdialog liep.

Begin 2015 is er een conceptconvenant gekomen uit de gebiedsdialog, maar dat is niet ondertekend. De gemeente wilde niet aan de uitvoering ervan bijdragen omdat zij van mening was dat alle geplande ontwikkelingen binnen de geldende beleidskaders passen. Daarnaast was er onvoldoende draagvlak voor het concept convenant bij de desbetreffende agrarische ondernemers.

Daarop is in mei 2015 een urgentieteam aan de slag gegaan in het gebied, op basis van de Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood. Dit team heeft onderzocht in welke mate (delen van) het conceptconvenant toch tot uitvoering gebracht konden worden. Onafhankelijk hiervan heeft de ondernemer een omgevingsdialog georganiseerd voor de betrokkenen, op 3 augustus 2015. Dit is een verplichting vanuit de Verordening Ruimte 2014

om überhaupt tot verlening van de omgevingsvergunning te komen. Alle omwonenden binnen een straal van 2 km werden uitgenodigd om hieraan deel te nemen. De contactpersoon van Groen Graspeel woont niet binnen deze straal van 2 km maar heeft op eigen initiatief hieraan deelgenomen.

Datum

20 april 2021

Documentnummer

GS: 4876723

PS: 4877952

Het urgentieteam heeft tot en met de eerste helft van 2017 gesprekken gevoerd over andere oplossingen die voor alle betrokkenen acceptabel waren, waaronder verplaatsing. De agrarische ondernemer heeft deze ook welwillend beoordeeld en afgewogen. Hij heeft alle opties nadrukkelijk bestudeerd en met zijn bedrijfs- en financiële adviseurs overlegd. Echter door verschillende oorzaken bleek bedrijfsverplaatsing niet mogelijk. Daarnaast waren -conform de vereisten van de SUN- voor de uitvoering van de voorstellen medewerking van Groen Graspeel en cofinanciering van de gemeente nodig. Beide bleven uit ondanks herhaald aandringen door de provincie.

Het laatste bestuurlijke overleg heeft uiteindelijk plaatsgevonden op 3 juli 2017. Hierbij waren vertegenwoordigers van de gemeente, de provincie en Groen Graspeel aanwezig. Tijdens dit overleg heeft de provincie aangegeven dat de inzet op verplaatsing de voorkeur heeft en dat dit inzet van Groen Graspeel en de gemeente vergt. Maar als verplaatsing niet rond zou komen, de provincie het perceel aan de ondernemer zou verkopen bij het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.

Op 6 juli 2017 heeft het college van B&W van de gemeente Landerd aan de agrarische ondernemer een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen en uitbreiden van een bestaande varkenshouderij. Dit wordt aangevochten in beroep door Groen Graspeel.

Op 7 juli 2017 geeft de provincie ambtelijk aan de agrariër aan dat het pas tot overdracht overgaat op het moment dat de vergunning onherroepelijk is. Dit gebeurt uiteindelijk op 21 oktober 2020, wanneer de Raad van State het hoger beroep tegen de verlening van de vergunning ongegrond verklaart.

Gedurende de gehele periode van 2017 tot de uitspraak van de Raad van State is er herhaaldelijk contact geweest tussen de provincie en de ondernemer. Na de uitspraak is een nieuwe conceptkoopovereenkomst opgesteld, op basis van een nieuwe taxatie uit 2019. Deze overeenkomst is nog niet gesloten met oog op de lopende politieke debat tussen ons college en uw staten.

2. Uitkomsten gesprekken Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten

Op 22 januari 2021 is door u [Motie M4-2021](#) aangenomen. Hierin is opgeroepen "een eventuele verkoop van de gronden aan de Peelweg te Zeeland aan een agrarisch ondernemer middels een Statenvoorstel inclusief

een volledig dossier qua historie voor te leggen ter besluitvorming aan Provinciale Staten van Noord-Brabant. ”

Datum

20 april 2021

Documentnummer

GS: 4876723

PS: 4877952

Op basis van artikel 158, eerste lid onder e Provinciewet zijn Gedeputeerde Staten bevoegd om tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de Provincie te besluiten. Om deze reden is door ons college, naar aanleiding van Motie M4-2021, geen statenvoorstel aan u voorgelegd. De toelichting hiervoor is gegeven in de statenmededeling van 9 maart 2021.

Op basis van het gesprek en de eerder ingediende motie heeft het college nadien toch geconstateerd dat het uw expliciete behoefte is geweest te willen spreken over de voorgenomen verkoop, mogelijk in de vorm van een voorstel om wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Dat voorstel ligt nu voor.

Kanttekeningen

1. *Indien niet tot verkoop wordt overgegaan dan leidt dit tot een schadeclaim van de ondernemer*

Mocht uiteindelijk niet tot verkoop worden overgegaan dan zal dit waarschijnlijk leiden tot een schadeclaim van de ondernemer. Er is immers een gerechtvaardigd vertrouwen gewekt dat overgegaan zou worden tot verkoop van het perceel. Er bestaat ook een kans dat de ondernemers alsnog levering van het perceel kan afdwingen via de rechter. Het is niet mogelijk aan te geven hoe groot deze kans is.

Financiën

De verkoop van het perceel aan de Peelweg vindt plaats conform een marktconforme prijs.

Klimaat

De ondernemer aan wie wij het perceel voornemens zijn te verkopen heeft inmiddels een onherroepelijke omgevingsvergunning om op deze locatie zijn inrichting uit te breiden. Deze recent vergunde situatie past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan en ook volledig in de door PS vastgestelde interm-Omgevingsverordening, voor zowel de omvang van het bouwblok als de BZV-score en de RAV-code van de te bouwen stal. De emissie aan ammoniak neemt af ten opzichte van de huidige situatie. Geur en fijnstof nemen weliswaar toe, maar wel binnen de toelaatbare normen.

Europese en internationale zaken

-

Planning

Ons college gaat zo snel mogelijk een definitief besluit nemen over de verkoop van het perceel gehoord hebbende de eventueel door uw staten kenbaar gemaakte wensen en bedenken.

Bijlagen

-

Datum

20 april 2021

Documentnummer

GS: 4876723

PS: 4877952

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

mr. I.R. Adema

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Programmamanager: de heer A.F. Meulepas, (06) 27 74 50 53,
ameulepas@brabant.nl.

Opdrachtnemer: de heer R.A. Toebak, (06) 52 79 43 70, rtoebak@brabant.nl.