

## Statenmededeling

### Onderwerp

Voorgenomen verkoop perceel aan Peelweg in Zeeland

### Datum

9 maart 2021

### Documentnummer

GS: 4849025

PS: 4853853

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

### Kennisnemen van

Het voornemen van ons college 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.*" Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om zelfstandig over een dergelijke verkoop te besluiten en leggen derhalve geen voorstel voor besluitvorming voor aan uw Staten. Wel geven Gedeputeerde Staten via deze statenmededeling inzicht in de procesgang.

De periode waarin bovenstaand vraagstuk speelde, bedraagt in totaal bijna 15 jaar. Er zijn hierin verschillende parallelle proceslijnen te onderscheiden: De privaatrechtelijke aan- en verkoopprocedure, het provinciale landbouwbeleid, het ruimtelijke beleid van de provincie met de daaraan gerelateerde juridische procedures. Maar ook de uitgevoerde gebiedsdialoog en daaropvolgende urgentieaanpak. Deze ontwikkelingen hebben elkaar in de tijd doorkruist. Dit gegeven is cruciaal om de context van het dossier te begrijpen. Om dit inzichtelijker te maken is een tijdlijn van de belangrijkste gebeurtenissen toegevoegd in de bijlage. In onderstaande mededeling worden de belangrijkste feiten uiteengezet. Tevens is een bijlage bijgevoegd met een overzicht met alle relevante stukken die betrekking hebben op dit dossier.

Gedeputeerde Staten bieden verder aan om uw Staten van de juridische bevindingen van Holla Advocaten in een (vertrouwelijke) sessie op de hoogte te brengen.

**Datum**

9 maart 2021

**Documentnummer**

GS: 4849025

PS: 4853853

Dit proces overziend stelt ons college vast dat er gedurende deze 15 jaar sprake was van wisselende "settings", beleidswijzigingen en discontinuïteit in de communicatie wat tot een verwarrende beeldvorming heeft geleid bij de bewoners. Hieruit trekken wij lessen om dit in het vervolg te voorkomen. De bewonersvertegenwoordiging Groen Graspeel is overigens wel voortdurend aangesloten en ook geïnformeerd geweest bij het gehele proces. Op basis van alle feiten heeft ons college geconcludeerd, gehouden te zijn aan de verkoop van het perceel aan de Peelweg. Er is sprake van een gewekt vertrouwen richting ondernemer, de verkoop past binnen de provinciale beleidskaders en onderzoek ter voorbereiding van de vergunningverlening heeft uitgewezen dat de berekende uitstoot binnen de wettelijke normen blijft.

### **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.

### **Kernboodschap**

- 1. De verkoop van het perceel valt onder de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten*

Dit betekent dat ons college zelfstandig een besluit kan nemen en hier geen toestemming voor hoeft te vragen aan uw Staten. Aan dit gedeelte van de motie M4-2021, waarin gevraagd is om een voorstel te sturen naar uw Staten, geeft ons college dan ook geen uitvoering

- 2. De verkoop is conform het ruimtelijke beleid van de provincie sinds 2005, ondanks verschillende beleidswijzigingen.*

#### Reconstructieplan en Landbouw Ontwikkelings Gebied (LOG) (2005-2010)

Ter uitvoering van de Reconstructiewet hebben Provinciale Staten in 2005 de reconstructieplannen vastgesteld. In deze plannen is toentertijd uitgegaan van drie reconstructiezoneringen waaronder Landbouwonwikkelingsgebieden (LOG). Deze LOG's waren geschikt voor de opvang van de te verplaatsen bedrijven uit extensiveringsgebied en boden bestaande intensieve veehouderijen mogelijkheden tot uitbreiding naar 3 hectare en in sommige LOG's zelfs nog groter.

De gemeenten en de provincie zijn vervolgens aan de slag gegaan om het extensiveringsgebied zoveel mogelijk vrij te maken van de intensieve veehouderij. Er werden plannen gemaakt voor de ontwikkeling van de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG). Verder werden er vergaande afspraken gemaakt met ondernemers om bedrijven verplaatst te krijgen en bestaande veehouderijen in de LOG's ruimte te geven voor ontwikkelingen. Zelf gingen agrarische ondernemers aan de slag om plannen te maken die binnen de uitgangspunten van de reconstructieplannen mogelijk waren.

De uitvoering van het LOG Graspeel was in volle gang en de gemeente Landerd heeft medio 2009 het ontwerpbestemmingsplan voor het LOG ter inzage gelegd. Dit ontwerpplan ging uit van nieuwvestiging en (ruime) uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij. Ook voor de locatie Peelweg voorzag dit ontwerp in ontwikkelruimte.

#### Megastallendeбат (2009-2010)

Vanaf 2010 speelde het megastallen-debat en de discussie rondom volksgezondheid. De gemeente besloot mede naar aanleiding van naar voren gebrachte zienswijzen de procedure rondom de vaststelling van het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

Ook het beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij bij de provincie kende een omslagpunt. Op 19 maart 2010 besloten uw Staten per direct een halt toe te roepen aan nieuwvestiging van bouwblokken voor intensieve veehouderijen en aan uitbreiding van bestaande bouwblokken boven een omvang van 1,5 hectare. Voor lopende zaken waarbij sprake was van een gerechtvaardigd vertrouwen was een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

De gemeente Landerd heeft ontheffingen aangevraagd voor de ontwikkelingen rondom LOG Graspeel. Zo ook voor de uitbreiding van het bestaande bouwblok van de betreffende agrarische ondernemer aan de Peelweg.

Na een uitspraak van de Raad van State (20 november 2013, nummer 201210094/1/R3) hebben GS na een aanvankelijke weigering alsnog de ontheffing verleend. De Raad van State oordeelde dat de provincie met het opnemen van de concrete locatie in het LOG en het ontwerpbestemmingsplan, voor 20 maart 2010 een concreet gerechtvaardigd vertrouwen heeft gewekt dat medewerking zou worden verleend aan de uitbreiding van het bouwblok naar 1,5 hectare.

#### Verordening Ruimte en Interim Omgevingsverordening (2013-2020)

Het provinciale beleid is vervolgens via een aantal stappen vertaald naar achtereenvolgens de Verordening Ruimte en Interim Omgevingsverordening (IOV).

Het huidige provinciale beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie. Onderdelen van deze visie zijn door vertaald in de Interim Omgevingsverordening (IOV).

#### **Datum**

9 maart 2021

#### **Documentnummer**

GS: 4849025

PS: 4853853

Bovendien zijn, om dit beleid kracht bij te zetten, rechtstreeks werkende regels opgenomen die doorwerken in bestemmingsplannen.

De Interim Omgevingsverordening (IOV) gaat uit van een zorgvuldige veehouderij met een maximale omvang van het bouwblok van 1,5 hectare. Hierbij gelden extra voorwaarden voor onder andere inpasbaarheid in de omgeving, geur en fijnstof, landschappelijke inpassing en de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV).

#### Bestemmingsplan (2013-2017)

De gemeente is bevoegd gezag om bestemmingen aan te wijzen die zij in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk of aanvaardbaar vinden. Daarbij wegen zij alle belangen af waaronder ook de invloed van een ontwikkeling op de omgeving ten aanzien van volksgezondheid, geur, fijnstof, goed woon- en leefklimaat en ruimtelijke inpasbaarheid.

De gemeenteraad van Landerd besloot op 20 juni 2013 het bestemmingsplan LOG Graspeel gewijzigd vast te stellen. Dit betekent dat voor ontwikkelingen rondom veehouderijbedrijven de gemeente een afzonderlijke procedure moet volgen waarbij zij ook het (dan vigerende) provinciaal beleid rondom veehouderijen in acht moet nemen. De Raad van State heeft naar aanleiding van diverse beroepen uitspraak gedaan en het bestemmingsplan in stand gelaten.

Op 6 juli 2017 heeft de gemeente Landerd de omgevingsvergunning verleend in afwijking van het bestemmingsplan en met in achtneming van de provinciale verordening. De uitbreiding is daarmee ook geheel in lijn met het provinciaal beleid rondom een Zorgvuldige veehouderij.

#### *3. Er is sprake van gewekt vertrouwen richting de ondernemer over het doorgaan van de verkoop.*

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. Dat paste toentertijd binnen het provinciale beleid zoals hierboven beschreven. De provincie heeft het betreffende perceel, na hiervoor door de gemeente benaderd te zijn geweest, 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

**Datum**

9 maart 2021

**Documentnummer**

GS: 4849025

PS: 4853853

gerechtelijke tussenkomst, de overeenkomst ontbinden. Op 27 november 2009 is het principeverzoek voor een vergunning ingediend bij de gemeente Landerd.

**Datum**

9 maart 2021

**Documentnummer**

GS: 4849025

PS: 4853853

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 GS hebben 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. Contactpersoon van Groen Graspeel woont niet binnen deze straal van 2 km maar heeft op eigen initiatief hieraan deelgenomen. Uit het verslag van die avond volgt niet dat omwonenden

overwegende bezwaren hadden aangaande de geplande ontwikkelingen op deze locatie.

**Datum**

9 maart 2021

**Documentnummer**

GS: 4849025

PS: 4853853

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<sup>1</sup>- 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 en het in strijd met het bestemmingsplan bouwen van een varkensstal aan Peelweg 29 en Peelweg 29a in Zeeland. Dit wordt aangevochten in beroep door Groen Graspeel bij de rechtbank Oost-Brabant. In januari 2019 doet deze een uitspraak, waarin het beroep verworpen wordt. Hierop gaat Groen Graspeel in hoger beroep.

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 vragen uit uw Staten en het gevoerde interpellatiedebat.

*4. Ons college betreurt hoe dit traject is gelopen en trekt hier lering uit voor de toekomst*

---

<sup>1</sup> Subsidieregeling Urgentiegebieden Noord-Brabant

Dit proces overziend, stelt ons college vast dat gedurende de lange looptijd en het veranderende beleid, er een verwarrend beeld is ontstaan over het standpunt van de provincie aangaande de verkoop van het perceel aan de ondernemer. Het college wil graag de les uit deze casus trekken dat er een zorgvuldige communicatie naar de inwoners van een gebied – vanuit de provincie- noodzakelijk is bij gebiedsprocessen zoals een Gebiedsdialoog en bij een Urgentie-aanpak.

In deze casus is dit alleen gecommuniceerd met vertegenwoordigers van Groen Graspeel, van de ZLTO, van de gemeente en met de betreffende ondernemers. Het was achteraf beter geweest om de periode van de Gebiedsdialoog met een duidelijke communicatie in de richting van het gebied te markeren. En zo ook bij het afsluiten van de Urgentie-aanpak. Dan was er waarschijnlijk minder dan nu bij sommigen de indruk blijven hangen dat de provincie dit perceel niet zou verkopen.

**Datum**

9 maart 2021

**Documentnummer**

GS: 4849025

PS: 4853853

## **Consequenties**

*1. Het besluit geeft invulling aan gewekt vertrouwen richting de ondernemer*  
Al in 2009 is de koopovereenkomst gesloten tussen de provincie en de ondernemer. Kort daarna heeft hij al een conceptaanvraag voor een milieuvergunning ingediend bij de gemeente Landerd. Dat er vijf jaar na de overeenkomst nog geen vergunning was verleend, had met diverse omstandigheden te maken, waaronder wijzigend provinciaal beleid, de oorspronkelijke omvang van de plannen van de agrariër en bezwaren vanuit Groen Graspeel. De Raad van State heeft in 2013 al bepaald dat de agrariër niet de dupe hiervan mocht worden. In juli 2017 heeft de provincie gecommuniceerd dat zij zou gaan verkopen wanneer de vergunning, die op 6 juli 2017 is verleend, onherroepelijk zou zijn. Deze is onherroepelijk geworden met de uitspraak van de Raad van State uit oktober 2020. In de tussentijd heeft de provincie ook regelmatig contact onderhouden met de ondernemer, waaruit het vertrouwen is gewekt dat de provincie ook zou gaan leveren.

*2. Het besluit voldoet niet aan de verwachtingen van alle omwonenden*  
Tijdens de gebiedsdialoog is het beeld ontstaan bij Groen Graspeel dat er überhaupt niet meer verkocht zou worden aan de ondernemer. Echter, vanaf 2017 is helder gecommuniceerd dat de provincie bij een onherroepelijke vergunning zou verkopen. Desalniettemin zal dit besluit als een teleurstelling worden ervaren door een aantal omwonenden. Daarom zal het besluit om tot verkoop over te gaan ook actief worden gecommuniceerd met omwonenden.

## **Europese en internationale zaken**

N.v.t.

## **Communicatie**

De provincie gaat het besluit toelichten bij de betrokkenen in de omgeving

## **Vervolg**

Ons college is voornemens het perceel te verkopen aan de ondernemer.

## **Bijlagen**

1. Tijdslijn en overzicht van relevante stukken gebeurtenissen gedurende het traject

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 J. Broekmeulen, (06) 18 30 33 38,  
jbroekmeulen@brabant.nl.

## **Datum**

9 maart 2021

## **Documentnummer**

GS: 4849025

PS: 4853853