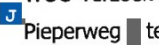




Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk Z02585/63301

Behandeld door 
Bijlage(n)
Onderwerp  WOO-verzoek m.b.t. Woningbouwplannen gelegen tussen Oostermaat en
 Pieperweg  te   d.d. 29 juli 2024

Hasselt, 21 oktober 2024

Geachte  

Uw Woo-verzoek

In uw verzoek van 29 juli 2024, heeft u het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland (hierna: het college) gevraagd om documenten te ontvangen. Uw verzoek luidt:
"Graag zou ik alle stukken die betrekking hebben op de woningbouwplannen gelegen tussen de oostermaat en pieperweg  te Genemuiden. ("

Wettelijk kader

Wij behandelen uw verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo).

Inventarisatie documenten

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij gekeken welke documenten er binnen de gemeente Zwartewaterland aanwezig zijn. Als bijlage treft u een inventarisatielijst aan.
Hierna leest u wat wij over de aanwezige documenten besluiten.

Besluit gedeeltelijk openbaar

Wij besluiten de in de inventarislijst genoemde documenten met zwarte balken gedeeltelijk openbaar te maken. De gegevens die wij niet openbaar maken hebben wij in de documenten onleesbaar gemaakt met een zwarte balk. In deze zwarte balk staat een code J. Dit verwijst naar artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo. In de toelichting bij dit besluit leest u meer over de betekenis van deze code en de reden waarom wij die gegevens niet openbaar maken.

Zienswijzen en opschorting

De informatie waar u om heeft gevraagd heeft mede betrekking op een derde. Het betreft document 4. Wij hebben deze belanghebbende daarom gevraagd om een mening te geven over de voorgenomen gedeeltelijke openbaarmaking van deze informatie. De belanghebbende kan op dit verzoek een reactie geven tot en met 8 november 2024. Dit betekent dat we meer tijd nodig hebben om dit document (Documentnummer 4) waar uw verzoek ook op ziet, te beoordelen. De beoordeling van dit document van uw verzoek wordt daarom opgeschort (dat wil zeggen: uitgesteld) op basis van artikel 4.4, derde lid, van de Wet open overheid (Woo). Dit uitstel duurt tot 12 november 2024. Als de belanghebbende eerder heeft gereageerd, hoort u zo snel mogelijk dat uw verzoek met betrekking tot document 4 vanaf dat moment weer verder wordt behandeld en wanneer u uiterlijk een antwoord op uw verzoek krijgt.

Wijze van openbaarmaking

Het besluit en documenten met uitzondering van documentnummer 4 worden u per post aangeboden. Als de eventuele zienswijze over document is beoordeeld wordt u dit document ook toegezonden.

Wij vertrouwen erop dat wij u met deze brief voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,


Woo-coördinator



Bezwaar

Heeft u vragen over dit besluit? Dan kunt u ons bellen op 14 038 voor meer informatie. We nemen dan samen met u het besluit door. Telefonisch contact kan in sommige gevallen een oplossing bieden zonder dat u de bezwaarprocedure hoeft te doorlopen.

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een brief sturen aan burgemeester en wethouders van Zwartewaterland, postbus 23, 8060 AA Hasselt. Ook kunt u via DigiD bezwaar maken op www.zwartewaterland.nl/bezwaar. Vermeld in uw bezwaarschrift de datum, uw naam, uw adres en uw handtekening. Geef daarnaast aan met welk besluit u het niet eens bent en waarom. Het besluit blijft geldig totdat er een beslissing is op uw bezwaar.

Bij spoed kunt u de rechtbank Overijssel om een voorlopige voorziening vragen. Dit kost wel geld. Meer informatie vindt u op www.zwartewaterland.nl/bezwaar/.

TOELICHTING OP CODES IN ZWARTE BALKEN

e : Eerbiediging persoonlijke levenssfeer artikel 5.1, tweede lid, onder e, van de Woo

Om te voorkomen dat iedereen weet om wie het gaat, zijn de namen en handtekeningen onleesbaar gemaakt. Zo voorkomen we dat deze mensen in hun persoonlijke levenssfeer worden geschaad door het gebruik van deze informatie op het internet. Ook voorkomen we zo dat iemand privé benaderd wordt of dat met de gegevens wordt gefraudeerd. Dit doen wij op grond van artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo.

Postadres
Postbus 23


Bezoekadres

 Hasselt

Telefoon
14038

Internet
info@zwartewaterland.nl
www.zwartewaterland.nl

BNG Bank
IBAN Rekeningnummer:
NL91 BNGH 0285 0928 71

Aan de raad van de gemeente Zwartewaterland

Uw brief van	Behandeld door I. Boerman	Hasselt, 11 juni 2024
Uw kenmerk	Bijlage(n) Beschrijving principeverzoek	
Ons kenmerk 20.1074	Onderwerp Afhandeling verzoek inhoudende grondaanbod nabij Oostermaat Kamperzeedijk	

Geachte raadsleden,

Sinds 2022-2023 lopen gesprekken met een initiatiefnemer en adviseur omtrent een aanbieding van gronden aan de gemeente Zwartewaterland. In 2023 is hiervoor een formeel principeverzoek ingediend. Middels dit principeverzoek biedt initiatiefnemer een deel van zijn eigen agrarische gronden voor verkoop aan de gemeente aan. Deze gronden grenzen aan de bestaande kern Oostermaat in Kamperzeedijk. Verwerving van deze gronden zou volgens initiatiefnemer kansen bieden voor uitbreiding van de bestaande kern. Er hebben nadere gesprekken op ambtelijk niveau plaatsgevonden.

In april 2024 werd tijdens een ambtelijke inventarisatie op lopende wooninitiatieven duidelijk dat geen definitief advies aan ons college is voorgelegd en dit principeverzoek daardoor nog niet is beantwoord. Hierover is contact gezocht met initiatiefnemer en adviseur om na te gaan of een antwoord nog gewenst is. Dat bleek het geval te zijn. Op 7 mei jl. heeft hierom een gesprek met initiatiefnemer en adviseur plaatsgevonden om de plannen nog een keer te bespreken.

Recent is door adviseur van initiatiefnemer een brief aan uw raad gezonden met daarin kritiek op het verloop van het dossier. Bij de behandeling van deze brief in uw raad van 16 mei jl. is door ons aangegeven dat er naar wordt gestreefd om voor de zomer een helder antwoord aan initiatiefnemer kenbaar te maken. Omdat uw raad ook geïnformeerd wenst te worden over het door ons ingenomen standpunt ontvangt u deze brief.

Besluit principeverzoek

Het principeverzoek is besproken in onze collegevergadering van 11 juni 2024. Wij hebben besloten het verzoek af te wijzen op grond van de volgende overwegingen:

Voor nu als ook de lange termijn kan voldoende in woonbehoefte worden voorzien.

Het huidige ruimtelijk beleid, zowel provinciaal als gemeentelijk, is erop gericht dat bij ontwikkelingen het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Oftewel 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit uitgangspunt is onder andere vertaald in de provinciale Ladder voor duurzame verstedelijking en in onze 'Bouwsteen Wonen'.

Sinds 2021 is gesproken over de mogelijke herontwikkeling van locatie Kamperzeedijk 115a, nu ook wel bekend als 'Westererf'. Medio 2023 hebben wij een (positief) principebesluit genomen omtrent deze locatie. Dit betreft een inbreidingslocatie waar een bestaande bedrijfsfunctie tot woningbouwlocatie kan worden omgevormd. Onderhandelingen met de ontwikkelaar zijn op dit moment nog in volle gang. Op deze locatie is genoeg ruimte om de woningbehoefte van Kamperzeedijk de komende 10-20 jaren op te vangen.

In 2022 is de beleidsregel "Ruimte voor een extra woning in het buitengebied van Zwartewaterland" vastgesteld. Dit beleid maakt het mogelijk om, onder voorwaarden, een extra woning op een bestaand erf in het buitengebied te realiseren. Ook hiermee wordt voldoende ruimte geboden om de in de 'Bouwsteen Wonen' Zwartewaterland opgenomen woonbehoefte voor het buitengebied (1 á 2 woningen per jaar) te realiseren.

Het huidige beleid is sterk in ontwikkeling. Er komen in hoog tempo nieuwe opgaven op ons af zoals veenweidestrategie, stikstof, toekomstvisie voor de landbouw, water- en bodemsturend, etc. Niet alle doelen vanuit deze opgaven zijn al geheel duidelijk en bieden nog geen concrete handvatten voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven, maar dat meer rekening gehouden moet worden met deze opgaven is duidelijk. Om ruimte te reserveren voor deze opgaven blijft het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk aandachtspunt.

Ontwikkelen op korte termijn lijkt niet voor de hand liggend.

Op dit moment is nog geen planologisch kader beschikbaar, en is er ook geen sprake van dat binnen afzienbare termijn een grondexploitatie door uw raad wordt vastgesteld. Conform de Nota Grondbeleid wordt een dergelijke aankoop als 'strategische aankoop' gezien. Ontwikkelen op korte termijn lijkt dan ook niet aannemelijk.

De investering lijkt voor ons niet rendabel.

In het gesprek van 7 mei jl hebben initiatiefnemers de volgende condities waaronder zij willen verkopen gedeeld;

- a) Alleen verkopen tegen maximale toekomstige waarde
- b) Zolang niet ontwikkeld wordt de gronden 'om niet' in gebruik houden

Op basis van de gemeentelijk Nota Grondbeleid worden strategische gronden aangekocht tegen marktconforme, agrarische waarde, eventueel met bijbetalingsregeling. Aangekochte gronden worden vervolgens tot het moment van herontwikkeling tijdelijk verhuurd, verpacht op basis van geliberaliseerde pacht, in gebruik gegeven aan derden of t.b.v. gemeentelijke doelen ingezet overeenkomstig het gemeentelijk pachtbeleid door middel van loting.

De wens van initiatiefnemer om aan de voorkant tegen maximale waarde te verkopen en na verkoop de gronden, om niet, te blijven gebruiken sluit niet aan bij ons grond- en pachtbeleid. De investering vormt een risico, mede omdat onzeker is of deze locatie ooit ontwikkeld wordt.

Ruimte voor heroverweging

In onze beantwoording aan initiatiefnemer hebben wij ons standpunt kenbaar gemaakt en toegelicht. Hierbij is aangegeven dat de door initiatiefnemer gestelde randvoorwaarden te ver uiteen liggen met de condities waaronder de gemeente een mogelijke grondaankoop kan overwegen.

Bij een alternatief aanbod (een beperkt aantal hectare aansluitend aan de bestaande kern), tegen condities die beter aansluiten bij ons gemeentelijk beleid, kunnen we een mogelijke grondaankoop heroverwegen.

Uitbreiding bestaande bedrijfsfunctie

Wat niet concreet in het principeverzoek naar voren komt, maar wel uit de ambtelijke overleggen die hebben plaatsgevonden is gevolgd, is de wens van initiatiefnemer om bij het huidige melkveebedrijf de neventak te versterken. Voor zover nu bij ons bekend betreft dit een initiatief waar een zelfstandige ruimtelijke afweging voor gemaakt kan worden. Wanneer initiatiefnemer de haalbaarheid van dit initiatief nader wenst te verkennen kan deze hiervoor een separaat principeverzoek indienen.

Wij vertrouwen erop dat wij u met deze brief voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,
de secretaris, de burgemeester,



S. van der Zwaag



ing. E.J. Bilder

Onderwerp

Strategische aankoop Kamperzeedijk

Voorstel

1. Het aanbod voor grondaankoop, onder de door initiatiefnemer voorgestelde condities, af te wijzen.
2. De gemeenteraad te informeren over dit besluit middels bijgaande raadsinformatiebrief.

Aanleiding

Sinds 2022-2023 lopen gesprekken met initiatiefnemer en adviseur omtrent een aanbieding van gronden aan de gemeente. In 2023 is hiervoor een formeel principeverzoek door initiatiefnemer ingediend. Middels dit principeverzoek biedt initiatiefnemer een deel van zijn eigen agrarische gronden voor verkoop aan de gemeente aan. Deze gronden grenzen aan de bestaande kern Oostermaat in Kamperzeedijk. Verwerving van deze gronden zou volgens initiatiefnemer kansen bieden voor uitbreiding van de bestaande kern.

Initiatievenregie is opgepakt vanuit het woonbeleid, destijds waargenomen door de Woonaanjager. Er hebben nadere gesprekken op ambtelijk niveau plaatsgevonden. Daarnaast is dit vraagstuk, tot december 2023, enkele malen besproken tijdens de reguliere portefeuillehoudersoverleggen. Vanaf binnenkomst van het principeverzoek is in ambtelijke gesprekken kenbaar gemaakt dat het aanbod wordt gezien als een mogelijke strategische aankoop.

In april 2024 werd tijdens een ambtelijke inventarisatie op lopende wooninitiatieven duidelijk dat geen definitief advies aan uw college is voorgelegd en dit principeverzoek daardoor nog niet is beantwoord. Hierover is contact gezocht met initiatiefnemer en adviseur om na te gaan of een antwoord nog gewenst is. Dat bleek het geval te zijn. Op 7 mei jl. heeft hierom een gesprek met initiatiefnemer en adviseur plaatsgevonden om de plannen nog een keer te bespreken.

In het ambtelijk gesprek van 7 mei jl zijn door initiatiefnemer en adviseur de condities waaronder zij willen verkopen nogmaals uiteen gezet. Naast het initiatief voor grondaanbieding hebben initiatiefnemers de wens om de neventak bij het bestaande agrarische (melkvee)bedrijf verder uit te breiden. Op dit moment wordt vanaf de locatie Pieperweg 3, onder de vlag van Farmcamps, een camping met circa 10 zogenaamde glampingtenten gerund. Voor de toekomst wil men zich richten op uitbreiding van deze recreatieve tak in combinatie met een zorgcomponent gericht op recreatief verblijf (B&B) met zorgverlening in een vorm van dagbesteding. Voor initiatiefnemers is deze uitbreidingswens (financieel) onlosmakelijk gekoppeld aan het grondaanbod aan de gemeente.

Recent is door adviseur van initiatiefnemer een brief aan de gemeenteraad gezonden met daarin kritiek op het verloop van het dossier. Aan de gemeenteraad is meegedeeld dat er naar wordt gestreefd om voor de zomer een helder antwoord aan initiatiefnemer kenbaar te maken.

De gemeenteraad wil graag geïnformeerd worden over het ingenomen standpunt. Hierom maakt een informatiebrief aan de raad onderdeel uit van dit voorstel.

Principeverzoek

De afbeeldingen op de volgende pagina tonen de gronden die onderdeel uitmaken van het aanbod van initiatiefnemer. Het aanbod betreft een nader te bepalen deel van de in kaart gebrachte percelen.

Voor de ambtelijke beoordeling of een strategische aankoop te overwegen is wordt uitgegaan van een aankoop van een beperkt aantal hectare (maximaal 3 tot 4 Ha). Met een locatie van deze omvang kan, gefaseerd, op langere termijn voldoende in woonbehoefte worden voorzien.



Beoogd effect

Met dit voorstel wordt beoogd een standpunt in te nemen ten aanzien van het aanbod gronden te verwerven nabij de bestaande kern Oostermaat te Kamperzeedijk.

Argumenten

1.1 Voor nu als ook de lange termijn kan voldoende in woonbehoefte worden voorzien.

Ruimtelijk beleid richt zich in beginsel niet op uitbreiding in het landelijk gebied. Het huidige ruimtelijk beleid, zowel provinciaal als gemeentelijk, is erop gericht dat bij ontwikkelingen het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Oftewel 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit uitgangspunt is onder andere vertaald in de provinciale Ladder voor duurzame verstedelijking en in onze 'Bouwsteen Wonen'.

Sinds 2021 is gesproken over de mogelijke herontwikkeling van locatie Kamperzeedijk 115a, nu ook wel bekend als 'Westererf'. Medio 2023 is door uw college een principebesluit genomen omtrent deze locatie. Dit betreft een inbreidingslocatie waar een bestaande bedrijfsfunctie tot woningbouwlocatie kan worden omgevormd. Onderhandelingen met de ontwikkelaar zijn op dit moment nog in volle

gang. Op deze locatie is genoeg ruimte om de woningbehoefte van Kamperzeedijk de komende 10-20 jaren op te vangen.

In 2022 is de beleidsregel "Ruimte voor een extra woning in het buitengebied van Zwartewaterland" vastgesteld. Dit beleid maakt het mogelijk om, onder voorwaarden, een extra woning op een bestaand erf in het buitengebied te realiseren. Ook hiermee wordt voldoende ruimte geboden om de in de 'Bouwsteen Wonen' Zwartewaterland opgenomen woonbehoefte voor het buitengebied (1 á 2 woningen per jaar) te realiseren.

Het huidige beleid is sterk in ontwikkeling. Er komen in hoog tempo nieuwe opgaven op ons af zoals veenweidestrategie, stikstof, toekomstvisie voor de landbouw, water- en bodemsturend, etc. Niet alle doelen vanuit deze opgaven zijn al geheel duidelijk en bieden nog geen concrete handvatten voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven, maar dat meer rekening gehouden moet worden met deze opgaven is duidelijk. Om ruimte te reserveren voor deze opgaven blijft het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk aandachtspunt.

1.2 Aankoop is strategisch, ontwikkelen op korte termijn lijkt niet voor de hand liggend.

Op het moment dat er nog geen of slechts een beperkt planologisch kader beschikbaar is, en nog geen sprake van het binnen afzienbare termijn vaststellen van een grondexploitatie door de gemeenteraad, is sprake van een strategische aankoop (Nota grondbeleid). Dit is bij voorliggend vraagstuk het geval. Ontwikkelen op korte termijn lijkt dan ook niet aannemelijk.

1.3 Er is een aannemelijk risico dat de investering niet rendabel is.

In het gesprek van 7 mei jl hebben initiatiefnemers de volgende condities waaronder zij willen verkopen gedeeld;

- a) Alleen verkopen tegen maximale toekomstige waarde
- b) Zolang niet ontwikkeld wordt de gronden 'om niet' in gebruik houden

Op basis van de gemeentelijk Nota Grondbeleid worden strategische gronden aangekocht tegen marktconforme, agrarische waarde, eventueel met bijbetalingsregeling. Aangekochte gronden worden vervolgens tot het moment van herontwikkeling tijdelijk verhuurd, verpacht op basis van geliberaliseerde pacht, in gebruik gegeven aan derden of t.b.v. gemeentelijke doelen ingezet overeenkomstig het gemeentelijk pachtbeleid (= loting).

De wens van initiatiefnemer om aan de voorkant tegen maximale waarde te verkopen en na verkoop de gronden, om niet, te blijven gebruiken sluit niet aan bij ons grond- en pachtbeleid. De investering vormt een risico, omdat nu erg onzeker is of deze locatie ooit ontwikkeld wordt.

1.4 Wens voor uitbreiding van de neventak betreft een ruimtelijk initiatief dat zelfstandig kan worden beoordeeld.

Door initiatiefnemer wordt onlosmakelijk verbinding gelegd (financieel) tussen de wens voor uitbreiding van een neventak bij het bestaande melkveebedrijf en de grondaanbieding aan de gemeente. Voor de benodigde beoordeling door gemeente en eventuele ketenpartners is deze koppeling echter niet relevant. Het betreft een relatief concreet ruimtelijk initiatief. Wanneer initiatiefnemer de haalbaarheid van dit plan nader wenst te verkennen kan hiervoor een separaat principeverzoek worden ingediend.

2.1 Middels bijgaande brief wordt de gemeenteraad geïnformeerd over het ingenomen standpunt.

Naar aanleiding van de brief die door initiatiefnemer aan de gemeenteraad is verzonden is door de raad gevraagd hen te informeren over het door uw college ingenomen standpunt aangaande dit verzoek.

Kanttekeningen

1.1 Als de gemeente niet tot aankoop overgaat kan initiatiefnemer de gronden aanbieden aan een commerciële ontwikkelaar.

Wanneer initiatiefnemer de gronden zou verkopen aan een commerciële partij is de gemeente minder goed in positie om zelf te sturen op woningbouw in Kamperzeedijk. Gemeente Zwartewaterland kent op dit moment echter geen ambities om zelf als ontwikkelaar op te treden. Daarnaast kan met de huidige voorgenomen herontwikkeling van 'Westererf' en met toepassing van de beleidsregel "Extra woning in het buitengebied...." Vooralsnog voldoende in de beoogde woonbehoefte worden voorzien.

1.2 Eigen grondpositie biedt mogelijkheden om meer regie te pakken als daar noodzaak voor is.

Bij ontwikkelingen in Kamperzeedijk treden wij als gemeente veelal faciliterend op en zijn niet 'zelf aan de bal'. Wanneer ontwikkelingen stagneren is geen alternatieve plancapaciteit, totdat een andere ontwikkeling/initiatiefnemer zich aandient. Hierom kan het wenselijk zijn een alternatieve locatie te hebben aan de Kamperzeedijk om eventueel als gemeente zelf te ontwikkelen. Hiermee hangt de toekomst van de Kamperzeedijk niet geheel af van 1 ontwikkelaar.

1.3 Grondaankoop aan de noord en westzijde kan denkbaar zijn tegen andere condities

Ruimtelijk gezien doet een ontwikkeling aan de noordzijde het minst afbreuk aan de landschappelijke waarden die het gebied kent. Daarnaast kan bij een grondaankoop ook ruimte gereserveerd worden voor een goede ruimtelijk inpassing aan de westrand. Bijvoorbeeld met het oog op het realiseren van een 'ommetje' en aanleg van bossages om de 'harde randen' van de kern te verzachten. Dit is overeenkomstig de huidige bestemming aan de westkant en met het groenbeleidsplan.



Wanneer initiatiefnemer overweegt een alternatief aanbod (een beperkt aantal hectare aansluitend aan de bestaande kern) voor te leggen tegen condities die beter aansluiten bij ons gemeentelijk beleid, kunnen we een aanbod in heroverweging nemen.

Randvoorwaarden

- Financiën; n.v.t.
- Communicatie en participatie; initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van dit besluit middels bijgaande antwoordbrief
- Duurzaamheid; n.v.t.
- ICT; n.v.t.
- Planning; n.v.t.
- Overlegd met Vastgoed

Bijlagen

- Planbeschrijving principeverzoek
- Concept antwoordbrief aan initiatiefnemer
- Concept raadsinformatiebrief



Uw brief van

Behandeld door 

Hasselt, 11 juni 2024

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Ons kenmerk 35234

Onderwerp Reactie principeverzoek

Geachte 

U heeft, namens initiatiefnemer, een principeverzoek bij ons ingediend waarbij u gemeente Zwartewaterland gronden aanbiedt tegen nader in te vullen voorwaarden. Hierover hebben nadere gesprekken op ambtelijk niveau plaatsgevonden. Op 7 mei jl. is aan deze overleggen een gevolg gegeven en heeft u uw nader in te vullen randvoorwaarden geduid.

Besluit principeverzoek

Uw principeverzoek is besproken in onze collegevergadering van 11 juni 2024. Wij hebben besloten uw verzoek af te wijzen. Onze overwegingen lichten wij hieronder nader toe.

Voor nu als ook de lange termijn kan voldoende in woonbehoefte worden voorzien.

Het huidige ruimtelijk beleid, zowel provinciaal als gemeentelijk, is erop gericht dat bij ontwikkelingen het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Oftewel 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Op dit moment lijkt een inbreidingslocatie voorhanden waar voldoende ruimte is om de woningbehoefte van Kamperzeedijk de komende 10-20 jaren op te vangen.

In 2022 is de beleidsregel "Ruimte voor een extra woning in het buitengebied van Zwartewaterland" vastgesteld. Dit beleid maakt het mogelijk om, onder voorwaarden, een extra woning op een bestaand erf in het buitengebied te realiseren. Ook hiermee wordt voldoende ruimte geboden om de in de 'Bouwsteen Wonen' Zwartewaterland opgenomen woonbehoefte voor het buitengebied (1 á 2 woningen per jaar) te realiseren.

Ontwikkelen op korte termijn lijkt niet voor de hand liggend.

Op dit moment is nog geen planologisch kader beschikbaar, en is er nog geen sprake van dat binnen afzienbare termijn een grondexploitatie door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Ontwikkelen op korte termijn lijkt dan ook niet aannemelijk.

De investering lijkt voor ons niet rendabel.

Op 7 mei jl. heeft u de randvoorwaarden waaronder u bereid bent te verkopen geduid. U wenst aan de voorkant tegen maximale waarde te verkopen en na verkoop de gronden, om niet, te blijven gebruiken. Deze condities sluiten niet aan bij ons grond- en pachtbeleid. De investering vormt voor ons hierom een te groot risico, mede omdat onzeker is of deze ooit ontwikkeld wordt.

Alternatief

Hiervoor hebben wij reeds geduid dat de door u gestelde randvoorwaarden te ver uiteen liggen met de condities waaronder de gemeente een mogelijke grondaankoop kan overwegen. Bij een alternatief aanbod (een beperkt aantal hectare aansluitend aan de bestaande kern), tegen condities die beter aansluiten bij ons gemeentelijk beleid, kunnen we uw aanbod heroverwegen.

Uitbreiding bestaande bedrijfsfunctie

Wat niet concreet in het principeverzoek naar voren komt, maar wel uit de ambtelijke overleggen die hebben plaatsgevonden is gevolgd, is de wens van initiatiefnemer om bij het huidige melkveebedrijf de neventak te versterken. Voor zover nu bij ons bekend betreft dit een initiatief waar een zelfstandige ruimtelijke afweging voor gemaakt kan worden. Wanneer u de haalbaarheid van dit initiatief nader wenst te verkennen kunt u hiervoor een separaat principeverzoek indienen.

Status principebesluit

Dit principebesluit is een richtinggevende uitspraak omtrent de haalbaarheid van uw verzoek op basis van huidig vigerend beleid. Hiertegen is geen bezwaar of beroep mogelijk. Beleid is altijd in ontwikkeling en kan veranderen. Dit kan invloed hebben op een definitief standpunt of besluit.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen dan kunt u contact opnemen met  
via 14038 of middels @zwartewaterland.nl

Wij vertrouwen erop dat wij u met deze brief voldoende hebben geïnformeerd. Een afschrift van deze brief wordt ook verzonden aan uw cliënt.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,
de secretaris,

de burgemeester,


S. van der Zwaag


ing. E.J. Bilder

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Nr.	Document	Beoordeling	Woo	Zienswijze
	Verzoek grondaanbod Kamperzeedijk			
1	Raadsbrief JOIN 20.1074	Openbaar		
2	B&W advies JOIN 13004	Deels openbaar	5.1.2e	
3	Uitgaande brief JOIN 35234 reactie principeverzoek	Deels openbaar	5.1.2e	
4	Inkomende brief JOIN 63311	Deels openbaar	5.1.2e	ja

