

Per email vooruit

Gemeente Beemster
De gemeenteraad en college van B&W
Postbus 7
1462 ZG te MIDDENBEEEMSTER

Datum:
17-6-2021
Ons kenmerk:
20023
Uw kenmerk:

Onderwerp: anterieure overeenkomst

Geachte raad, geacht college,

Namens Firma Van der Mark, h.o.d.n. Het Beemsterlant's Varken, en haar vertegenwoordiger de heer [REDACTED] ontvangt u hierbij van mij een nadere reactie op het sluiten van de anterieure overeenkomst voor kostenverhaal voor de ruimtelijke procedure voor de bouwplannen van Beemsterlant's Varken.

Terugblik

Firma Van der Mark, hierna: "de Firma", is al drie jaar bezig met de gemeente om toestemming te krijgen op het vergroten van het bouwvlak met slechts 1.500 m² (ten opzichte van het huidige bouwvlak van 1 hectare) om een nieuwe stal te kunnen bouwen die hard nodig is voor de bedrijfsvoering in het kader van de gewijzigde regels, en het kunnen toepassen van bovenwettelijke normen. De eerste gesprekken waren van medio 2018. De formele aanvraag is op 6 augustus 2019 ingediend.

Toen bijna op alle vlakken een akkoord is bereikt tussen de firma en de gemeente, is de Firma verwickeld geraakt in een in haar ogen oneerlijke en onrechtvaardige discussie over de wijze waarop de gemeente in de vergoeding kosten wil worden voorzien. Hierdoor is de al veel te lang voortdurende discussie nog langer gaan duren, terwijl er nog geen stap is gezet in de ruimtelijke procedure. De periode die het betreft is begin 2020 tot mei 2021.

Na meer dan een jaar discussie over het aangaan van een overeenkomst waarmee kostenverhaal voor de gemeente zou worden verzekerd, is er nog steeds geen duidelijkheid over het spoedig kunnen afronden van de procedure.

Aanleiding discussie

De discussie begon met de exorbitante hoogte van de vergoeding voor de plankosten. De gemeente was voornemens een vergoeding van circa € 53.000 te rekenen. U hoeft geen planeconoom te zijn om de scheve verhouding te zien tussen de gevraagde dienst (een toestemming voor een uitbreiding van 1.500 m²) en het prijskaartje. Ondanks meerdere gesprekken en terechte argumenten aan de zijde van de Firma wilde de gemeente in de eerste instantie van geen wijken weten.

Medio september 2020 is daarom om een exploitatieplan gevraagd. De hoop was dat daarmee versnelling kon worden bereikt. De rechtmatigheid van de vergoeding zou dan wel aan de bestuursrechter worden gevraagd. De procedure zou er dan in ieder geval niet onder leiden, dat was althans het idee.

Toen de gemeente aan de slag moest met een exploitatieplan, zag de gemeente wel kennelijk wel aanleiding om een second opinion te laten verrichten. Hiervoor heeft de Firma uiteraard ruimte geboden, maar hier is de firma niet bij betrokken geweest om haar input te leveren. De afspraak was daarbij dat het project niet stil kwam te liggen. Dat blijkt ook uit mijn e-mailberichten aan de projectleider, waarbij ik regelmatig vraag voortgang te maken (**bijlage 1**). Vervolgens zijn er bijna vier maanden overheen gegaan om bevestigd te krijgen dat de gemeente te hoge plankosten rekent. Op de second opinion is overigens veel af te dingen, zoals ook blijkt uit mijn mail van 21 januari 2021 (**bijlage 2**). Maar op deze mail is inhoudelijk niet meer gereageerd. De Firma moet het maar doen met de circa € 33.000 uit de second opinion. Het idee van de second opinion juicht de Firma toe, mits er wel wederzijdse input wordt geleverd wordt, wat in dit geval niet gebeurd is. Voor de goede orde merkt de gemeente wel op dat de kosten nog wel wat hoger kunnen worden.

Vervolgens is pas drie maanden later, namelijk eind april, opdracht gegeven aan een extern bureau om een exploitatieplan op te stellen (**bijlage 3**). Bij het schrijven van deze brief is volstrekt onduidelijk wanneer dit exploitatieplan klaar kan zijn.

Onder protest tekenen AO

Als het exploitatieplan gereed komt, dan geeft dat ongetwijfeld voer voor discussie. Als het niet bij de Firma is, dan zeker bij het college en de raad. De bestuursorganen zijn immers niet bekend met het fenomeen exploitatieplan, laat staan specifiek voor een agrarische bedrijfsvoering. Dat geeft begrijpelijk aanleiding voor discussie.

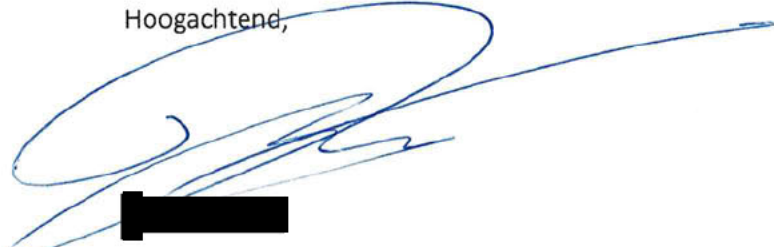
Het is de gemeente bekend dat de Firma al per 1 januari 2020 aan de nieuwe dieren milieu eisen had moeten voldoen en dat de nieuwe stal daarin voorzag. Het is daarom onacceptabel dat de procedure nog langer blijft voortslepen op het dossier van de plankosten. De Firma heeft al enkele een realistisch tegenvoorstellen gedaan, eerst € 15.000, laatstelijk € 25.000, maar deze zijn telkenmale afgewezen.

Onder de enorme druk die de Firma staat om de stal gereed te krijgen moet de Firma zekerheid boven onzekerheid kiezen. Om die reden geeft de Firma hierbij te kennen onder protest toch te tekenen voor de overeenkomst waarin een vergoeding van € 33.000 wordt overeengekomen.

Ondanks dat de Firma zich nog altijd op het standpunt stelt dat de vergoeding voor de plankosten veel te hoog is, wordt de overeenkomst toch maar aangegaan omdat er geen vertrouwen is in een snelle afwikkeling via het exploitatieplan.

Met deze stap hoopt de Firma het langdurige proces om omgevingsvergunning te krijgen voor de hoognodige uitbreiding nu spoedig af te kunnen ronden.

Hoogachtend,



[Redacted name]