

**Datum:** 17 juli 2023

**Onderwerp :** vragen bestemmingsplan Nes 32

**Referte:** diverse uitspraken Raad van State met name ECLI:NL:RVS:2023:2568

Op 5 juli jl heeft de Raad van State (hierna: RvS) het besluit van de gemeenteraad van 2 november 2021 betreffende het bestemmingsplan voor de Nes 32 vernietigd (zie referte).

De huidige eigenaar van Nes 32 verklaart in een artikel in het Noord Hollands Dagblad (6 april 2023), in dit verband, dat hij desnoods de boerderij weer terug gaat verkopen onder het argument: “*We hebben alle stikstofrechten nog.*”.

Op het terrein ligt een mestbassin. Hierover heeft de RvS medio 2013 uitgesproken dat sprake is van een illegale situatie nu een vergunning ontbreekt. Daarnaast blijkt er voor de veehouderij (ic v.o.f.....) geen toereikende omgevingsvergunning te zijn geweest.

Om reden van billijkheid is (zowel door de gemeente als de omwonenden) de veehouderij van de v.o.f. .... gedoogd. In het kader van de verkoop van de Nes 32 heeft de firma .....het bedrijf enige jaren geleden verplaatst naar een andere locatie in Schagen. Sindsdien staat de boerderij leeg.

Hiermee is er een einde gekomen aan de gedoogsituatie voor de Nes 32. Het feit dat veehouder ..... mogelijk enige kavels rond de Nes 32 nu nog gebruikt doet daar niet aan af.

D66 wil geen onduidelijkheid rond de nu ontstane situatie en heeft de volgende vragen.

Vragen:

1. Aan het door de RvS vernietigde besluit van de gemeenteraad van Schagen lag een anterieure overeenkomst ten grondslag. In eerste instantie was deze gesloten met de v.o.f. .... maar door verkoop is deze, naar het schijnt, in rechte overgegaan naar ..... bv.  
D66 gaat er van uit dat de anterieure overeenkomst door de uitspraak van de RvS haar geldigheid heeft verloren.
  - a) Kan het college aangeven of deze aanname van D66 juist is en gaat het college dit formeel schriftelijk bevestigen aan de betreffende partij?

**Reactie:** De geldigheid van de anterieure overeenkomst is niet meer actueel als het gaat om het aantal compensatiewoningen op perceel Nes 32. Uit de recente uitspraak van de RvS valt af te leiden dat realisatie van een kleiner aantal woningen op locatie mogelijk is toegestaan. De gemeente heeft in het verleden planologische medewerking toegezegd aan sanering van de agrarische bebouwing in ruil voor het realiseren van een zodanig aantal woningen dat daarmee van een financieel sluitende casus sprake is. Dat uitgangspunt is niet gewijzigd.

- b) Als de aanname van D66 naar de mening van het college niet correct is, gaat het college dan actie ondernemen om de anterieure overeenkomst te beëindigen?  
Zo nee waarom niet?

**Reactie:** Het opzeggen van de overeenkomst is niet aan de orde nu een kleiner aantal woningen - mits stedenbouwkundig goed onderbouwd - op locatie wel haalbaar lijkt te zijn. De gemeente gaat - met inachtneming van het gestelde in artikel 15 van de overeenkomst

(zie bijlage 1) - met initiatiefnemer het gesprek aan om te bezien hoe dit dossier verder op te pakken.

2. Is de wethouder voornemens opdracht te geven aan de huidige eigenaar om het illegale mestbassin wat op het terrein ligt te verwijderen en tevens de verdere storende bebouwing (rond de stomp) te verwijderen?

Reactie: Hiervoor is vooralsnog geen aanleiding.

- a) Zo nee, waarom niet?

Reactie: In haar uitspraak van 2014 heeft de RvS gesteld dat de gemeente de perceeleigenaar in de gelegenheid had moeten stellen om alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen voor het zonder adequate vergunning aanwezige mestbassin. Betrokkene zal alsnog een aanvraag kunnen indienen als er voor wordt gekozen om het perceel overeenkomstig de geldende agrarische bestemming te gaan/laten gebruiken. Na toetsing van die aanvraag moet blijken of het mestbassin te legaliseren is.

In de afgelopen jaren zijn gemeente, perceeleigenaar en direct omwonenden met elkaar in gesprek geweest om te komen tot een voor een voor alle partijen aanvaardbare nieuwe functie voor het perceel.

Niettemin is voor verwijdering van de als storend aangemerkte legale (met vergunning aanwezige) overige bebouwing (o.a. veestal en kuilvoeropslag) geen enkele aanleiding zo lang de agrarische bestemming op het perceel van toepassing is.

De fractie van D66 Schagen

F.N.J. Jansen

Fractievoorzitter D66 Schagen

## Bijlage 1

### Artikel 15 Duur, aanpassing, beëindiging en ontbinding van de Overeenkomst

- 15.1 De Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige Overeenkomst hebben voldaan.
- 15.2 Partijen komen overeen dat tussentijdse aanpassing van de Overeenkomst mogelijk moet zijn, maar slechts in de volgende gevallen:
- als partijen daarmee instemmen;
  - bij extreme wijziging van omstandigheden die naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de Overeenkomst voor partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt;
  - indien bezwaar of beroep in de publiekrechtelijke procedures c.q. andere rechtsmaatregelen van derden of andere publiekrechtelijke belemmeringen leiden tot vertraging en/of andere gevolgen die naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de Overeenkomst voor partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt.
- 15.3 De partij die zich beroept op het gestelde in artikel 15.2 sub b of c geeft daarbij aan volgens welke objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de Overeenkomst in redelijkheid niet langer verantwoord is.
- 15.4 Indien een der partijen een aanpassing van de Overeenkomst wenst, dan dient hij een verzoek daartoe schriftelijk in te dienen bij de andere partij. In het verzoek dient te worden aangegeven welke consequenties de aanpassing met zich meebrengt. De andere partij geeft binnen 6 weken na ontvangst van het verzoek gemotiveerd aan of zij wel of niet (al dan niet gedeeltelijk) instemt met de aanpassing, dan wel welke aanvulling(en) op het verzoek benodigd is (zijn) om alsnog (al dan niet gedeeltelijke) instemming te verkrijgen. Partijen zullen een tussentijdse aanpassing van de Overeenkomst schriftelijk vastleggen in een allonge. De gemeente is hierbij penvoerder.
- 15.5 Indien een der partijen zich met recht beroept op het gestelde in artikel 15.2 sub b of c en indien partijen vervolgens binnen drie maanden, waarbij beide partijen de verplichting hebben tot het actief voeren van overleg, geen overeenstemming bereiken over aanpassing van de Overeenkomst, dan kan de meest gerede partij de Overeenkomst buitengerechtelijk ontbinden.
- 15.6 Partijen zullen vanwege de tussentijdse ontbinding van de Overeenkomst zoals bedoeld in het vorige lid afspraken maken over alle (financiële) gevolgen van de ontbinding, maar spreken reeds nu voor als dan af dat ontbinding nimmer het recht geeft op vergoeding van gedeerde winst en dat de eventueel door de gemeente te restitueren grondprijs nooit meer zal bedragen dan de oorspronkelijke betaalde prijs.
- 15.7 De Overeenkomst kan door de gemeente worden ontbonden voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte van de onderhavige Overeenkomst indien de initiatiefnemer of één van haar aandeelhouders haar faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt alsmede in het geval zij een onderhands akkoord voorbereidt aan haar crediteuren, zulks met ingang van de datum waarop zij haar faillissement aanvraagt respectievelijk waarop



zij in staat van faillissement wordt verklaard respectievelijk waarop zij een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend respectievelijk waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden respectievelijk de dag waarop initiatiefnemer of één van haar aandeelhouders op last van de rechter wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Aan zodanige beëindiging kan de initiatiefnemer of kunnen haar aandeelhouders geen enkel recht ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd.