COLLEGEBERICHT

Beantwoording schriftelijke vragen

Aan:	De gemeenteraad
Van:	Het college van burgemeester en wethouders
Datum:	25 augustus 2026
Zaaknummer:	00001270542
Onderwerp:	Art 31 vragen SDW Toekomst Pluktuin van Geesje binnen de gebiedsontwikkeling Geestmerambacht

Aanleiding

Op 4 augustus 2026 heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van raadslid Van Ruitenbeek van de fractie Senioren Dijk en Waard over Art 31 vragen SDW Toekomst Pluktuin van Geesje binnen de gebiedsontwikkeling Geestmerambacht. In dit collegebericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s)

Naar aanleiding van een gesprek met de initiatiefnemers van Pluktuin van Geesje, Yoram en Sarai, en de eerder aan de raad toegezonden brief, bestaan er nog diverse onduidelijkheden over hun positie binnen de gebiedsontwikkeling. De initiatiefnemers geven aan dat de huidige plannen ertoe kunnen leiden dat de pluktuin op termijn moet verdwijnen. Daarnaast ervaren zij onduidelijkheid over de gemaakte afspraken, de pachtconstructie en de communicatie rondom het project.

De Pluktuin van Geesje is sinds 2019 actief op deze locatie en vervult naast een recreatieve ook een maatschappelijke functie. De initiatiefnemers geven aan dat zij steeds minder perspectief zien binnen de huidige plannen en vrezen dat de pluktuin uiteindelijk zal moeten verdwijnen.

De fractie van Senioren Dijk en Waard, heeft daarom de volgende vragen aan het college.

Beantwoording

Het college beantwoordt de gestelde vragen als volgt.

Antwoorden

1. Wat zijn de ontwikkelplannen rondom de inrichting van het gebied Geestmerambacht en op welke punten verschilt dit met de huidige situatie?

Antwoord van het college:

De huidige situatie

In 2019 is de pluktuin ontstaan als een tijdelijk initiatief. Om de ondernemers een boost te geven zijn er door het recreatieschap bomen geplant. Daarnaast kregen zij de woning kosteloos op basis van anti-kraak ter beschikking en mochten zij gratis gebruikmaken van de opstallen op het terrein. Deze constructie is vastgelegd in een leegstandscontract voor onbepaalde tijd, met een opzegmogelijkheid voor het recreatieschap. Jaarlijks wordt er een pachtcontract met ze gesloten voor de grond van de Pluktuin met een, gezien de tijdelijkheid, niet marktconform tarief.

Naar aanleiding van de inleiding van deze vragen, focussen we op Wagenweg 6. Aan de Wagenweg 6 loopt momenteel een proces om te komen tot een uitgifte (de aanbesteding is nog niet gepubliceerd) conform het uitvoeringsplan van het recreatieschap. Het doel is om ruimte te bieden aan een woonzorglocatie, waar mensen beschermd kunnen wonen. Dit in combinatie met mogelijke dagbesteding in de Pluktuin.

2. Wat is de ligging van het wandelpad in de ontwikkelplannen? Is dit anders dan de huidige situatie? En waarom is voor deze plek gekozen?

Antwoord van het college:
Het nieuwe recreatieve grid loopt door het hele gebied rondom de Wagenweg, waaronder ook om de Pluktuin. Ze zijn als individuele belanghebbende betrokken bij het recreatief grid dat rondom het uit te geven terrein loopt. Via de Stichting Ondernemers Noordrand waar zij lid van zijn, waren ze vertegenwoordigd bij de gebiedstafels.

Vanaf de Wagenweg komt er o.a. een nieuwe ontsluiting bij de parkeerplaats tegenover de Swaan en de Pluktuin. Bezoekers kunnen dan ook vanaf hier hun wandeling starten. Deze route biedt straks een mooi alternatief voor het “rondje meer” dat steeds drukker wordt. De ontsluiting van de route komt tussen de Pluktuin en de Swaan. Deze kan worden bereikt via de nieuwe duiker die is aangelegd richting de Pluktuin. Om de toegang naar de Pluktuin zichtbaarder en logischer te maken vanaf het parkeerterrein, heeft het recreatieschap een hek bij de nieuwe entree van de Pluktuin bekostigd. Voor de nieuwe route is er met de Pluktuin overeenkomen dat het hek aan de oostzijde wordt verplaatst. Op verzoek is er recent nog gezocht naar een alternatief voor het verplaatsen van dit hek. Dit is er echter niet mogelijk gezien andere meerjarige pachtovereenkomsten. De ondernemers zijn hierover geïnformeerd.

3. Is er in de huidige ontwikkelplannen ruimte voor bedrijfswoningen en bijgebouwen op een woonerf voor zowel nieuwe ondernemers als gevestigde ondernemers? Wat is de afweging hierin geweest?

Antwoord van het college:
In de huidige plannen is er alleen ruimte voor een woning en een schuur t.b.v. de nieuwe ondernemers. De nieuwe ondernemers geven op haar beurt de grond van de huidige pluktuin in liberale pacht uit aan de Pluktuin. In het gekozen scenario draagt de Pluktuin zelf zorg voor een opslagvoorziening. Zie voor het tweede deel van de vraag het antwoord op vraag 4.

4. Geldt in de plannen voor elke onderneming dezelfde pachtperiode? Zo nee, waarom is hiervoor gekozen? Is bij het bepalen van de pachtperiode rekening gehouden dat een onderneming voldoende tijd heeft om de noodzakelijke investeringen terug te verdienen?

Antwoord van het college:
Voor de uitgifte van de woon-zorglocatie wordt gewerkt met een pachttijd van 30 jaar.

Voor de uitgifte van landbouwgrond (waar de grond van de Pluktuin onder valt) wordt gebruikgemaakt van een liberale pachtovereenkomst voor losse grond. De wet biedt hiervoor een maximale looptijd van zes jaar. We zijn ons ervan bewust dat zes jaar een relatief korte periode is om investeringen te doen. Het huidige bestuur van het recreatieschap wil graag onderzoeken hoe binnen het gekozen scenario meer comfort en duidelijkheid voor de ondernemers kan worden geboden, bijvoorbeeld voor het realiseren van die opslagvoorziening.

Bij een langere looptijd ontstaat reguliere pacht, waarbij wettelijke pachtbescherming van toepassing is. Dit brengt vergaande rechten met zich mee en beperkt de mogelijkheden om op een later moment andere keuzes te maken voor de locatie. Na afloop van de overeenkomst kan opnieuw worden beoordeeld welke invulling op dat moment passend is en kunnen, indien gewenst, nieuwe afspraken worden gemaakt.

5. Kan het college aangeven wat de beoogde hoevepacht inhoudt en welke rechten en verplichtingen daaraan zijn verbonden?

Antwoord van het college:
Door het samen verhuren/verpachten van grond, woning en/of schuur ontstaat een hoevepachtrecht, dat praktisch eeuwigdurend is. Beëindiging of wijziging is zonder instemming van de Grondkamer onmogelijk. Het recreatieschap is hier ook na beëindiging van de erfpacht met de zorgondernemer aan gebonden. Dit maakt het terrein vrijwel onverkoopbaar en beperkt toekomstige beleidsruimte.

6. Zijn er in de verkenningsfase andere verwachtingen - over bijvoorbeeld het vestigen, of invloed die zij hebben, kaders - meegeven aan de ondernemers die zich nu al gevestigd hebben in het gebied Geestmerambacht dan nu in de huidige ontwikkelplannen zijn verwerkt? Zijn er andere keuzes gemaakt na de verkenningsperiode, zo ja, waarom is hiervoor gekozen?

Antwoord van het college:
Voor de Wagenweg 6 is in de verkenningsfase breed verkend. Al lange tijd zijn er gesprekken geweest met de ondernemers van de Pluktuin, ook omdat zij expertise hebben op het gebied van een pluktuin die dagbesteding in het kader van zorg biedt. Daarna heeft het recreatieschap de juridische en financiële kaders verder uitgewerkt. Deze afwegingen zijn meegenomen in het voorstel aan het bestuur (14 april 2026). Omdat de keuze invloed heeft op de toekomstige positie van de Pluktuin heeft de voormalig voorzitter van het recreatieschap de gemaakte bestuurlijke keuze met de ondernemers besproken.

Het huidige bestuur van het recreatieschap wil graag onderzoeken hoe binnen het gekozen scenario meer comfort en duidelijkheid voor de ondernemers kan worden geboden, bijvoorbeeld voor het realiseren van die opslagvoorziening.

7. In hoeverre zijn zelf aangedragen plannen van ondernemers meegewogen in de planvorming en is hierover gecommuniceerd naar de ondernemers of de (on)mogelijkheden van deze plannen?

Antwoord van het college:
Zie ook het antwoord op 6. De ondernemers zijn altijd op de hoogte geweest dat een één-op-één uitgifte aan hen of een consortium waar ze mee willen inschrijven juridisch onmogelijk was in het kader van het “Didam-arrest”.

8. Wanneer er klachten zijn vanuit de ondernemers in het gebied over de planvorming, welke route moeten zij dan lopen om hun klacht kenbaar te maken bij de gemeente?

Antwoord van het college:
Het recreatieschap is verantwoordelijk voor de planvorming in het gebied. Er is een mogelijkheid tot inspreken bij bestuursvergaderingen. Deze planvorming is vastgelegd in een visieschets.
De gemeente Dijk en Waard is verantwoordelijk voor de planologische procedures. Voor de Wagenweg is bijvoorbeeld het beeldkwaliteitsplan Wagenweg ter inzage gelegd en uiteindelijk vastgesteld door de gemeenteraad (22 oktober 2024, Vaststellen beeldkwaliteitsplan ontwikkeling

erven Wagenweg).

9. De uitgifte aanbesteding staat gepland voor 1 september 2026. Acht het college het nog mogelijk om, als daartoe aanleiding bestaat, aanpassingen in de plannen door te voeren voordat de uitgifte aanbesteding definitief wordt gepubliceerd?

Antwoord van het college:
Dat is een besluit van het bestuur van het Geestmerambacht, ze hebben aangegeven iets meer tijd te willen nemen.

10. Is het college bereid om op korte termijn opnieuw met ondernemers in het gebied Geestmerambacht het gesprek aan te gaan over eventuele wensen die zij hebben en vragen die er zijn? Is het college bereid de raad te informeren over de uitkomsten van dit overleg?

Antwoord van het college:
Het huidige bestuur van het Recreatieschap wil graag onderzoeken hoe ze de Pluktuin extra comfort kan geven binnen het gekozen scenario en is daarover in gesprek met de ondernemers. We houden u op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen.

Bijlagen

-