

## Verzoek tot vergroten van het bouwblok met motivatie om gemotiveerd af te wijken van verzoek om aankoop/sloop?

Naar aanleiding van het door de raad aangenomen voorstel over de mogelijkheid om beargumenteerd af te wijken van de wens om een bouwblok te verwijderen, wil ik hieronder uiteenzetten waarom wij genoodzaakt zijn om van deze door uw raad geboden mogelijkheid gebruik te maken.

Zo'n 25 jaar terug zijn door de provincie alle niet gebruikte bouwblokken verwijderd uit het bestemmingsplan. Ook zijn toen alle bestaande en bebouwde bouwblokken ingeperkt tot maximaal 2 ha, hiertegen is destijds door de WLTO geprotesteerd en zijn ook diverse zienswijzen ingediend waarom dit de agrariërs in dit gebied in de toekomst ernstig zou gaan beperken in hun uitbreidingsmogelijkheden. De provincie en gemeente zijn daar niet op in gegaan en hebben toen het nieuwe bestemmingsplan doorgezet.

Resultaat is dat we nu tegen het probleem aan lopen dat ons bouwblok vol raakt en we beperkt raken in de mogelijkheden om alles in het bedrijf logistiek efficiënt te laten verlopen. Om in de toekomst verder te kunnen is het zeer wenselijk dat het bouwblok uitgebreid wordt naar 5,6 ha.

Nu is een nieuwe wens vanuit de gemeente Medemblik dat om dat te kunnen doen er ergens anders een perceel met bouwblok opgekocht moet worden, de eventuele opstanden slopen, grond saneren en vervolgens het bouwblok bij onze huiskavel te voegen.

Er zijn in polder het Grootslag geen percelen te vinden die te koop zijn waarop losse, lege bouwblokken liggen.

Ik heb daarna gezocht naar bebouwde percelen met daarop een bouwblok om van deze de opstanden te slopen en de grond te saneren:

- De Ruil 9, Wervershoof: 1,4 ha met daarop een kas, een loods, erfverharding en een woonhuis. Vraagprijs €585.000, geschatte sloop en saneerkosten kas, loods en erfverharding €200.000, totale investering €785.000. Hierna staat er alleen nog een woonhuis op 1,4 ha grond, doordat het een erg klein perceel is is het niet interessant meer voor het betelen van gewassen. Uiteindelijke waarde huis €250.000, waarde grond  $1,4 \times €75.000 = 105.000$  is een waarde van totaal €355.000. Dit zou een kostenpost van €430.000 worden (niet te financieren)
- Rikkert 11, Andijk: 2,9 ha met daarop een kas met bassin, erfverharding en een woonhuis. Vraagprijs €750.000, geschatte sloop en saneerkosten €150.000,- dus de totale investering wordt €900.000. Nu staat er een woonhuis op 2,9 ha waarbij een perceel overblijft waar 3 huizen op staan en daardoor ook weer niet erg interessant zal zijn voor het betelen van gewassen. Uiteindelijke waarde van het woonhuis

€250.000, waarde grond 2,9 ha x €75.000,- = 217.500,- , dus een totale waarde van €467.500,- Dit zou een kostenpost van €432.500,- worden (niet te financieren)

Verder is er momenteel niets te koop en het is niet verantwoord de beslissing tot vergroting van het bouwblok verder uit te stellen in afwachting van het beschikbaar komen van een te slopen opstal.

Beide eerder genoemde voorbeelden zullen dusdanig op onze financiële positie drukken dat het niet verantwoord is om op deze manier uit te gaan breiden. Zowel de bank als de accountant geven aan dat een dergelijke investering zonder nut en noodzaak, maar ook de langere tijdsduur tot het moment van investeren, niet financieel verantwoord is in relatie tot de toekomstplannen en continuïteit van de onderneming. Bovendien is het voor de duurzaamheid beter om onze activiteiten op één blok te bundelen en is het om diezelfde reden niet verantwoord om opstellen die economisch nog bruikbaar zijn te slopen. Deze brief wordt mede ondertekend door de bank en de accountant.

Wij hechten als bedrijf aan een gelijk speelveld. Eerdere bedrijven zoals Boon en Breg (onze burens) hebben ook niet hoeven slopen. Recent heeft uw raad ook een uitzondering gemaakt voor het bedrijf Rainbow Colours. Wij hopen daarom op uw begrip voor ons verzoek. Mocht u hierover vragen hebben ben ik altijd bereid die te beantwoorden. U bent van harte welkom op ons bedrijf en we zullen u nog uitnodigen via de griffie voor een toelichting op onze plannen.



C.J. Ruiter-Wever  
C.J. Ruiter



Rabobank  
Louis Brink



Flynth accountant  
H.J.T. Kors AA