

Vraag duooradslid Kniesmeijer

Betreft: agendapunt 11 voorbereidende vergadering 22 april 2021, verkoop agrarische gronden Oosterpad 2 Marken.

In zowel het stuk '157-131 RID' als '157-134 beantwoording vragen' is sprake van de "geen-bezwaar-clausule (of monddoodclausule)."

Hiermee wordt beoogd dat de toekomstige eigenaar van de agrarische gronden en de toekomstige bewoners van de te bouwen woningen geen bezwaar kunnen maken tegen bestemmingsplan en vereiste vergunningen.

Nu is bezwaar maken tegen deze zaken een wettelijk recht.

Voor zover mij bekend is het niet toegestaan om in privaatrechtelijke overeenkomsten zaken vast te leggen die ingaan tegen wettelijke rechten.

Mijn vraag is:

Op welke wijze is geregeld of vastgelegd dat een dergelijke clausule daadwerkelijk deze rechten teniet doen?

Antwoord college:

In de koopovereenkomst zijn daarvoor kwalitatieve verplichtingen opgenomen, zowel de geen-bezwaar clausule, als de benodigde wijziging van het agrarische bouwvlak. Dit is toegestaan bij een uitruil van rechten (in dit geval verkrijgt de veehouder in ruil de eigendomsrechten), mits goed afgebakend. Jurisprudentie geeft eveneens aan dat dat is toegestaan. Wij hebben dit reeds meerdere malen met succes toegepast, o.a. bij de verkoop van de voormalige Sebastianusschool in Ilpendam aan de tandartspraktijk, bij het project Buitendijk (vml Van Vlierden) en bij het project Kohnstamm.