

## Memo

Aan : De leden van de gemeenteraad Waterland

Van : Het college van gemeente Waterland

c.c. :

Datum : 10 mei 2021

---

Betreft : Verkoop gronden Oosterpad 2 te Marken

---

### Inleiding

In uw vergadering van 29 april jl. zijn t.a.v. dit onderwerp door de portefeuillehouder de volgende toezeggingen gedaan:

1. Er wordt aan de veehouder gevraagd of hij akkoord is met verlenging van de termijn (2 maanden vanaf 15 maart jl.) t.a.v. de ontbindende voorwaarde van wensen en bedenkingen door de gemeenteraad t/m de eerstvolgende besluitvormende raadsvergadering d.d. 3 juni a.s. (n.a.v. vragen WN/VVD).
2. Er wordt juridisch gecheckt of een niet-bezwaar clause voor de kopers van de woningen kan worden doorgelegd aan opvolgende kopers via een doorverkoop- ketting- en boetebeding (n.a.v. vraag D66)
3. Er wordt aan de Stichting Veehouder op Marken gevraagd of men alsnog kan instemmen met openbare inschrijving op de door de gemeente verpachte gronden door eenieder (n.a.v. vragen WN/VVD).

Naar aanleiding hiervan delen wij u het volgende mee:

Ad 1. De veehouder is akkoord met uitstel t/m 4 juni a.s. zodat de gemeenteraad in zijn besluitvormende vergadering van 3 juni a.s. een definitief besluit kan nemen.

Ad 2. Het is juist dat er juridische risico's bestaan bij het doorleggen van de niet-bezwaar clause aan opvolgende kopers van woningen. Wij verwachten echter niet dat hier verdere juridische en/of planologische risico's uit voortvloeien. Het agrarische bouwvlak van de veehouder wordt voordien gewijzigd om aan de vereiste milieuzonering te voldoen. Gelijktijdig wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de woningbouw, waarbinnen ook de milieuzone van 50 meter wordt vastgelegd en onderbouwd. Eventuele bezwaren of klachten van toekomstige bewoners kunnen dan ook eenvoudig worden weerlegd met de alsdan aanwezige wet- en regelgeving en ruimtelijke plannen. Eerder is e.e.a. met succes toegepast bij o.a. het woningbouwproject Buitendijk (vml. Van Vlieden).

Ad 3. Deze vraag hebben wij uitgezet bij het bestuur van de Stichting Veehouder op Marken. Zodra wij antwoord hebben, sturen wij dat direct door aan uw raad. Overigens zijn wij van mening dat zelfs bij een instemming door de Stichting een openbare inschrijving ongewenst is. Dat zou onvoldoende recht doen aan de prestaties van de nu gevestigde veehouder, inclusief zijn investeringen in woonhuis en stal. Eenzijdige opzegging van de pacht en het openbaar aanbieden van de gronden is dan ook niet opportuun.

Tenslotte merken wij op dat bekrachtiging van de gesloten koopovereenkomst noodzakelijk is om te komen tot woningbouw aldaar. Door de rechten en plichten daarin worden zowel juridische als planologische risico's voor de woningbouw weg genomen.