


## Technische vragen en antwoorden 08 maart 2021

### Agendapunt 2.07.02: Wijzigen Verordening geurhinder en veehouderij Koggenland 2013

		
	<b>Vraag</b>	<b>Antwoord</b>
	<p>De fractie PvdA/GL heeft diverse malen schriftelijke vragen gesteld over de geurhinder/advies omgevingsdienst. Over de laatste beantwoording stelt de fractie het volgende:</p> <p><b>Vraag 1</b> 'Een advies over de wijze van opstellen van een raadsvoorstel zonder een inhoudelijk advies over het verruimen van de odeurnorm van de omgevingsdienst bevreemd ons. Nogmaals vragen we het college wat het inhoudelijke advies is/was, en als u dit niet heeft gevraagd, of dit advies ingewonnen kan worden. Indien u dit niet zelfstandig wil doen, wensen wij een afspraak te kunnen maken met de omgevingsdienst over dit onderwerp.'</p>	<p><b>Antwoord 1.</b> De OD heeft geen advies geschreven. Het advies is geschreven door onze adviseur Busscher Milieu. De OD heeft het advies beoordeeld en staat achter het advies. Deze werkwijze is in eerdere beantwoording ook aangegeven. De raad kan zelf met de OD een afspraak maken. Dit kan worden georganiseerd in samenspraak met de griffie en het afdelingshoofd Wonen en Ondernemen.</p>



Vraag	Antwoord
<p>N.a.v. het gesprek en het debat mbt de ontwikkeling van Tuindersweijde Zuid, zijn er diverse technische vragen gesteld door GBK als ook door PvdA/GroenLinks, welke naar mijn idee onvoldoende zijn beantwoord.</p> <p>De betreffende vragen waren:</p> <p>1) Waarom wordt het Zuidelijke gedeelte niet eerst in ontwikkeling is genomen, om zodoende 'tijd' te kopen voor wat betreft de ontwikkelingen van de gevestigde ondernemer op Braken 10?</p> <p>Als beantwoording hierop werd aangegeven dat er afspraken zijn gemaakt over dit deel van het gehele plan. Ondergetekende heeft over deze afspraken geen duidelijkheid gekregen en heeft daardoor de volgende vervolgvragen:</p> <p><b>Vraag 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-a. Kunt u ons aangeven wat en met wie u deze afspraken heeft gemaakt, kunnen wij deze afspraken op schrift ontvangen?</li><li>- b. Waarom zijn deze afspraken voor u van doorslaggevend belang voor de huidige te ontwikkelen locatie?</li><li>- c. U heeft momenteel overleg met de ondernemer van Braken 10, waarom rond u dit overleg niet eerst af voordat u de ontwikkeling start, en start u eerst met de zuidelijke ontwikkeling?</li></ul>	<p><b>Reactie op de inleiding:</b></p> <p>De vraag is niet duidelijk. De voorbereiding voor woningbouwontwikkeling is juist het zuidelijk deel.</p> <p>Tijd kopen voor ontwikkelingen van de ondernemer Braken 10 is niet nodig. Gewenste ontwikkelingen worden beoordeeld en getoetst aan de hand van de geurbelasting op de bestaande woningen in plan Meerweijde Obdam. Ongeacht Tuindersweijde-Zuid wel of niet, eerder of later wordt ontwikkeld.</p> <p>Er is een intentieverklaring met Vos'Obdam BV ondertekend voor de ontwikkeling van Tuindersweijde-Zuid.</p>

- d. Wat zijn expliciet de gemaakte afspraken in die bovengenoemde ontwikkeling de afgelopen 7 jaar in de weg hebben gestaan?

### **Vraag 2**

Mogelijkheid is om het gehele oorspronkelijke plan van Tuinderweijde te ontwikkelen, waarbij ook de mogelijkheid aan de orde is voor het verplaatsen van de ondernemer van Braken 10.

- a. kunt u mij aangeven wat de stand van zaken is tussen de gemeente en de ondernemer van

Braken 10

- b. Wat zijn naar uw idee uiteindelijk de financiële VOOR/NADELEN van deze genoemde suggestie?

### **Antwoord 1**

- a. Er is een intentieverklaring met Vos'Obdam BV ondertekend voor de ontwikkeling van Tuindersweijde-Zuid.

De intentieverklaring is in te zien bij de griffie.

- b. De intentieverklaring is getekend voor het deel Tuindersweijde-Zuid omdat deze grond direct beschikbaar zijn om her te bestemmen voor woningbouw.

De grondpositie is in handen van Vos'Obdam BV en de gemeente.

- c. De ondernemer wordt geïnformeerd en er is een gesprek geweest over zijn toekomstbeeld binnen de huidige vergunning voor Braken 10.

De ontwikkeling van Tuindersweijde-Zuid belemmert de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf niet. De bestaande woningen in plan Meerweijde Obdam zijn bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf.

Het is daarom niet noodzakelijk de ontwikkeling van Braken 10 af te wachten om Tuindersweijde-Zuid te kunnen ontwikkelen.

- d. Er zijn geen afspraken gemaakt die de ontwikkeling van Tuinderweijde-Zuid de afgelopen 7 jaar in de weg hebben gestaan. De ontwikkeling heeft stil gelegen ten gevolge van het faillissement van Mulder Obdam

### **Antwoord 2**

- a. Het college heeft een schrijven ontvangen van de ondernemer met de beoogde ontwikkeling van het bedrijf. Hierover zal met de ondernemer een vervolgesprek worden gevoerd. De ontwikkeling van Tuinderweijde-Zuid houdt de beoogde ontwikkeling van het bedrijf niet tegen.

- b. Uw raad heeft in 2013 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Koggenland vast gesteld. Hierbij is aangegeven wat de financiële consequenties waren omdat een deel van Tuindersweijde niet kon worden ontwikkeld.

**Vraag 3**

Bij het opwaarderen van de odeurcirkel tbv de ontwikkeling van woonwijk Tuindersweijde Zuid is het raadzaam een rapport van de Omgevingsdienst als onderlegger te hebben. U heeft op de beantwoording van vragen aangegeven, dat de OD u heeft geadviseerd op het raadsvoorstel

- a. Is de Omgevingsdienst akkoord gegaan met de verhoging van de odeurnorm van 5.7 voor woningen?
- b. Zo ja, ontvangen wij graag de rapportage hierover
- c. Ik verneem graag de mening van de OD over het opwaarderen van de odeurcirkel
- d. Tevens wens ik het advies dat zij u hebben gegeven over het oprekken van de odeurcirkel te ontvangen
- Indien er geen advies is gegeven, verzoek ik u om dit alsnog te doen

**Vraag 4**

Met de aankopen van gronden aan de Duinweid en van de Diaconie, zijn er overeenkomsten gesloten m.b.t. termijnen en nabetalingen. Om het na zo'n lange periode weer scherp op het netvlies te krijgen, heb ik de volgende vragen:

- a. Wat is de actuele status van deze termijnen die in deze overeenkomst zijn opgenomen?
- b. Welke financiële consequenties zijn aan vraag 1 gekoppeld?
- c. Heeft deze actuele status invloed gehad op de ontwikkeling van Tuindersweijde al dan niet voor Tuinderweijde Zuid?

De extra gronduitgifte binnen de geurcontour dat beschikbaar komt bij het verplaatsen van het agrarisch bedrijf zal minder opleveren dan de som van de verplaatsingskosten. Hierdoor zal dit deel niet kostendekkend kunnen worden ontwikkeld.

**Antwoord 3**

De OD heeft geen advies geschreven. Het advies is geschreven door onze adviseur Busscher Milieu. De OD heeft het advies beoordeeld en staat achter het advies. Deze werkwijze is in eerdere beantwoording ook aangegeven

**Antwoord 4**

- a. Gronden Diaconie: er is geen termijn aan de nabetaling gekoppeld. Gronden Duinweid: er is een nabetalingsverplichting tot 21-8-2029.

- b. Gronden Diaconie:

Grond buiten geurcirkel: Nabetaling €12,50 / m2

Grond binnen geurcirkel: Nabetaling €27,50 / m2 geïndexeerd

Consumentenprijsindex vanaf juridische overdracht (6-6-2008)

Gronden Duinweid:

De nabetaling (meerwaarde) is het verschil tussen de waarde in het economisch verkeer van het verkochte met een agrarische bestemming alsdan en de waarde in het economisch verkeer van het verkochte met bedoelde hoogwaardigere bestemming dan agrarisch of voor het gebruik van een ontsluitingsweg met groenstroken alsdan.

- binnen tien jaar na heden, eenhonderd procent van die bedoelde meerwaarde; -----
- binnen elf jaar na heden, negentig procent van die bedoelde meerwaarde; -----
- binnen twaalf jaar na heden, tachtig procent van die bedoelde meerwaarde; -----
- binnen dertien jaar na heden, zeventig procent van die bedoelde meerwaarde; -----
- binnen veertien jaar na heden, zestig procent van die bedoelde meerwaarde; -----
- binnen vijftien jaar na heden, vijftig procent van die bedoelde meerwaarde; -----
- binnen zestien jaar na heden, veertig procent van die bedoelde meerwaarde; -----
- binnen zeventien jaar na heden, dertig procent van die bedoelde meerwaarde; -----
- binnen achttien jaar na heden, twintig procent van die bedoelde meerwaarde; -----
- binnen negentien jaar na heden tien procent van die bedoelde meerwaarde. -----

c. Nee