



# Gemeente Westvoorne

## AAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS

**Kenmerk:** 190323

**Sector:** Grondgebied

**Team :** Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

---

**Onderwerp:** Terug levering percelen Westerlandseweg Tinte.

---

**Besluit:**

1. Het onderzoek naar het opstellen van een sluitende businesscase voor een waterberging/zonnepark over te laten aan de initiatiefnemer.
2. De initiatiefnemer van het zonnepark hierover schriftelijk te informeren.
3. De provincie schriftelijk te informeren over teruglevering van de percelen op basis van de gesloten overeenkomst.
4. De verzending van de brief bestuurlijk aan te kondigen.
5. Geen pachtovereenkomst voor de percelen te sluiten voor 2019 en betrokkene hierover schriftelijk te informeren.

---

**Portefeuillehouder:** M. Roza-de Pijper

**Vertrouwelijk:** Nee

---

	Datum
<b>College</b>	04-12-2018
<b>Raadsc commissie</b>	Nee
<b>OR/GO</b>	Nee
<b>Raad</b>	<b>Nee</b>

## 1. Aanleiding

Op 6 november 2017 (Verseon 167494) heeft het college besloten de mogelijkheid te onderzoeken een waterberging met zonnepark te realiseren op gronden aan de Westerlandseweg in Tinte en hiervoor een sluitende businesscase op te stellen. Met deze opdracht is een ambtelijke werkgroep met ondersteuning van Twynstra/Gudde aan de slag gegaan. Tevens heeft het college op 16 januari 2018 (Verseon 170360) besloten om met de initiatiefnemer van het zonnepark een intentieovereenkomst te sluiten. De intentieovereenkomst zelf is op 25 januari 2018 gesloten.

De percelen waarop de waterberging met zonnepark zijn geprojecteerd zijn eigendom van de gemeente. Op 26 januari 2009 heeft de gemeente een koopovereenkomst gesloten met Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) over de aankoop van drie percelen aan de Westerlandseweg in Tinte (sectie C nummers 1151, 1292 en 1393). De leveringsakte is van 30 januari 2009. De overeenkomst vloeit voort uit het Binnenduinrandconvenant voor verplaatsing van glasrechten vanuit de binnenduinrand naar het glastuinbouwintensiveringsgebied in Tinte.

In de koopovereenkomst is in artikel 5 een terugkoopbepaling opgenomen: "*Indien de gronden binnen 10 jaar niet verkocht worden, de grond wordt terug geleverd voor dezelfde verkoopprijs*". De gronden zijn destijds gekocht voor een bedrag van € 2.116.871,-.

In 2013 heeft het ministerie EZ met alle provincies een bestuursovereenkomst gesloten over de eigendomsoverdracht van de BBL gronden naar de provincies. In 2014 heeft de provincie Zuid-Holland hierover een vaststellingsovereenkomst gesloten met BBL. Hierdoor is de provincie contractpartij en gesprekspartner geworden over de kwestie van de terug te leveren gronden. De provincie voelt zich niet gehouden aan de terugkoopverplichting. Hierover is met de provincie een verschil van mening ontstaan.

## 2. Argumenten

### *Initiatief/businesscase*

Tot op heden heeft het onderzoek niet geleid tot een sluitende businesscase. Het is dan ook allerminst zeker of voor het initiatief een sluitende businesscase te krijgen is. Dit hangt enerzijds af van de vraag of de provincie bereid zou zijn tot het betalen van een afkoopsom indien zij door ons niet zou worden gehouden aan de terugkoopverplichting. Die bereidheid is er ambtelijk niet. Anderzijds hangt dit af van de prijs die glastuinders bereid zijn te betalen voor deelname in de waterberging voor het afkopen van hun wateropgave. Hierover bestaat nog geen duidelijkheid.

In de loop van de tijd is het besef ontstaan of het zinvol en gewenst is om met het onderzoek naar de haalbaarheid van het initiatief en de businesscase door te gaan. Hierbij hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

- Het aanleggen, exploiteren en onderhouden van een waterberging voor de glastuinbouw is geen kerntaak van de gemeente.
- De gemeente heeft geen belang bij het in eigendom houden van betreffende percelen.
- De provincie heeft op basis van de met hen gesloten overeenkomst een terugkoopverplichting voor de percelen met een gegarandeerde koopprijs.
- Door het terug leveren van de percelen aan de provincie loopt de gemeente geen financieel risico.
- De tuinders komen met aanvullende wensen m.b.t. de waterberging.
- De tuinders doen tot op heden nog geen toezeggingen over hun deelname in de waterberging.

### *Intentieovereenkomst*

Met de initiatiefnemer is op 25 januari 2018 een intentieovereenkomst gesloten met als doel de ontwikkeling en langjarige exploitatie van een waterberging met zonnepark. In de intentieovereenkomst is in artikel 4 een voorbehoud gemaakt in verband met de eigendomssituatie van de percelen. Als de gemeente gebruik maakt van de terugkoopregeling van de percelen aan de provincie, dan is het gezamenlijke initiatief om te komen tot een waterberging met zonnepark beëindigd. Op dat moment zal worden gezien of het project nog mogelijk en/of wenselijk is. De intentieovereenkomst eindigt op grond van artikel 10 van de overeenkomst bovendien zes maanden na ondertekening daarvan, indien op dat moment nog geen sprake is van een tussen partijen getekende (realisatie)overeenkomst en/of daarover overeenstemming is bereikt. Deze situaties doen zich niet voor en de termijn van zes maanden na ondertekening is inmiddels verstreken. De gemeente is dan ook niet langer gehouden aan de intentieovereenkomst.

### *Terug levering percelen*

In de afgelopen tien jaar is onderzocht of de percelen konden worden aangewend voor glastuinbouw. Dat heeft geen resultaat gehad. In januari 2019 loopt de termijn van tien jaar af en kunnen de gronden tegen dezelfde koopprijs worden terug geleverd aan de provincie. In verschillende overleggen heeft de provincie ambtelijk aangegeven een andere lezing te hebben over de terugkoopbepaling. De provincie vindt, na weging van alle omstandigheden van het geval, dat de gemeente niet van de provincie kan verlangen dat de provincie de gronden voor dezelfde koopprijs terugkoopt. Dit is overigens een ambtelijk standpunt.

Naar aanleiding van dit ambtelijke standpunt van januari 2018 is aan advocatenkantoor BarentsKrans een juridisch advies gevraagd over de uitleg van de contractbepaling. BarentsKrans stelt dat de gemeente, op basis van de taalkundige uitleg van de bepaling en alle omstandigheden van het geval, wel kan verlangen dat de gronden aan de provincie worden terug geleverd en de provincie hiervoor dezelfde koopprijs betaald. De gemeente zou zelfs gehouden zijn hieraan te voldoen.

Om de percelen te kunnen terug leveren aan de provincie moeten de percelen vrij zijn van last. De percelen werden jaarlijks verpacht. Het huidige pachtcontract loopt per 1 januari 2019 af en dit wordt niet verlengd.

### **3. Aanpakluitvoering**

1. Het onderzoek naar het opstellen van een sluitende businesscase voor een waterberging/zonnepark op betreffende percelen te beëindigen.
2. De initiatiefnemer van het zonnepark hierover schriftelijk te informeren.
3. De provincie schriftelijk te informeren over terug levering van de percelen op basis van de gesloten overeenkomst.
4. De verzending van de brief bestuurlijk aan te kondigen.
5. Geen pachtvereenkomst voor de percelen te sluiten voor 2019 en betrokkene hierover schriftelijk te informeren.

### **4. Communicatie/Burgerparticipatie/Servicepunt**

De provincie schriftelijk te informeren en dit vooraf bestuurlijk aan te kondigen. De initiatiefnemer van het zonnepark en de pachter van de percelen schriftelijk te informeren.

### **5. Duurzaamheid**

-

## **6. Kosten, baten en dekking**

De tot nu toe gemaakte kosten voor het initiatief (o.a. grondonderzoekskosten, ambtelijke uren, uren Twynstra/Gudde) en toekomstige kosten (o.a. juridische bijstand) komen ten laste van de businesscase glastuinbouwintensiveringsgebied.

## **7. Risicomanagement en weerstandvermogen**

Als de provincie afwijzend reageert op de aanbiedingsbrief, zal op enig moment een besluit moeten worden genomen over het starten van een civiele procedure om nakoming van de overeenkomst af te dwingen. Hierbij moet de gemeente zich laten vertegenwoordigen door een advocaat.

## **8. Toelichting**

-

## **9. Samenvatting**

-

