



Onderwerp:	Brandevoortse Hoeve
Datum	9 oktober 2014
Partij:	SDOH-Helmondse Belangen, D66, PvdA, Senioren 2013
Bijlage:	45
Ingekomen brief griffie:	10 oktober 2014
Antwoord college:	9 december 2014

Aan het college van burgemeester en wethouders van Helmond,

De Brandevoortse Hoeve aan de Medevoort is vanaf 2008 als boerderij stapsgewijs uitgebouwd tot een commercieel/recreatief bedrijf. Op de website van de Brandevoorte Hoeve staat: een boerderijwinkel, een terras, een speelweide en een proeverij.

Feitelijk heeft de Hoeve zich sinds 2008 ontwikkeld tot een multifunctioneel/commercieel bedrijf waar feesten en partijen gehouden worden, maar waar ook gewoon getafeld wordt.

Op zich is hier niets mis mee, dat wil zeggen indien de grond waarop de Hoeve staat indertijd door de gemeente verkocht is tegen de waarde in overeenstemming met de commercieel/recreatieve bedrijfsvoering. Echter commerciële recreatie was op basis van het toen geldende bestemmingsplan niet of marginaal toegestaan.

Opmerkelijk is ook dat het nieuwe bestemmingsplan met de bestemming recreatie pas in 2013 is vastgesteld, terwijl de Brandevoortse Hoeve al veel langer zijn commerciële/recreatieve bedrijfsvoering uitoefende.

Hoe kon en kan dat?

Onderstaande fracties hechten aan integriteit, duidelijkheid en transparantie en willen daarom precies weten of en in hoeverre hier sprake is van een onrechtmatige bevoordeling van een ondernemer, en zo ja of en in hoeverre de toen verantwoordelijke wethouder grondzaken/ruimtelijke ordening hiervan op de hoogte en/of betrokken was.

Wij verzoeken het college ons spoedig en uitvoerig te informeren over deze kwestie door middel van een schriftelijke reactie op onderstaande vragen.

1. Tegen welke prijs en onder welke voorwaarden is de grond, behorende bij het perceel Medevoort 23, indertijd door de gemeente verkocht? Is die verkoop door het college gedaan of was deze grondtransactie gemandateerd aan de wethouder grondzaken? Klopt het dat deze grond is verkocht tegen agrarische waarde?
2. Was de destijds verantwoordelijk wethouder op de hoogte en/of betrokken bij het ontwikkelen en realiseren van de commercieel/recreatieve bedrijfsplannen en zo ja, wanneer?
3. Passen de huidige aard/omvang en schaal van de commercieel/recreatieve bedrijvigheid volledig in het begin 2013 vastgestelde BP Medevoort-Noord? Zo neen, wordt hier handhavend tegen opgetreden en met welk effect?
4. Wat was de grondopbrengst voor de gemeente geweest indien bij verkoop van de grond in 2008 de commercieel/recreatieve bedrijfsvoering als maatstaf zou zijn gehanteerd?
5. Klopt het dat het college de ondernemers van de Brandevoortse Hoeve een bijbetalingsclaim heeft opgelegd, zo ja wanneer, wat is de hoogte ervan en waarop is deze gestoeld? Is deze inmiddels door de ondernemers voldaan? Ligt hieraan een overeenkomst ten grondslag? Zo ja, dan hebben wij deze graag ter inzage.

Met vriendelijke groet,

De gemeenteraadsfracties van
SDOH-Helmondse Belangen
Dhr. vd Ven

D66
Dhr. Zarroy

PvdA
Dhr. de Mare

Senioren 2013
Dhr. Mol

Antwoord college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief, delen wij u het volgende mede.

- 1. In het kader van de verplaatsing van het bedrijf van de fam. Habraken ten behoeve van de uitbreiding van Brandevoort is in 2005 de grond aan de Diepenbroek 4 gekocht door de gemeente en tegelijkertijd de grond aan de Medevoort 23 verkocht aan de fam. Habraken. Aan beide transacties ligt een collegebesluit ten grondslag. Diepenbroek 4 is onafhankelijk getaxeerd incl. alle schadevergoedingen en excl. deskundigenkosten (waardering tegen onteigeningswaarde). Medevoort 23 is onafhankelijk getaxeerd als volgt: de ondergrond van de opstallen (tegen de waarde behorende bij grond bedoeld voor de bouw van een woonhuis en bijgebouwen met beperkt recreatief/horecagebruik) en de extra landbouwgrond (tegen agrarische waarde). In totaal is voor Medevoort 23 € 446.355,- betaald aan de gemeente.*
- 2. Het college was destijds op de hoogte van de beperkte commercieel/recreatieve bedrijfsplannen, zoals die destijds (door de Helmondse gemeenteraad middels een art. 19 procedure) zijn vergund en met de fam. Habraken zijn overeengekomen (de ruimtelijke onderbouwing van de art. 19 procedure is een bijlage van de koopovereenkomst). Bij de waardering van Medevoort 23 is met dit beperkt recreatief/horecagebruik rekening gehouden.*
- 3. Ja, recente controles hebben uitgewezen dat de huidige bedrijfsactiviteiten passen in het huidige bestemmingsplan, dat ruimere commercieel/recreatieve activiteiten toelaat, en dat de horeca conform de horecaverunning wordt geëxploiteerd.*
- 4. Bij de huidige bedrijfsvoering is de grondwaarde van Medevoort 23 volgens de onafhankelijke taxatie € 100.000,- hoger.*
- 5. Naar aanleiding van de schriftelijke aankondiging dat de gemeente zou gaan handhaven op het planologisch strijdige gebruik van de Brandevoortse Hoeve, heeft de fam. Habraken een ondernemingsvisie/voorstel tot aanpassing van het bestemmingsplan bij de gemeente ingediend. De gemeente stond positief tegenover deze plannen en is met de fam. Habraken in gesprek gegaan. Omdat de voorgestelde verruiming van de gebruiksmogelijkheden een hogere grondwaarde van Medevoort 23 tot gevolg zou hebben, diende er een correctie op de grondprijs plaats te vinden. De gemeente en de fam. Habraken zijn daarom in 2012 aanvullend overeengekomen dat de fam. Habraken € 100.000,- aan de gemeente bijbetaalt zodra het bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Die betaling is inmiddels door de gemeente ontvangen. De aanvullende overeenkomst wordt ter inzage gelegd voor de fractievoorzitters.*

*Burgemeester en wethouders van Helmond
de burgemeester
mevr. P.J.M.G. Blanksma – van den Heuvel*

*de secretaris
mr. drs. A.P.M. ter Voert*