



GEMEENTE
SOEST

Fractie Gemeentebelangen Groen Soest (GGS)
t.a.v. de heer J. Paauw
Gaesbeekerhof 71
3764 DK SOEST

Soest, 29 november 2018

verzonden: 30 november 2018

uw brief van : 17 november 2018
uw kenmerk : -
afdeling : Ruimte
zaaknummer : **2114695**
doc. nummer : 2115050
onderwerp : beantwoording artikel 46 vragen over nieuwe bedrijfslocatie van een agrariër.

Beste meneer Paauw,

U heeft artikel 46 vragen gesteld over de zoektocht naar een nieuwe locatie van een Soester agrariër. In deze brief leest u ons antwoord.

Vraag 1.

Kunt u bevestigen dat het de eigen keuze van de agrariër is geweest om een deel van zijn perceel te verkopen aan een projectontwikkelaar?

Antwoord:

Voor zover wij dat kunnen weten is dat inderdaad het geval. In ieder geval de gemeente heeft bij die concrete actie geen rol gespeeld.

Vraag 2a: Welk risico is aanwezig dat bij vestiging in de polder van een nieuwe boerderij van deze beperkte omvang, na verloop van tijd leidt tot leegstand?

Antwoord:

Een nieuw (volwaardig bevonden) bedrijf kan uiteraard na de start door allerlei omstandigheden weer stoppen met de bedrijfsvoering. Op dat moment is sprake van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en is er een locatie beschikbaar voor een agrariër die een nieuwe locatie zoekt. In dat geval is er altijd een risico dat gebouwen leegstaan. We zien dat in deze sector ook gebeuren. Daartegenover staan de regels in o.a. het bestemmingsplan. Mocht dat nodig blijken dan kunnen wij met het daartoe ten dienste staande instrumentarium handhavend optreden.

Een nieuw agrarisch bedrijf zal altijd een volwaardig agrarisch bedrijf moeten zijn. Als we mee willen werken aan een bestemmingswijziging, dan toetsen we ook altijd op deze volwaardigheid door inschakeling van de Agrarische Beoordelingscommissie (de ABC-commissie). De aanvrager moet hiervoor een bedrijfsplan overleggen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan was geen bedrijfsplan gevoegd. Op dit moment beschikken wij dus niet over nadere informatie over de volwaardigheid van het bedrijf.

Vraag 2b: Is het ruimtelijk toegestaan om, enkele jaren na de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, de bedrijfsvoering te staken en het gebouw vervolgens bijvoorbeeld uitsluitend voor woondoeleinden te gaan gebruiken?



Antwoord:

Als gemeente kunnen wij binnen het ruimtelijk recht een agrariër niet verbieden om na vestiging zijn bedrijfsvoering te staken. Als gezegd zien we dit risico in deze sector overal in het land gebeuren. Vanaf dat moment is het wonen in een dienstwoning in feite wel in strijd met het bestemmingsplan omdat de bewoner niet in dienst is van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Op het moment dat zich dit voordoet gaat onze voorkeur er in die situatie echter naar uit dat een andere agrariër gebruik gaat maken van het perceel en de bebouwing. Hoewel bekend is dat er steeds minder nieuwe agrariërs op zoek zijn naar een vrijkomende locatie. Het bestemmingsplan landelijk gebied biedt bij aantoonbare bedrijfsbeëindiging de mogelijkheid de agrarische bestemming te wijzigen in een bestemming voor een niet agrarische vervolgfunctie. Ook kan met toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling een extra woning gerealiseerd worden na afbraak van 1000 m² bedrijfsgebouwen.

Vraag 2c: Welke agrarische bedrijven c.q. gronden zijn sinds 2013 door de provincie en de gemeente aan de agrariër voorgesteld als alternatieve bedrijfsvestiging en wat waren de redenen van de heer Van Dorresteyn om deze locaties als niet-geschikt te beoordelen?

Antwoord:

De locaties die aan de agrariër zijn voorgesteld voor een mogelijke nieuwe vestiging:

- **Peter van den Breemerweg 21:** heeft een woonbestemming met een grote schuur. Gemeente en provincie wilden positief meedenken om deze bestemming te wijzigen in agrarisch. De agrariër wees deze locatie echter af omdat hij deze te ver weg gelegen vond van de door hem in gebruik zijnde gronden aan dezelfde weg.
- **A.P. Hilhorstweg 19.** Hier was een agrariër in het kader van de ruilverkaveling heen gegaan maar die was inmiddels gestopt. De bestemming is bedrijf geworden maar de schuren staan er nog. Ook deze locatie is als optie door de gemeente aangedragen. Was bij de agrariër geen interesse voor. De reden daarvoor is ons onbekend.
- **Peter van den Breemerweg 19:** een klein agrarisch bedrijf. Vond de agrariër ongeschikt. Maar de reden daarvoor is ons onbekend.
- **Birkstraat 109:** De gemeente heeft de agrariër op dit perceel geattendeerd. Toen de agrariër het perceel na enige tijd wilde bezichtigen was de Paardenkamp al gekomen met een bod dat door de eigenaar werd geaccepteerd. Het terrein was dus door een ander al aangekocht.
- **Lange Brinkweg nr. onbekend** is door een ander te koop aangeboden aan de agrariër. De agrariër wilde niet komen kijken. Hij vond het terrein te ver af gelegen van de Peter van den Breemerweg.

Locaties waarvan hij zegt dat hij zelf heeft bekeken:

- **Peter van den Breemerweg 9:** Is lang geleden te koop geweest. Sinds 1995 is op dit perceel Wiegers ballonnen gevestigd en was dus niet te koop.
- **Peter van den Breemerweg 11:** een woning te koop. Hier zou dus de bestemming gewijzigd moeten worden. Gemeente en provincie waren bereid hier positief over mee te denken. De agrariër vond dit geen geschikt perceel maar de reden is ons niet bekend.
- **Peter van den Breemerweg 17:** ook een kavel met een woonbestemming. Hier was al een agrarisch bedrijf gestopt en was de bestemming Wonen met een nieuwe eigenaar. Ook dit perceel vond de agrariër niet geschikt. Ook hier waren gemeente en provincie bereid positief mee te denken over wijziging van de bestemming. Dit perceel vond de agrariër niet geschikt maar de reden is ons niet bekend.

Vraag 3.

Heeft u informatie over wat de reden is van de provincie om in dit geval een uitzondering te willen maken?



Antwoord:

Desgevraagd heeft de provincie gemeld in dit geval een uitzondering in procedure te brengen omdat het voormalige bedrijf aan de Insingerstraat 19 werd ingeklemd door woonbebouwing en omdat er na een lange en zorgvuldige zoektocht geen geschikte vrijkomende agrarische vestigingslocatie voor het bedrijf was.

Vraag 4.

Is de door de heer Van Dorresteyn gewenste locatie aan de Peter van den Breemerweg groot genoeg en tevens geschikt om daar zijn gehele bedrijf te vestigen? Zo nee, waarom niet en wat zijn de gevolgen hiervan?

Antwoord:

De locatie waar een concept voorontwerpbestemmingsplan voor is ingediend heeft een oppervlakte van circa 4 hectare. Op een oppervlakte van alleen 4 hectare kan een volwaardig bedrijf zich niet vestigen. Dit is bij lange na niet groot genoeg. Wel kan hier de bouwlocatie van 1 hectare komen. Maar er zullen altijd reisbewegingen gemaakt moeten worden door de agrariër omdat hij geen gronden direct aansluitend aan dit perceel heeft liggen. Om grondgebonden veehouderij te realiseren is meer hectares landbouwgrond noodzakelijk. Mocht de agrariër wel een geschikte locatie vinden dan zal er aan de hand van een nader onderzoek beoordeeld moeten worden of het bedrijf volwaardig is. Wij vragen dan zoals gezegd nader advies bij de Agrarische Beoordelingscommissie.

Vraag 5.

Wat is het draagvlak bij de omwonenden ten aanzien van een nieuwvestiging aan de Peter van den Breemerweg?

Antwoord:

Wij hebben geen formeel inzicht in het aantal voor- of tegenstanders omdat het voorontwerpbestemmingsplan nog niet ter inzage heeft gelegen. Wel is bekend hoeveel zienswijzen er bij de provincie zijn ingediend tegen de 1^e ontwerp partiële herziening PRS/PRV. Bij de provincie zijn 23 zienswijzen ingediend tot het moment dat de procedure voor de partiële herziening werd opgeschort ivm de zoektocht naar de mogelijkheden om aan de noordzijde van de Peter van den Breemerweg een nieuw agrarisch bouwperceel te vestigen. Tijdens ons overleg met diverse betrokken partijen gedurende de laatste maanden is ons overigens gebleken dat veel van de huidige agrariërs afwijkend staan tegenover de plannen voor een nieuw agrarisch bedrijf.

Vraag 6.

Wat zijn de gevolgen voor de agrariër indien de nieuwvestiging op de door hem gewenste locatie niet doorgaat (o.a. financieel) en welke mogelijkheden heeft hij om zich elders te vestigen?

Antwoord:

Als gemeente weten wij niet wat de gevolgen voor de agrariër financieel zullen zijn. Wel is duidelijk dat op dit moment zijn perceel aan de Peter van den Breemerweg zonder bestemmingswijziging alleen gebruikt mag worden als weiland met schuilstal. Uiteraard kan de agrariër zich op een andere locatie met een agrarische bestemming met bouwvlak vestigen conform de regels van het geldende bestemmingsplan landelijk gebied.

Vraag 7.

Kunt u een inschatting geven van het aantal agrarische bedrijven die momenteel beschikbaar zijn en binnen afzienbare tijd beschikbaar komen in de regio? Kunt u aangeven wat de oorzaak is dat deze bedrijven beschikbaar zijn of komen?



Pagina 4 van de brief 2115050
Zaaknummer: **2114695**

Antwoord:

Het is bekend dat er steeds minder agrarische bedrijven zullen zijn en dat het aantal overblijvende en te koop staande agrarische bedrijven steeds groter worden. Dit zal ook in Soest gebeuren en zoals bij vraag 2 aangegeven, zijn er ook vrijkomende agrarische bouwpercelen de afgelopen jaren beschikbaar gekomen. Ook binnen de gemeente Soest. Dit jaar is bijvoorbeeld het bedrijf van de agrariër aan de Birkstraat 109 geëindigd. Naar verwachting zullen er nog enkele bedrijven volgen. Dus zullen er ook locaties met een agrarische bestemming vrijkomen. De agrariër kan zich daar ook vestigen. Geheel volgens de gemeentelijke en de provinciale regels van dit moment.

Meer informatie?

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neemt u dan gerust contact op met Paul Haagen, telefoon 035-6093282 of e-mail P.Haagen@soest.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders

Age Veenstra
Gemeentesecretaris

Rob Metz
Burgemeester

Kopie aan: leden van de raad.