

Amendement m.b.t. het Statenvoorstel Herziening Omgevingsplan en verordening Ruimte, nr. BLD-038

AMENDEMENT VAN DE LEDEN DE VISSER (SGP), GELUK (CDA), BABIJN (PVZ) EN RIJKSEN (CU)

Ontvangen op vrijdag 11 maart 2016

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Paragraaf 3.1.3 wordt als volgt gewijzigd:

De volgende zin uit de herziening van paragraaf 3.1.3 te schrappen:

Wanneer een gemeente oordeelt dat een bouwvlak niet in aanmerking komt voor hergebruik als NED kan de agrarische dienstwoning worden herbestemd als reguliere woning zonder aanvullende mogelijkheden voor bedrijfsmatige activiteiten. In dit laatste geval stelt de gemeente voorwaarden aan de herbestemming waarbij de overige opstallen op het bouwvlak gesaneerd worden (met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) tot de bij een woning in het landelijk gebied gebruikelijke maximale omvang.

Toelichting

Het gaat hier om de passage in de herziening omgevingsplan waarin wordt aangegeven dat opstallen van een voormalig agrarisch bedrijf dienen te worden gesaneerd als de bestemming 'agrarisch' wijzigt naar 'wonen'. Indien gemeenten dit overnemen brengt dit grote gevolgen mee voor de eigenaren van dit type vastgoed. Wanneer een agrariër bijvoorbeeld zijn bedrijfsvoering beëindigd en geen opvolging heeft, maar van zijn oude dag wil genieten en verknocht is aan zijn boerderij, ziet deze zich genoodzaakt een groot deel van zijn opstallen te saneren. Zelfs als deze in uitstekende staat verkeren. In dat geval is er sprake van kapitaalvernietiging.

CDA, SGP en PvZ zijn van mening dat de provincie terughoudend dient te zijn met het stellen van extra voorwaarden. De voorgestelde herziening bij 3.1.3 leidt tot moeilijkere verkoopbaarheid van bedrijven. Bij handhaving van de agrarische bestemming zijn deze bedrijven praktisch niet meer te financieren. Het is vrijwel onmogelijk voor een particulier om een woninghypotheek te krijgen wanneer er een agrarische bestemming op rust. Daarnaast leidt een wijziging van de bestemming tot waardevermindering door verplichte sloop. Deze verplichting leidt tot een onnodige beperking bij het overdragen van landelijk vastgoed.

Job de Visser
SGP

Anton Geluk
CDA

François Babijn,
Partij voor Zeeland

Ria Rijkssen
ChristenUnie