

Bijdrage CDA voor voorronden op dinsdag 5 juni 2018,
Agendapunt 8 Vooroverlegplan Kanaaldijk 24

Voorzitter,

Onze fractie heeft kennis genomen van het vooroverlegplan Kanaaldijk 24 te Spijkerboor. Wij hebben de argumenten van de aanvrager zorgvuldig bestudeerd. Wij begrijpen deze argumenten om te proberen aan het bouwvlak een andere bestemming te geven, en een aantal woningen te bouwen.

Wij hebben ook de argumenten van het college bestudeerd. Ook deze argumenten om niet mee te gaan met de voorstellen van de aanvrager begrijpen wij. Tegen deze argumenten van hete college kunnen wij weinig inbrengen.

Wij stellen vast dat de huidige situatie vooral het gevolg is van het tragische overlijden van de toenmalige agrariër de heer Baarsma medio 2013.

Het is vervolgens de keuze geweest van de nabestaanden om het bedrijf niet op de oude voet voort te zetten. In de stukken wordt vermeld dat het bedrijf te koop is gezet, maar dat dit tot heden nog niet tot verkoop voor agrarisch gebruik heeft geleid.

Hoewel wij deze gang van zaken betreuren, achten wij deze gang van zaken niet een verantwoordelijkheid van de gemeente. Koop en verkoop van een zaak – ook als dit een agrarisch bedrijf of een agrarisch bedrijfspand betreft, zal altijd bepaald worden door vraag en aanbod. Dus van vraagprijs en biedprijs.

Indien tussen verkoper en koper geen overeenstemming kan worden bereikt, kan dit geen valide reden zijn om af te wijken van bestemmingsplan voorschriften.

De bestaande agrarische gebouwen dateren van medio 2007. Bij een afschrijvingstermijn van 40 jaar zouden de gebouwen tot 2047 dienst kunnen doen. Indien agrarisch gebruik niet meer mogelijk of haalbaar is, dan kan overwogen worden of een ander gebruik van de gebouwen mogelijk is. Volgens het oordeel van de provincie past het agrarische complex uitstekend in het agrarische landschap. Er bestaat dus geen reden om de gebouwen te slopen.

Wij stellen het college voor om - met de aanvragers- te onderzoeken welke ander dan agrarisch gebruik van de agrarische gebouwen toegestaan of desnoods gedoogd kan worden, hetgeen zou kunnen leiden tot een ander 'verdienmodel' voor de bestaande bebouwing. Feitelijk bepaalt het dan zichtbaar wordende verdienmodel de feitelijke economische waarde van de bebouwing. Wellicht zouden verkoop en koop dan alsnog kunnen slagen.

De fractie van het CDA steunt het voorstel van het college om niet mee te gaan met het voorstel van de aanvrager voor het bouwen van vier woningen.

Wel merkt onze fractie op dat op langere termijn de problemen van leegstaande agrarische gebouwen wellicht zal toenemen. Denk aan de boerenbedrijven die er mee stoppen als gevolg van het niet hebben van een opvolger, en de nog steeds toenemende schaalvergroting.

Indien deze toenemende leegstand van agrarische gebouwen leidt tot verpaupering van die gebouwen en de bijbehorende boerenerven, dan achten wij dit zeer ongewenst.

Onze fractie beschouwt dergelijke leegstaande agrarische gebouwen en de bijbehorende erven als de zgn. 'rafelranden' van de groene/rode contouren in onze gemeente. In het kader van het zoeken naar locaties voor toekomstige uitbreidingen van woningbouw is deze term 'rafelranden' reeds diverse keren gebruikt.

Wij verwijzen ook naar het coalitieakkoord van 17 mei 2018 hetwelk in de raadsvergadering op 29 mei jl. raad breed ondersteuning ontving. In dit coalitieakkoord wordt onder **RUIMTELIJKE ORDENING** o.a. gesteld dat:

"De regelgeving t.a.v. de bewoning van bestaande bebouwing moet opnieuw beoordeeld worden.",

en

"Het wordt makkelijker om ruimtelijke projecten te starten. Bijvoorbeeld woningbouw op voormalige bedrijventerreinen."

Het terrein van een voormalig agrarisch bedrijf is feitelijk ook een voormalig bedrijventerrein.

Wij sporen het college aan hier slim en creatief mee om te gaan. Denk bijvoorbeeld aan locaties voor Tiny houses.

Tot zover in eerste ronde.