

AMENDEMENT Herziening Omgevingsplan m.b.t. Agrarisch Vastgoed.
Agendapunt 8.02
Pagina 20

Provinciale Staten van Zeeland, bijeen op vrijdag 3 juli 2015,

Constaterende dat:

- Het proces van bedrijfsbeëindiging in de agrarische sector al vele jaren gaande is;
- Desondanks de problematiek van leegstaand agrarisch vastgoed op dit moment beperkt is;
- Er geen reden is om aan te nemen dat dit probleem opeens toeneemt als het proces van bedrijfsbeëindiging in de agrarische sector op dezelfde voet voort gaat;
- Zolang het vastgoed bewoond is, het onderhoud over het algemeen gegarandeerd is;
- Zolang de woonfunctie dus behouden blijft, verpaupering van agrarisch vastgoed (op grote schaal) niet te verwachten is;
- De veronderstelling, dat omschakeling van een agrarische naar een woonfunctie leidt tot een waarde toename van de woning, een onjuiste is;
- Er dus ook geen sprake is van een meerwaarde die kan worden ingezet voor de sloop van “overtollige” bebouwing;
- Bebouwing op een voormalig agrarische bedrijfslocatie ook waarde heeft na omschakeling van een agrarische naar een woonfunctie;

Overwegende dat:

- De Provinciale Commissie Omgevingsbeleid Zeeland (PCO) twee mogelijke problemen voorziet t.a.v. agrarisch vastgoed. Ten eerste mogelijke verpaupering van bebouwing op voormalige bedrijven en ten tweede toename van mogelijkheden voor wonen in het buitengebied in vrijkomende boerenwoningen met als gevolg mogelijk leegstand in de kernen;
- Verpaupering kennelijk geen groot probleem is;
- Voor zover dit een probleem is, de eigenaar zelf het meeste belang heeft bij het in goede staat houden of brengen van zijn eigendom;
- Onderstaande passage ook niet leidt tot minder leegstand in de kern;
- Onderstaande passage dus geen enkel probleem oplost;
- Het dus absoluut ongewenst is om hier met uitgebreide regelingen onnodige stroperigheid te introduceren;
- Onderstaande passage leidt tot een onnodige inbreuk op eigendomsrecht;

Dit leidt tot het voorstel de hierna volgende passage op pagina 20 van het voorstel te schrappen:

Agrarisch vastgoed

Om te voorkomen dat het probleem van leegstaand agrarisch vastgoed nog verder toeneemt, wordt voorgesteld agrariërs zelf verantwoordelijk te maken voor sanering van hun agrarische opstallen bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering (optie 2). Bij omschakeling van een agrarische naar een woonbestemming neemt de waarde van de woning toe. Deze meerwaarde kan worden ingezet voor de sloop van overtollige bebouwing. Zolang de agrarische bestemming niet wordt omgezet, is sloop niet verplicht. Door deze optie te kiezen wordt de agrarische sector niet beperkt.

Besluit:

In te stemmen met de gewijzigde Kadernota Herziening Omgevingsplan Zeeland 2012-2018.

PARTIJ VOOR ZEELAND (PVZ)

François Babijn

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Babijn', enclosed within a large, loopy oval stroke.