



ingebied // verwoyen
(10-25)

Amendement: Reële berekening bestemmingswinst bij niet-agrarische bedrijven in het buitengebied

De gemeenteraad van Oss, in vergadering bijeen op 16 december 2021,

Constaterende dat:

- het college voorstelt om functieverandering van agrarisch naar niet-agrarisch toe te staan in delen van het buitengebied;
- de normbedragen die in Bijlage II van de Beleidsactualisatie RO Buitengebied 2021 worden gehanteerd om de bestemmingswinst te berekenen indien een agrarisch bedrijf wordt omgezet naar een niet-agrarisch bedrijf aanzienlijk lager zijn dan de bedragen die in de recente Grondprijzenbrief worden gehanteerd bij uitgifte van bedrijventerrein of woon-werk kavels¹;
- dit tot gevolg heeft dat het voor niet-agrarische bedrijven interessanter is om een VAB over te nemen dan om een pand of kavel op een bedrijventerrein te kopen;

Overwegende dat:

- we bedrijven zo veel mogelijk op bedrijventerreinen willen concentreren. Dit uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening, efficiënte logistiek, bundeling van verkeersstromen, preventie van hinder en stimuleren van onderlinge samenwerking;
- het daarom verstandig is om dezelfde grondwaarden te hanteren voor bedrijfswoningen en bedrijfsbebouwing in het buitengebied als op bedrijventerreinen;
- 80 % van de bestemmingswinst (het verschil tussen de agrarische waarde en de waarde na bestemmingsverandering) sowieso al toekomt aan de initiatiefnemer en daardoor voldoende voordeel overblijft voor hergebruik van VAB's.

Besluit:

- Bijlage II van de beleidsactualisatie RO Buitengebied 2021 te wijzigen zodat de bestemmingswaarde van de bedrijfswoning € 360 per m² is en de bestemmingswaarde van 'bedrijf bouwblok/ bebouwing' € 180 per m² (en daarmee gelijk wordt aan de prijzen zoals ze genoemd zijn in de grondprijzenbrief).
- Deze wijziging alleen toe te passen bij niet-agrarische bedrijven. Dus niet bij andere bestemmingswijzigingen (wonen, horeca, maatschappelijk, recreatie of sport).

Namens de fractie van de SP,

Adrie Geerts

¹ In Bijlage II: € 75 per m² voor de bedrijfswoning en € 100 per m² voor het bouwblok;
In de recente Grondprijzenbrief respectievelijk € 360 per m² voor de bedrijfswoning en € 180 per m² voor het bouwblok.

