

Gemeente Berkelland
t.a.v. de gemeenteraad en college van B&W
Postbus 200
7270 HA Borculo

Neede, 7 december 2018

Betreft: Informatie over ons bedrijf i.v.m. het voorbereidingsbesluit van 13 maart 2018

Geachte leden van de gemeenteraad en van het college van burgemeester en wethouders,

Het genomen voorbereidingsbesluit van 13 maart 2018 en de ophef in de buurt van onze locatie Diepenheimseweg 29 in Neede is reden voor ons om u deze brief te schrijven. Graag willen wij aan u onze plannen toelichten en onze ervaringen met u delen.

Wij, familie Nijhof-Ooink, hebben een agrarische bedrijf met zeugen, vleesvarkens, paarden en een akkerbouwtak van 70 hectare in eigendom. Hiervan ligt 30 hectare op de Needseberg inclusief de ondergrond van de uitkijktoren. De agrarische activiteiten zijn verdeeld over 2 locaties in Neede, één aan de Stobbesteeg 1 en de tweede locatie aan de Diepenheimseweg 29. Door de uitbreiding van de zeugenhouderij in 2011, de verbetering van de technische resultaten in de zeugenhouderij en de hogere welzijnseisen in de varkenshouderij zijn er onvoldoende vleesvarkensplaatsen op ons bedrijf. Er worden nu biggen verkocht aan collega vleesvarkenshouders in de regio. Graag willen wij terug naar de gesloten bedrijfsvoering, waarbij alle biggen op het bedrijf als vleesvarken gehouden kunnen worden tot slachtrijp vleesvarkens. Reden voor ons om plannen te maken voor een nieuwe vleesvarkensstal.

In het vernietigde bestemmingsplan van 27 augustus 2014 was er bouwvlak ingetekend naast de bestaande vleesvarkensstallen op de locatie Stobbesteeg 1. Echter, doordat het bestemmingsplan vernietigd is, vallen wij terug op het oude bestemmingsplan van de voormalige gemeente Neede. In dit bestemmingsplan is het bouwblok voldoende groot (2,14 ha), maar de vorm van het bouwblok voldoet niet. De beschikbare ruimte ligt niet aan de zijde van het bedrijf waar de varkens gehouden worden.

Met de beleidsmedewerkers ruimtelijke ordening van de gemeente Berkelland is een aantal keren overlegd welke procedures doorlopen kunnen worden om het bouwblok de juiste vorm te geven. Er zijn een paar scenario's benoemd.

- Wachten op het nieuwe bestemmingsplan buitengebied,
- Het opstarten van een bestemmingsplanprocedure waarbij gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid uit het oude bestemmingsplan Neede. Hierbij is wel de kanttekening geplaatst dat het bouwblok in de nieuwe situatie niet groter mag zijn dan 1,5 ha en daarnaast was er nog onduidelijkheid over de invulling van het Plussenbeleid.

Beide opties gaven ons niet het gewenste resultaat. Dit was voor ons de reden om verder te kijken dan alleen onze locatie aan de Stobbesteeg.

Mogelijkheden Diepenheimseweg 29

Voor de locatie Diepenheimseweg 29 geldt ook dat hier weer het oude bestemmingsplan van Neede van toepassing is, met als gevolg dat hier een varkenshouderij kan worden uitgeoefend. Vanwege de noodzaak om voor een gesloten bedrijfsvoering aan de Stobbesteeg het bestemmingsplan te moeten aanpassen met de bijkomende onzekerheid en onduidelijkheid daarover, hebben we samen met onze adviseur een plan uitgewerkt voor een nieuwe vleesvarkensstal aan de Diepenheimseweg. De opzet is

in concept uitgewerkt op een milieutekening en de benodigde berekeningen zijn gemaakt die nodig zijn om te kunnen toetsen of de aanvraag kan voldoen aan de geldende regelgeving. Tevens is er overleg geweest met de beleidsmedewerkers ruimtelijke ordening van de gemeente Berkelland of het plan planologisch mogelijk is (niet strijdig is met het bestemmingsplan). Uit deze inventarisatie bleek dat het plan uitgevoerd kan worden en voldoet aan de geldende wet en regelgeving.

Informeren buurt Diepenheimseweg 29

Op zaterdag 10 maart 2018 heb ik de burens van de locatie Diepenheimseweg 29 geïnformeerd en uitgenodigd voor een informatieavond bij ons thuis op 22 maart 2018. Doel van de informatieavond was om een toelichting te geven op het plan en luisteren naar ideeën uit de buurt over ons plan. Als goede burens vonden wij het tevens belangrijk dat wij vooraf met de buurt in gesprek konden gaan over ons plan en dat zij dit niet pas later na publicatie van de aanvraag zouden vernemen.

Vorbereidingsbesluit

Het uitnodigen van de buurt leidde echter tot een onverwacht gevolg. De gemeenteraad werd hetzelfde weekend nog over ons plan geïnformeerd, waarbij tevens aan de raad is verzocht een vorbereidingsbesluit te nemen voor ons perceel aan de Diepenheimseweg 29. Dit verzoek is door de raad ingewilligd. Het gevolg hiervan is dat er geen agrarische ontwikkelingen zijn toegestaan op ons perceel.

Ontzettend verbaasd

De actie vanuit (een deel van) de buurt en met name van de gemeenteraad heeft ons ontzettend verbaasd . Hieronder onze toelichting:

- Als ondernemer, maar ook als inwoners van de gemeente Neede, leek het ons goed om de buurt te informeren over ons plan. Eigenlijk zoals dit vanuit het Plussenbeleid verplicht wordt gesteld. Zoals hiervoor is omschreven hebben we het plan vooraf getoetst en voldoet het aan de geldende regelgeving.
- Dat een buurt niet blij wordt van een nieuwe stal in haar omgeving, kunnen wij ons ook nog voorstellen. Dat is eens te meer reden voor ons geweest om de buurt vooraf te informeren en toelichting te geven.
- Door de actie vanuit (een deel van) de buurt en het direct daarop getroffen vorbereidingsbesluit vinden we dat ons onrecht wordt aangedaan en wel om de volgende redenen:
 - We hebben het gevoel dat we door (een deel van) de buurt worden gezien als ondernemers die er oneigenlijke praktijken op na houden, terwijl ons plan juist voldoet aan de normen én we hier vooraf met hen over in gesprek gingen, terwijl we daar niet toe verplicht waren.
 - Dit gevoel wordt bevestigd door de snelheid waarmee de gemeenteraad het vorbereidingsbesluit kon nemen. Hierin worden onze plannen als ongewenste ontwikkelingen weggezet. Terwijl een vleesvarkenshouderij van 1990 vleesvarkens met 3 paarden een normaal bedrijf is waarvan er wel meer zijn in de gemeente Berkelland.
 - De snelheid van de besluitvorming over het vorbereidingsbesluit van 13 maart 2018 staat in schril contrast tot de doorlooptijd rondom het nieuwe bestemmingplan buitengebied. Het is al ruim 4 jaar geleden dat het bestemmingsplan buitengebied is gesneuveld en er is nog steeds geen zicht op een nieuw bestemmingsplan buitengebied.

- Het overleg met de buurt op 22 maart 2018 hebben we door laten gaan. We hebben ons plan kunnen toelichten. Tijdens dit overleg kwam er volgens ons begrip over en weer voor elkaars situatie. En daarnaast gaf de buurt aan geen moeite te hebben met de akkerbouwtak en het houden van paarden en/of rundvee.
- Tevens is er afgesproken dat we gaan onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de vleesvarkensstal aan de Stobbesteeg 1 te realiseren en dat we elkaar op de hoogte zullen houden van de ontwikkelingen.
- We hebben het als een groot gemis ervaren dat er sinds het moment tot besluitvorming over het voorbereidingsbesluit geen initiatief vanuit de gemeente is genomen om onze kant van het verhaal en ons plan te horen. Als ondernemer wordt in het kader van het Plussenbeleid wel verwacht dat je de omgeving informeert, maar vanuit het bevoegd gezag ontbrak het initiatief om het voorbereidingsbesluit toe te lichten en informatie in te winnen.
- We hebben daarom zelf het initiatief genomen en hebben op 31 oktober 2018 een afspraak gemaakt met de wethouder en beleidsmedewerkers ruimtelijke ordening. Tijdens dit gesprek hebben we een toelichting gekregen op het genomen voorbereidingsbesluit. Wij hebben toegezegd om onze plannen voor beide locaties opnieuw te bekijken en de uitkomst hiervan met de gemeente te bespreken.
- De buurt neemt nu volop actie om de gemeente te "dwingen" om de agrarische bestemming van onze locatie te halen. Dat is dus in weerwil van het signaal dat we op 22 maart 2018 vanuit de buurt kregen.
- Dit bouwblok vertegenwoordigt echter een substantiële waarde voor ons bedrijf. Wanneer een bouwblok vervalt, heeft dat direct nadelige gevolgen voor onze financiële positie bij de bank. En dus voor het voortbestaan van ons bedrijf. In dat voor ons zeer negatieve scenario worden wij tegen wil en dank gedwongen om ons te beraden op het verhalen van de ontstane schade.

Het plan

Afgelopen woensdag, 5 december 2018, hebben wij met de beleidsmedewerkers ruimtelijke ordening van de gemeente Berkelland om tafel gezeten om onze plannen voor beide locaties te bespreken. In hoofdlijn ziet dit er als volgt uit.

Stobbesteeg 1

Wijzigingsplanprocedure opstarten voor verandering van de bouwblokvorm. Waarbij de mogelijkheid ontstaat om naast de bestaande vleesvarkensstallen een nieuwe vleesvarkensstal te kunnen realiseren voor 1990 vleesvarkens. Daarbij accepteren we dat de oppervlakte verkleind wordt van 2,14 ha naar 1,5 ha. In bijlage 1 wordt de situatietekening weergegeven van het vigerende bouwblok en de beoogde bouwblok vorm.

Diepenheimseweg 29

De beoogde situatie is om het agrarisch bouwvlak te behouden t.b.v. de akkerbouwtak, rundvee- en paardenhouderij. Er zal dus geen varkensstal aangevraagd worden. Behoud van het agrarisch bouwblok is nodig, omdat er voor medewerking voor de plannen aan de Stobbesteeg 1 het bouwblok aan de Stobbesteeg 1 verkleind moet worden. Voor het op een volwaardige manier kunnen voortbestaan van de akkerbouwtak hebben we om die reden de ruimte aan de Diepenheimseweg 29 dringend nodig. In bijlage 2 wordt op hoofdlijnen de opzet weergegeven.

Verzoek aan de gemeente

Op basis van voorgaande doen we een dringend beroep op u om:

- Medewerking te verlenen aan de wijzigingsplanprocedure voor de Stobbesteeg 1;
- Het agrarisch bouwvlak aan de Diepenheimseweg 29 te behouden voor grondgebonden veehouderijactiviteiten;
- Met ons in overleg te gaan wanneer u (een) besluit(en) neemt over onze eigendommen, zodat wij ook de gelegenheid krijgen om onze plannen toe te lichten. Hiermee kan voorkomen worden dat er besluiten genomen worden die voor ons onomkeerbare schade aanrichten.

Graag zijn wij bereid een verdere toelichting te geven op deze brief.

Met vriendelijke groet,

Gerrit, Diana en Laura Nijhof

Three handwritten signatures in blue ink. The top signature is 'Gerrit', the middle one is 'Diana', and the bottom one is 'Laura'. They are all written in a cursive style.

Bijlage 1. Stobbesteeg

Vigerend bouwblok

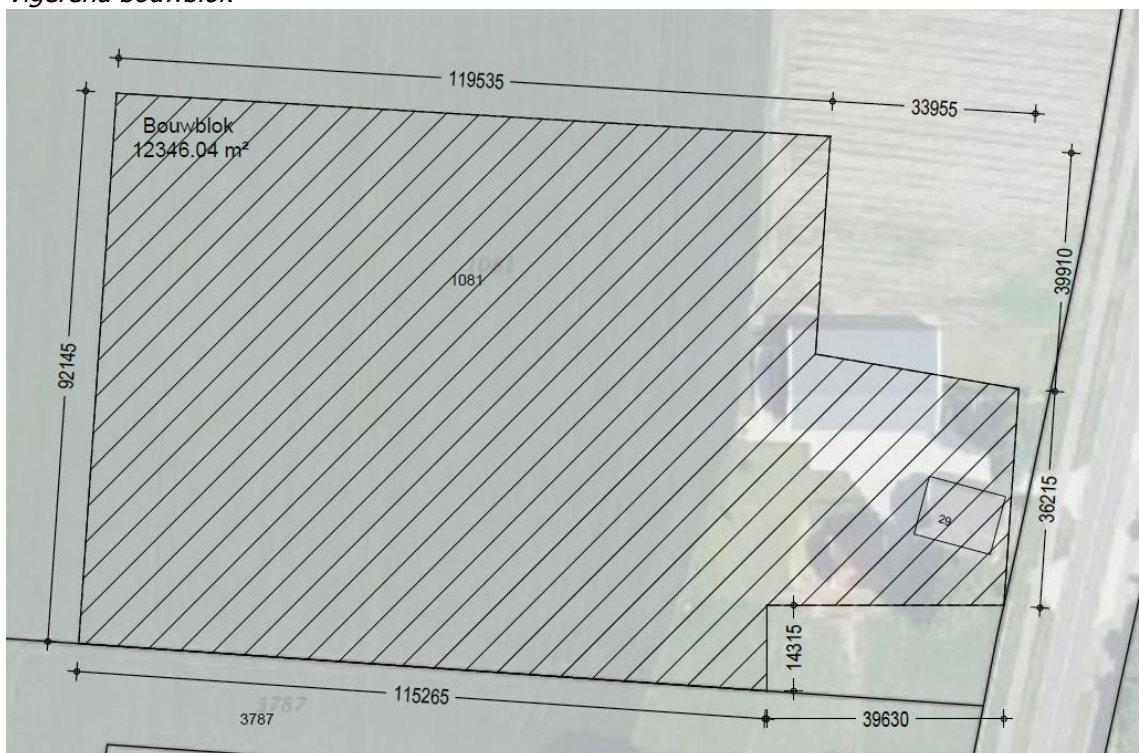


beoogde bouwblokvorm



Bijlage 2 Diepenheimseweg 29

Vigerend bouwblok



Beoogde opzet

