
19 **2019_B&W_00352** **Nota van antwoord Vragen over transformeren
agrarisch bouwperceel naar wonen**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer R. Bats, Burgemeester; de heer B. Harmsma, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder; mevrouw T. Bijl; mevrouw J. Groot de, Secretaris

Verontschuldigd:

de heer M. Scheringa, Wethouder

Nota van antwoord

Vraag en antwoord

De fractie van de VVD heeft vragen gesteld over een agrarisch bouwperceel aan de Eesveenseweg. Aanleiding daarvoor is de eerdere weigering op een verzoek om transformatie van dit perceel naar de bestemming Wonen. Deze nota van antwoord voorziet in de beantwoording van die vragen.

Vooraf

Voorafgaand aan de beantwoording van de vragen wensen wij ons te verontschuldigen voor de lange behandeltermijn van de vragen. De vragen zijn al op 4 april jl. ingediend. De beantwoording is te lang achterwege gebleven.

Algemeen

In algemene zin is gemeentelijk beleid dat aan de omzetting van een agrarische bestemming naar een woon- of andere bestemming meegewerkt wordt wanneer de agrarische bedrijfsvoering is of wordt beëindigd. Daarbij wordt niet zonder meer meegewerkt aan saneringsprogramma's die de bouw van extra woningen mogelijk maken. Onder omstandigheden kan de afweging worden gemaakt hieraan wel mee te werken. Onderdeel van die afweging is het zorgvuldig omgaan met de ruimte die er volgens afspraken tussen provincie en gemeente is om woningen te bouwen.

In 2014 is de rood- voor roodregeling in Steenwijkerland geëvalueerd. Besloten is het rood- voor roodbeleid in de gemeente niet voort te zetten. Dit vanwege de wens om meer maatwerk te kunnen bieden dan mogelijk met rood voor rood. In de inleiding bij de vragen wordt door de fractie van de VVD gesteld dat het KGO-beleid daarvoor in de plaats getreden is. Dit beleid biedt meer ruimte voor maatwerk. De constatering dat KGO-beleid gericht is op het bieden van maatwerk is juist.

Beantwoording van de vragen

1. Is deze casus bekend bij het college?

De door u beschreven casus is bij onze college bekend. Het betreft het verzoek om aan een agrarisch bouwperceel een woonbestemming toe te kennen. Onder het gelijktijdig opruimen van de agrarische bedrijfsbebouwing zou dan een tweede woning mogelijk moeten worden gemaakt.

2. Op welke gronden is het verzoek van initiatiefnemer afgewezen?

Er zijn bij ons twee verzoeken bekend om aan deze locatie een woonbestemming toe te kennen. In augustus 2018 is gevraagd of meegewerkt kon worden aan het saneren van de agrarische bebouwing op het perceel, beoogd werd instandhouding van de oorspronkelijke boerderij als woonhuis en het toevoegen van een nieuwe woning op het zuidelijk van het bouwperceel gelegen agrarische perceel.

Die locatie werd en wordt om stedenbouwkundige redenen ongewenst geacht. Verdichting van het lint in Eesveen door het toevoegen van een solitaire woning wordt ongewenst geacht. Dit gaat teveel ten koste van de openheid van het landschap op die locatie. Ook eerdere, vergelijkbare verzoeken, zijn om die reden geweigerd. Andere redenen om medewerking te weigeren waren: ten eerste de aanwezigheid van een nieuwe uitbreidingswijk in de directe omgeving en ten tweede de veronderstelling dat er geen behoefte aan extra woningen in Eesveen is.

Bij het tweede verzoek in oktober 2018 werd de nieuw te bouwen woning gesitueerd op de plek van één van de huidige bedrijfsgebouwen. Naast de eerder genoemde argumenten om deze aanvraag af te wijzen geldt ook voor deze locatie dat die om stedenbouwkundige redenen niet gewenst is.

3. Deelt het college de opvatting van de VVD dat hier een kans is gemist?

Die opvatting delen wij deels. Als het gaat om de beoordeling van de concrete verzoeken om op deze locatie een woning te mogen bouwen zijn beide naar ons oordeel terecht afgewezen. In beide gevallen vanwege het gebrek aan stedenbouwkundige kwaliteit van de gevraagde invulling.

Dat beide verzoeken geen aanleiding waren om in gesprek te gaan met de initiatiefnemer over wat wel mogelijk is zien wij wel als gemiste kans. De bij ons bekende woningbehoefte in Eesveen (circa 20 te bouwen woningen in de komende 10 jaar) had aanleiding moeten zijn om in gesprek te komen over de mogelijkheden.

4. Herkent het college zich in de stelling: "dit gebeurt te vaak"?

Nee, wij herkennen ons niet in deze stelling. Als er initiatieven worden ontplooid die passen binnen de afgesproken beleidskaders of passend gemaakt kunnen worden is er bij ons altijd de bereidheid om mee te denken over oplossingen. Wij gaan vanuit de gedachte dat onze inwoner op één staat graag met initiatiefnemers in gesprek.

5. Hoe denkt het college het "signaleringsvermogen" van haar organisatie te verbeteren?

In onze organisatie wordt altijd gewerkt aan verbeteringen van de kwaliteit van het werk en hoe dit wordt georganiseerd. Wij zien deze door de VVD fractie aangedragen casus niet als een voorbeeld van onvoldoende signalerend vermogen, maar wel als signaal dat er altijd ruimte is voor verbetering.

Vervolg

n.v.t.

Bijlagen

1. Schriftelijke vragen VVD - Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.pdf

Vragen aan het College.

In Eesveen bevindt zich een agrarisch complex aan de Eesveenseweg, tot voor kort eigendom van een agrariër.

Deze ondernemer heeft geen opvolger en mede in verband met zijn gezondheid ruim een jaar geleden besloten zijn bedrijf te beëindigen.

De oud-agrariër heeft tot 3 keer toe op het gemeentehuis gevraagd om medewerking aan de transitie van zijn agrarisch complex naar de functie "wonen".

Hij heeft verzocht in ruil voor de gehele verwijdering van de agrarische bebouwing een "ruimte voor Ruimte" woning vergund te krijgen onder gelijktijdige herinrichting van het agrarisch erf.

Volgens de ondernemer kon hieraan geen medewerking worden verleend.

Het is ons, de VVD, bekend dat gemeente Steenwijkerland het "Ruimte voor Ruimte" beleid heeft afgeschaft. Echter daarvoor in de plaats is gekomen het KGO beleid, dat staat voor Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Een type beleid waarin meer maatwerk is te leveren.

De VVD heeft de volgende vragen aan het College:

- Is deze casus bekend bij het College.
- Op welke gronden is het verzoek van initiatiefnemer afgewezen.
- Deelt het College de opvatting van de VVD dat hier een kans is gemist.
- Herkent het College zich in de stelling: "Dit gebeurt te vaak". Indien u de voorbeelden niet heeft wil ik ze u wel aanreiken.
- Hoe denkt het College het "signaleringsvermogen" van haar organisatie te verbeteren.

Namens de VVD fractie,

Wim Stapel