

NOTITIE COMMISSIE RUIMTE BUITENGEBIED HARMELEN.

LTO Noord afd. Woerden en namens Reijerscop 1.

Geachte dames en heren,

Eerst willen we melden dat we de wethouder en ambtelijke ondersteuning bedanken voor het overleg wat we gehad hebben over het plan en wat geleid heeft tot positieve aanpassingen.

ARCHEOLOGIE

Een geschilpunt is nog de verschillende breedte van de linten. Bij de Breudijk en de utrechtse straatweg is het ca 40 meter en Gerverscop en Reijerscop ca 100 meter. Er kan geen onderbouwing voor gegeven worden. Vreemd is dat voor aanpassing wel een onderbouwing nodig is.

Dit is strijdig met elkaar, bovendien liggen Breudijk en Utrechtse Straatweg aan de stroomrug en Limes en de provinciale Archeologische verwachtingskaart. Ook de AMK en de IKAW geven geen verwachtingswaarde aan voor Reijerscop en Gerverscop.

Ook vermeld de Nota van Zienswijzen dat om de archeologische waarden te wijzigen schriftelijk bewijsstukken moeten worden aangeleverd. Als de Gemeente de bouwvergunningen raadpleegt kan men zien dat vrijwel alle stallen zijn onderkeldert, dus daar kunnen geen resten aanwezig zijn.

Ook heeft de Gemeente riolering aangelegd met vestiging van zakelijk recht. Ook dit is allemaal al bekend. De Gemeente kan eigen bronnen raadplegen.

Voor de duidelijkheid we zijn niet tegen Archeologie, maar om mensen op kosten te jagen voor iets dat er niet is kunnen we niet waarderen. Dit hebben we destijds ook al gemeld bij vaststelling van het Archeologie beleid.

Tot slot merk hierover op dat de Gemeente Utrecht onlangs voor het lint Reijerscop de Meern het bestemmingsplan buitengebied vast gesteld en totaal geen archeologische waarden heeft toegekend en dit is door de Provincie zo gelaten.

Zo ontstaat aan de zelfde weg aan de andere kant van een Gemeentegrens grote rechtsongelijkheid en schade voor de burgers van de Gemeente Woerden.

SLOOPEIS BIJ VERANDERING IN BESTEMMING WONEN.

Door de provincie is ingebracht dat bij beëindiging/verplaatsing van bedrijven alle gebouwen boven de 250 m2 gesloopt moeten worden als er een woonbestemming wordt opgelegd.

Dit wordt in de PRV genoemd. De Gemeente kan daar gemotiveerd van afwijken.

De gevolgen van die eis zijn een grote kapitaalsvernietiging bij o.a. bedrijfsverplaatsing, waar voor nodig is de bestaande bebouwing tot waarde te brengen en geval van beëindiging de pensioenvoorziening van de stopper aanzienlijk verslechterd.

De kans is groot dat het zeer moeilijk wordt om voor agrarische bedrijfsgebouwen financiering te krijgen als banken hun onderpand waardeloos zien worden bij bedrijfsbeëindiging.

Bovendien betekent een woonbestemming niet dat het onherroepelijk is. Een volgende eigenaar zou weer een andere activiteit kunnen beginnen. Zelfs een agrarische bestemming behoort tot de mogelijkheden omdat geen nieuw vestiging voor b.v. verplaatsters meer mogelijk is.

Hoe denkt de Gemeente om te gaan met de WOZ- taxaties als de vrije verkeerswaarde nihil/negatief is bij verkoop van het bedrijf voor andere bestemming. Ons inziens kan boven de 250 m2 geen waarde worden toegekend aan de bebouwing, omdat de vrije verkeerswaarde vooral wordt bepaald door woonbestemming.

Hoe groot het gevolg kan zijn puttend uit het verleden . aan de weg Reijerscop stonden in het verleden 32 agrarische bedrijven en nu 14 . Van de overige 18 zijn er 6 verplaatsters en de rest beeindigers . dit beeld zal overal ongeveer wel het zelfde zijn.

Ook in de Gemeente Utrecht (Reijerscop de Meern) geldt die sloopverplichting niet met uitzondering van ruimte voor ruimte van zelf sprekt.

Het lijkt me voldoende onderbouwing om van het Provinciaal beleid, waar geen beroep tegen mogelijk was, af te wijken.

BOUWPERCELEN

Een aantal bedrijven heeft verzocht om een kleine aanpassing van het bouwperceel wat is afgewezen. We vinden dat de Gemeente hier te rigide mee omgaat. Natuurlijk is landschap belangrijk. Maar dat het altijd moet prevaleren boven het agrarisch belang vinden we te ver gaan. Er zijn vaak logistieke redenen waarom deze mensen het verzoek hebben gedaan.

We doen een beroep op U om de wensen van betrokkenen zoals verzocht alsnog te honoreren.

Tot slot merk ik nog op dat voor Reijerscop 1 een verkeerd emissieplafond is opgenomen. In de bijlage van het ontwerp stond 826 kg en in de beantwoordingsnota nog maar 330 kg. We verzoeken U dat aan te passen.

Dit is reeds besproken met mevrouw Gabriel maar kon niet meer veranderd worden omdat de stukken reeds naar de raad waren verstuurd.

Het ambtelijk voorstel om dit d.m.v. een binnenplanse afwijking te herstellen is wat ons betreft niet akkoord en zal, zo nodig, als nog in een beroepsprocedure in het vastgestelde bestemmingsplan afgedwongen worden.

LTO Noord afd. Woerden e.a.

Jan van Zijlen