

## **Vragen SP d.d. 30 november 2015**

Beantwoording door wethouder Lambregts d.d. 30 november 2015

1. Is er bij de splitsing van Ringweg 4 in 4 en 4a een voorbehoud gemaakt voor wat betreft de grenzen van het (oorspronkelijke) bouwvlak.

*Antwoord: De eigendomsplitsing is - voor zover wij kunnen nagaan - buiten de gemeente (toen nog gemeente Wehl) om gegaan. Dat gebeurt overigens wel vaker. Er is in het archief geen verzoek aangetroffen om het bestemmingsplan Buitengebied aan te passen aan de nieuwe situatie, waardoor de planologische situatie tot op de dag van vandaag ongewijzigd is gebleven.*

*Een bestemmingsplan stoort zich trouwens niet aan eigendomsituaties en (dus) ook niet aan eigendomsveranderingen. Volgens het nu nog steeds geldende bestemmingsplan Buitengebied 2002 (gemeente Wehl) is er dus nog steeds sprake van één agrarisch bedrijf, de oude situatie vóórdat sprake was van splitsing. In het nieuwe bestemmingsplan, dat moet worden opgesteld voor Ringweg 4 en 4a moet deze situatie worden aangepast aan de veranderingen die inmiddels hebben plaatsgevonden. Het gaat dan om:*

*-het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak voor de biologische varkenshouderij van mevrouw Saaman aan de Ringweg 4 en*

*-het opnemen van een op maat gesneden bestemming voor de geplande woning met praktijkruimte voor de heer en mevrouw Leliveld aan de Ringweg 4a.*

*De eigendomsplitsing Ringweg 4 - Ringweg 4a kwam pas nadrukkelijk bij de gemeente in beeld naar aanleiding van het verzoek van de heer en mevrouw Leliveld om medewerking aan een VAB-woning in ruil voor de sloop van de agrarisch bedrijfsgebouwen van Ringweg 4a. Overigens waren in dezelfde periode de ambtelijke voorbereidingen al gestart voor een nieuw bestemmingsplan Buitengebied en had de gewijzigde situatie ook in dat verband al de aandacht.*

2. Heeft de pachter van Ringweg 4a – de grond is volgens mondelinge uitspraak in (een van) de toelichting(en) in de raad in erfpacht uitgegeven – bij aangaan van het pachtcontract weet gehad van de beperking (verkleining!) van het agrarisch bouwvlak, of is de overeenkomst gesloten op basis van juist de aanwezigheid van dat bouwvlak (gele lijnen voor zover liggend op terrein van Ringweg 4a)?

*Antwoord: Wij zijn geen partij in het pachtcontract. Het pachtcontract is afgesloten tussen de eigenaren van de grond, zijnde E. Vegelin van Claerbergen, I.D.L. Vegeling van Claerbergen en P.G.L. Vegelin van Claerbergen met mevrouw D. Saaman. Er is sprake van erfpacht die kadastraal geregistreerd is. Dit kunnen wij in de kadastrale informatie zien. Wat specifiek in de pachtovereenkomst geregeld is, is ons niet bekend.*

3. Ofwel, wordt de pachter door de wijziging van het bouwvlak zoals voorgenomen in het bestemmingsplan, beperkt in de uitoefening van legitieme rechten zoals verkregen bij het sluiten van de pachtovereenkomst?

Antwoord: Om verwarring te voorkomen gaat het niet om een wijziging van het bouwvlak, maar het toekennen van een nieuw bouwvlak voor de biologische varkenshouderij van mevrouw Saaman. Voor dit bedrijf was nog nooit een bouwvlak toegekend. Mevrouw Saaman heeft haar bedrijf in het verleden gestart, zonder uitdrukkelijk te vragen om een aanpassing van het bestemmingsplan. De bedrijfsgebouwen die zij heeft gepacht lagen (en liggen nog steeds) buiten het 'oude' agrarisch bouwperceel van het varkensbedrijf Ringweg 4. Dit bouwperceel stamt nog uit de tijd dat het varkensbedrijf Ringweg 4 nog één eigenaar had en dus nog niet was gesplitst in 4 en 4a.

De rechten voor het beoefenen van een biologisch varkensbedrijf worden overigens niet geschaad met het voorliggende raadsvoorstel voor een agrarisch bouwvlak. Integendeel, er was en is in het 'oude' bestemmingsplan Buitengebied 2002 (gemeente Wehl) maar plaats voor één agrarisch bedrijf. Dat is de oude intensieve varkenshouderij van Ringweg 4, vóór de eigendomsplitsing (nu bekend als Ringweg 4a). In het bestemmingsplan Buitengebied 2002 (gemeente Wehl) waren de rechten voor mevrouw Saaman juist niet vastgelegd. Dat gebeurt nu alsnog door haar een eigen, nieuw, agrarisch bouwvlak toe te kennen. Op basis van het voorstel vallen de bestaande varkensschuren van mevrouw Saaman straks binnen het (nieuwe) bouwvlak en kan zij op basis van dit bouwvlak haar bedrijf enigszins uitbreiden. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt zij een juiste planologische basis om haar bedrijf uit te oefenen met uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst.