Aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Soest
Postbus 2000
3760CA Soest

CC: Gemeenteraad Soest, Provinciale Staten

Soest, 5-3-2018

Geacht College,

Met deze brief en handtekeningenactie willen wij bij voorbaat nogmaals onze grote zorgen uiten over de casus met betrekking tot eventuele nieuw vestiging van een agrarisch bedrijf door de [illegible] de Peter van den Breemerweg te Soest. Voordat wij onze zienswijze en/of bezwaar formeel gaan indienen bij een eventueel wijzigingsplan, willen wij nu reeds aangeven dat ons inziens er geen enkele reden voor de Gemeente Soest kan zijn en zeker draagvlak ontbreekt voor onder beschreven eventuele "ruimtelijke ontwikkeling". Graag zien wij dan ook een (informele) reactie op dit schrijven tegemoet en zijn natuurlijk bereid te worden gehoord in het huidige stadium van vooronderzoek (zijnde de quickscan, waaraan in een email van [illegible].

In de (bestemmings)plannen, provinciale regelgeving (zoals PRV) en visie (PRS) die gelden voor de Peter v.d. Breemerweg is vastgelegd, dat er geen nieuwe agrarische bouwvlakken worden aangewezen en dus nieuw vestiging van een agrarisch bedrijf niet is toegestaan. Volgens de meest recente berichtgeving is de gemeente Soest nu toch geneigd hierin bij hoge uitzondering voor de [illegible] verandering in aan te brengen, door het toestaan van het bouwen van een boerderij.

Wij begrijpen dat om de zoveel jaar een heroverweging van een bestemming(plan) aan de orde kan zijn vanwege bepaalde cultuurhistorische, maatschappelijke en/of bedrijfseconomische doelen voor Soest. De vestiging (en daarmee bouw) van een nieuw boerenbedrijf dient in ieder geval niet één van de eerste twee doelen. Resteert de vraag in hoeverre een agrarisch bedrijf met uitsluitend vleeskoeien een bedrijfseconomisch doel dient. Sterker nog, bedenkingen kunnen worden gezet bij een voor de [illegible] rendabele bedrijfsvoering.

Jaarlijks maakt Wageningen UR een Livestock Research voor de Nederlandse Veehouderij. Deze worden dan vastgelegd in het KWIN Zowel gemeentes als ondernemers gebruiken dit om bedrijfsplannen economisch te toetsen.Uit het KWIN blijkt dat het saldo voor luxe vleesvee de laatste jaren rond de € 90 per dier ligt en dalende is door de afbouw van EU subsidies. In dit geval betekent het dat het bedrijf van de [illegible] met 60 stuks vleesvee een rendement heeft van € 5400 op jaarbasis en dat dit onder druk staat. Bedrijfseconomisch wordt door deskundigen

aangegeven dat een vleesveebedrijf pas rendabel zal worden bij 400 koeien, waarvoor 200 hectare land benodigd is. Alleen bij bestaande boerderijen die vrijgekomen zijn of vrijkomen kan een dergelijke hoeveelheid grond beschikbaar komen en dus winstgevendheid (mits de EU subsidies gehandhaafd blijven) worden gerealiseerd.

Derhalve kan naar bedrijfseconomische maatstaven en/of doelen de nieuwvestiging door [illegible] ook geen reden voor aanpassing van het beleid zijn. Dit staat overigens nog los van de bedenkelijke wijze waarop de [illegible] zijn bedrijf aan de Insingerstraat hield en/of in hoeverre het hier – gezien het ingeschatte rendement – niet eigenlijk om de bouw van een woonboerderij gaat, waar uitsluitend hobbymatig dieren worden gehouden. De gang van zaken roept in ieder geval door kenners de vraag op, in hoeverre de businesscase van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf aan de Peter v.d. Breemerweg, niet is om na enige jaren (van verlieslatende bedrijfsvoering) de schuren kunnen worden ingeruild voor woonruimten ('rood voor rood').

Overigens is een ander citaat uit de vergadering van de PS d.d.23-2-2017 (blz. 23 3e alinea), mede in dat kader wat ons betreft treffend
Gelet op de verantwoordelijkheid, is het de vraag of de provincie bereid is nog verder te gaan dan het aanpassen van de kaders, bv. in de vorm van bedrijfsbegeleiding, voor een ondernemer die zelf verantwoordelijk is voor zijn bedrijf, die zelf gekozen heeft om door te gaan. Ook heeft hij er zelf voor gekozen zijn bedrijf te verkopen en op dezelfde plek te blijven toen er mogelijkheden waren voor ruilverkaveling. Daardoor is hij met zijn bedrijf klem komen te zitten.'

Tevens is een andere opmerking uit diezelfde vergadering van PS treffend (blz. 22, 5e alinea):
'De vraag is wat deze casus rechtvaardigt om daar zoveel tijd en energie in te steken en hiervoor in het beleid een uitzondering te creëren. Er zijn meerdere agrariërs die eenzelfde soort vraag hebben. Zij hebben zich neergelegd bij het nee van de provincie.'

Kortom, ons inziens is geen enkele reden aanwezig en dient een heroverweging van het beleid geen enkel doel. Het aflopen van een escalatieladder zoals door [illegible] gedaan, leidt eveneens niet tot een (juridische) grond om een uitzonderingssituatie te creëren. Dit zou ons inziens ook precedent scheppen voor alle (bouw)plannen van agrariërs en overige in het buitengebied van Soest, waaronder de plannen die eerder al zijn afgewezen om verstening van het buitengebied te voorkomen.

Het overnemen van bestaande agrarische bouwkavels inclusief woning, zou de enige juiste route naar het voortzetten van het bedrijf door [illegible] moeten zijn.

Voor ons buurtbewoners staat een open en aantrekkelijk polderlandschap aan de Peter van den Breemerweg natuurlijk voorop!
Ook vragen wij ons af, indien deze bouwvergunning wordt gegeven, dit geen precedent schept. Bijvoorbeeld voor de andere 12 aangevraagde plannen o.a Kleine Melm, schaapskooi Birkstraat 117-05 enz.

Wij willen met deze handtekeningenactie, voorafgaand aan eventuele formele heroverweging, objectieve tegenargumenten en onze vraagtekens plus bezwaren nadrukkelijk kenbaar maken. Graag uw informele reactie en eventuele uitnodiging voor een informatief gesprek.

Hoogachtend,