

Gemeente Súdwest-Fryslân (college van burgemeester en wethouders)
T.a.v. 'Programmteam Wonen'
Postbus 10.000
8600 HA Sneek

Sudwest Fryslân, 5 augustus 2025

Betreft: Zienswijze op ontwerpbeleid 'Wonen bij wonen en wonen op boerenerven' en ander beleid dat in ontwerp is en overige relevante zaken in de gemeente, noodoproep tot overgang actie en beleid tweede (bedrijfs)woning en zienswijze op Beleidsregels Splitsen van woningen en kavels Súdwest-Fryslân 2025

1. Inleiding

In deze brief reageren we graag op de voorgenomen plannen van de gemeente Sudwest Fryslân voor het aanstaande beleid '**Wonen bij wonen en wonen op boerenerven**', welke bestaat uit een algemeen stuk ('informatie raad/mededeling college) en uit in totaal vijf bijlages, hierop geven we graag onze zienswijze.

In de laatste dagen van juni 2025 kregen we het zeer heugelijke nieuws via een 'LinkedIn' bericht van wethouder Rietman dat de gemeente Sudwest Fryslân een adequaat beleid heeft ontwikkeld op het slim omgaan met ruimte in Sudwest Fryslân. Er zou perspectief zijn op het beter kunnen realiseren en inrichten van landschappen en er staat letterlijk in het bericht: **"Ook kunnen er straks op een boerenerv twee woningen worden gebouwd in plaats van één"**.

Wat een geweldige nieuws, hier hebben we met ons agrarisch bedrijf jarenlang naar gesnakt om het werk eindelijk adequaat te oplossen en in te vullen en zekerheid op te bouwen. Eindelijk kunnen we eens wat opbouwen. We hebben veel contact met andere boerenbedrijven en dit goede nieuws werd eerst maar eens gedeeld in de Groeps-Whatsapp met vele andere boerenbedrijven die ook al jaren wachten op dit goede nieuws en die gewoon handen tekort komen op locatie en hun bedrijf willen voortzetten en gewoon de tweede bedrijfswoning nodig hebben om verschillende redenen en klaar zijn met alle afwijzingen om onzinnige redenen door de Gemeente.

Achteraf hadden we dit nooit moeten delen gezien de constatering in deze brief. Deze zienswijze is dan ook namens alle boeren/belanghebbenden en iedereen die buiten de boot valt en gewoon een agrarisch bedrijf wilt voortzetten in plaats van het bedrijf willen stoppen. Dit beleid stimuleert en faciliteert alleen maar om te stoppen met het boerenbedrijf en betekent niks voor boeren die willen blijven boeren.

De pilot is ook een kansloze missie, aangezien de tijd van 'het leven op de pauzeknop zetten' nu echt voorbij is. Daarbij staat heel expliciet dat de pilot alleen bedoeld is voor situaties met meer dan 2 woningen. 1 extra (bedrijfs)woning toevoegen is geen optie bij behoud agrarisch bedrijf en dit beleid lijkt achter een tekentafel door een theoretisch iemand bedacht die niet heeft gekeken naar bijvoorbeeld de aanvragen en gesprekken van onze belanghebbende in het verleden. Dit doet pijn kunnen wij u mededelen. Hopelijk ziet de Gemeente dit ook in en komt er een zesde en

zevende bijlage met mogelijkheden voor Agrariërs met een tweede (bedrijfs)woning met soepele regels.

2. Situatieschets

Gezien het vele contact wat we over de mogelijkheden van het wonen op het 'boerenerf' met de gemeente hebben gehad in het verleden, waren we toch wat sceptisch bij het lezen van het LinkedIn bericht aangezien er in principe niks mogelijk leek op basis van eerdere aanvragen. Dit gezien ambtenaren en de politiek heel duidelijk zijn en er in het bestemmingsplan buitengebied gewoon staat dat er maximaal 1 (bedrijfs)woning aanwezig mag zijn en niks meer dan dat, zo simpel is het nu eenmaal. Oftewel er is geen perspectief.

Dit belemmert veel boeren in de dagelijkse gang van werk en leven. Er zijn veel schrijnende situaties bij ons gemeld en bekend van gezinnen die uit elkaar vallen, waarbij keuzes worden gemaakt om op afstand te gaan wonen, waarbij bijvoorbeeld de man in de schuur blijft slapen bij het vee en de vrouw en kinderen gedwongen elders wonen. Dit gezien het feit dat een deel van het ouderlijk gezin al in de bestaande woning woont (die tevens onderdeel is van het boerenbedrijf), ze niet samen willen of kunnen wonen, maar er wél sprake is van werk en paraatheid die dag en nacht doorgaan.

Om te beoordelen of de Gemeente toch iets voor haar boeren betekent, zijn we eerst maar snel in de vijf bijlages gedoken om dit te beoordelen. Helaas is ons wantrouwen terecht. Wat een afknapper voor elke Fries die het agrarische bedrijf hoog heeft zitten. Het lijkt erop dat er alleen wat mogelijk zijn voor boeren die stoppen of potentiële vastgoedinvesteerdere die veel vastgoed op een erf willen plaatsen. Het is feitelijk een verkapte en goedkope uitkoopregeling, waar Den Haag heel tevreden mee zal zijn als boeren hier in trappen.

Wat een teleurstelling. Het beleid lijkt erop gericht om de boeren eruit te werken en veel te dure huizen te creëren voor waarschijnlijk nog meer mensen uit de Randstad/expats. Hiermee wordt de Friese cultuur en de normen en waarden nog verder in de uitverkoop gezet door de Gemeente.

De definitie voor een ouderwetse trekker die nog rondrijden in onze Gemeente, kan plaatsmaken voor het begrip Hummer waar onze kinderen helaas mee zullen opgroeien. Er is geen enkel perspectief voor bestaande agrarische ondernemers. Voor het eigen Friese volk lijkt derhalve ook geen ruimte in het beleid. De Gemeente lijkt sterk in te zetten op dat alles karakteristiek moet zijn en benoemd op die manier dat ze graag het 'oorspronkelijke' wil behouden, maar jaagt de jonge boeren met pek en veren de Provincie uit. En stapt heel eenvoudig over het feit heen dat alleen boerenbedrijf karakteristiek zijn. Kleine woongemeenschappen met veel huizen op een boerenerf zijn per definitie niet karakteristiek, dit heeft niks met onze cultuur te maken. We zijn op zich niet tegen het beleid om wat te doen aan het woningtekort en niet tegen het aanstaande beleid, maar kom met perspectief voor agrariërs en hun tweede (bedrijfs)woning.

Het perspectief lijkt in een pilot te liggen, maar ook dit lijkt voor (deels) stoppende boeren en voor situaties van meer dan 2 woningen. Daarbij is er twee jaar geleden al een pilot gestart door de Gemeente, welke gepresenteerd is in het 'Actieplan Súdwest-Fryslân Bouwt' gedateerd op 21 maart 2023. In dit stuk uit 2023 staat letterlijk opgenomen dat de volle focus onder andere gaat naar de concrete pilots. Uit navraag bij ambtenaren blijkt dat er nog helemaal geen SMART doelstellingen zijn geformuleerd, dat het onduidelijk is wat de einddatum is en er geen idee is bij de gemeente waar dit naartoe gaat en tevens is er geen reactie gekomen op WOO verzoeken.

Wij snappen dat het College hier misschien wat verder vanaf staat, maar wij als normale burgers willen ook graag perspectief en de vraag is of er echt acht woningen bij een boerenbedrijf moeten komen en kan je dan helemaal niks voor de agrariërs betekenen met de optie van een tweede (bedrijfs)woning? De oorspronkelijk pilot uit 2023 met een doorlooptijd van 2 jaar lijkt gewoon te worden voortgezet (never ending story), terwijl wij destijds al hoop al hadden op wat voortgang, maar dit lijkt totaal ongegrond. De vraag is wat er in die twee is gebeurd en waarom wordt deze pilot niet nu gewoon afgesloten? Klaar is klaar en niet blijven doormodderen. Met de lange doorlooptijd en de aankomende verkiezingen (waarna de wereld er weer anders uit kan zien) lijkt het College alles te willen doorschuiven en uiteindelijk is de echte doelgroep in het buitengebied (de agrariërs) die men zo lief heeft (zogenaamd dan) de dupe.

3. De Bijlages

1. **Bijlage 1** - Uit bijlage 1 blijkt dat Splitsen alleen mogelijk is binnen de bebouwde kom, derhalve valt dit al af voor agrarische bedrijven en vallen ze helaas buiten de boot. Dit is een gemiste kans voor het buitengebied en de vraag is waarom dit alleen voor in bebouwde kom geldt?

De minimale grootte zou 40M2 moeten zijn en bijvoorbeeld ook moeten gelden voor bijvoorbeeld een hoekwoning in een rijtjeshuis (en niet alleen de vrijstaande huizen). Wij stellen voor dat dit wordt aangepast en niet dat het alleen mensen beschikbaar komt die in veel te dure vrijstaande huizen wonen. Geef de normale burger hier ook een kans en niet alleen degene die in een te groot huis wonen, gezien er ook genoeg vraag is naar woningen vanaf 40m2 tussen de gewone mensen binnen de bebouwde kom.

Het grappige is ook dat er in de bijlages waaronder " Informatie raad/mededeling college" een kleine rijtjeswoning is opgenomen in de binnenstad met oudere bewoners en dit wordt genoemd als voorbeeld woningsplitsing wat eronder staat. Dit lijkt niet aan te sluiten op het beleid en derhalve willen wij vragen om inderdaad dit als leidraad te nemen van min. 40m2 per woning ongeacht soort woning. De Gemeente lijkt derhalve een heel ander beeld te hebben van de werkelijkheid (foto brochure) en de teksten die ze opschrijven en houdt geen rekening met betaalbaarheid voor juist de minder oude mensen.

Wij snappen dat de oudere mensen tegenwoordig de meeste stemmen opleveren in verkiezen (gezien over populatie en actief stemgedrag), maar wij denken ook aub aan jongeren en betaalbaarheid, aangezien met dit beleid er geen betaalbare woningen bijkomen, probeer derhalve conform de plaatjes te werken die jullie zelf presenteren in de bijlages en niet dat er zo een verkeerd en onjuist beeld wordt geschetst. Dit geldt overigens wel voor meer afbeeldingen waar we wat om kunnen lachen helaas, deze komen niet overeen met de teksten die worden geschreven en derhalve lijkt er sprake van een parallelle werkelijkheid.

Ten tweede waarom dit alleen beschikbaar komt voor woningen in de bebouwde kom blijft de vraag. De vraag is of het gehele beleid bedacht om agrarische bedrijven te laten verdwijnen cf. landelijk beleid en is dit een goedkope optie om deze bedrijven uit te kopen en zijn er ook uitkoopregelingen en kan hiervan gebruik worden gemaakt en hoe hoog zijn deze bedragen die boeren eventueel mislopen als ze meegaan in dit beleid?

Hoe valt dit landelijke provinciale beleid samen met dit gemeentebestuur om boeren te laten stoppen met hun bedrijf en wat is er achter de schermen bekend hierover?

2. **Bijlage 2** – Bijlage 2 is een toelichting op bijlage 1 en valt derhalve ook af als optie.
3. **Bijlage 3** – Ruimte voor Ruimte regeling. Dit beleid is jarenlang te beperkt uitgelegd specifiek door de gemeente Sudwest Fryslân en men lijkt nu eindelijk het licht te hebben gezien. Maar 1000m² voor 1 extra woning of 3000m² slopen voor 2 extra woningen is gewoon geen optie en ook dit gaat voor in op een voormalig agrarisch perceel en is dus ook geen beleid voor agrarische bedrijven. Hier is een gemiste kans. Ten eerste moet je al in het verleden teveel hebben gebouwd, dit laten verpauperen, het dan slopen en dan ook nog je agrarische bedrijf opgeven. Hier leiden de goede onder de slechte die in het verleden zaken hebben laten verpauperen, dit lijkt zeer oneerlijk en kan zelfs leiden tot kwalijk beleid.
4. **Bijlage 4** – Is een toelichting op bijlage 3.
5. **Bijlage 5** – Gaat in op een pilot. Om heel eerlijk te zijn, we zijn nog relatief jong (tegenwoordig is jong als starter op de woningmarkt 40-45 jaar, oftewel halverwege je leven als je veel geluk hebt). Maar zonder enige vorm van SMART doelstellingen in dit plan is ons leven te kort om hierop te wachten. Uit de WOO vragen is ook geen antwoord gekomen waarom het juist de drie partijen zijn Hemelum, Oosthem en Arum en waarom deze zijn ingeloot en andere niet en hoe is dit kenbaar gemaakt? Het antwoord van ambtenaren is als volgt: “Deze deelnemers komen vanuit een historie waarin eerder een verzoek om medewerking is ingediend, een handhavingstraject loopt of milieuaspecten spelen. De gemeente gaat met deze drie deelnemers de pilot doorlopen.” Gezien wij meerdere boeren kennen die aan alle voorwaarden voldoen resteert de vraag waarom zij wel en wij niet en hoe is dit tot stand gekomen en kunnen we alsnog meedoen na overleg met de vertrouwenspersoon van de Gemeente Sudwest Fryslân?

4. Eerder contact van onze leden met de Gemeente

Uit eerdere correspondentie en bij ons bekende aanvragen blijkt dat de gemeente heel terughoudend is met aanvragen voor een tweede (bedrijfs)woning in het buitengebied. De gemeente is heel bang voor de adviezen van Agrarische Beoordelings Commissie (wat dus alleen een advies is!), deze Agrarische Beoordelings Commissie is van een club die weinig zicht op de praktijk heeft en heel conservatief beleid voert en weinig raakvlak heeft met de dagelijkse praktijk waar mensen echt mee worstelen. De Gemeente weet dit hopelijk zelf veel beter en zou met verstandig beleid ten aanzien hiervan moeten komen.

Verder is de gemeente heel bang voor precedentwerking. Als één van de argumenten die de Agrarische Beoordelings Commissie en Gemeente uit het verleden aanhalen is dat toezicht ook tegenwoordig met moderne apparatuur kan. Bijvoorbeeld in een reactie aan de Familie Bakker uit Lollum heeft de Gemeente in het verleden het volgende aangegeven als Richtlijn: *“In zijn algemeenheid is in de Uitgangspuntennotie het standpunt ingenomen dat er geen nieuwe tweede bedrijfswoningen worden gefaciliteerd. De noodzaak van een tweede bedrijfswoning is alleen te rechtvaardigen wanneer het gaat om een agrarisch bedrijf (levende have) waarbij het gaat om ± 400 stuks melkvee. Dat is hier niet aan de orde. Kortom, geen noodzaak.”*

Wij kunnen u hierover vertellen dat wij vorig jaar en ook dit jaar meerdere net geboren dieren bij de fokkerij bloedend in de handen heb gehad, waarbij pogingen tot reanimatie niet hebben opgeleverd (kortom dood, om de woorden van de Gemeente te blijven uit

bovenstaande). Dit is een jaarlijks terugkerend fenomeen. Dit aangezien er met de camera vanuit bed op een externe woonlocatie een stuk van het boerenerf het geen realistische optie is om deze dieren goed te laten geboren. Wie er letterlijk bloed aan de hand heeft zijn wij helaas, het voelt hierbij net als het verlies van een kind, mogelijk heeft u daarmee ervaring dan weet u hoe dit voelt.

Wie er spreekwoordelijk bloed aan de handen heeft door het niet toestaan van een tweede (bedrijfs)woning op het hele grote erf laat zich raden en dit mag u zelf invullen. Wij kunnen dit onrecht gewoon niet meer aan en de komende periodes staan er weer veel geboortes te gebeuren, mogelijk dat jullie dit eens lijve willen meemaken en dan zal u direct de noodzaak van de tweede bedrijfswoning onderkennen. De noodzaak komt overigens niet alleen voort uit dergelijke voorbeelden uit de praktijk. Het is mogelijk om u ook nog wat schrijnendere voorbeelden voor te spiegelen, maar dit is misschien wat te heftig op de mogelijk wat zwakke maag achter uw bureau.

U zult waarschijnlijk uw standaardbrief al klaar hebben staan als reactie hierop, maar het aanvragen van een vooroverleg hebben we in het verleden al gedaan, hierop hebben we 0,0 (formele) reactie gehad en dit is kansloos en zelfs respectloos. We hebben al een aantal keren voor het eerst in de pers mogen lezen dat onze aanvraag werd afgewezen, dit was nog niet aan ons zelf medegedeeld. Er lijkt dus veel verbetering mogelijk op dit punt. Daarbij kunnen we elke keer wel gewoon de veel te hoog leges en advieskosten betalen.

Daarnaast kan u aangeven dat maatwerk een optie is, maar de ambtenaren kijken puur en alleen naar de regeltjes en dat is gewoon één (bedrijfs)woning, punt. Een antwoord met maatwerk is totaal kansloos. Derhalve willen wij een noodkreet doen aan u als college en kunt u mogelijk de ambtenaren concrete handhaven geven om aan te geven wanneer een tweede (bedrijfs)woning op een perceel mogelijk is? Mensen willen gewoon iets permanent en in dit geval heeft het geen zin om aan te komen met opties als (pre-) mantelzorgwoningen en familiewoningen voor maximaal 10 jaar, dit is gewoon een hele dure hobby waar niemand op zit te wachten, want over 10 jaar is investering gewoon weg en je kan niks meer verkopen. Kom alstublieft met permanente mogelijkheden.

Er is geen tijd te verliezen en te wachten op een onduidelijke pilot zonder SMART doelstellingen. Het beste voor iedereen en enige optie is nu om het boerenbedrijf te stoppen en alles uit te ponden met dit beleid van de Gemeente. Geeft de agrariër ook perspectief. Het doel om het landschap zo mooi Fries te houden, gaat het niet worden met dit beleid. Je haalt hiermee mensen met overwaarde uit andere delen van het land binnen en verloochend jezelf aan de mensen die hier al generaties wonen en de Friese cultuur wel hoog hebben.

We zijn niet tegen dit beleid en ondersteunen het juist, maar geef de agrariërs ook perspectief en geen belachelijke pilots.

Wachten is geen optie. Wij vragen ons oprecht af of dit beleid is bedoeld om alle agrarische bedrijven waar gewoon veel werk ligt vakkundig de nek om te draaien en waarom de Gemeente dit wil? Wij hebben in het verleden enkele onderzoeken gelezen met verstreckende gevolgen op iets hoog van de toren roepen (Fries landschap in stand houden in dit geval) met de titel:” als de vos de passie preekt, boer pas op je kippen.” Dit is wel heel toepasselijk op dit beleid voor boeren die willen blijven boeren en niet vastgoedondernemer willen worden, let op – **er is geen weg meer terug om boer te worden!** Het hele beleid en de titel van het beleid is een ‘emotive symbol’ (in dit geval het tegenovergestelde zeggen van wat

men bedoeld). Het gaat juist niet om de boeren. Het gaat alleen maar om de niet-boeren, hierin kan je je snel verslikken als je het doel en de tekst niet goed leest.

5. Concrete vragen naast eerder gestelde vragen

De concrete vragen die wij hebben zijn naast de eerder gestelde vragen in deze brief, hopelijk kunt u alle vragen uit deze brief die ook verwerkt zijn in bovenstaande tekst uitgebreid en intensief beantwoorden:

1. Waarom is het gehele beleid gericht op niet agrariërs en wat zal dit doen voor bedrijven die nu twijfelen om wel of niet door te gaan, aangezien er gewoonweg geen perspectief is voor kinderen en dergelijke om mee te helpen in het bedrijf? Gaat er wat uit de pilot komen en per wanneer is dit beschikbaar en wat zijn de SMART doelen en einddatum van de pilot en waarom is dit alleen voor meer dan 2 woningen en hoe zit het als je 1 (bedrijfs)woning wil toevoegen waar is dat beleid?
2. Waarom is er gekozen voor het toekennen van drie pilotlocaties, terwijl dat in de Noodoostpolder een test was met 35 locatie (dit lijkt beter statistisch te onderbouwen)? Hoe kom je als geschikte locatie in aanmerking voor deze pilot en gelden er ook lagere leges voor deze pilotlocaties? Waarom worden nieuwe deelnemers uitgesloten, die mogelijk ook wel gewoon voldoen aan de gestelde eisen van ambtenaren (bekend uit eerder traject)? Is er een statische onderbouwing om 3 locaties te kiezen, terwijl dat wij weten dat er veel meer locaties in aanmerking komen? Hoe had je je hier op voorhand voor kunnen aanmelden en hoe is deze communicatie gegaan en hoe had je als belanghebbende geïnformeerd kunnen zijn, is er geen sprake van willekeur?
3. Welke Richtlijnen hebben de ambtenaren om tweede woonbestemmingen toe te kennen in het buitengebied en is hier beweging in en wat zijn de exacte regels? Is er vanuit het verleden precedentwerking mogelijk uit eerdere toekenningen en welke zijn dit en welke ingangen zijn dit om aanvragen wel goed te keuren? En kunnen jullie een overzicht versturen van locatie waarin de afgelopen 10 jaar wel een tweede bedrijfswoning in de gemeente is toegekend en onder welke doorslaggevende concrete voorwaarde dit is gedaan en waarom deze voorwaarde zo uniek was en kunnen eventueel andere locaties hier ook gebruik van maken?
4. Wat is nu echt de beweegreden van de Gemeente om zoveel mogelijk agrarische bedrijven eruit te werken? Iedereen snapt dat er een huizentekort is, maar hier lijkt meer aan de hand om bijvoorbeeld de Friese cultuur los te laten. Iedereen weet wat een huis bouwen kost en dit is niet weggelegd voor starters, derhalve is het bieden van kansen aan starters geen legitieme reden, er lijkt meer achter te zitten gezien ook zo duidelijk wordt benadrukt dat het karakteristieke moet blijven, maar dat er in werkelijkheid 0,0 perspectief wordt geboden aan echte karakteristieke bedrijven. Voor wie zijn de kosten van aansluitingen en dergelijke en komen er ook onder andere gas- en rioolaansluitingen op deze nieuwe locaties in bijvoorbeeld de pilot en hoe gaat dit in zijn werk?
5. Wat wordt er precies bedoeld met de uitspraak op LinkedIn van Wethouder Rietman: **“Ook kunnen er straks op een boerenerf twee woningen worden gebouwd in plaats van één”**? Er is een duidelijk verschil in de benamingen tussen boerenerf (agrarisch bedrijf) en woonerf (niet agrarisch bedrijf) en dit zit in de titel van dit beleid en lijkt de hele bedoeling van dit beleid. Als we het LinkedIn post ontleden dan kunnen we de 5 bijlages toewijzen aan de zinnen in de LinkedIn post, het lijkt nu net of we een bijlage missen qua beleid waarin duidelijk staat opgenomen dat een tweede permanente woning is toegestaan bij een agrarisch bedrijf voor de geciteerde bovenstaande zin. De ‘Ruimte

voor Ruimte' regeling lijkt hier dan dus ook expliciet niet voor bedoeld, gezien dit gaat over voormalig agrarische bedrijven., dit staat ook expliciet in de regeling opgenomen. De vraag blijft dus waar staat dit in de regelingen? Als we eventueel weer moeten wachten op pilots dan wordt ons leven weer in onzekerheid en op de pauzeknop gezet. Komt er ooit echt beleid voor bestaande agrarische bedrijven en wat zijn de concrete regels? Hoe lang moeten we nog wachten of kunnen we als boer beter emigreren?

6. De Gemeente heeft allemaal programma's om jonge ondernemers te stimuleren. Welke kansen liggen er qua eigen bedrijfsvoering en (bedrijfs)woning in algemene zin of wordt dit juist weer niet gestimuleerd? En hoe zit dit in het geval als er sprake is van een separate en losstaande bedrijfsvoering op het erf en dat er wordt gesplitst op het erf om te zorgen er mogelijkheden liggen voor jonge boeren en kunnen deze boeren ook een eigen agrarische bestemming krijgen? Hiermee rekening houdend dat het perceel minimaal 1HA is en meer dan 50 meter ligt van de oorspronkelijke woonlocatie, waarbij er geen extra uitstoot ontstaat, geen andere verkeerssituatie etc. en waarbij er wordt gewoond in 1 van de reeds bestaande losstaande gebouwen? Hier moet toch wat mogelijk zijn of geldt het beleid om ondernemers te stimuleren expliciet niet voor jonge boeren en wil men in Sudwest Fryslan geen nieuwe boerenbedrijven en welk beleid is er om dit te stimuleren? Wat zijn de exacte regels om een tweede boerenbedrijf eventueel te starten (zonder dat er in totaliteit extra activiteiten komen op erf), wat zijn de bezwaren van de Gemeente? En wat als je meewerkt in een bestaand boerenbedrijf, waarom kan er geen tweede bedrijfswoning komen, wat zijn nu echt concreet de eisen, zodat ambtenaren hier gewoon goed mee kunnen werken? Wat zal de bestemming kunnen worden van dit dan gesplitste perceel, wij stellen voor dat dit agrarisch is om ook jonge ondernemers te stimuleren, maak hier concreet beleid van zodat de ambtenaren niet hoeven te gissen en ter voorkoming dat het vele duizenden Euro's aan tijd en adviezen etc. gaat kosten, zodat de mensen niet nog verder uitgeput raken.
7. Wij lezen in de pilot dat er meerdere momenten zijn met bijeenkomsten. Zijn deze openbaar en op welke data en tijdstippen en wat is de einddatum van de pilot? Hoe zal dit worden gecommuniceerd en hoe weten wij zeker dat we geen enkel moment missen?
8. Wat is de definitie van de gemeente het wel of niet zijn van een agrarisch bedrijf, wat zijn de minimale vereisten daarvoor qua bedrijf en wanneer is er sprake van een woonbestemming plattelandswoningen, wat zijn dan nog de werkzaamheden die zijn toegestaan in het agrarische?
9. Is het mogelijk om de bestemming om te zetten naar niet agrarisch, dan een of meerdere woning(en) te bouwen volgens het nieuwe beleid en dan terug te gaan naar de bestemming agrarisch? Wat zijn de voorwaarden om te schakelen tussen deze bestemmingen en wat is de kans van slagen? Dit lijkt de enige mogelijkheid voor agrariërs die er wordt geboden, dit is uiteraard totaal niet wenselijk en dit snapt de Gemeente natuurlijk zelf ook heel goed.
10. Of is het gewoon mogelijk om een groot perceel (bijv. meer dan 1HA) te splitsen, zodat er op een deel van het perceel een boerenbedrijf blijft bestaan en op het andere deel een woonbestemming of een nieuw agrarisch bedrijf (zonder extra uitstoot)? Of eventueel op beide percelen een agrarische bestemming, dit zou heel wenselijk zijn zodat jonge boeren ook kunnen gaan ondernemen. Waarom zou dit eigenlijk niet mogelijk zijn volgens de Gemeente? Met dit beleid en het landelijk overheidsbeleid zullen veel agrariërs stoppen dus moet de Gemeente ook ruimte bieden voor nieuwe agrariërs lijkt me (hierbij zou je intensieve veeteelt kunnen uitsluiten, bijvoorbeeld de melkveehouders). Hoe ziet de Gemeente dit en welke mogelijkheden zijn? Waarom

maakt de Gemeente hier niet onderscheid tussen verschillende soorten agrariërs eventueel als er pijnpunten liggen bij bijvoorbeeld melkveehouders? Een agrarisch bedrijf kan ook gewoon duurzaam en biologisch zijn en lokale producten aanbieden of Fries erfgoed op een goede manier willen behouden, hier moeten toch mogelijkheden voor zijn om een tweede agrarische bestemming te krijgen bij bijvoorbeeld percelen van meer dan 1HA die elkaar dan niet bijten of leiden tot extra uitstoot?

11. Wat is de link tussen dit beleid en de (landelijke) stikstof problematiek welke breed in de media wordt uitgedragen en gecreëerd is door de landelijke politiek? Is dit gewoon een verkapte manier om boeren te verleiden om de veestapel te reduceren en hoe borgt de Gemeente dat er nog wel voldoende boerenbedrijven in de Gemeente blijven en wat is hiervoor het richtaantal? Hoeveel boerenbedrijven per soort zijn wenselijk per gebied, hoeveel stikstof mag er per gebied maximaal worden uitgestoten en waar wordt de norm overschreven en hoe borgt de Gemeente dat de lokale voedselzekerheid is gegarandeerd van kwaliteitsproducten die uit de regio komen als er zo wordt aangedrongen op het stoppen van boeren? Hoe belangrijk is (lokale) zelfvoorzienendheid of moeten we in de toekomst alles importeren wat wordt bestreden met gifstoffen die in het beleid gewoon zijn toegestaan en zo in onze lichamen terecht komt? Hoe wil de Gemeente het eigen boerenbedrijf graag behouden of wil men een uitverkoop laten plaatsvinden door dit beleid en de Boeren te stimuleren om er woonerven te maken?
12. Hoe denkt de Gemeente alle kosten (van Gemeente en adviseurs, dus naast de leges) en dergelijke te beperken. Nu is een simpel traject dat vele tienduizenden Euro's kost door onduidelijkheid in beleid en lange doorlooptijd dagelijkse praktijk. Hoe kan dit worden beperkt en is hier ook beleid op mogelijk dat de menselijke maat weer enigszins hierin terugkomt.
13. Waarom is alleen woningsplitsing en woningtoevoeging binnen de kernen mogelijk en niet in het buitengebied? Wat zit hierachter? En is het niet lachwekkend dat de Gemeente zelf een foto deelt als voorbeeld van woningsplitsing van een woning die niet vrijstaand is en ombouwt is door andere woningen? Dit beleid lijkt te zijn bedacht door niet praktische mensen. Goed beleid zou ook woningsplitsing toestaan bij bijvoorbeeld andersoortige woningen zoals hoekwoningen van een blok (hoeken van rijtjeshuizen), waarbij de minimale oppervlakte per woning 40M2 is en het oorspronkelijke huis 90M2. Dit zodat het ook gewoon betaalbaar blijft voor de gewone man, probeer hier ook eens over na te denken dat beleid niet alleen bereikbaar is voor mensen die in principe in Guldens al dik miljonair zijn met hun vrijstaande woningen, die mogelijk net als in het door de Gemeente genoemde voorbeeld (zie foto beleid) omringd zijn door andere woningen. Er zijn derhalve geen argumenten te bedenken om dit niet te stimuleren en haalbaar te maken als het doel betaalbare woningen is. Een andere optie zou ook kunnen zijn om verdiepingen op bestaande platte dakwoningen te bouwen, hoe staat de Gemeente hierin?

6. Conclusie

Conclusie uit dit stuk is – kom met concreet beleid en handvatten voor bestaande agrariërs op een tweede bedrijfswoning, om voornamelijk het werk van ambtenaren en belanghebbenden simpeler te maken en legeskosten en overige overheadkosten te beperken, er moet gewoon duidelijkheid komen. We zijn in het verleden al vele tienduizenden Euro's verloren om alleen het beleid eens te ontleden en bespreken met de Gemeente, wat dus een kansloze missie is, aangezien ambtenaren alleen letterlijk de regels volgen.

Ambtenaren durven en kunnen zelf geen besluiten nemen als het maatwerk is of in een vooroverleg. De ambtenaren, die ook een duidelijk geluid geven in de gesprekken die we met ze hebben gehad dat er gewoon beleid moet komen en nu gewoon niks kunnen. Het is natuurlijk niet heel fijn dat we geen reacties krijgen op onze aanvragen en vooroverleggen etc., maar dit nemen we graag voor lief als er gewoon duidelijkheid komt.

Het is natuurlijk heel krom dat er straks een woonerf is met bijvoorbeeld acht woningen met Randstad Yuppen en nog geen 25 meter verder naastliggend is een agrarisch bedrijf waar niks mag, terwijl dat het keihard nodig is. Er wordt een landschap gecreëerd dat er niet uitziet en niks meer met het Friese landschap te maken heeft, terwijl dat een tweede (bedrijfs)woning niet mogelijk is waar het echt nodig is. Dit terwijl dat deze tweede (bedrijfs)woning dan nog verder is gelegen van het agrarisch bedrijf dan de eerder genoemde 8 woningen.

Sinds begin 2023 is de Gemeente al bezig met de pilot en dit is gewoon een uitzichtloze en kansloze missie, dit duurt te lang en ook hier kunnen ambtenaren zonder SMART doelstellingen niks beginnen. Hoe lang gaat de pilot duren is dit maximaal 3 maanden en is het dan afgerond?

De overkoepelende vraag is hoe lang drukt de gemeente nog op de pauzeknop van mensenlevens en stimuleert ze nou echt Jonge Ondernemers of is dit een wassen neus?

Hoeveel mensen moeten er nog emigreren en hoeveel boeren willen jullie nog uitroken vanuit de agrarische bestemming met het beleid?

Hopelijk kunt u op alle punten in de brief reageren, maar wat eigenlijk de wens is, is dat er gewoon beleid komt voor een permanente tweede woning op een agrarisch erf wat gewoon echt mogelijkheden biedt ook om bijvoorbeeld een eigen agrarische onderneming te starten. Dan kunnen mensen weer wat en worden ze weer serieus genomen en kan de pauzeknop van het leven van mensen af en worden ze bijvoorbeeld weer serieus genomen door bijvoorbeeld banken waar ze weer kunnen lenen om hun leven voort te zetten (of op te bouwen). HAAL MENSEN UIT DE ONZEKERHEID EN ONDUIDELIJKHEID.

Hoogachtend,

Names Velen belanghebbende, namens veel agrariërs en oorspronkelijk bewoners van de Gemeente Sudwest Fryslân en agrariërs die niet echt kunnen wachten op goed beleid voor een tweede bedrijfswoning waarbij de pauzeknop op hun leven eraf moet gaan, dit kan niet meer.