

Vraag d.d.	: 5 mei 2026
Onderwerp	: Commissievergadering GZ 07-05-2026 7c Bestemmingsplan Braambos
Van	: Edwin van Onna, PRO Bergeijk
Afhandeling door	: Wethouder Wijnen
Afgehandeld d.d.	: 22-05-2026

Vraag

1. Door het bewonen van de langgevelboerderij in twee wooneenheden is duurzaam behoud van de cultuurhistorische waarde financieel verzekerd. In de regels van het bestemmingsplan is het behoud van de beeldbepalende gebouwen tevens juridisch geborgd.
 - Bewoning van een pand op zichzelf staat gelijk aan duurzaam behoud? Dit is onduidelijk, wat wordt hier bedoeld?
2. Er wordt bij Braambos 10 gesproken van zowel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als van beeldbepalende bebouwing met betrekking tot splitsing.
 - Wat is het verschil?
 - Welke betiteling geldt voor Braambos 10?
 - Moet men in beide gevallen voor beoogde aanpassingen langs de monumentencommissie?
3. Met het oog op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt op p. 44 een groot aantal argumenten geformuleerd waarom er op het stuk landbouwgrond geen omschakeling naar fruitteelt in boomgaarden of boomteelt zal gaan plaatsvinden.
 - Is direct gesproken over het toekomstig gebruik van deze gronden met de melkveehouder aan de Dommelsedijk?
 - Zijn er afspraken met deze melkveehouder te maken over duurzaam gebruik?
 - Wat zijn de beoogde driftmaatregelen voor het huidige plan?
4. Op de tussenliggende landbouwgrond kunnen gewasbeschermingsmiddelen voor gras en (snij)maïs en wisselteelten worden gebruikt.
 - In hoeverre kunnen nieuwe bewoners na realisatie van het plan bezwaar maken tegen de huidige blootstelling aan neerwaarts spuiten met deze middelen, of bij zijwaarts en opwaarts spuiten mochten de akkers alsnog worden omgezet naar fruitteelt?
5. Met het oog op de volksgezondheidsrisico's, het geitenmoratorium en het rapport van de GGD:
 - Is bekend hoe de geitenhouder van Braambos 17 tegenover de beoogde woningbouwontwikkeling staat?

Antwoord

1. Het toekennen van de nieuwe functie 'Wonen' aan de bestaande woonboerderijen zorgt ervoor dat deze met een nieuwe functie in gebruik kunnen blijven. Dat staat op zichzelf niet gelijk aan duurzaam behoud, maar door zinnig gebruik is de kans groter dat wordt geïnvesteerd in onderhoud en instandhouding.
In het landelijke gebied is over het algemeen nieuwvestiging uitgesloten. Hierin zijn enkele uitzonderingen opgenomen waaronder de maatwerkregeling maar ook het toevoegen van een woonfunctie in beeldbepalende/cultuurhistorisch waardevolle panden. Het toevoegen van een woonfunctie moet bijdragen aan het behoud en herstel van deze objecten.

2.
 - a. In de provinciale verordening worden diverse termen gebruikt: beeldbepalende bebouwing/ karakteristieke bebouwing en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing bedoeld de verordening alleen de complexen die in de verordening als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid en formeel als monument beschermde bebouwing. Voor niet aangeduide, niet-monumentale complexen kan de gemeente motiveren dat deze beeldbepalend is. De gemeente kan dat doen op basis van een inventarisatie van cultuurhistorische waarden.
 - b. Voor Braambos 10 geldt dat dit pand wordt beschouwd als beeldbepalend pand met cultuurhistorische waarden.
 - c. Bouwplannen voor Braambos 10 zullen worden beoordeeld door de commissie Omgevingskwaliteit die zal beoordelen of de cultuurhistorische waarden (als opgenomen in bijlage 3 bij de regels van het omgevingsplan) worden gerespecteerd.
3.
 - a. Met de melkveehouder aan de Dommelsedijk is via zijn raadsman schriftelijk gecommuniceerd. In de doorlopen omgevingsdialoog heeft hij eerder aangegeven deze dialoog enkel schriftelijk te willen afhandelen.
 - b. Ons is bekend dat initiatiefnemer hierover nog(maals) in overleg wil.
 - c. De aanleg van bladhoudende beplanting met een hoogte van 2 meter. Deze aanleg is in de regels van het omgevingsplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen: binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan moet het landschappelijk inpassingsplan, waarvan deze beplanting onderdeel uitmaakt, worden aangelegd en in stand worden gehouden. In de haag is daarnaast ook een driftreducerend scherm vastgelegd.
4. Bezwaar maken kan niet op grond van het geldende en nu vast te stellen omgevingsplan. Zoals in de toelichting op het omgevingsplan is toegelicht is gebruik van de omliggende akkers voor fruitteelt formeel toegestaan. Daarbij is ook gemotiveerd dat gebruik voor fruitteelt 'onwaarschijnlijk' is, maar mocht dat zich voordoen kan de afschermdende bladhoudende beplanting met een meter worden verhoogd. Het toepassen van gewasbestrijdingsmiddelen is aan regels gebonden die onder ander betrekking hebben op de plicht om zoveel als mogelijk ongewenste verspreiding van bestrijdingsmiddelen te voorkomen (zogenaamde zorgplicht). Bewoners kunnen verzoeken om handhaving als ze van mening zijn dat in strijd met deze wettelijke regels bestrijdingsmiddelen worden toegepast.
5. Ja, deze geitenhouderij heeft zienswijzen ingediend op het ontwerp van het omgevingsplan. Er zijn daarnaast ook gesprekken gevoerd met de geitenhouder. De geitenhouder heeft aangegeven niet tegen de ontwikkeling te zijn zolang zijn bedrijf maar niet wordt belemmerd. Omdat er al woningen dicht bij het bedrijf staan zijn deze maatgevend voor de beperkingen van de geitenhouderij. De nieuwe woningen zorgen dus niet voor een (extra) belemmering.