

Beantwoording Raadvragen

Onderwerp:	Rouwenbogt 12	Datum antwoord:	15 maart 2023
Type vraag:	art. 33 RvO schriftelijke vragen		
Datum vraag:	15 februari 2023	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder
Gesteld door:	J. Lavrijsen / CDA		
Registratienr.:			

Vraag

Voor het bouwen van een bedrijfswoning geeft het vigerende bestemmingsplan (Buitengebied 2009) volgende voorschriften om te komen tot ontheffing voor het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning:

12.3.2 Bouwen bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.1 onder b voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De ontheffing kan alleen worden verleend op gronden met de aanduiding 'geen woning' op de plankaart.
- b De ontheffing alleen kan worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- d De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB over de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

Via deze ontheffingsmogelijkheid zou het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning tot de mogelijkheden kunnen behoren na adequate toetsing.

1) Waarom heeft ons college hier geen gebruik van gemaakt?

Ik begrijp dat er nu een bestemmingsplanwijziging ter vaststelling wordt aangeboden maar waar is het criterium "volwaardig agrarisch bedrijf" gebleven?

We moeten het nu doen met de motivatie: "Om het bedrijf toekomstbestendig te maken wensen de initiatiefnemers een bedrijfswoning te realiseren."

Bron: [22.13484] - ontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2022 toelichting, pagina 6).

En

Advies AAB:

De gemeente heeft advies ingewonnen bij de AAB. Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat er een reëel perspectief is op de ontwikkeling van een volwaardig bedrijf aan de Rouwenbogt 12 te Reusel en dat voor deze bedrijfsvoering een bedrijfswoning noodzakelijk is.

Bron: ([22.13485] - ontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2022 bijlagen bij toelichting, pagina 21)

Waarbij

Het antwoord qua volwaardigheid gegeven wordt in de ruimtelijke onderbouwing.

Bron: ([22.13485] - ontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2022 bijlagen bij toelichting, pagina 14):

Met de ontwikkeling van een bedrijfswoning op de locatie Rouwenbogt 12 kan de paardenhouderij op de locatie uitgroeien tot een volwaardig bedrijf met een duurzaam toekomstperspectief.

2) Wordt met deze handelswijze de toetsing "volwaardig agrarisch bedrijf" bewust of onbewust omzeild?



3) Wordt hiermee de deur opengezet voor het bouwen van bedrijfswoningen waarbij het voldoende is toekomstige plannen te beschrijven en een landelijke inpassing uit te voeren ter waarde van nota bene € 3.625,-?

Dit laatste strookt niet met onze perceptie wat de daadwerkelijke waardestijging is van het registergoed in zijn geheel met voorgestane planwijziging.

Er gaat een omzetting plaatsvinden van bestemming.

Omzetting bestemming van paardenhouderijen, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak; naar niet-agrarische bedrijven, agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technisch hulpbedrijven conform de in 5.1.2 opgenomen Staat van bedrijven;

4) Is daar de Landschapsinvesteringsregeling de Kempen (LIR) niet van toepassing?
Op pagina 13 van de regeling is een berekening van waardestijging gegeven.

En

In hoeverre is de aanduiding “paardenhouderij” te stroken met de voorgestane bestemming niet-agrarische bedrijven, agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technisch hulpbedrijven conform de in 5.1.2 opgenomen Staat van bedrijven?

5) Is hier sprake van een “goede ruimtelijke ordening”?

Vragen betreffende Rouwenbogt 10- en 12

6) Kunt u ons de historie schetsen van deze twee inrichtingen?

Ik meen dat deze in het verleden een eenheid hebben gevormd en dat er destijds met gegronde redenen geen bedrijfswoning was toegestaan bij Rouwenbogt 12. Er is nogal wat om te doen geweest meen ik mij herinneren (met name, toen al, de oprichting van de bedrijfswoning Rouwenbogt 10).

Onze aandacht gaat er onder andere naar uit hoe destijds het bouwvlak gesplitst is en onder welke voorwaarden er destijds mee in is gestemd door ons.

In het verlengde daarvan wordt het volgende gesteld in de toelichting:

b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.

Er is niet eerder sprake geweest van een bedrijfswoning op de locatie ([22.13485] - ontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2022 bijlagen bij toelichting, pagina 18)

Wij willen erop wil wijzen dat nadien gedane privaatrechtelijke en publiekrechtelijke splitsingen van de inrichting niets afdoen aan de volledige historie waarvan wij op de hoogte gesteld willen worden.

7) Indien de inrichtingen vroeger een eenheid hebben gevormd is dat dan niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant art. 3.70 lid 1 sub b?

8) Indien de inrichtingen vroeger een eenheid hebben gevormd is de provincie daarvan op de hoogte gesteld tijdens het proces om te komen tot BP wijziging?

Antwoord

