

Beantwoording Raadsvragen

Onderwerp:	Raadsvraag Bestemmingsplan buitengebied: Burgemeester Willekenslaan 1, Peel 3 en 't Hof ong. Reusel	Datum antwoord:	20 mei 2025
Type vraag:	art. 33 RvO schriftelijke vragen		
Datum vraag:	24 maart 2025	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder
Gesteld door:	K. Oldenbroek / CDA		
Registratienr.:	25.06224		

Vraag

Volgende vraag hebben wij over de voortgang:

In onderstaande afbeelding kunt u waarnemen dat het "achterhuis", ook wel stalgedeelte genoemd in het rapport van de monumentencommissie is verdwenen.



In de toelichting gegeven bij het bestemmingsplan is geschreven dat: "Het pand met de voormalige bedrijfswoning dat cultuurhistorisch waardevol is wordt daarnaast herbestemd naar een woonbestemming waarbinnen twee woningen worden gerealiseerd ten behoeve van behoud van dit pand in de toekomst. Het pand wordt daarbij volledig gerestaureerd."

Verder is gegeven kaartmateriaal waar te nemen dat sloop van het achterhuis/stalgedeelte niet is opgenomen in het door ons vastgestelde bestemmingsplan.

Sloop overtollige bebouwing



Sloop overtollige bebouwing

Is in de anterieure overeenkomst hierover iets opgenomen qua boetebeding?
Hoe gaat u als portefeuillehouder hierop reageren?



Antwoord

Het klopt dat het stalgedeelte gesloopt is. Hiervoor is door de initiatiefnemer een sloopmelding ingediend via het DSO (landelijk digitaal stelsel omgevingsrecht): het portaal om meldingen in te dienen en vergunningen aan te vragen. Deze sloopmelding voorziet in de sloop van alle te slopen bedrijfsgebouwen binnen het plan, dus niet alleen het stalgedeelte van de woonboerderij. Echter is deze melding voor wat betreft het stalgedeelte niet toereikend, want in artikel 5.6.1 van het bestemmingsplan is een vergunningstelsel opgenomen voor de sloop van een gebouw met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorische waarden', concreet de woonboerderij met stalgedeelte. Deze omgevingsvergunning kunnen we verlenen als het gebouw in redelijkheid niet gehandhaafd kan worden. De aanvrager moet de aanvraag onderbouwen met een cultuur-/bouwhistorisch onderzoek. We moeten volgens artikel 5.6.3 ook de commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK) om advies vragen. Dit alles is helaas niet gebeurd.

Onlangs vond een gesprek plaats tussen wethouder Van de Noort en de initiatiefnemers. Zij geven aan naar eer en geweten te hebben gesloopt en dachten met de sloopmelding voldoende grondslag te hebben voor de sloop. Het lastige in deze casus is dat de sloopmelding rechtstreeks via het DSO naar de ODZOB gaat om behandeld te worden. De provincie verplicht ons namelijk om deze activiteit bij de ODZOB onder te brengen. Het grote nadeel ervan is dat de ODZOB rechtstreeks namens ons correspondeert en als zodanig hebben wij geen direct zicht op de aanvragen en meldingen en de afhandeling ervan.

In de bevestigingsbrief van de ODZOB aan de initiatiefnemers geeft de ODZOB wel nadrukkelijk aan dat mogelijk nog andere vergunningen of toestemmingen nodig zijn. En dat dit te checken valt via de zogenaamde 'vergunningencheck' in het DSO. Het DSO signaleert helaas deze planologische sloopvergunning niet. En verwijst zekerheidshalve ook niet naar de gemeente voor een laatste check. We kunnen ons dan ook voorstellen dat dan de uitvraag bij de gemeente niet wordt gedaan. Anders hadden we zeker gesignaleerd dat ook een 'planologische sloopvergunning' nodig was.

Concreet betekent dit dat feitelijk de onjuiste weg bewandeld is en dat er iets gesloopt is zonder de juiste vergunning. Maar we moeten echter wel benoemen dat als wél een vergunning aangevraagd was, het zeer waarschijnlijk zou zijn geweest dat we deze hadden moeten verlenen.

De initiatiefnemers geven aan dat bij de concrete planvorming en voorbereiding op de werkzaamheden de aannemer en de architect constateerden dat het stalgedeelte om meerdere bouwkundige redenen in alle redelijkheid niet te behouden was en daarom gesloopt is. Dit wijkt uiteraard wel af van het oorspronkelijke advies van Monumentenwacht. Daar staat tegenover dat zij de woonboerderij in de exacte oorspronkelijke omvang en ontwerp gaan herbouwen. En hoewel in de toelichting van het bestemmingsplan staat (wat overigens niet juridisch bindend is), dat het uitgangspunt is om het gehele pand te restaureren, benadrukt de commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) in een van haar eerdere adviezen dat de cultuurhistorische waarden zich niet zozeer in het gebouw bevinden, maar in het samenspel van het ontwerp van het gebouw en de oriëntatie en ensemble binnen het erf. Daardoor zijn we van mening dat de aanwezige cultuurhistorische waarden nog steeds voldoende beschermd zijn en beschermd blijven. En waar mogelijk zelfs nog kunnen worden versterkt. Bij de behandeling van de vergunningaanvraag voor de herbouw zal de CRK hier nadrukkelijk in adviseren.

De sloop is onomkeerbaar. Omdat bestuursrechtelijke handhaving niet toeziet op sanctioneren, kunnen we nu ook niet meer handhavend optreden. In de anterieure overeenkomst is hiervoor ook geen boetebeding opgenomen. Dat mag in het kader van de twee-wegenleer ook niet: bestuursrecht gaat immers voor privaatrecht. En met het in het bestemmingsplan opgenomen vergunningstelsel is hierin nadrukkelijk voorzien.

