GEMEENTE Reusel-De Mierden

Beantwoording Raadsvragen

Onderwerp:	Bestemmingsplan buitengebied Burgemeester Willekenslaan 1, Peel 3 en 't Hof ong. Reusel	Datum antwoord:	17 juni 2024
Type vraag:	Technische vraag t.b.v. commissie / raad		
Datum vraag:	12 juni 2024	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder
Gesteld door:	J. Lavrijsen / CDA		
Registratienr.:	24.12398 / Z23002698		

Vraag

In het ontwerp bestemmingsplan 2023 is het volgende gegeven:
"Nieuwe functie vrijkomende bedrijfswoning.
De gestelde voorwaarde voor de sloop van de voormalige bedrijfswoning in het geval van vervangende nieuwbouw komt uit het provinciaal beleid. Het is een regel waar de gemeente ook achterstaat. Ervaring leert dat het vrijkomende gebouw toch als een tweede woning werd gebruikt en dat het qua uitstraling niet meer passend is op het erf. Bovendien mag de bedrijfswoning 100 m³ groter zijn om een kantoorfunctie mogelijk te maken."

In het geval van Burgemeester Willekenslaan 1 het volgende. Omstreeks 2011 is in plaats van de oude bedrijfswoning een nieuwe bedrijfswoning opgericht. Het ligt in de rede dat destijds ook verwacht werd dat de oude bedrijfswoning afgebroken zou worden. Zoals min of meer gewoonlijk binnen onze gemeente is de oude bedrijfswoning gewoon blijven staan om bij eigenaar moverende redenen.

Nu blijkt dat de voormalige bedrijfswoning ook nog eens cultuurhistorisch waardevol is. Hoe tot deze conclusie gekomen kan worden blijft voor ons een raadsel.
Dit wordt onderschreven door de Provincie.
"Het boerderij complex staat echter niet op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart als waardevolle bebouwing en ook niet op de Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het bestemmingsplan gaat wel gepaard met een rapport van de Monumentenwacht, maar dit rapport geeft enkel aan waar er gebreken zijn, maar niet wat de erfgoedwaarden duidt.
Naar onze mening komt dit pand dan ook niet in aanmerking voor splitsing op basis van artikel 3.69 sub c IOV, wel zou het mogelijk zijn om het pand te splitsen op basis van artikel 3.69 sub b IOV (inpandig splitsen van een beeldbepalende woonboerderij)."

Vraag 1:
Zijn er destijds met het oprichten van de nieuwe bedrijfswoning Burgemeester Willekenslaan 1 afspraken gemaakt betreffende sloop van de "oude bedrijfswoning"?

Vraag 2:
Is het gangbaar bij het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning de oude bedrijfswoning als "onbewoonbaar" te verklaren (destijds omstreeks 2011)?

Vraag 3:
Worden alle voormalige bedrijfswoningen (langgevelboerderijen) die bewust niet gesloopt zijn door de drijver van de agrarische inrichting tezijnertijd gelijk behandeld?

Vraag 4:
Kunt u ons een duidelijk criterium verschaffen omtrent het begrip cultuurhistorisch waardevol, zeker omdat dit een grote rol speelt (en gaat spelen) in het door ons vast te stellen Bestemmingsplan Buitengebied 2023. Wij willen willekeur (door zogenaamd maatwerk) voorkomen.

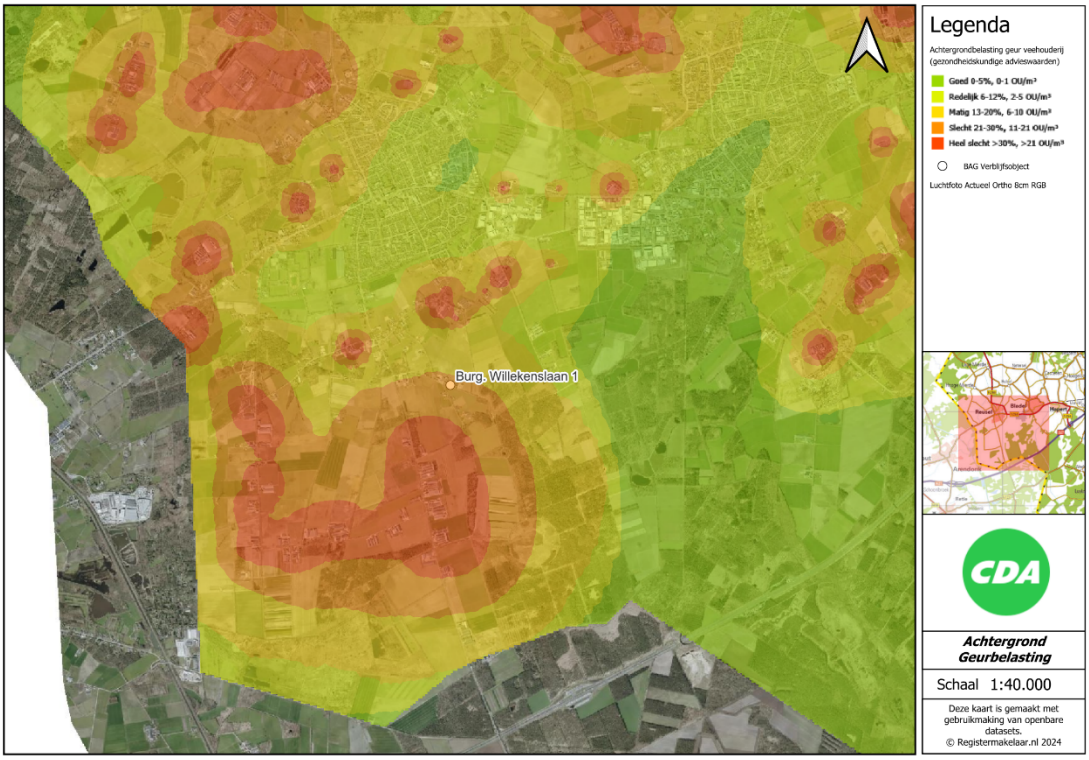
Geur
In de toelichting is bij hoofdstuk 4.6 het een en ander gegeven omtrent geur. Het valt ons op dat normaliter een veehouder die wil omschakelen, uitbreiden of anderszins flink aan het rekenen moet en een karrevracht aan onderbouwing moet genereren.

Bij dit planvoornemen wordt het met algemeenheden afgedaan.
Dit terwijl de situering van de nieuw op te richten woningen en te splitsen “cultuurhistorisch waardevol” bouwval de wenkbrauwen doet fronsen.
Immers komen de beoogde woningen te liggen in een forse geurcontour afkomstig van IV bedrijven aan de Postelsedijk.

Daarbij willen wij wijzen op het volgende”
“Op 14 september 2022 heeft de rechtbank Den Haag een baanbrekend vonnis gewezen over de bescherming van omwonenden van intensieve veehouderijen die (ernstige) stankoverlast ervaren. De rechtbank heeft bepaald dat de Staat onrechtmatig handelt doordat de bescherming tegen geurhinder die de Wet geurhinder en veehouderij biedt tekortschiet, en geen redelijke of passende maatregelen zijn genomen.”

Uiteindelijk zou dit kunnen resulteren in het volgende:
Op basis van de Crisis- en herstelwet kan een gemeente gebruik maken van extra bevoegdheden om veehouderijen lokaal bij te laten dragen aan de afname van een te hoge geurbelasting, Hiermee kan een gemeente bij uitbreidingen van veehouderijen in voor geur hoog belaste gebieden beter sturen en ervoor zorgen dat gebruik wordt gemaakt van de Beste Beschikbare Technieken (BBT-toets), adequaat bedrijfsmanagement en een goed ontwerp van de bedrijfsgebouwen om de uitstoot en belasting van geur zoveel mogelijk te beperken.
Bron: Toelichting Bestemmingsplan Buitengebied 2023

Hieronder ziet u een verbeelding inzake geurbelasting (achtergrond).



Vraag 5:
Kan ons college garanderen dat de IV bedrijven gelegen aan de Postelsedijk niets te duchten hebben van dit planvoornemen en dat zij volledige verantwoording op zich neemt mocht onverhoopt een bewoner van de nieuw op te richten woningen “ten strijde trekken”?

Antwoord