

### **Hilakker 3**

#### *Inleiding*

In zijn uitspraak stelt RVS dat de gemeente onvoldoende heeft onderzocht en onderbouwd of er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd en of de agrarische bedrijfsvoering aan Hilakker 3 niet wordt gehinderd.

Om te voorkomen dat er wel een verslechtering van het woon- en leefklimaat ontstaat, moet er in de verbeelding een aanduidingsvlak “milieuzonering – beperking milieuhinder” worden opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn nieuwe geurgevoelige objecten en functies niet toegestaan. Deze zonering ligt ten minste 36,5 meter rondom enig bestaand diervverblijf gelegen binnen de inrichting Hilakker 3.

#### *Vraag*

1. Op basis van welke paragrafen in het nieuwe voorstel doet u recht aan de uitspraak van RVS waarin een onderbouwing en garanties gevraagd worden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een ongehinderde bedrijfsvoering voor Hilakker?

#### *Reactie*

Alvorens deze vraag te beantwoorden dient er eerst opgemerkt te worden dat er nu een ander ruimtelijk plan wordt voorgelegd. Het nu voorliggende plan voegt geen nieuwe woningen toe. In het bestemmingsplan herziening oktober 2010 was er wel sprake van het toevoegen van nieuwe bouwkvavels/woningen. Het nu voorliggende plan geeft alleen de bestaande, legaal opgerichte, woningen (voorheen agrarische bedrijfswoningen) een andere woonbestemming. Conform de ruimtelijke onderbouwing worden er dan ook geen nieuwe geurgevoelige objecten toegevoegd. Het zijn dan ook bestaande geurgevoelige objecten. Vanzelfsprekend is ook de verbeelding aangepast, alsmede zijn er nieuwe planregels opgesteld die het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten niet mogelijk maakt. Hierbij kunnen we verwijzen naar hoofdstuk 7. Met name paragraaf 7.1.4 en verder gaat in op deze aspecten. Daarnaast is dit beschreven in de nota van zienswijze behorende bij het raadsvoorstel.

#### *Vraag*

2. Op basis van welk beleidskader denkt u een milieuzonering rondom de bestaande dierenverblijven Hilakker 3 te kunnen leggen van 36,5 m. met inachtneming van de gerechtelijke uitspraak?

#### *Reactie*

De 36,5 meter is de kortste afstand gemeten tussen het dierenverblijf en de aanwezige woningen aan de Hilakker. Wettelijk is in de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand opgenomen van 50 meter. Op basis van deze wet is bepaald dat er sprake is van een overbelaste situatie indien de afstand minder bedraagt dan deze 50 meter. De feitelijke situatie van het bedrijf ten opzichte van de ligging van de omliggende gebouwen bestaat al langer dan de invoering van deze wettelijke kaders. De Wet geurhinder en veehouderij gaat er in deze situatie vanuit dat een bedrijfswoning dan wel andere woning eenzelfde toetsingsgrond heeft. De Wet geurhinder en veehouderij spreekt immers van “woning”, waarbij het niet uitmaakt wat voor soort woning het betreft. De afstand van 36,5 meter is dan ook het uitgangspunt. De kortere afstand in deze is dan ook te zien als een bestaand recht, waar rekening mee moet worden gehouden. De bestaande afstand van 36,5 meter is dan ook maatgevend in zowel de huidige situatie als ook in de mogelijke toekomstige situatie als de voorliggende bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd. Voor Donkers brengt de bestaande woning dan ook geen nieuwe beperkingen met zich mee. Juist door het opleggen van de milieuzonering in het bestemmingsplan is voorkomen dat de bestaande woningen dichterbij het bedrijf kunnen komen. Bijvoorbeeld: de woning van Vriens zou in de oude situatie naar het stalgedeelte kunnen worden verplaatst, waardoor Donkers meer hinder gaat ondervinden. Dit is in het nu voorliggende bestemmingsplan niet meer toegestaan. Dit is ten gunste voor het bedrijf van Donkers.

Door dat we – anders dan in het vernietigende plan - geen nieuwe woningen toevoegen, zijn de vernietigingsgronden niet meer aan de orde. Dit is ook uitgezet onder punt 1 van uw vragen.

#### *Inleiding*

Om te voorkomen dat er alsnog een verslechtering van het woon- en leefklimaat ontstaat, moet er in de verbeelding een aanduidingsvlak “milieuzonering – beperking milieuhinder” worden opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn nieuwe geurgevoelige objecten en functies niet toegestaan. Deze zonering ligt ten minste 25 meter rondom de bestaand kuilvoerplaten gelegen binnen de inrichting Hilakker 3.

#### *Vraag*

3. Op basis van welk beleidskader denkt u een milieuzonering rondom de kuilplaten van Hilakker 3 te kunnen leggen van 25 m. met in inachtneming van de gerechtelijke uitspraak.

#### *Reactie*

Hierbij moeten we verwijzen naar bovenstaande antwoorden. De 25 meter afstand komt voort uit het activiteitenbesluit.

#### **Activiteitenbesluit**

In het Activiteitenbesluit en bij behorende Activiteitenregeling milieubeheer staan voorschriften voor geur voor agrarische activiteiten die van toepassing zijn voor alle agrarische bedrijven. Dit zijn de volgende activiteiten:

Kuilvoer valt onder artikel 1.1 van het activiteitenbesluit. Waarbij artikel 3.45 vijfde lid van het activiteitenbesluit de afstand tot een geurgevoelig object benoemd.

De volgende vaste minimumafstanden zijn opgenomen:

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| <b>Kuilvoer (gras, maïs)</b> | <b>25 meter</b> |
|------------------------------|-----------------|

#### *Inleiding*

Locatie Hilakker 3 zit “op slot” gezien het feit dat het agrarische bedrijf aan Hilakker 3 reeds een kleinere afstand kent tot omliggende gevoelige objecten dan in het Activiteitenbesluit is voorgeschreven (50 meter) zit dit bedrijf “op slot”. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden meer voor dit bedrijf, tenzij de emissiepunten van de dierverblijven allemaal buiten de wettelijke voorgeschreven afstand worden gelegd.

#### **Uitspraak RVS**

De Afdeling overweegt dat voor de vraag of het Blm op een inrichting van toepassing is ingevolge artikel 4, vierde lid, van het Blm de afstanden bedoeld in het tweede en het derde lid, weliswaar worden gemeten vanaf de buitenzijde van een object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf, maar dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan in beginsel als meetpunt de grens van het bouwvlak van het agrarische bedrijf dient te worden genomen. Binnen het gehele bouwvlak kan immers bedrijfsbebouwing tot stand komen waarin landbouwhuisdieren worden gehouden. Een uitzondering hierop kan slechts worden gemaakt als zeker is dat het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft noch de mogelijkheid om binnen het bouwblok nieuwe bebouwing voor het houden van landbouwhuisdieren op te richten. **Niet kan worden uitgesloten dat op het bouwvlak van [appellant sub 2] bedrijfsbebouwing kan worden opgericht waarin landbouwhuisdieren worden gehouden, op een afstand van minder dan 50 m van op de percelen Hilakker 1, Hilakker 10A en Hilakker 10 toegestane geurgevoelige bebouwing.** Niet duidelijk is derhalve of de hiervoor t laatste geval kan gemeten worden vanaf de grens van de bebouwing. beschreven uitzondering zich voordoet. De raad heeft dit onvoldoende onderzocht. Daarom is ook niet duidelijk of het plan ertoe kan leiden dat het Blm niet meer op de inrichting van

[appellant sub 2] van toepassing is.

*Vraag*

4. Op basis van welk beleidskader zit Hilakker 3 op **dit moment** op slot?

*Reactie*

Het bedrijf zit op slot op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. De 36,5 meter is de kortste afstand gemeten tussen het dierenverblijf en de aanwezige woningen aan de Hilakker. Wettelijk is in de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand opgenomen van 50 meter. Dit komt voort uit de Wet geurhinder en veehouderij. Op basis van deze wet is bepaald dat er sprake is van een overbelaste situatie. Van "op slot zitten" is sprake indien de afstand minder bedraagt dan deze 50 meter. Conform de Wet geurhinder en veehouderij kan hierdoor het bedrijf niet zonder meer uitbreiden, daarnaast mag bij een mogelijke uitbreiding de afstand tussen het dierenverblijf en de woningen niet verkleind worden. Dit houdt in dat men feitelijk op slot zit en niet meer dichterbij de woningen kan gaan ontwikkelen. De bestemmingsplanwijzing maakt de afstanden tussen de geurgevoelige objecten niet anders. Dat door de bestemmingsplanherziening de bestaande geurgevoelige objecten een andere bestemming krijgen doet daar niets aan af. Kortom ook in de huidige situatie zit het bedrijf al op een zogenaamd slot.

*Vraag*

5. Hoe verhoudt uw "op slot" zich tot de uitsnede uit de uitspraak van de RVS zoals bovenstaand vermeld?

*Reactie*

Alvorens deze vraag te beantwoorden dient er eerst opgemerkt te worden dat er nu een ander ruimtelijk plan wordt voorgelegd. Anders dan het voorgaande plan gaat het nu voorliggende plan er niet vanuit dat er nieuwe woningen c.q. bouwkwavels worden toegevoegd. Het nu voorliggende plan geeft alleen de bestaande legaal opgerichte woningen (voorheen agrarische bedrijfswoningen) een andere woonbestemming. Conform de ruimtelijke onderbouwing worden er dan ook geen nieuwe geurgevoelige objecten toegevoegd. In de toenmalige onderbouwing was geen onderbouwing aanwezig voor de panden Hilakker 10 en 10a en Hilakker 1 op dit aspect, waardoor bij voorbaat deze gegevens nog niet bekend waren. Zonder de nadere motivering van het bestemmingsplan destijds was het niet inzichtelijk wat de benadering was vanuit de Wet geurhinder en veehouderij ten opzichte van het bedrijf van de heer Donkers. Dat is nu wel inzichtelijk gemaakt in de ruimtelijke onderbouwing.

*Inleiding*

#### **Hilakker 10a**

Op dit moment wordt voor het onderhoud van het beeldbepalende pand nog altijd subsidie door de gemeente verstrekt.

*Vraag*

6. Welke subsidie word hier verstrekt, hoeveel, sinds wanneer en op basis van welk beleidskader wordt deze verstrekt.

*Reactie*

Er wordt een subsidie verstrekt op basis van het Monumentenspaarfonds. Deze wordt sinds 2007 verstrekt op basis van een afspraak uit het verleden. De welstandscommissie heeft op 26 oktober 2005 aan de gemeente geadviseerd om het pand na restauratie te laten (her)beoordelen als gemeentelijk monument (zie bijlage). Nu blijkt dat dit niet is geformaliseerd. Er wordt alsnog een aanwijzingstraject opgestart om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument.

2007: € 249,90

2008: € 388,15

2009: € 615,29

2010: € 628,--

2011: € 452,--

2012: € 456,--

2013: € 776,--  
2014: € 741,--  
2015: € 707,--

#### *Inleiding*

##### **Hilakker 1**

Tot slot vraagt de eigenaar een dermate ruime woonbestemming en bouwvlak op het eigendom, dat er mogelijkheden blijven / komen om de bestaande woning eventueel op een meer verantwoorde afstand van het agrarische bedrijf aan Hilakker 3 kan worden herbouwd, hetgeen recht doet aan de vereiste milieuaafstanden die in acht moeten worden gehouden. Het zelfde geldt voor het eventueel verplaatsen en anders gaan gebruiken van de waardevolle boerderij die op het perceel nog aanwezig is. De planologische regeling hoeft op dit moment niet te voorzien in een flexibiliteitsregeling daarvoor, maar wel in de juiste bestemming om een dergelijke ontwikkeling op termijn niet te verstoren of onnodig te belemmeren: een voldoende ruime woonbestemming.

Een voldoende ruim bouwvlak en bestemmingsvlak "Wonen" om mogelijkheden voor herbouw van de huidige woning en verplaatsen van oude boerderij voor een eventuele nieuwe functie open te houden.

#### *Vraag*

7. Beleid beeldbepalende panden geeft aan dat restauratie plaats mag vinden maar dat de oude buitenmuren moeten blijven staan. Op basis van welk beleidskader geeft u toestemming om deze beeldbepalende boerderij te verplaatsen?

#### *Reactie*

Het beleid voor beeldbepalende panden geeft niet aan dat restauratie mogelijk is, mits de buitenmuren blijven staan. Een beeldbepalend pand heeft geen formele status. Het beleid voor beeldbepalende panden geeft aan dat we graag zien dat de boerderij behouden blijft. Om dit af te dwingen hebben we echter geen juridische middelen. Op verzoek van de eigenaar blijft men een ruim bouwvlak houden, om eventuele plannen voor de toekomst open te houden.

#### *Inleiding*

Naar aanleiding van bestemmingsplanwijziging Hilakker wat op de commissievergadering ruimte van 12 januari staat de volgende vragen:

#### *Vraag*

8. Er staan nog steeds schriftelijke vragen open naar aanleiding van de vorige behandeling. Graag zie ik deze beantwoord met uitzondering van de vraag betreffende leges. Deze is reeds beantwoord.

#### *Reactie*

De vragen zijn hiervoor beantwoord.

#### *Vraag*

9. Onder punt 1 van de beantwoording van de zienswijze stelt u dat het woord "op slot" een verkeerde voorstelling geeft en is verwijderd omdat Hilakker 3 immers niet in zijn rechten beperkt wordt.

Heeft u de milieucirkels die er op zijn gelegd dan verwijderd. Want bij een uitbreiding levert dat zeker wel een beperking op in de rechten van Hilakker 3.

#### *Reactie*

De term "op slot" heeft betrekking de Wet geurhinder en veehouderij en het houden van meer dieren. De eigenaar van Hilakker 3 heeft moeite met deze term, omdat hij wel zijn bedrijf op een andere manier zou kunnen uitbreiden, bijvoorbeeld de uitbreiding van de akkerbouwtak. Ook als veehouderij zou het mogelijk zijn om verder van de woningen van Hilakker 1, 10 en 10a te Bakel af te blijven voor een andere bedrijfsindeling. Het bedrijf heeft bepaalde milieucirkels. Deze wijzigen

niet door het veranderen van de bestemming van de agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Gezien bovenstaande mogelijkheden om zijn bedrijf nog te wijzigen, is de term "op slot" niet meer gebruikt in de onderbouwing.

#### *Vraag*

10. In uw beantwoording van de zienswijze stelt u plots de volgende conclusie onder punt 3 van de beantwoording:

**Daarbij is tevens geoordeeld dat de langgevelboerderij op Hilakker 1 niet van zodanige cultuurhistorische waarde is dat hiervoor de aanduiding "beeldbepalend pand" moet worden behouden. Het moet ook mogelijk zijn om de boerderij te slopen. Omwille hiervan zal de aanduiding "beeldbepalend pand" verwijderd worden van het bestemmingsvlak.**

Vraag: wat is de reden om een beeldbepalend pand plotsklaps niet meer beeldbepalend te laten zijn.

#### *Reactie*

Reden hiervoor is dat een beeldbepalend pand geen juridische status heeft. Door de aanduiding alleen houden we dat niet tegen. De overbuurman zou heel graag zien dat het pand gesloopt wordt. De eigenaar beraadt zich hier nog op. Om het pand daadwerkelijk als beeldbepalend pand van de monumentenlijst te verwijderen, zal nog wel een procedure gevoerd worden, waarbij ook de monumentencommissie om advies wordt gevraagd.