

Schriftelijke vragen ex art. 40 van het Reglement van orde gemeenteraad Twenterand, gericht aan het college

Fractie: ChristenUnie / Theo Huisjes

Onderwerp: mestsilos - erventransitiebeleid

Datum: 3 februari 2023

Beantwoording: schriftelijk

Op 1 september 2022 werden wij benaderd door een familie die vast was gelopen in een rood-voor-rood traject.

Zij nodigden de raadsfracties uit om de situatie ter plekke te bekijken. Alle raadsfracties hebben hier gehoor aan gegeven en raadsleden uit deze fracties hebben de situatie ter plekke bekeken.

Daarnaast is deze casus besproken in het inwerk programma van de raad rondom de invoering van de Omgevingswet en tot slot is er met raadsleden uit verschillende fracties nog een overleg met ambtenaren over deze situatie geweest

Wij stellen nu politieke vragen vanwege een aantal redenen:

- Wij zien in toenemende mate dat er rond rood-voor-rood trajecten meer maatwerk gevraagd wordt dan op grond van de beleidsregels erventransitie nu mogelijk is.
- Daarnaast zien we in de praktijk al diverse situaties in ons buitengebied ontstaan die niet meer passen in de beleidsregels erventransitie.
- Wij vinden het voor de leefbaarheid van het platteland, zowel voor woningen als voor bedrijven, van belang dat er zoveel mogelijk maatwerk toegepast kan worden.
- Werken vanuit de Omgevingswet maakt dat maatwerk ook mogelijk.
- En tot slot vinden wij het belangrijk dat de gemeente werkt volgens de “Ja, mits” gedachte. Dat wil zeggen dat er wordt gekeken hoe een gewenste ontwikkeling wel mogelijk gemaakt kan worden en onder welke voorwaarden.

De situatie:

De erfcoach verkende in 2019 met de ambtelijke organisatie de randvoorwaarden voor een haalbaar principeverzoek. De sloop van de schuren werd door de ambtenaren goedgekeurd en de mestsilos mocht blijven staan als deze landschappelijk werd ingepast. Vervolgens zijn er samen met de erfcoach afspraken gemaakt met de koper van de slooppakketten en is het principeverzoek voorbereid.

Veel later (voorjaar 2021) werd het principeverzoek geweigerd, tenzij de mestsilos verwijderd of verplaatst zou worden. Een niet realistische eis, omdat de mestsilos en de daaronder gelegen grond in het eigendom zijn van de burens, die de mestsilos agrarisch gebruiken. De huidige eigenaar van de

woning woont nu in een woning met een agrarische bestemming zonder agrarisch bedrijf. Via een zgn. overgangsregeling zou het probleem met de mestlo opgelost kunnen worden.

Onze vragen:

We zijn ons ervan bewust dat een ambtelijke goedkeuring geen juridische status heeft, maar een ambtelijke goedkeuring wekt wel verwachtingen, waar in het kader van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur heel zorgvuldig mee omgegaan moet worden. Op grond van de ambtelijke goedkeuring is de betreffende eigenaar financiële verplichtingen aangegaan, die niet zonder schade ongedaan gemaakt kunnen worden.

1. Welke gegevens waren niet bekend op het moment van het ambtelijk overleg met de indieners in 2019, die later een beletsel vormden voor de goedkeuring? **Er heeft geen ambtelijk overleg plaatsgevonden. De erfcoaches hebben vragen gesteld. Die zijn met de informatie die op dat moment voor handen was beantwoord. De tweede locatie, Nienenhoek Den Ham, die onderdeel uitmaakt van de aanvraag was nog niet bekend.**
2. Op grond van welk argument en welke wetstekst is het principe verzoek in 2021 geweigerd? En had dat in 2019 ook voorzien kunnen worden? **Er is onvoldoende sprake van verbetering van ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2 lid a. Beleid Erventransitie Gemeente Twenterand 2019). Dit is ook toegelicht in het overleg op 8 december 2022. Er lag in 2019 geen concrete aanvraag. Er zijn in 2019 vragen gesteld door de erfcoaches.**

Uit de toelichting van het adviesbureau lezen wij het volgende: “Een actieve mestlo, ook nog eens met een bedrijfsmatige exploitatie kan niet binnen de bestemming wonen. Het is een bouwwerk t.b.v. een agrarisch bedrijf en niet t.b.v. de functie wonen. Wat wel kan is het agrarisch erf bestemmen met wonen met uitzondering van de mestlo. Op dat moment heb je een situatie waarbij de mestlo kadastraal en planologisch een aparte eenheid is geworden. Dat lijkt ook de enige oplossing te zijn en dat wordt maatwerk genoemd. Voor deze casus mestlo zou ik geen bouwblok adviseren, maar slechts een overgangsrecht gekoppeld aan de gebruiker”

3. Ziet u kans om het gehele agrarische erf te bestemmen met wonen met uitzondering van de mestlo? **Nee dit is in strijd met het geldende beleid, zoals ook toegelicht in het overleg op 8 december 2022.**
4. Ziet u een mogelijkheid om in deze specifieke casus voor de mestlo maatwerk toe te passen door een overgangsrecht gekoppeld aan de gebruiker toe te passen? **Nee omdat we dan een precedent scheppen.**

Tot slot benoemt het adviesbureau nog het volgende: “Ik neem jullie nog even mee naar een situatie in Tubbergen. Overigens inmiddels niet meer bestaand door rood voor rood, maar daarvoor 2 mestlo's te midden van landelijk gebied. De gemeente Tubbergen heeft dat destijds opgelost met een functieaanduiding. Overeenkomstig het beleid erventransitie voldoen wij aan de opgave dat het hele erf wordt betrokken evenals aan het feit dat alle bebouwing wordt gesloopt. In de praktijk zit daar alleen een behoorlijke periode tussen, maar de mestlo heeft geen recht verder”

5. Kan de genoemde oplossing van Tubbergen om te werken met een functie aanduiding ons ook helpen? **Nee omdat dit niet overeenkomt met het beleid Erventransitie.**

6. Hoe kijkt u naar deze uitspraak van het adviesbureau: “Overeenkomstig het beleid erventransitie voldoen wij aan de opgave dat het hele erf wordt betrokken evenals aan het feit dat alle bebouwing wordt gesloopt. In de praktijk zit daar alleen een behoorlijke periode tussen, maar de mestsilo heeft geen recht verder” Toepassen van het overgangsrecht voor de mestsilo zou betekenen dat er toch conform de regels van de erventransitie wordt gewerkt.” **Het beleid heeft als doel om verstening van het buitengebied tegen te gaan en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Door het behouden van de silo kan hier niet aan worden voldaan.**