



**DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE**

in vergadering bijeen op 7 juli 2020;

gehoord de beraadslagingen;

constaterende dat:

- Diverse woonsituaties in het buitengebied (niet duurzame locaties) niet te verkopen/overdraagbaar zijn doordat ze mogelijk niet voldoen aan het door de raad geambieerde woon- en leefklimaat (luchtkwaliteitseisen vanwege fijnstof, geur, endotoxine en gewasbeschermingsmiddelen).
- In het bestaande beleid geen instrumenten aanwezig zijn om deze situaties adequaat op te pakken en daarmee de transitie van het buitengebied verder te versterken.
- Het persoonsgebonden overgangsrecht op de korte termijn ervoor zorgt dat de eigenaar kan blijven wonen meer geen oplossing biedt voor het kunnen verkopen of overdragen van de huidige woonsituatie en het geen verbetering oplevert voor woon- of leefklimaat.

overwegende dat:

- In het raadsprogramma 2018 – 2022 de doelen voor het buitengebied van de gemeente Deurne zijn vastgelegd te weten:
  - o Een vitaal platteland. Dit vraagt om structuurversterking en transitie.
  - o Overlast terugdringen.
  - o Woon- en leefklimaat verbeteren
  - o Een duurzame toekomstbestendige situatie;
- De realisatie van de doelen is geconcretiseerd aan de hand van thema's;
- Met het saneren van niet duurzame locaties een thema wordt toegevoegd die een bijdrage levert aan het realiseren van de doelen in het raadsprogramma;

draagt het College op:

- Om op basis van de notitie aanpak niet duurzame locaties van de fractie van het CDA van 5 juli 2020 een voorstel aan de gemeenteraad voor te bereiden waarin ten minste de volgende aspecten naar voren komen:
  - o Sanering van de bestaande woonsituatie mogelijk te maken,
  - o De door de sanering ontstane ruimte op te vullen met mogelijkheden die waarde creëert voor het betreffende bedrijf,
  - o Een overdraagbaar / te verkopen woontitel te creëren,
  - o En gebieden aan te wijzen waar deze titels ingezet kunnen worden;
- Met voortvarendheid aan de slag te gaan, in september/ oktober te komen met een opiniërend commissievoorstel, zodat in de raadsvergadering van december 2020 besluitvorming hierover kan plaats vinden
- Uit de algemene reserves het daarvoor benodigde bedrag (inschatting 2 maanden plus werkgeverslasten) te reserveren om daarmee de voorbereiding ter hand te nemen.

en gaat over tot de orde van de dag.

Namens CDA Deurne

Leo Cuijpers, Benny Munsters, Riny van Leeuwen-Berkvens, Carline Sterk



### **Aanleiding.**

In de commissie heeft CDA het idee geopperd om op zoek te gaan naar mogelijkheden om de op termijn leegkomende voormalige agrarische bedrijfswoningen af te breken en elders in het buitengebied te herbouwen. Dit met het oog op de leefbaarheid en de vitaliteit van ons buitengebied. In dit plan geeft de fractie van het CDA nadere invulling aan het verzoek van andere fracties in de gemeenteraad om haar idee nader uit te werken.

### **Eerdere besluiten**

De eerdere besluiten betreffen:

- De gemeenteraad heeft in meerderheid besloten om geen gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheid om plattelandswoningen toe te staan.
- Een aantal woningen worden in strijd met de geldende agrarische bestemming bewoond en gebruikt. Hiervoor geldt de beginselplicht tot handhaving.
- Om de effecten van het handhaven te beperken is een persoonsgebonden overgangsrecht ingevoerd.

### **Effect eerdere besluiten.**

De gemaakte keuzes hebben een aantal effecten:

- De bewoners, die ten tijde van het stoppen van de agrarische bedrijfsvoering op het adres woonden, mogen blijven wonen totdat zij de bewoning beëindigen.
- Op de lange termijn zijn de woon situaties, die niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen vanwege fijn stof, geur, endotoxine en gewasbeschermingsmiddelen beëindigd.
- De woning en de andere aanwezige opstallen blijven leeg achter.
- Voor de bewoners betekent het dat een eerder in het onroerend goed opgebouwde oude dag voorziening door de verkoop daarvan is verdwenen.
- De verstandhoudingen binnen gezins- en familieverbanden komen onder druk te staan. De erfgenamen zullen de afweging moeten maken om de erfenis al dan niet te verwerpen.
- Er blijven in steeds verder verval rakende opstallen staan.
- De stedenbouwkundige kwaliteit gaat achteruit.
- Het landschap zal aan kwaliteit verliezen.
- De gemeente accepteert een krimp in de woningvoorraad.

## **Bestaande werkwijze van de gemeente.**

- Voor een goed woon- en leefklimaat is een lijn uitgezet om afzonderlijk van elkaar te bepalen wanneer:
  1. vanuit geur sprake is van een goed woonklimaat;
  2. endotoxine geen gevaar meer is voor de volksgezondheid,
  3. de uitstoot van fijn stof acceptabel is,
  4. de ruimtelijke scheiding voor de gewasbescherming toereikend is en als het cumulatief effect ook aan gestelde criteria voldoet.

Wordt op een van deze criteria niet voldaan aan de gestelde criteria dan volgt een afwijzing van het gedane verzoek.

- Deze aanpak biedt ruimte om tussentijdse nieuwe inzichten in het sectorale kader in te voeren zodat elk aan de orde zijnde verzoek getoetst kan worden aan de nieuwste inzichten.
- Er wordt in voorkomende gevallen rekening gehouden met eerder verkregen rechten.

## **Doelen voor het buitengebied van Deurne**

Deze zijn ontleend aan het raadsprogramma 2018-2022.

Wat wil de gemeenteraad:

- We willen vitaal platteland. Dit vraagt om structuurversterking en transitie.
- We willen overlast terugdringen.
- We willen het woon- en leefklimaat verbeteren
- We willen een duurzame toekomstbestendige situatie.

Hoe gaat de gemeenteraad dit bereiken:

*Thema Gezond wonen en leven.*

- een visie voor het buitengebied die ruimte biedt voor maatwerk en experimenten en daarmee sneller en beter inspeelt op ontwikkelingen en kansen.
- een duurzame en gezonde leefomgeving, die is (in)gericht op minder milieubelasting, zorgvuldig ruimtegebruik, het sluiten van ecosystemen, versterken van watersystemen en klimaatveranderingen.
- een aantrekkelijk landschap en robuuste natuur als een randvoorwaarde voor prettig wonen en leven

*Thema betaalbaar en divers wonen.*

- de woningvoorraad is klimaat- en energieneutraal.
- meer woningen dan alleen voor onze eigen inwoners.
- ruim baan aan woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties.

### *Thema een zorgzame en veilige gemeente*

- geen ruimte voor (ondermijnende) criminaliteit.
- extra aandacht aan (agrarische) ondernemers in het buitengebied die moeite hebben om mee te kunnen in de transitie en daardoor in de problemen komen.

### *Thema: Goede voorzieningen*

- een aantrekkelijk buitengebied door de sterke punten te versterken en ruimte te bieden aan nieuwe initiatieven.

### *Thema: Een gezonde lokale economie*

- nu en in de toekomst zorgen voor voldoende kwalitatieve, kwantitatieve en duurzame bedrijfslocaties.
- samenwerking tussen het onderwijs en het bedrijfsleven bevorderen.
- een transitie op gang brengen binnen de agrarische sector. Zaken die voorop staan zijn verduurzaming, meer circulair en behoud van de sector.

### *Thema: Duurzaamheid*

- samen met inwoners, ondernemers en organisaties werken aan een duurzame samenleving.
- energieneutraal in 2050
- bevorderen van een meer circulaire economie, zowel bij bedrijven als op bedrijventerreinen, in bedrijfsprocessen, producten en grondstoffen.
- klimaateffecten als hittestress, langere perioden van droogte en extreme neerslag samen met inwoners en bedrijven aanpakken door maatregelen om negatieve gevolgen voor inwoners, bedrijven, de leefomgeving, natuur en landbouw te voorkomen en verminderen

### *Thema Gemeenteraad*

- De raad zet in op ruimte voor co-creatie, zodat inwoners volwaardig deel kunnen nemen aan (de voorbereiding van) besluitvorming.

### **Beoordeling van de wat vraag.**

Het plan van het CDA door woningen, die niet voldoen aan de gestelde criteria en daarmee niet bestemd kunnen worden als woonsituatie af te breken en elders in het buitengebied te herbouwen is beoordeeld aan de wat vraag.

De vitaliteit van het platteland is gediend door de daar gevestigde bedrijven te laten ondernemen en door meerdere 'verdien' mogelijkheden door te voeren. Door het saneren van situaties, die niet voldoen aan de gestelde criteria en elders de woning te laten herbouwen blijft het buitengebied ook voor wat betreft het aantal woningen en inwoners vitaal. Het saneren betekent daarmee enerzijds het oplossen van een ongewenste situatie en anderzijds kansen scheppen voor andere bedrijfs- en woonmogelijkheden.

Door actief mee te werken aan het saneren van situaties, die niet voldoen wordt de overlast en de omvang van het minder goede woonklimaat teruggebracht.

Het saneren betekent ook het verbeteren van het woon- en leefklimaat. Het elders in het buitengebied herbouwen draagt bij aan het behoud van een goed woon- en leefklimaat.

Een andere scheiding tussen activiteiten, die als belastend voor de leefomgeving worden gezien en activiteiten, die dit niet doen dan wel in beperktere mate doen draagt bij aan een duurzame structuurversterking.

### **Aanpak van de hoe vraag.**

De relaties tussen de veehouderij en de gezondheidseffecten zijn benoemd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 van de omgevingsdiensten in Noord-Brabant, de provincie en de GGD Noord-Brabant en hierna aangegeven.

Bron	Effect
Vee gerelateerde geur	Hinder Misselijkheid, hoofdpijn, prikkeling van slijmvliezen, irritatie van ogen en neus Verstoring van dagelijkse activiteiten Slaapproblemen
Vee gerelateerd fijn stof	Chronische luchtwegklachten Acute klachten aan ogen, neus en bovenste luchtwegen Verminderde longfunctie
Ammoniak	Verhoogde concentraties leiden tot een mindere longfunctie Draagt bij aan de omzetting naar secundair fijn stof
Endotoxinen	Luchtwegklachten Chronische effecten op luchtwegen van veehouders en werknemers.
Zoönosen	Infectieziekten door contact met dieren, mest en of voedsel. Bij een uitbraak een verhoogd risico
Antibiotica resistentie	Moeilijkere behandeling van een eventuele infectie door contact met dieren of via voedsel
Geluid	Hinder Slaapverstoring Verstoring van dagelijkse activiteiten

De gezondheidseffecten vanuit de akkerbouw en tuinbouw betreffen vooral de toepassing van de gewasbeschermingsmiddelen. Er geldt een toelatingsbeleid. Door een afstand van 50 meter tot woningen van derden aan te houden wordt hiermee rekening gehouden.

De gezondheidseffecten vanuit de veehouderij zijn omvangrijker. Een aantal effecten zijn voor de nu aan de orde zijnde discussie niet aan de orde. Een ruimtelijke scheiding is voor geur, fijn stof, endotoxinen en geluid een mogelijkheid om de effecten te voorkomen en te beperken.

De regelgeving rondom de ruimtelijke ordening en de vergunningverlening leiden ertoe dat er geen nieuwe bedrijven komen en voor zover dat eventueel aan de orde zou kunnen zijn zal dit plaats hebben binnen een gebied waarbinnen al bedrijven zijn gevestigd. Dit betekent dat uitgegaan kan worden van de bestaande gevestigde bedrijven.

De gebieden voor de terugbouw van de woningen op de te slopen locaties zijn geschikt als de ruimtelijke scheiding tot een geitenhouderij 2000 meter bedraagt, een pluimveehouderij 1000 meter bedraagt en voor de overige bedrijfstvormen 250 meter bedraagt. Binnen deze gebieden wordt ook de ruimte geboden voor het situeren van ruimte voor ruimte woningen. De gemeenteraad stelt dit gebied vast bij een afzonderlijk besluit. Hiermee wordt voor een ondernemer en of burger helderheid gegeven over de te verwachten gemeentelijke medewerking.

Binnen deze gebieden kan gewoond en gewerkt worden. De woning is klimaat en energie neutraal. Vee kan alleen hobbymatig worden gehouden. Bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan tot en met milieucategorie 3.1. Het nieuw te bouwen object wordt voorzien van een landschappelijke inpassing en voor elke m<sup>2</sup> verhard oppervlak wordt een berging voor infiltratie en of hergebruik gerealiseerd van 100 liter. Hierdoor wordt invulling gegeven aan de thema's gezond wonen en leven, betaalbaar en divers wonen, goede voorzieningen, gezonde lokale economie en duurzaamheid.

De omvang van dit gebied kan veranderen door een sanering van bedrijven. Aan bedrijven, die locaties willen samenvoegen wordt medewerking verleend door in één bestemmingsplan vast te leggen dat de locatie, die wordt verlaten opnieuw wordt bestemd en de locatie, waarheen wordt verplaatst een passende ontwikkelingsmogelijkheid te bieden. Bij een samenvoegen wordt op de reeds gevestigde locatie en de samen te voegen locatie vastgelegd dat er aanvullend buiten het bouwblok een landschappelijke inpassing moet zijn en een waterberging van 100 liter per m<sup>2</sup> verhard oppervlak.

De locaties waar de sanering door sloop van de woning is doorgevoerd kunnen worden ingezet voor het vergroten van bestaande bouwblokken met dezelfde omvang als de te saneren locatie. Bij een nieuwbouw van bedrijfsgebouwen wordt het dak benut voor invulling van het thema duurzaamheid. Kan dit door bedrijfstechnische en of economische omstandigheden niet dan wordt eenzelfde oppervlak gerealiseerd op de begane grond. Daarnaast wordt ruimte geboden voor landschappelijke inpassing en waterberging van 100 liter per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. De duurzaamheid, de landschappelijke inpassing en de waterberging kunnen buiten het bouwblok liggen.

Deurne, 5 juli 2020

Namens CDA Deurne  
Leo Cuijpers, Benny Munsters, Riny van Leeuwen-Berkvens, Carline Sterk