

De leden van de gemeenteraad van
Heusden
postbus 41
5250AA VLIJMEN

ons kenmerk 81002
uw kenmerk

datum 7 december 2016
uw brief van

betreft vaststelling bestemmingsplan Elshout
bijlagen

Geachte leden van de raad,
Ik richt deze brief tot u als gemachtigde van Loonbedrijf van Drunen, gevestigd Kapelstraat 48 te Elshout inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Elshout dat voor de raadsvergadering van 20 december 2016 gepland staat.
De directe aanleiding voor deze brief is gelegen in de inspraakreactie die de gemachtigde van de heer J. Knippels mondeling heeft uitgesproken tijdens de informatievergadering Ruimte van afgelopen donderdag.

Wat speelt er?

In 2014 heeft Van Drunen, die een loonwerkbedrijf exploiteert op Kapelstraat 48 te Elshout, het voorste deel van het naastgelegen perceel Kapelstraat 46 waarop een woonhuis en een veestal aanwezig is, aangekocht. Enkele jaren eerder al heeft hij tevens het achterste deel van het perceel aangekocht. Het is zijn bedoeling om op het voorste deel van het perceel de aanwezige stal te slopen en een nieuwe werkplaats te bouwen ter vervanging van de bestaande werkplaats die te klein is geworden. Dat initiatief is opgenomen in het ontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan van Elshout.

De heer J. Knippels, die een agrarisch bedrijf exploiteert aan de Oosterseweg 1 te Elshout, is eigenaar van een oude kippenstal die op het perceel Kapelstraat 46 aanwezig is. Die stal ligt achter het deel van het perceel dat Van Drunen in 2014 heeft aangekocht. Sedert die tijd wordt Van Drunen belaagd door Knippels met juridische procedures, waarin mijn cliënt zich moet verweren tegen allerlei onterechte beschuldigingen aan het adres van Van Drunen.

De inspraakreactie

De gemachtigde van Knippels, Van Groningen, heeft zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan Elshout en heeft die vorige week ten overstaan van uw raad nader toegelicht.

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl

Rabobank 18 36 56 490
ING 42 51 146

btw NL0872.31.803B01
kvk 17 15 76 71

Adviseurs in omgevingsrecht

pagina | 2 van 3

Omdat het ontwerpplan voor mijn cliënt prima passend was, heb ik toen geen gebruik gemaakt van het spreekrecht. De opmerkingen die tijdens de gemachtigde van Knippels zijn uitgesproken, alsmede de discussie daarover in de raad, hebben mij echter aanleiding gegeven tot het schrijven van deze brief.

Vaststaat dat Knippels al tal van jaren, ondanks dat hij dit anders wil doen voorkomen, geen dieren meer houdt op de locatie aan de Kapelstraat. Vaststaat tevens dat hij zichzelf heeft aangemeld voor de stoppersregeling. Die regeling biedt agrarische bedrijven de mogelijkheid om af te zien van investeringen in nieuwe stallen en daarmee dus tijdelijk hogere ammoniakemissies toe te staan.

De gemachtigde van Knippels stelde dat hij, ondanks de aanmelding voor de zogenaamde stoppersregeling, het recht zou hebben om na 1 januari 2020, na een aanpassing van de stal, verder te gaan met het exploiteren van de intensieve veehouderij. Om die reden werd gepleit voor het opnieuw opnemen van de aanduiding “Intensieve Veehouderij” voor die stal.

Die informatie is evenwel feitelijk onjuist en dat blijkt ook uit de jurisprudentie van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarin is bepaald dat de stoppersregeling specifiek bedoeld is voor stoppende bedrijven. Het staat de exploitant van een veehouderij niet vrij om, na jaren geprofiteerd te hebben van de stoppersregeling, vervolgens weer met een aangepaste stal door te gaan. Daar is die regeling expliciet niet voor bedoeld. Stoppen is stoppen. Het zou ook oneigenlijk gebruik van regelgeving faciliteren als u dat verzoek zou honoreren. Om die reden is het ook niet noodzakelijk om de aanduiding Intensieve Veehouderij alsnog op te nemen. Zonder die aanduiding kan hij gewoon tot de toegestane datum van 1 januari 2020 die stal blijven benutten zo hij dit wenst. Hij wordt derhalve helemaal niet in zijn rechten beperkt.

De gemachtigde van Knippels motiveerde zijn wens om een uitbreiding van het bouwvlak gerealiseerd te krijgen met het argument dat door Van Drunen niet zou zijn meegewerkt aan het plaatsen van een silo. Die informatie is eveneens onjuist. Van Drunen wil slechts dat die silo niet op diens terrein wordt geplaatst. Een volstrekt logische wens lijkt mij, temeer nu Knippels zowel links naast de stal als achter de stal binnen zijn huidige bouwvlak nog meer dan voldoende ruimte heeft om die silo te plaatsen. Ter illustratie: achter die stal ligt nog een ruimte van 18 x 22 meter die daarvoor kan worden benut.

De gemachtigde van Knippels ageerde voorts tegen de uitbreiding van de werkplaats van Van Drunen die in zijn ogen een geurgevoelig object zou zijn en daarmee de bedrijfsvoering van Knippels zou belemmeren. Ook dat is feitelijk onjuist. Alleen bij langdurig verblijf in de werkplaats zou daarvan sprake kunnen en dat is niet aan de orde. De werkplaats wordt doorgaans slechts een klein deel van de dag gebruikt. Om die reden heeft Van Drunen ook geen enkel bezwaar tegen de beperking die is opgelegd in het ontwerpbestemmingsplan die ervoor zorgt dat het gebruik van die werkplaats nooit zodanig kan groeien dat daardoor een geurgevoelig object ontstaat. Van een benadeling van Knippels is dus ook op dit punt totaal geen sprake.

Adviseurs in omgevingsrecht

pagina | 3 van 3

Voorts is een opmerking gemaakt over de aanduiding van de woning Kapelstraat 46, die zoals gezegd intussen ook eigendom is van Van Drunen, als plattelandswoning. De jurisprudentie geeft aan dat de gemeenteraad een woning die wordt bewoond door een derde in twee situaties kan bestemmen als plattelandswoning. Enerzijds gaat het om de situatie dat een bedrijfswoning feitelijk nog als bedrijfswoning wordt gebruikt. Anderzijds gaat het om de situatie dat een bedrijfswoning feitelijk door een derde wordt bewoond. Dat laatste is hier het geval. Het feit dat de eigendom van de woning is afgesplitst van het agrarisch bedrijf is daarbij, anders dan Van Groningen stelt, in het geheel niet relevant. De wettelijk regeling van de plattelandswoning verzet zich dus niet tegen deze aanwijzing.

Slot

Het is volstrekt duidelijk dat Knippels de stal op de locatie Kapelstraat 46 alleen maar wil gebruiken als pressiemiddel om zijn uitbreiding op de locatie aan de Oosterseweg gerealiseerd te krijgen. Dat doet hij "over de rug" van Van Drunen, die part noch deel heeft in die discussie. Het enige gevolg van dat alles is dat hij onnodig wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering.

Het uitoefenen van druk is ook de reden dat de stal zeer onlangs weer in gebruik is genomen, na tal van jaren te hebben leeg gestaan.

Ik doe een klemmend beroep op u om daarin niet mee te gaan en daarom beveel ik aan op dit punt in uw vergadering van 20 december 2016 geen wijzigingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan.

Mocht u wellicht nog vragen hebben over het bovenstaande, dan kunt u mij altijd even bellen dan wel via de mail op m.jonkers@jonkersadvies.nl uw vragen stellen.

Met vriendelijke groet,

M.A.M. Jonkers,
Gemachtigde

