

Aan:

Het College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 5

4730 AA Oudenbosch

Hoeven, 25 februari 2015,

Betreft: Verlening omgevingsvergunning Barlaqueseweg 3 in Oud Gastel.

Geacht College,

Hartelijk dank voor de beantwoording van de vragen die ik u 18 dec. jl. namens de fractie van Lokaal Halderberge stelde. En hartelijk dank voor het toezenden van de brief met de adviesopdracht aan de AAB inzake de recentste bouwaanvraag Barlaqueseweg 3. Inmiddels heeft u vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning aan Barlaqueseweg 3.

11 dec. 2013 heeft Bureau Oranjewoud u volgens opdracht een rapport “Barlaqueseweg 3” doen toekomen met daarin een 3-tal eindconclusies. Naar aanleiding van dat rapport heeft u in de besluitenlijst B&W dd. 7 januari 2014 onder andere opgenomen: ***“toezien op deugdelijke motivering van adviezen van externe adviseurs.”*** Hiermee onderschrijft u feitelijk hetgeen Oranjewoud in haar rapport aangeeft: ***“Vanuit het ambtenarenapparaat wordt in dat verband gewezen op de grote deskundigheid van de AAB. Dit wordt door Oranjewoud ook niet bestreden. Ook uitgaande van deze deskundigheid dient een besluit van de gemeente voldoende gemotiveerd te zijn. Nu in veel gemeentelijke besluiten omtrent agrarische bouwvoornemens wordt verwezen naar het advies van de AAB, loopt de gemeente een groot risico dat een besluit de rechterlijke toets niet kan doorstaan wegens een motiveringsgebrek”***

Oranjewoud doet in haar rapport van december 2013 een aantal aanbevelingen waaronder de volgende:

3. “Ten aanzien van de bedrijfswoning is nog niet aangetoond dat is voldaan aan het noodzakelijkheidsvereiste. Toetsing dient primair te geschieden aan de economische maatstaf die in de toelichting van het geldende bestemmingsplan is gesteld. Subsidiair kan worden getoetst aan de criteria ten aanzien van toezicht en doelmatige bedrijfsvoering.”

Het meest recente AAB advies toont aan dat nu wel primair is getoetst aan de economische maatstaf die in het BP is gesteld. Resultaat van de toetsing is dat niet aan deze economische maatstaf wordt voldaan.

Oranjewoud geeft daarover aan:

“Indien niet of niet geheel wordt voldaan aan de bedrijfsomvang van 200 SBS of 70 NGE kunnen nog andere criteria een rol spelen bij de beoordeling van de noodzakelijkheidseis:

“De term 'noodzakelijkheid' is niet nader omschreven.

De gemeente dient daarom criteria aan te geven die zien op de noodzakelijkheid.”

En Oranjewoud geeft ook aan:

“Op grond van jurisprudentie van de ABRS blijkt dat de volgende criteria maatgevend zijn voor de beoordeling van de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning:

1. De noodzaak van toezicht

2. de noodzaak in verband met een doelmatige bedrijfsvoering” En in dit verband specifieker: **“Daarnaast is het van belang dat aannemelijk gemaakt wordt dat met de bedrijfswoning een aanzienlijk bedrijfseconomisch belang gediend is”**

Vervolgens geeft Oranjewoud expliciet een aantal voorbeelden van toetsingsvragen die hierbij gesteld kunnen worden aan de AAB.

Over de rol van de AAB doet Oranjewoud ook een aanbeveling:

“Er wordt dan ook aanbevolen om de vraagstelling vanuit de gemeente richting de AAB te verduidelijken en aanzienlijk aan te scherpen. Daarmee houdt de gemeente

de regie over haar eigen besluitvorming en wordt voorkomen dat de AAB (onbedoeld) op de stoel van het gemeentebestuur gaat zitten.”

In een toelichting daarop zegt Oranjewoud:

“Vanuit het ambtenarenapparaat wordt in dat verband gewezen op de grote deskundigheid van de AAB. Dit wordt door Oranjewoud ook niet bestreden. Ook uitgaande van deze deskundigheid dient een besluit van de gemeente voldoende gemotiveerd te zijn. Nu in veel gemeentelijke besluiten omtrent agrarische bouwvoornemens wordt verwezen naar het advies van de AAB, loopt de gemeente een groot risico dat een besluit de rechterlijke toets niet kan doorstaan wegens een motiveringsgebrek”

Samenvattend: het advies van Oranjewoud geeft expliciet aan dat van gemeentezijde criteria moeten worden aangegeven t.a.v. de beoordeling van de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning. Aan die criteria kan de AAB vervolgens toetsten of er noodzaak bestaat.

In de door mij opgevraagde opdrachtbrief van het college aan de AAB lees ik echter nergens een formulering van die criteria. Er wordt slechts om een toetsing aan het bestemmingsplan gevraagd. De AAB maakt vervolgens eigenstandig een afweging over de al dan niet noodzakelijkheid van de woning en concludeert dat de betreffende ondernemer *“een reëel belang heeft vanuit optiek van bedrijfsvoering”*. Dit reëel bevonden belang van de ondernemer is niet hetzelfde als het door Oranjewoud genoemde *“aanzienlijk bedrijfseconomisch belang”*. De AAB zegt zelf over de **gehele** bedrijfsvoering dat deze *“op zich in bedrijfseconomisch opzicht een beperkte omvang”* heeft. Het **onderdeel** potchrysanen (basis voor de bouwaanvraag) heeft in bedrijfseconomisch opzicht een nog veel beperktere omvang en kan vervolgens niet als het *“aanzienlijk bedrijfseconomisch belang”* worden beschouwd dat door Oranjewoud als noodzaak wordt genoemd voor toekenning van een bedrijfswoning.

In de vergunningverlening motiveert het college haar besluit als volgt:

“• dat op 23 december 2014 door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) een advies is afgegeven met de conclusie dat:

De Adviescommissie is van oordeel dat de bedrijfsvoering vanuit haar aard, met name gelet op de teelt van potchrysanthen, een aantal aspecten in zich heeft die maken dat de betreffende ondernemer een reëel belang heeft om vanuit optiek van bedrijfsvoering op de bedrijfslocatie woonachtig te zijn. Om die reden is een bedrijfswoning aan de Barlaqueseweg 3 noodzakelijk voor de huisvesting van degene die verantwoordelijk is voor de dagelijkse operationele bedrijfsvoering. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat daarmee wordt voldaan aan hetgeen in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan ten aanzien van een bedrijfswoning is opgenomen.

- *dat het college dit advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen overneemt;***

En aanvullend, in beantwoording van mijn eerder gestelde vragen motiveert het college:

“Er zijn geen redenen om aan de juistheid van het advies te twijfelen. Sinds 1971 adviseert de AAB de Brabantse gemeenten over bouwaanvragen van agrarische, agrarisch verwante en agrarisch-technische bedrijven. De Commissie kwalificeert bouwaanvragen op aspecten die in relatie tot het ruimtelijk beleid relevant zijn. uniformiteit over heel Brabant, rechtsgelijkheid tussen de diverse gemeenten. De AAB is een onafhankelijke adviseur die zaken objectief beoordeelt en beschikt over specifieke deskundigheid over agrarische aangelegenheden, zeker daar waar het gaat om nieuwe ontwikkelingen, waarbij zij bij draagt aan een zorgvuldige besluitvorming en aan een besluit dat goed gemotiveerd kan worden. Het advies kan dan ook geheel overgenomen worden. Zoals het advies ook aangeeft is de AAB bij de beoordeling van het bouwplan uitgegaan van de actuele cijfers.”

Het college besluit tot vergunningverlening middels verwijzing naar het ‘deskundige advies van de AAB’ dat zonder toetsing aan door de gemeente gestelde criteria tot stand is gekomen.

Dit alles leidt ertoe te concluderen dat door het college aan het advies van Oranjewoud geen invulling wordt gegeven. In tegenstelling tot wat van het collegebesluit van 7 januari 2014 mag worden verwacht.

- Aan de AAB zijn geen aanvullende criteria meegegeven of een verscherpte vraagstelling om de bouwaanvraag aan het bestemmingsplan te toetsen (meer specifiek de ‘noodzakelijkheid’ ervan).
- Motivering van het college is (alweer) slechts een verwijzing naar de expertise van de AAB, terwijl Oranjewoud nadrukkelijk aangeeft dat de gemeente op basis van eigen criteria haar besluiten moet motiveren.

Oranjewoud zegt hierover:

“ Nu in veel gemeentelijke besluiten omtrent agrarische bouwvoornemens wordt verwezen naar het advies van de AAB, loopt de gemeente een groot risico dat een besluit de rechterlijke toets niet kan doorstaan wegens een motiveringsgebrek “

Geacht college, u heeft Oranjewoud vanwege haar deskundigheid in de arm genomen en een kostbaar onderzoek ingesteld. De conclusies van Oranjewoud zijn noch door u noch door de raad betwist.

- Waarom handelt u uiteindelijk toch niet conform de aanbevelingen uit het rapport en conform uw eigen collegebesluit?
- Waarom motiveert u nergens waarom u afwijkt van de aanbevelingen van Oranjewoud?
- Kunt u aangeven welke risico’s door de gemeente worden gelopen nu er duidelijk een motiveringsgebrek is ontstaan zoals Oranjewoud dat beschrijft?

In afwachting van een spoedige reactie,

Hoogachtend,

G.C.M. van Beek – van Oosterhout
Namens Fractie Lokaal Halderberge