

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" heeft met ingang van 25 januari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 8 maart 2010 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de raad in dienen.

Op 22 februari 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" op het onderdeel Laren 4-4a in Milheeze, vernietigd. Dit houdt in dat ook de beantwoording van de zienswijzen zoals op 27 mei 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vernietigd.

Bij het uitspraak van de Raad van State is eveneens aangegeven dat bij een nieuw te nemen besluit de voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet hoeft te worden toegepast. Er is dus geen nieuwe mogelijkheid om zienswijze in te dienen.

Bij een nieuw te nemen besluit door de gemeenteraad dient ook de zienswijze zoals ingediend tijdens de terinzagelegging van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied 2010" opnieuw beantwoord te worden. Hieronder is de zienswijze uiteengezet en beantwoord.

1. Den Hollander Advocaten, Postbus 50 te 3240 AB Middelharnis namens de heer J.L.M. van Gog, Laren 4a te 5763 PB Milheeze

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per fax op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Eiser geeft aan dat er bij besluit van 25 april 1978 op het perceel expliciet een tweede agrarische woning vergund is. Deze bouwvergunning is reeds onherroepelijk. Men kan daarbij niet voorbij gaan aan deze bouwvergunning voor een tweede woning. Ze zijn dan ook van mening dat de tweede woning wordt weg bestemd.

Beantwoording

Bevestigd wordt dat er op 25 april 1978 een bouwvergunning is verleend voor het vergroten van een woonhuis. Met deze vergroting/verbouwing zijn twee zelfstandige wooneenheden vergund, aldus de uitspraak van de rechtbank 's Hertogenbosch van 15 juli 2011.

Nu dat de persoonsgebonden beschikking is vernietigd door de rechtbank en is uitgesproken dat er twee zelfstandige wooneenheden zijn vergund, dienen we een nieuw besluit te nemen conform het wet- en regelgeving en beleid.

Reeds eerder is geconstateerd dat de woning niet wordt bewoond door mensen die direct betrokken zijn bij de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf ter plaatse. Er is sprake van bewoning door burgers. Het bestemmen van een tweede woning binnen de bestemming 'Agrarisch bedrijf' is dan ook niet zonder meer mogelijk. Hiermee wordt een tweede bedrijfswoning gecreëerd, echter de woning wordt niet als zodanig gebruikt.

Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoning in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk om een voormalige agrarische bedrijfswoning door burgers te laten bewonen zonder dat deze woning de bescherming krijgt op grond van milieuwetgeving ten opzichte van andere omliggende agrarische bedrijven. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt om een voormalige bedrijfswoning door burgers te laten bewonen, zonder dat omliggende bedrijven maar ook het bedrijf waar de woning bij hoorde, in hun rechten worden beperkt.

De woning zal wel binnen de bestemming 'Agrarisch bedrijf' als bedrijfswoning zijn aangemerkt echter middels een aanduiding 'plattelandswoning' mag deze woning ook door burgers worden bewoond.

Door toepassing van de Wet plattelandswoning kan de tweede bedrijfswoning positief worden bestemd, conform de uitspraken van de rechtbank en Raad van State, en kan eveneens bewoond worden door burgers. Het feitelijk gebruik wordt hiermee positief bestemd.

Conclusie

De tweede woning zoals vergund op 25 april 1978 zal positief worden bestemd binnen de bestemming 'Agrarisch bedrijf' waardoor het een bedrijfswoning betreft. Echter door een aanduiding 'plattelandswoning' aan de woning toe te kennen wordt ook het gebruik als burgerwoning (het feitelijke gebruik) mogelijk gemaakt.