

## Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering ag.nr.:  
Besluit nr.:  
Afdeling/werkterrein: VT  
Zaaknr. 252949

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Laren 4-4a in Milheeze"

---

### Aan de raad

### Beslispunten

1. Alle zienswijzen ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
2. Alle zienswijzen zoals opgenomen in bijlage I gegrond te verklaren volgens bijgevoegd antwoord opgenomen in bijlage I;
3. Het bestemmingsplan "Laren 4-4a in Milheeze." met planidentificatie NL.IMRO.1652.Laren4a-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven.

*Dit onderwerp komt aan de orde in:*

Raadsvergadering d.d. 10 juli 2014

*Dit onderwerp is aan de orde geweest in:*

- B&W informatiebijeenkomst van 10 december 2009 inhoudende het proces en inhoud van het bestemmingsplan.
- Besluit van B&W van 19 januari 2010 aangaande het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan.
- Besluit van B&W van 11 mei 2010 aangaande het bestemmingsplan ter vaststelling aan te bieden aan de raad (welke bij uitspraak van 22 februari 2012 door de Raad van State is vernietigd)
- Raadsoverleg van 17 juni 2014
- Besluit van B&W van 24 juni 2014 aangaande het bestemmingsplan ter vaststelling aan te bieden aan de raad

**Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma**

## **Beoogd effect**

Op 22 februari 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". Een onderdeel van deze uitspraak betrof het vernietigen van het bestemmingsplan met betrekking tot de Laren 4-4a in Milheeze.

De Raad van State heeft bij de uitspraak tevens de opdracht aan de gemeenteraad gegeven om binnen 6 maanden na de uitspraak, een nieuw besluit te nemen inzake het bestemmingsplan voor de Laren 4-4a in Milheeze.

Dat deze termijn inmiddels is verstreken, komt mede omdat bij het nieuw te nemen besluit de Wet Plattelandswoning dient te worden betrokken en deze is op 1 januari 2013 pas in werking getreden. In maart 2014 heeft de gemeenteraad het gemeentelijke beleid inzake de plattelandswoning vastgesteld, waardoor pas na maart 2014 een nieuw bestemmingsplan kon worden vastgesteld.

Dit bestemmingsplan voor de Laren 4-4a is inmiddels gereed en kan dan ook nu worden vastgesteld door de gemeenteraad.

## **Argumenten**

### *1.1 De gemeenteraad is verplicht een nieuw besluit te nemen*

De Raad van State heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven een nieuw besluit te nemen inzake het bestemmingsplan voor de Laren 4-4a in Milheeze.

### *1.2. De Raad van State heeft aangegeven dat de voorbereidingsprocedure niet hoeft te worden toegepast bij het nemen van een nieuw besluit*

Bij de vernietiging van het onderdeel Laren 4-4a in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" heeft de Raad van State aangegeven dat bij het nemen van een nieuw besluit de voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb niet hoeft te worden gevolgd. Hierdoor hoeft er niet opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden maar kan de gemeenteraad direct een nieuw besluit nemen. Eventueel belanghebbenden kunnen dan alleen nog beroep aantekenen.

### *1.3. Uit het nieuw opgestelde bestemmingsplan blijkt dat er geen directe bezwaren zijn tegen het positief bestemmen van de tweede woning.*

De Raad van State heeft in haar uitspraak aangegeven dat het besluit van 27 mei 2010 (vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010") niet zorgvuldig is omdat de tweede woning aan de Laren 4-4a in Milheeze niet correct is bestemd.

Uit een eerdere uitspraak van de rechtbank 's Hertogenbosch blijkt dat de vergunning uit 1978 heeft geleid tot een tweede woning. Deze tweede woning dient dan ook bestemd te worden.

Gezien het huidige gebruik van de tweede woning, dient deze woning als 'plattelandswoning' te worden aangemerkt.

Om deze tweede woning (als plattelandswoning) te bestemmen is er een nieuwe onderbouwing opgesteld, de toelichting van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat er geen (ruimtelijke) bezwaren zijn om de woning positief te bestemmen.

### *1.4. Door het vaststellen van het voorgestelde bestemmingsplan wordt het feitelijk gebruik correct bestemd.*

De tweede woning wordt op dit bewoond door de moeder van de ondernemer van het nertsenbedrijf aan de Laren 4-4a. Het gaat hier om de zogeheten 'rustende agrarier'. De bedrijfswoning wordt feitelijk gebruikt als burgerwoning. Een burgerwoning kan niet als zodanig bestemd worden direct gelegen tegen een agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf wordt dan beperkt in zijn rechten.

Indien een woning op het perceel van het agrarisch bedrijf bewoond wordt door een burger, dan kan deze woning onder voorwaarden bestemd worden als plattelandswoning. De woning behoudt wel de bestemming en de mogelijkheid om gebruikt te worden als bedrijfswoning behorende bij het bedrijf, maar mag ook door burgers bewoond worden. De woning wordt alleen niet beschermd tegen negatieve effecten (bijv. geur) van het agrarisch

bedrijf. Doordat de woning de bescherming krijgt van een bedrijfswoning, worden de omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd in hun ontwikkeling. Door de woning de aanduiding 'plattelandswoning' te geven, wordt het feitelijk gebruik bestemd. Het gebruik kan dan ook na vaststelling van het bestemmingsplan voortgezet worden.

## **Kanttekeningen**

*1.1. Bij de uitspraak van de Raad van State is niet het feit betrokken geweest dat de woning wordt bewoond door burgers die niet verbonden zijn aan het agrarisch bedrijf en de woning dus gezien moet worden als plattelandswoning.*

In de beroepszaak is een tweede woning onderwerp van het beroep geweest. Naar aanleiding van een uitspraak van de rechtbank 's Hertogenbosch is gebleken dat er een tweede woning is vergund op het perceel Laren 4-4a in Milheeze. Door de bestemming 'Agrarisch bedrijf' wordt deze woning automatisch een bedrijfswoning. Onderwerp van discussie bij de Raad van State was dan ook of de tweede woning als bedrijfswoning bestemd kon worden.

In het aan de gemeenteraad voorgelegde bestemmingsplan wordt de woning niet bestemd als bedrijfswoning maar als plattelandswoning. Omdat de voorbereidingsprocedure niet wordt gevolgd, kan niemand meer met een zienswijze hierop reageren.

Daarentegen zullen er geen directe belanghebbenden zijn wiens belangen zullen worden geschaad door een woning te bestemmen als plattelandswoning in plaats van bedrijfswoning. De rechten van omliggende bedrijven worden immers niet beperkt door deze nieuwe bestemming.

En mochten er toch nog belanghebbenden zijn die van mening zijn dat hun belangen geschaad worden, dat staat de weg naar de Raad van State nog open.

## **Uitvoering**

Op 17 juni 2014 heeft er overleg met een afvaardiging van de raad plaatsgevonden. Dit bestemmingsplan is hier besproken. Een verslag van deze bijeenkomst is bijgevoegd.

Op 10 juli 2014 wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.

Het bestemmingsplan zal gepubliceerd worden waarmee de beroepstermijn van zes weken van start gaat. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

## **Bijlagen**

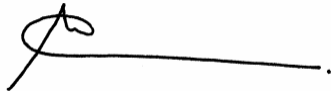
1. Adviesnota voor de raad
2. Raadsbesluit
3. Bestemmingsplan
4. Bijlagen bestemmingsplan
5. Bijlage I: nota van zienswijze
6. Zienswijze
7. Verslag raadsbijeenkomst van 17 juni 2014

## Ter inzage gelegde stukken

1. Adviesnota voor de raad
2. Raadsbesluit
3. Bestemmingsplan
4. Bijlagen bestemmingsplan
5. Bijlage I: nota van zienswijze
6. Zienswijze
7. Verslag raadsbijeenkomst van 17 juni 2014

Gemert, 24 juni 2014

het college van burgemeester en wethouders,  
de loco-secretaris, de loco-burgemeester



A.A. van de Voort



mevrouw A.A.H.C.M. van Extel - van Katwijk