

Raadsvergadering d.d. 6 juli 2010

Agendapunt nr.: 12

Aan de raad,

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied en de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Laarbeek.

Beslispunten

- Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied en de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Laarbeek.
- Ongegrond en (deels) gegrond verklaren van de zienswijzen conform de reactie in de responsnota.

Aanleiding

De aanleiding van deze planherziening is zowel juridisch als inhoudelijk van aard. De Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling', de Paraplunota ruimtelijke ordening, die overigens deels vervangen zijn (Verordening Ruimte 1^e fase per 1 juni 2010 in werking getreden) of gaan worden (Verordening Ruimte 2^e fase en de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in voorbereiding), onderdelen van het Reconstructieplan De Peel en wijzigingen die zich in de afgelopen jaren ten opzichte van de voor het buitengebied vigerende bestemmingsplannen hebben voorgedaan, vragen om een doorvertaling in een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. De vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn van wisselende leeftijden en dienen te worden samengevoegd. Naast samenvoeging en standaardisering van de planregels, schrijft de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor dat nieuwe bestemmingsplannen eveneens moeten worden gedigitaliseerd.

Beoogd effect en/of resultaat

Een bestemmingsplan dat beleidsmatig en juridisch inspeelt op de ontwikkelingen die zich in de afgelopen jaren hebben voorgedaan voor wat betreft de regelgeving, alsmede op de sociaal-maatschappelijke en economische ontwikkelingen die zich in het buitengebied hebben voltrokken. Ofschoon het bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft, het bieden van een toekomstperspectief aan gebruikers van het buitengebied door sturing te geven aan ontwikkeling die functioneel zijn aan het buitengebied, waardoor bedreigingen omgezet kunnen worden in kansen.

Argumenten

Het plangebied bestaat uit het grondgebied van de gemeente exclusief de bebouwde kommen en hun (toekomstige) uitbreidingen. De bebouwingsconcentraties, zoals opgenomen in de Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentraties, maken deel uit van het plangebied.

Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel, helder, leesbaar, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied van Laarbeek. Dit kader is gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en het faciliteren van nieuwe kwaliteiten en functies.

Het bestemmingsplan richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit en economische vitaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies zoals landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water, mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden. Behoud en versterking van de economische vitaliteit wordt beschouwd als voorwaarde voor het kunnen vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. Verder wordt er rekening gehouden met ruimtelijk relevante water- en milieuaspecten. Daarnaast wordt er in het plan ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het planologisch beleid voor deze overige functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

Het bestemmingsplan bestaat uit een juridisch bindende verbeelding met bijbehorende planregels en uit een plantoelichting. De plantoelichting heeft geen juridisch bindend karakter. Het bestemmingsplan regelt ruimtelijk relevante zaken, zoals bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen. Onderwerpen die ergens anders (bijv. de waterschapskeur) worden geregeld, worden niet nogmaals in het bestemmingsplan geregeld.

Procedure.

Na het verstrekken van de opdracht aan Croonen Adviseurs is in oktober 2006 gestart met de werkzaamheden om te komen tot de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Gestart is met de totstandkoming van een Nota van Uitgangspunten (NvU) en de Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentratie (GB). De NvU vormt de basis voor de toelichting die deel uitmaakt van het bestemmingsplan, terwijl de GB de gemeentelijke uitwerking is van het provinciaal beleid zoals neergelegd in de nota 'Buitengebied in Ontwikkeling (BIO). Bij de totstandkoming van beide stukken is ook de Klankbordgroep Buitengebied betrokken. Deze klankbordgroep bestond naast vertegenwoordigers van de gemeente en Croonen Adviseurs uit vertegenwoordigers van o.a. de ZLTO, het IVN (mede namens het Laarbeeks Landschap), de gezamenlijke Heemkundekringen, het Waterschap Aa en Maas en de LTA (recreatie en toerisme). Gelijktijdig met de totstandkoming van de NvU en de GB is een inventarisatie verricht van het bestaande gebruik van de in het buitengebied aanwezige opstallen en hierbij behorende gronden. Op basis van een bureau-inventarisatie zijn in 2007 en 2008, daar waar twijfels bestonden omtrent het gebruik, ver-

volgens ongeveer 150 adressen bezocht om het bestaande gebruik mede aan de hand van foto's en rapporten vast te leggen.

De NvU en de GB zijn door ons vastgesteld in de vergadering van 12 februari 2008. Over de inhoud van beide nota's bent u geïnformeerd en hebt u gediscussieerd tijdens de informatie- en discussiebijeenkomst die op donderdag 28 februari 2008 heeft plaatsgevonden. Aansluitend zijn beide nota's voor een ambtelijk advies voorgelegd aan de provincie en zijn belanghebbenden en belangstellenden hierover geïnformeerd tijdens drie informatiebijeenkomsten gehouden op 29 mei en 12 en 18 juni 2008. Tijdens deze informatiebijeenkomsten kon mondeling op de inhoud worden gereageerd, terwijl de mogelijkheid om schriftelijk te reageren is geboden tot 30 juni 2008. Aan de hand van de ingekomen reacties, die vastgelegd zijn in een Nota van Inspraak en die na vaststelling door ons college ter kennis is gebracht van de commissie ruimtelijke zaken, zijn beide stukken vervolgens op onderdelen aangepast.

Op basis van de in 2007 en 2008 verrichtte inventarisatie is aan ieder adres in het buitengebied een bestemmingsvlak en bouwvlak toegekend. In een brief, gedateerd 21 januari 2009, en een publicatie in de Laarbeeker, zijn alle gebruikers/eigenaren van panden in het buitengebied hiervan op de hoogte gebracht met de mogelijkheid om de voorstellen op internet en op het gemeentehuis in te zien en hierop te reageren. Daarnaast zijn enkele inloopdagen gepland, waarvan ongeveer 400 mensen gebruik hebben gemaakt. Van de 230 ingekomen reacties is uiteindelijk meer dan de helft geheel of deels ingewilligd.

Het resultaat van het bovenomschreven proces is door Croonen Adviseurs vervolgens vertaald in een voorontwerp bestemmingsplan, dat ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, ten behoeve van vooroverleg zowel analoog als digitaal is toegezonden aan o.a. de Provincie, het Waterschap Aa en Maas en de Ministeries van VROM en Defensie. Op verzoek van de provincie is het voorontwerp daarnaast voorzien van een retrospectieve toets. In de retrospectieve toets zijn voor zover mogelijk alle relevante functieveranderingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen weergegeven. Het voorontwerp is eveneens ten behoeve van inspraak voor een ieder digitaal en analoog ter visie gelegd in de periode van 7 september tot en met 5 oktober 2009, met de mogelijkheid om hier gedurende de gestelde periode schriftelijk op te reageren. Van deze mogelijkheid hebben 58 personen en instanties gebruik gemaakt. De vooroverleg- en inspraakreacties zijn voorzien van een gemeentelijke reactie verwerkt in een notitie. In onze vergadering van 2 februari jl. hebben wij ingestemd met het aanpassen van het bestemmingsplan zoals voorgesteld in deze notitie en het in kennis stellen van de insprekers over de wijze waarop met hun inspraakreacties is omgegaan.

Vertaling van het bovenomschreven proces heeft vervolgens geleid tot de totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan, dat na publicatie in de Staatscourant en de Laarbeeker op 26 maart 2010 en bekendmaking in de gemeentelijke publicatiekast, overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 29 maart tot en met 10 mei 2010 ter inzage is gelegd op het gemeentehuis. Tevens kon het bestemmingsplan worden ingezien op de gemeentelijke website en op het landelijk netwerk voor ruimtelijke plannen. Daarbij is mededeling gedaan van de be-

voegdheid om gedurende de termijn van tervisielegging een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij uw raad. Van deze mogelijkheid hebben 75 personen en instanties gebruik gemaakt. Voor een nadere toelichting op de inhoud van de ingekomen zienswijzen verwijzen wij u korthedshalve naar de bij de stukken gevoegde 'Responsnota ontwerp bestemmingsplan Buitengebied'. Naast een gecomprimeerde weergave van de zienswijzen zijn deze voorzien van een gemeentelijke reactie die op onderdelen in overleg met Croonen Adviseurs tot stand is gekomen. Naast de aanpassingen die, als uitvloeisel van de reacties die zijn neergelegd in de responsnota, in het ontwerp moeten worden aangebracht, moet in het ontwerp ook nog een aantal ambtshalve aanpassingen worden aangebracht. Deze ambtshalve aanpassingen zijn eveneens nader omschreven in de responsnota.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

Het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties daar het een overwegend conserverend karakter heeft. De juridische aspecten zijn vastgelegd in de verbeelding en de planregels. Met betrekking tot de wijze waarop de communicatie is verlopen wordt verwezen naar hetgeen hierover in het bovenstaande is beschreven. De communicatie na de vaststelling van het bestemmingsplan gaat verlopen overeenkomstig hetgeen hier wettelijk is voorgeschreven. Het aspect veiligheid komt eveneens terug op de verbeelding en in de planregels. Dit betreft met name de aanwezigheid van kabels en leidingen in het buitengebied.

Vervolgstappen

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling bekendgemaakt. In afwijking van deze bepaling wordt op grond van artikel 3.8, lid 4, het besluit tot vaststelling niet eerder dan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, wanneer door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien u bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur. Wanneer deze situatie zich voordoet moeten wij het raadsbesluit 'onverwijld' langs elektronische weg aan gedeputeerde staten en de inspecteur toezenden.

Naast het feit dat gedeputeerde staten een reactie hebben gegeven die niet volledig wordt overgenomen, worden er ten opzichte van het ontwerp wijzigingen aangebracht die gebaseerd zijn op zienswijzen van derden en ambtshalve aanpassingen. Gelet op dit gegeven is het 4^e lid van toepassing en kunnen gedeputeerde staten en onze Minister op grond van het bepaalde in artikel 3.8, lid 6, een aanwijzing geven die ertoe strekt dat een of meerdere onderdelen geen deel meer uit blijft/blijven maken van het bestemmingsplan zoals het door u is vastgesteld. Zij hebben daartoe zes weken de gelegenheid. De mogelijkheden die gedeputeerde staten en de minister hebben zijn de volgende:

- Een reactieve aanwijzing geven als bedoeld in artikel 4.2 of 4.4 van de Wro;
- Een voorbereidingsbesluit nemen voor een inpassingsplan of een projectbesluit;
- Binnen de komende beroepstermijn beroep instellen;
- Alsnog berusten in de beslissing van uw raad.

Mocht het tot een aanwijzing komen dan wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met uitsluiting van het onderdeel waar de aanwijzing betrekking op heeft, samen met het aanwijzingsbesluit bekendgemaakt. Na afloop van de beroepstermijn (6 weken na de dag van tervisielegging) treedt het bestemmingsplan met uitzondering van het deel waar de aanwijzing betrekking op heeft in werking. Beroep kan worden ingesteld door de reclamanten welke een zienswijze hebben ingediend dan wel door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen en iedereen die bezwaar heeft tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

- Het ontwerp bestemmingsplan bestaande uit de plantoelichting, de planregels en de verbeelding opgebouwd uit 4 deelkaarten;
- De Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentraties Laarbeek;
- De retrospectieve toets;
- De ingediende zienswijzen;
- Responsnota.

Voorstel

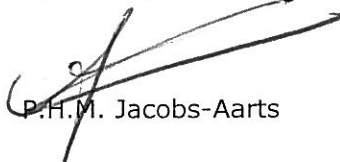
- Ongegrond en (gedeeltelijk) gegrond verklaren van de ingebrachte zienswijzen, een en ander zoals aangegeven in de als bijlage opgenomen responsnota.
- Het gewijzigd vast stellen van het bestemmingsplan Buitengebied ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.
- Het gewijzigde vast stellen van de Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentraties Laarbeek.

Laarbeek, 15 juni 2010.

Burgemeester en wethouders van Laarbeek,
de secretaris,


C.A. Liebrecht

de waarnemend burgemeester,


P.H.M. Jacobs-Aarts

Advies commissie

In de vergadering van 30 juni 2010 heeft de commissie ruimtelijke ontwikkeling ingestemd met het voorstel en dit als bespreekstuk voor te leggen aan de gemeenteraad.

Laarbeek, 30 juni 2010.

De griffier,

M.H.C.M. van der Aa

Eindvoorstel

- Ongegrond en (gedeeltelijk) gegrond verklaren van de ingebrachte zienswijzen, een en ander zoals aangegeven in de als bijlage opgenomen responsnota.
- Het gewijzigd vast stellen van het bestemmingsplan Buitengebied ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, waarbij naast de wijzigingen opgenomen in de responsnota ook het gebied met de aanduiding bos-woonbos buiten het vast te stellen bestemmingsplan wordt gelaten (zie hiervoor de notitie met uitsnede uit de verbeelding die deel uitmaakt van dit voorstel).
- Het gewijzigde vast stellen van de Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentraties Laarbeek.
- De zienswijze ingediend door Van den Heuvel Bedrijfsadvisering namens M. Vogels, Ginderdoor 14, Mariahout, overeenkomstig de motivering neergelegd in de notitie die deel uitmaakt van dit voorstel, niet ontvankelijk verklaren.

Laarbeek, 1 juli 2010.

Burgemeester en wethouders van Laarbeek,
de secretaris,

de waarnemend burgemeester,

C.A. Liebrecht

C.A. Liebrecht

P.H.M. Jacobs-Aarts

VERGADERING GEMEENTERAAD	
Datum:	5 JULI 2010
nr. besl.	
Afdeling	RO
Beslissing:	
☒	Voorstel aangenomen
☐	Aangenomen voor kennisgeving
☐	Aangehouden
☐	Ter afdoening aan B en W
☐	Om nader advies aan B en W
☒	met dien verstande, dat de

Zienswijze met betrekking tot Buitengebied te Mariahout is ingediend en doordat bij de besluitvorming buiten beschouwing is gelaten.

[Handwritten signature]

Conceptbesluit

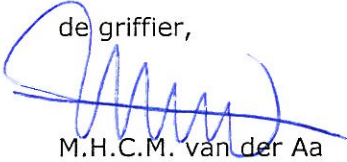
Besloten wordt om:

- de ingebrachte zienswijzen, een en ander zoals aangegeven in de als bijlage opgenomen responsnota, ongegrond en (gedeeltelijk) gegrond verklaren.
- het bestemmingsplan Buitengebied ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, waarbij naast de wijzigingen opgenomen in de responsnota ook het gebied met de aanduiding bos-woonbos buiten het vast te stellen bestemmingsplan wordt gelaten (zie hiervoor de notitie met uitsnede uit de verbeelding die deel uitmaakt van dit voorstel).
- de Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentraties Laarbeek gewijzigd vast te stellen.
- De zienswijze ingediend door Van den Heuvel Bedrijfsadvisering namens M. Vogels, Ginderdoor 14, Mariahout, overeenkomstig de motivering neergelegd in de notitie die deel uitmaakt van dit voorstel, niet ontvankelijk verklaren.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 6 juli 2010.

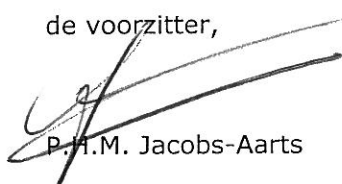
De raad voornoemd,

de griffier,



M.H.C.M. van der Aa

de voorzitter,



P.H.M. Jacobs-Aarts

Notitie behorende bij het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied en de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Laarbeek.

Plangebied met de bestemming bos-woonbos.

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is een aantal zienswijzen ingediend gericht tegen de bestemming bos-woonbos van toepassing op het bosgebied gelegen in de zuidwesthoek van het plangebied, plaatselijk bekend Molenheide. Het betreft het gebied zoals dit op de bij deze notitie behorende uitsnede uit de verbeelding die deel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven.

De ingediende zienswijzen richten zich met name tegen de afmetingen van de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Door het verkleinen van (enkele) bouwvlakken zouden de betreffende eigenaren ten opzichte van het geldende bestemmingsplan beperkt worden in de uitbreidingsmogelijkheden van hun woning. Verder zouden de opgenomen inhoudsmaten van de toegestane woningen niet overeenstemmen met de inhoud van de bestaande woningen, zou de toegestane goot- en nokhoogte moeten worden verruimd, zou de beperking van het bouwen van recreatieve voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak moeten worden verwijderd en zouden mogelijkheden voor een tweede bouwvlak, zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan, moeten worden overgenomen.

Aangezien het hier een specifieke bestemming betreft en het van belang is om een goede afweging te maken tussen het geldende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan, hebben wij in onze vergadering van 29 juni 2010 besloten de gemeenteraad het voorstel te doen om dit gedeelte van het plangebied buiten het vaststellingsbesluit te laten en dit middels een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure opnieuw in procedure te brengen. Tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden, blijft het geldende bestemmingsplan van kracht.

Zienswijze Van den Heuvel Bedrijfsadvisering ingediend namens _____, Ginderdoor 14, Mariahout.

Met ingang van maandag 29 maart tot en met maandag 10 mei 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht juncto het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening bekendgemaakt in de gemeentelijke publicatiekast, in de editie van de Nederlandse Staatscourant van vrijdag 26 maart 2010, in de Laarbeeker van vrijdag 26 maart 2010 en langs elektronische weg via de gemeentelijke website. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid om gedurende de termijn van ter inzage legging schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

In de zienswijze, gedateerd op 23 juni 2010 en ingekomen op 28 juni 2010, derhalve dus ruim na het verstrijken van de termijn waarbinnen zienswijzen konden worden ingebracht, beroept reclamant zich op het feit dat de zienswijze niet eerder ingediend had kunnen worden, daar hij van 25 maart tot en met 30 maart 2010 in Servië verbleef. De vraag die zich hierbij aandient is of het reclamant aan te rekenen is dat de zienswijze niet eerder is ingediend.

In 2008 en 2009 heeft reclamant separate verzoeken ingediend om medewerking te verlenen aan het oprichten van een bedrijf met bedrijfswoning aan het Ginderdoor in Mariahout. Deze verzoeken zijn telkens afgewezen vanwege strijd met het buitengebiedbeleid. Gelet op dit gegeven mag van reclamant verwacht worden dat hij alert blijft ten aanzien van mogelijkheden om zijn verzoek opnieuw voor te leggen aan het gemeentebestuur op het moment dat zich daarvoor een mogelijkheid aandient, in dit geval bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het feit dat hij ten tijde van de publicatie op 26 maart 2010 van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan niet in Nederland vertoefde, ontslaat hem niet van de verplichting om actief te zijn en blijven ten aanzien van het vergaren van nieuws omtrent de bestemmingsplanprocedure. Reclamant is namelijk slechts 5 dagen in het buitenland geweest, terwijl het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen.

Naast het feit dat de Laarbeeker huis aan huis verspreid wordt, had hij via de gemeentelijke website kennis kunnen nemen van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan. Naast het feit dat hij achteraf geen kennis meer genomen heeft van de publicatie in de Laarbeeker, heeft reclamant in de periode tussen 30 maart en 10 mei 2010 blijkbaar geen enkele poging gedaan om de gemeentelijke website te raadplegen. Had hij dit wel gedaan dan had hij zijn zienswijze nog tijdig in kunnen dienen. Nu hij blijkbaar geen actieve houding aan de dag heeft gelegd en stilzitten in deze niet beloond kan en mag worden, moet zijn zienswijze, vanwege termijnoverschrijding, alsnog niet ontvankelijk verklaard worden.

Wet geurhinder en veehouderij.

Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel in de vergadering van de commissie ruimtelijke ontwikkeling van 30 juni 2010, is de vraag gesteld wat de consequenties zijn voor de in acht te nemen afstandsnormen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij, wanneer agrarische bedrijfswoningen omgezet worden in een bestemming burgerwoning of bedrijfswoning. In de wet is de regeling als volgt:

Artikel 3

1. Een vergunning voor een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen:

- a. binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
- b. binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
- c. buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht;
- d. buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht.

2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en

b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In afwijking van het gestelde in lid 1, sub a, geldt in Laarbeek in plaats van de norm 3,0 odour de norm van 1,5 in de kern en 7 in een zone om de kern. Voor geurgevoelige objecten bij veehouderijen gelden (volgens lid 2) niet de geurnormen, maar de in lid 2 gestelde vaste afstanden. Wanneer geurgevoelige objecten die nu bij een veehouderij horen er niet meer bijhoren (bijv. stoppen van veehouderij en omzetten bestemming) dan gelden hiervoor nog steeds die vaste afstanden. Bestaande agrarische bedrijven worden daardoor bij het omzetten van een agrarische bestemming in een woon- of bedrijfsbestemming niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.

Herbouw langgevelboerderijen.

Tijdens de behandeling van het voorstel in de bovengenoemde commissievergadering is eveneens de vraag gesteld wat de mogelijkheden zijn om bestaande langgevelboerderijen (qua inhoud) te herbouwen op de bestaande fundamenteën of op een andere locatie op hetzelfde perceel. Ofschoon het hier gaat om een terechte vraag, zal deze omstandigheid zich op beperkte schaal voordoen in het buitengebied, daar nagenoeg alle bestaande langgevelboerderijen als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. Aangezien behoud hiervan voorop staat, is afbraak van deze boerderijen niet zonder meer toegestaan en om die reden gekoppeld aan een sloopvergunning.

De bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' staat een bedrijfswoning toe met een inhoud van niet meer dan 750 m³, waarbij is bepaald dat bij woonboerderijen het gehele volume gebruikt mag worden voor bewoning. Over de mogelijke herbouw van een bestaande woonboerderij zijn geen bepalingen opgenomen. De bestemming 'Bedrijf' bevat precies dezelfde regeling. De conclusie die hieruit getrokken moet worden is dat herbouw van een langgevelboerderij, althans tot een grotere inhoud dan 750 m³, niet mogelijk is.

De bestemming 'Wonen' staat de bouw van een woning toe met een inhoud van 600 m³, middels ontheffing gekoppeld aan enkele randvoorwaarden is uitbreiding mogelijk tot een inhoud van 750 m³. Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of de bestaande locatie. Herbouw op een andere locatie is onder een aantal randvoorwaarden middels ontheffing mogelijk. Bij het plegen van vervangende nieuwbouw wordt geen inhoudsmaat gehanteerd. Ook de toelichting op het bestemmingsplan schept hier geen duidelijkheid in. Dit zou de conclusie kunnen rechtvaardigen dat herbouw van langgevelboerderijen met een grotere inhoud dan 750 m³ bij deze bestemming wel tot de mogelijkheden behoort.

Om aan deze onduidelijkheid een einde te maken is het van belang om aan het aspect vervangende nieuwbouw van langgevelboerderijen met een grotere inhoud dan 750 m³, specifiek aandacht te besteden bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Laarbeek, 1 juli 2010,

Burgemeester en wethouders van Laarbeek,

De secretaris,

C.A. Liebrecht

de burgemeester,

P.H.M. Jacobs-Aarts

C.A. Liebrecht

