



gemeente
HEEZE-LEENDE

Postbus 10.000

5590 GA Heeze

Bezoekadres: Jan Deckersstraat 2, Heeze

T 040 2241400

F 040 2241450

E postbus@heeze-leende.nl

I www.heeze-leende.nl

Bank BNG nr. 28.50.44.532

IBAN-nr. NL12BNGH0285044532

BIC-code BNGHNL2G

BTW nr. NL0019.02.805.B.01

KvK 17274037

Zaak: 359794

Dossier: OV17090

Documentnummer: 359794BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 1 juni 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Peelven 2, Sterksel, kadastraal bekend als Heeze, sectie H, nummer 1082. Aangevraagd wordt gebruiken van een gedeelte van bedrijfsgebouwen van een bestaande paardenhouderij voor de activiteiten hondenverblijf (fokken en opleiden) en zorgboerderij.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.7 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 (Wabo), juncto artikel 4.5.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2014", de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingekomen d.d. 01-06-2017;
- Tekening 17-423_M01_06-07-2017-1_pdf d.d. 06-07-2017, ingekomen d.d. 10-07-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing Aanvraag omgevingsvergunning_pdf d.d. 01-06-2017, ingekomen d.d. 01-06-2017.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan 2.1 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen en vergunningbladen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Voorwaarden

- U dient te voldoen aan de algemene voorschriften zoals opgenomen in het vergunningblad.

Bijlagen

Brochure rechtsmiddelen

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Indien u het niet eens bent met het door ons genomen besluit dan kunt u tegen dit besluit, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken na de dag dat het besluit aan u is bekendgemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende, Postbus 10.000, 5590 GA Heeze-Leende. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar instelt dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een bezwaarschrift heeft, met andere woorden, geen schorsende werking. Wel kunt u schorsing en/of een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Indien u een schorsing en/of voorlopige voorziening aanvraagt bent u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal het verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Datum: 20 juli 2017

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, representing the name J. van der Heijden.

Dhr. J. van der Heijden
Afdelingshoofd Beleid, Vergunningen en Handhaving

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2014" is vastgesteld. De bestemming is 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf met functieaanduiding 'paardenhouderij'. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan:

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bedrijfsexploitatie met bijbehorende voorzieningen
- b 3 ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij is toegestaan;

Er wordt een zorgboerderij en een hondenverblijf (fokken en opleiden) toegevoegd als nevenactiviteiten.

Het is mogelijk voor deze afwijkingen een ontheffing te verlenen met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 Wabo juncto artikel 4.5.1 van het bestemmingsplan (binnenplans):

4.5.1 Verbrede landbouw en nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De agrarische functie dient op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b Bij verbrede landbouw geldt dat functies zoals aangegeven in lid 4.6.10 (maatschappelijke en culturele voorzieningen (waaronder zorgvoorzieningen)) als verbreding van het agrarische bedrijf zijn toegestaan. Waarbij de daar genoemde voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn met dien verstande dat er geen sloop van overtollige agrarische bebouwing hoeft plaats te vinden en de omvang van de functie niet meer mag bedragen dan maximaal een kwart van de omvang van de bestaande agrarische functie tot een maximum van 250 m².
- c Bij nevenactiviteiten geldt dat functies zoals aangegeven in lid 4.6.6 (recreatie voorzieningen), lid 4.6.8 (agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven) en lid 4.6.9 (niet aan het buitengebied gebonden functies) zijn als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan. Waarbij de daar genoemde voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn met dien verstande dat er geen sloop van overtollige agrarische bebouwing hoeft plaats te vinden en de omvang van de functie niet meer mag bedragen dan maximaal de helft van de omvang van de bestaande agrarische functie tot een maximum van 500 m² voor recreatie voorzieningen, alsmede een maximum van 400 m² voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven en voor niet aan het buitengebied gebonden functies.
- d In afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen de gebiedsaanduiding 'recreatief agrarisch gebied' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen maximaal 750 m² mag bedragen.
- e Bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten mag het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet meer gaan bedragen 1.000 m² binnen de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' of 'recreatief agrarisch gebied', voor het overige buitengebied geldt dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen.
- f Voor statische (in pandige) opslag geldt dat de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan:
 - 1 2.000 m² voor zover de agrarische bedrijven liggen binnen de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie 1' of 'bebouwingsconcentratie 2'
 - 2 1.000 m² voor overige agrarische bedrijven;

g Bij verbrede landbouw en nevenactiviteiten is daghoreca (ondersteunende horeca) toegestaan tot een maximum oppervlakte van:

1 50 m² in bestaande bebouwing en een (boeren)terras van 100 m² voor zover de agrarische bedrijven liggen binnen de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' of 'recreatief agrarisch gebied'

2 25 m² in bestaande bebouwing en een (boeren)terras van 100 m² voor overige agrarische bedrijven;

h Bij verbrede landbouw en nevenactiviteiten zijn binnen het bouwvlak trekkershutten toegestaan tot 4 m. hoogte onder de volgende voorwaarden:

1 Bij agrarische bedrijven binnen de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' zijn 2 trekkershutten van 15 m² per hut toegestaan;

2 Bij agrarische bedrijven binnen de gebiedsaanduiding 'recreatief agrarisch gebied' zijn 4 trekkershutten van 15 m² per hut toegestaan;

3 Bij overige agrarische bedrijven zijn ze niet toegestaan.

i De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

j De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

k De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

Voor zover van toepassing is het plan getoetst aan deze voorwaarden. Er is advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) ingewonnen. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan de voorwaarde dat de agrarische functie (paardenhouderij) als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er voldaan wordt aan de overige voorwaarden voor het afwijken van het bestemmingsplan. Verder is er beoordeeld of de activiteit van het hondenverblijf voldoet aan de richtafstanden voor een goed woon- en leefklimaat. De richtafstand voor geluid, maatgevend volgens de Bedrijven en milieuzonering voor het hondenverblijf, is 50 m. Bij een enigszins vergelijkbare categorie, zoals een dierenasiel, is de richtafstand 100 m. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van ongeveer 150 m. Hieruit blijkt dat de afstand van het hondenverblijf ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen ruimschoots voldoet. Gezien het bovenstaande vinden wij dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om deze reden zijn wij bereid mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Heeze-Leende tonen.