



**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. NL.0019.02.805.B.01
KvK 17274037

Zaak: 1130350

Dossier: OV 19213

Documentnummer: 1130350BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 november 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie de Zegge 20 te Heeze, kadastraal bekend als gemeente Heeze, sectie A, nummer 3606. Aangevraagd wordt veranderen van twee bestaande paardenstallen en een gedeelte van de buitenruimte naar twee binnenruimten en gedeeltelijk gebruik van buitenruimte voor een hondenopvang.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 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 2017", 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. 21-11-2019;
- Ruimtelijke onderbouwing EVENS_OMGEVINGSVERGUNNING_2019-12-20_pdf, ingekomen d.d. 20-12-2019;
- Tekening 2001_2019-12-20_pdf, ingekomen d.d. 20-12-2019.

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 januari 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a long horizontal line.

M.A.H. Borgignons
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening
Ruimtelijk Domein

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 2017" is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bedrijfsexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
 - b. agrarische bedrijven met dien verstande dat:
2. een paardenhouderij enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';

Er wordt een hondenopvang toegevoegd als nevenfunctie.

Het is mogelijk voor deze strijdigheid af te wijken van het bestemmingsplan met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 Wabo juncto artikel 4.5.1 van het bestemmingsplan (binnenplans).

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

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.
- c. Bij nevenactiviteiten geldt dat functies zoals aangegeven in lid 4.6.5 (recreatie voorzieningen), lid 4.6.7 (agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven) en lid 4.6.8 (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.
- 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. De agrarische functie (paardenhouderij) blijft met dit plan als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt verder dat er voldaan wordt aan de overige voorwaarden voor het afwijken van het bestemmingsplan. Er is beoordeeld of de activiteit van de hondenopvang voldoet aan de richtafstanden voor een goed woon- en leefklimaat. De richtafstand voor geluid, maatgevend volgens de Bedrijven en milieuzonering voor de hondenopvang, bij een enigszins vergelijkbare categorie zoals een dierenasiel, is 100 m. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van meer dan 150 m. Hieruit

blijkt dat de afstand van de hondenopvang 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.