



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: 1326324

Dossier: OV 20222

Documentnummer: 1326324BV

Besluit weigeren omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 6 november 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk en gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Boschlaan 7 te Heeze, kadastraal bekend als gemeente Heeze, Sectie F, nummer 4700. Aangevraagd wordt het bouwen van een serre.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouw

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingekomen d.d. 06-11-2020;
- serre_MaatschapvandenBerg_4_nov_2020_pdf, ingekomen d.d. 06-11-2020;
- rre_MaatschapvandenBerg_4_nov_2020_pdf_1, ingekomen d.d. 06-11-2020.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteiten:

- Bouw

- 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 bouwen aan artikel 2.1 en 2.10, 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 niet voldoet en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend.

Motivatie weigering

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017". Daarom moet deze tevens worden beschouwd als een aanvraag voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. U heeft de aanvraag ingediend als reguliere procedure. Op deze aanvraag is de procedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan echter niet van toepassing juncto artikel 4 lid 1 Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor), omdat er geen sprake is van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.

Het begrip 'bijbehorend bouwwerk' wordt in het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) als volgt gedefinieerd: "uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Om een bijbehorend bouwwerk te kunnen zijn, dient het dus functioneel verbonden te zijn met het hoofdgebouw. Gelet op de bestemming conform het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017" ligt het hoofdgebouw op gronden met de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. Het begrip 'hoofdgebouw' is als volgt gedefinieerd: "gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor

de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is”.

Gelet op de bestemming Agrarisch bedrijf, dient één van de stallen als hoofdgebouw te worden beschouwd. Aangezien het hier gaat om de uitbreiding van een Bed en breakfastvoorziening, zijn wij van oordeel dat dit niet functioneel verbonden is met de agrarische bedrijfsvoering. In dit verband merken wij op, dat de serre op de website waar de bed- en breakfastvoorziening staat door u uitdrukkelijk als onderdeel van de bed- en breakfastvoorziening wordt aangeprezen. Dat de serre mede gebruikt zou worden t.b.v. de agrarische bedrijfsvoering wil niet zeggen dat het bouwwerk om die reden functioneel verbonden is met het agrarisch bedrijf. Wij wijzen hierbij op de uitspraak van de Raad van State d.d. 10 februari 2016 bekend als ECLI:NL:RVS:2016:328. Wij moeten in overeenstemming met deze uitspraak daarom vaststellen dat de serre niet beschouwd kan worden als een bijbehorend bouwwerk in de zin van bijlage II bij het Bor.

Zienswijze

Wij hebben u gelet op bovenstaande in ons schrijven d.d. 22-12-2020 de mogelijkheid geboden om aan te geven dat de aanvraag onder de uitgebreide procedure behandeld dient te worden met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Hiervan heeft u geen gebruik gemaakt.

In ons schrijven d.d. 22-12-2020 hebben wij eveneens aangegeven dat indien wij uiterlijk 8 januari 2021 niets van u hebben vernomen, moeten wij de aanvraag beschouwen als een aanvraag welke middels een reguliere voorbereidingsprocedure dient te worden afgewerkt en dat dit naar alle waarschijnlijkheid zal inhouden dat de aanvraag wordt geweigerd. We hebben hier geen reactie op ontvangen.

Wel heeft u een zienswijze ingediend in het kader van de voorbereiding op het op 26 november 2020 genomen handhavingsbesluit. Wij verwijzen hierbij naar onze reactie daarop in de betreffende beschikking.

Na 8 januari heeft u via uw advocaat laten weten dat u ook genoeg zou willen nemen met een vergunning van 10 jaar voor het tijdelijk plaatsen van een serre.

Wij moeten besluiten op de door u ingediende vergunningsaanvraag. Deze behelst de bouw van een serre voor onbepaalde tijd. Onze beslissing heeft dan ook uitsluitend betrekking op deze aanvraag.

Ter informatie delen wij u dienaangaande mede dat wij ook niet bereid zijn om een tijdelijke vergunning te verlenen. Het gaat hier niet om een tijdelijke behoefte en er bestaat daarom geen enkele zekerheid dat de serre na tien jaar weer wordt afgebroken: gelet op de huidige aanvraag is dat ook niet uw voornemen. Wij zijn dan ook niet bereid om een tijdelijke vergunning te verlenen.

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: 25 januari 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. van Aubel', with a stylized flourish at the end.

M. van Aubel
Bouwplantoetser
Ruimtelijk Domein