

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	28 januari 2021
Agendapunt:	13
Onderwerp:	Plaatsen hekwerk en ophogen gronden Maasstraat 16 te Heesch
Portefeuillehouder:	Peter van Boekel

Heesch, 1 december 2020

Inleiding

Er is een vergunning aangevraagd om het huidige gebruik van de gronden met een agrarische bestemming achter en naast de woning als tuin bij de woning te legaliseren. Tevens is er een vergunning aangevraagd om binnen het gebruik als tuin een hekwerk toe te staan en direct aangrenzend aan de tuin op agrarische grond een schuilstal voor hobbymatig gebruik toe te staan.

Geoordeeld is dat de ontwikkeling strijdig is met het geldende bestemmingsplan. De gronden zijn immers aangemerkt voor agrarisch grondgebruik terwijl de ontwikkeling geen agrarische betreft maar een ontwikkeling bij de bestemming wonen.

Verlening van een omgevingsvergunning is alleen mogelijk via een uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderdeel van deze procedure is het verlenen van een verklaring vna geen bedenkingen door de gemeenteraad.



Voorstel

1. Op basis van artikel 2.27 van de Wabo een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvragen omgevingsvergunningen om het huidige gebruik van de gronden met een agrarische bestemming achter en naast de woning als tuin bij de woning te legaliseren inclusief bijbehorend hekwerk en het legaliseren van een schuilstal voor hobbymatig gebruik op agrarische gronden.
2. Indien gedurende de inzage termijn van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ingediend de ontwerpverklaring van geen bedenkingen te beschouwen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Argumenten

1.1 *Een gebruik overeenkomstig de bestemming is moeilijk denkbaar.*

Delen van het perceel van vergunninghouder hebben de bestemming 'agrarisch'. Gronden met de bestemming 'agrarisch' zijn bedoeld voor agrarisch grondgebruik. Agrarisch grondgebruik is volgens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Ter plaatse is echter geen agrarisch bedrijf aanwezig en gezien de oppervlakten van de gronden ook moeilijk realiseerbaar. Een gedeelte van het perceel achter de woning met de bestemming 'agrarisch' is daarom opgehoogd om in gebruik te nemen als tuin. Op het naastgelegen perceel wordt hobbymatig een paard gehouden. Voor dit paard is een schuilhut gerealiseerd van $\pm 10 \text{ m}^2$. Afgezien van het strijdig grondgebruik is een bouwwerk als een schuilgelegenheid op basis van het bestemmingsplan toelaatbaar tot een maximale oppervlakte van 15 m^2 .

1.2 *Medewerking aan de plannen past binnen de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch.*

De zaak komt voort uit een handhavingverzoek tegen het ophogen van de gronden en het plaatsen van het hekwerk. De gronden van de bezwaarmaker en de initiatiefnemer liggen gedeeltelijk naast elkaar. Een argument van de bezwaarmaker is dat het gebruik niet past binnen de ontwikkelingsvisie. De percelen van bezwaarmaker en initiatiefnemer liggen volgens de visie binnen de aanduiding 'wonen in het landschap'. Aansluitende woonpercelen zijn daar aanvaardbaar. In de visie zijn ook specifiek percelen aangewezen waar een doorrij is voorzien. Daarvan is op deze locatie geen sprake.

1.3 *Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening*

Er is een ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken aangeleverd. In de onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante aspecten en beleidskaders. Er zijn geen belemmeringen voor het verlenen van de vergunning. De plannen hebben weinig ruimtelijke impact en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

2.1 *De mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen is de meest wezenlijke in de procedure*

Er wordt een ontwerpbesluit ter inzage gelegd met als onderdeel de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Binnen zes weken kunnen zienswijzen worden ingediend. Het indienen van een zienswijze is een voorwaarde voor het instellen van beroep (behoudens zeer uitzonderlijke omstandigheden)

Door de ontwerpverklaring aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wanneer er geen zienswijzen worden ingediend, hoeft de zaak niet opnieuw aan de raad te worden voorgelegd. Dit bespaart tijd.

Kosten en dekking

Er zijn geen kosten gemoeid met dit voorstel.

Vervolg

Na afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt een ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Binnen zes weken kunnen zienswijzen worden ingediend. Na afloop van de inzage termijn wordt een definitief besluit genomen waartegen beroep kan worden ingesteld bij de Rechtbank.

Bijlage(n):

- Aanvraagformulieren omgevingsvergunning (1366460 en 1370638)
- Tekeningen (1456804)
- Ruimtelijke onderbouwing (1456803)

Burgemeester en wethouders,

ba 
Peggy Hurkmans
secretaris


Marieke Moorman
burgemeester