



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Heeze-Leende;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 september 2020, nr. 20.35;

gehoord het besprokene in het Rondetafelgesprek d.d. 16 november 2020;

b e s l u i t :

Het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017" als volgt te wijzigen:

- Artikel 21.2.2, sub n wijzigen in de volgende tekst: In afwijking van het bepaalde onder b is op het adres Vlaamseweg 7 te Sterksel 374 m² aan bijgebouwen toegestaan.
- Artikel 21.4.3, sub d wijzigen in de volgende tekst: Ter plaatse van de Vlaamseweg 7 te Sterksel is het bouwen van meer dan 150 m² aan bijgebouwen, alsmede gebruik hiervan, niet toegestaan indien het (erf)beplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 3 nog niet is gerealiseerd of de erfbeplanting niet duurzaam in stand wordt gehouden (gelaten, beheerd en onderhouden).
- Aan Bijlage 3 bij de planregels het erfbeplantingsplan Vlaamseweg 7 Sterksel toevoegen en het erfbeplantingsplan Somerenseweg 10 Sterksel vervangen door het erfbeplantingsplan Somerenseweg 10 Sterksel d.d. 27 juli 2020.
- Het bouwvlak Biesputten 7 Sterksel zodanig vergroten dat de op 29 februari 2016 vergunde woning volledig binnen het bouwvlak valt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad voornoemd, d.d. 30 november 2020

 , de voorzitter

 , de griffier



RAADSVOORSTEL

Collegevoorstel onder
verantwoordelijkheid van : wethouder F.J.J. de Win

Onderwerp : Herstelbesluit bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017"

Programma : Dienstverlening en bestuur

Voorstelnummer : 20.35

Info bij afdelingshoofd : T. Smits
Telefoonnummer : 040-2241530
Emailadres : t.smits@heeze-leende.nl

Rondetafelgesprek : 16 november 2020

Opiniërende/Besluitvormende
raad : 30 november 2020

Gemeenteraad	datum	30 NOV. 2020
overeenkomstig voorstel B en W		besloten
voor kennisgeving aangenomen		goedgekeurd
vastgesteld	ingewilligd	afgewezen
24.8.		paraaf

Aan de raad,

Samenvatting

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) heeft op 20 mei (tussen)uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017". In een drietal beroepen heeft de Afdeling gebreken in het vaststellingsbesluit geconstateerd die moeten worden hersteld.

Inleiding

Bij besluit van 5 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017" vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit zijn een elftal beroepen ingesteld.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) heeft op 20 mei (tussen)uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen. De Afdeling merkt op dat met betrekking tot de beroepen van [REDACTED] (over Vlaamseweg 7 Sterksel), [REDACTED] (over Somerenseweg 10 Sterksel) en [REDACTED] (over Biesputten 7 Sterksel) een bestuurlijke lus wordt toegepast. Dit betekent dat de Afdeling een tussenuitspraak doet, waarin de Afdeling de raad opdraagt de geconstateerde gebreken in het bestreden besluit te herstellen binnen de in de beslissing genoemde termijn (26 weken na 20 mei).

De overige beroepen zijn ongegrond, dan wel niet-ontvankelijk verklaard.

Eerdere besluitvorming

Bij besluit van 5 maart 2018 heeft uw raad het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017" vastgesteld.

Alternatieven en argumenten

Ten aanzien van de beroepen van [REDACTED] (over Vlaamseweg 7 Sterksel), [REDACTED] (over Somerenseweg 10 Sterksel) en [REDACTED] (over Biesputten 7 Sterksel) heeft de Afdeling uitgesproken dat het vaststellingsbesluit van 5 maart 2018 gebreken bevat, maar dat deze gebreken kunnen worden hersteld. Hieronder zal per perceel worden toegelicht wat het geconstateerde gebrek is en hoe dit gebrek kan worden hersteld.

Vlaamseweg 7 Sterksel

Op het perceel Vlaamseweg 7 te Sterksel is op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017" 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Appellant is van mening dat 374 m² aan bijgebouwen moet worden toegestaan, gelet op de aanwezige veldschuur. Deze veldschuur is feitelijk al vele jaren een bijgebouw, maar is vergund als bouwwerk, geen gebouw zijnde. De

raad heeft de oppervlakte van de veldschuur niet meegeteld bij de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, omdat het bouwwerk niet vergund is als bijgebouw en omdat er geen sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap.

De Afdeling is het met de gemeente eens dat de veldschuur niet als een bijgebouw moet worden aangemerkt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad echter niet inzichtelijk gemaakt waarom geen kwaliteitsverbetering kan worden bewerkstelligd indien de veldschuur als bijgebouw zou worden toegestaan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de veldschuur is vergund en al lange tijd door wanden omsloten is. De raad dient daarom alsnog deugdelijk te onderbouwen waarom geen kwaliteitsverbetering kan worden bewerkstelligd als de veldschuur als bijgebouw in het plan zou worden toegestaan, dan wel het plan gewijzigd vast te stellen.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling heeft er overleg met appellant plaatsgevonden. Met appellant is afgesproken dat de bestaande bomenrij aan de rechterzijde van zijn perceel wordt verlengd. Door het verlengen van de bomenrij is er sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap en kan de gevraagde 374 m² aan bijgebouwen worden toegestaan.

Somerenseweg 10 Sterksel

Appellant kan zich niet verenigen met de bouwmogelijkheden die in het plan zijn opgenomen voor het buurperceel aan de Somerenseweg 10. Hij stelt dat het bouwvlak van de woning op dit perceel ten onrechte is vergroot van 115 m² naar 200 m², terwijl voor andere percelen in de omgeving van dit perceel een bouwvlak van maximaal 150 m² gebruikelijk is. Daarnaast stelt hij dat in artikel 21, lid 21.2.2, van de planregels afwijkende bouwregels voor bijgebouwen zijn opgenomen voor het perceel Somerenseweg 10. De raad heeft, volgens appellant, niet nader onderbouwd waarom uitsluitend voor dit perceel en in afwijking van de algemene bouwregels voor bijgebouwen liefst 400 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

Appellant vreest verder dat de eigenaar van het perceel aan de Somerenseweg 10 plannen heeft om een kleinschalige recreatieve nevenfunctie te realiseren, terwijl de Afdeling in eerdere uitspraken heeft geoordeeld dat de bestemming "Recreatie-Verblijf" - gelet op de in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure) aanbevolen richtafstand van 50 meter voor een kampeerterrain/vakantiecentrum - op zo'n korte afstand van de gevel van de woning van appellant niet aanvaardbaar is.

Ook heeft de raad, volgens appellant, niet gemotiveerd waarom in artikel 21, lid 21.2.2, onder f en g, van de planregels is bepaald dat alleen voor het perceel aan de Somerenseweg 10 de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 meter en de afstand van bijgebouwen tot de woning meer dan 20 meter mag bedragen. Hij vreest dat door die uitzondering de bijgebouwen op kortere afstand van zijn perceel kunnen worden gerealiseerd.

Ten slotte kan appellant zich niet verenigen met de in artikel 21, lid 21.5.1, van de planregels neergelegde afwijkingsbevoegdheid dat het college een omgevingsvergunning kan verlenen ten behoeve van kleinschalig kamperen tot een maximum van 25 kampeermiddelen, mits het bestemmingsvlak "Wonen" niet is gelegen in "Bos" of "Natuur" en de afstand van de kampeerlocatie tot de dichtstbijgelegen woning minimaal 50 meter bedraagt en de aanwezige natuur- of landschapswaarden niet zullen worden aangetast.

De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de toegekende bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel Somerenseweg 10 Sterksel passend en ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Daaraan heeft de raad ten grondslag mogen leggen dat het toekennen van een woonbestemming in de nabijheid van een natuurgebied zorgt voor aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap ten opzichte van het vorige bestemmingsplan, nu daarin aan het gehele perceel de bestemming "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf" was toegekend. De Afdeling ziet niet in waarom appellant door de planregels onevenredig in zijn belangen wordt geraakt.

Ten aanzien van de afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalig kamperen oordeelt de Afdeling dat deze bevoegdheid een algemene afwijkingsbevoegdheid betreft die geen betrekking heeft op een specifieke locatie en waarbij voorwaarden zijn gesteld die verzekeren dat de toepassing daarvan niet in strijd komt met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling is van oordeel dat de raad bij een dergelijke afwijkingsbevoegdheid in beginsel kan volstaan met een afweging of deze in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kan worden toegepast, zoals de raad in dit geval

heeft gedaan. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat eventuele belanghebbenden tegen de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid rechtsmiddelen kunnen aanwenden. Een dergelijke algemene afwijkingsbevoegdheid is alleen niet aanvaardbaar voor een specifieke locatie indien een concrete aanleiding bestaat om af te wijken of dergelijke afwijkingsbevoegdheden op die locatie op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kunnen worden toegepast. In hetgeen appelland heeft aangevoerd, ziet de Afdeling niet zo'n concrete aanleiding.

Waarom is dan toch een herstelbesluit voor het perceel Somerenseweg 10 te Sterksel nodig? In het erfbeplantingsplan voor het perceel Somerenseweg 10 zit een foutje. Er is ten onrechte een haag voorzien ter plaatse van de enige ontsluitingsmogelijkheid van het perceel aan de Somerenseweg 10. Het erfbeplantingsplan moet op dit punt dan ook worden aangepast.

Biesputten 7 Sterksel

Het beroep van appelland richt zich tegen het plan voor het perceel Biesputten 7 te Sterksel, waarvan hij eigenaar is. Aan dit perceel zijn in het plan de bestemmingen "Groen - Landschapselement" en "Wonen" toegekend. Binnen de bestemming "Wonen" is de aanduiding "bouwvlak" opgenomen. Appelland kan zich niet verenigen met de vorm van het bouwvlak. Ook kan appelland zich er niet mee verenigen dat binnen de bestemming "Groen - Landschapselement" extensief recreatief medegebruik op zijn perceel is toegestaan.

De Afdeling stelt vast dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heeze-Leende op 29 februari 2016 een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, voor het afwijken van het bestemmingsplan en voor het uitvoeren van een werk (hierna: de omgevingsvergunning) heeft verleend voor het perceel Biesputten 7 te Sterksel. Tegen deze omgevingsvergunning zijn geen rechtsmiddelen aangewend, zodat deze onherroepelijk is. De raad heeft ter zitting erkend dat de vorm van het bouwvlak niet in overeenstemming is met de op 29 februari 2016 verleende omgevingsvergunning. De raad heeft aangegeven dat het plan hierop moet worden aangepast.

Het beroep tegen de planregels behorende bij de bestemming "Groen – Landschapselement" is ongegrond verklaard. Anders dan appelland kennelijk veronderstelt, legt de bepaling in artikel 8, lid 8.1.1, aanhef en onder i, van de planregels geen verplichting op tot openstelling van de gronden voor het recreatieve gebruik door derden. Uit de bepaling volgt enkel dat extensief recreatief medegebruik van de gronden is toegelaten.

Risico's

Direct belanghebbenden kunnen tegen het herstelbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

De kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017" komen ten laste van de begrotingspost planologische werkzaamheden (kostensoort 380581; grootboekrekeningnummer 68010000).

Communicatie

Het herstelbesluit wordt algemeen bekend gemaakt door publicatie in Middenstandsbelangen, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Daarnaast worden de direct belanghebbenden schriftelijk op de hoogte gebracht van het besluit.

Voorstel

Het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017" als volgt wijzigen:

- Artikel 21.2.2, sub n wijzigen in de volgende tekst: In afwijking van het bepaalde onder b is op het adres Vlaamseweg 7 te Sterksel 374 m² aan bijgebouwen toegestaan.
- Artikel 21.4.3, sub d wijzigen in de volgende tekst: Ter plaatse van de Vlaamseweg 7 te Sterksel is het bouwen van meer dan 150 m² aan bijgebouwen, alsmede gebruik hiervan, niet toegestaan indien het (erf)beplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 3 nog niet is gerealiseerd of de erfbeplanting niet duurzaam in stand wordt gehouden (gelaten, beheerd en onderhouden).
- Aan Bijlage 3 bij de planregels het erfbeplantingsplan Vlaamseweg 7 Sterksel toevoegen en het erfbeplantingsplan Somerenseweg 10 Sterksel vervangen door het erfbeplantingsplan Somerenseweg 10 Sterksel d.d. 27 juli 2020.

- Het bouwvlak Biesputten 7 Sterksel zodanig vergroten dat de op 29 februari 2016 vergunde woning volledig binnen het bouwvlak valt.

Heeze-Leende, 1 september 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. C.G. Klesman-Nacken

P.J.J. Verhoeven