de Rechtspraak

Rechtbank Oost-Brabant

GEMEENTE BERNHEZE
INGEKOMEN
19 NOV. 2024
zaak nr .....
doc. nr .....

| | AANTEKENEN | | PER POST | | EMAIL

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze
Postbus 19
5384 ZG Heesch

BESTUURSRECHT

bezoekadres
Leeghwaterlaan 8
5223 BA 's-Hertogenbosch

correspondentieadres
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

t 088-3621000

www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	15 november 2024
onderdeel	Beroep bij vovo afdeling II
contactpersoon	mevr M.A.M. van Balsfoort-Daniëls
doorkiesnummer	088-3611834
ons kenmerk	zaaknummer SHE 24 / 2060 WABOA V185
uw kenmerk	
bijlage(n)	
onderwerp	het beroep van Van Kessel-van Zoggel V.O.F.

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer SHE 24 / 2060 WABOA V185 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak.

uitspraak

RECHTBANK OOST-BRABANT

Bestuursrecht

zaaknummers: SHE 24/3061 en SHE 24/2060

uitspraak van de voorzieningenrechter van 15 november 2024 op het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening in de zaak tussen

Van Kessel-van Zoggel V.O.F., P.A.M. van Kessel en H.J.P. van Kessel-Van Zoggel uit Heeswijk-Dinther, eisers,
(gemachtigde: mr. J.H.D. Elings),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze, het college,
(gemachtigden: mr. L. Tuna-Hasanagic en mr. L. van Herpen).

Als derde-partij neemt aan de zaken deel: **Paardenhouderij Tizzum**
(mw. B.W.P. van Kessel) uit Heeswijk-Dinther, vergunninghoudster,
(gemachtigde: mr. J. van Groningen).

Inleiding

1. In deze uitspraak beslist de voorzieningenrechter op het verzoek om een voorlopige voorziening (SHE 24/3061) van eisers tegen de aan vergunninghoudster verleende omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen", "handelen in strijd met de regels ro" en "uitrit aanleggen of veranderen" voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijgebouw en het aanleggen van een inrit op het adres Lange Kruisdelstraat 5c te Heeswijk Dinther (het perceel). Omdat de voorzieningenrechter na afloop van de zitting tot de conclusie is gekomen dat nader onderzoek niet kan bijdragen aan de beoordeling van de zaak beslist hij ook op het beroep (SHE 24/2060) van eisers daartegen. Artikel 8:86 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) maakt dat mogelijk.

1.1 Het college heeft de omgevingsvergunning met het besluit van 14 maart 2024 verleend.

1.2 Het college heeft een verweerschrift overgelegd.

1.3 Eisers hebben bij brief van 22 augustus 2024 een reactie gegeven op het verweerschrift.

1.4 Bij brief van 15 oktober 2024 hebben eisers nadere stukken ingediend.

1.5 De voorzieningenrechter heeft het verzoek op 21 oktober 2024 op zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: de gemachtigde van eisers, de gemachtigde van vergunninghoudster, vergezeld van M.T.G. van Gerwen, adviseur. De gemachtigden van het college.

1.6 Desgevraagd heeft het college na de zitting een afschrift van een controle van de Omgevingsdienst Brabant-Noord (OBDN) van 19 september 2022 aan de rechtbank toegezonden.

1.7 Daarop heeft de voorzieningenrechter het onderzoek gesloten.

Beoordeling door de voorzieningenrechter

2. De voorzieningenrechter beoordeelt de aan vergunninghoudster verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning met bijgebouw en het aanleggen van een inrit (de omgevingsvergunning). Hij doet dat aan de hand van de beroepsgronden van eisers.

2.1 De voorzieningenrechter komt tot het oordeel dat het beroep gegrond is, voor het zover het is gericht tegen de omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw. Hij zal daarom het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen in zoverre vernietigen en bepalen dat het college met inachtneming van deze uitspraak opnieuw op de aanvraag moet beslissen. Daarbij laat de voorzieningenrechter afdeling 3.4 van de Awb buiten toepassing en bepaalt hij dat het college binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak opnieuw op de aanvraag moet beslissen. Wat het betreft het beroep dat is gericht tegen de omgevingsvergunning voor de inrit, komt de voorzieningenrechter tot het oordeel dat het beroep ongegrond is. De voorzieningenrechter zal het verzoek om voorlopige voorziening afwijzen. Hierna legt de voorzieningenrechter eerst uit hoe hij tot dit oordeel komt.

2.2 De relevante wet- en regelgeving is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Omgevingswet

3. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 25 juli 2022. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Feiten

4. - Eisers exploiteren een agrarisch bedrijf aan de Lange Kruisdelstraat 5a te Heeswijk Dinther en wonen in de bedrijfswoning op dit perceel.
- Tegenover het perceel Lange Kruisdelstraat 5a zijn de percelen Lange Kruisdelstraat 5 en 5b gelegen. Op perceel 5 en 5b is een bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfswoning op het

perceel nr. 5 (ouderlijk huis) staat sinds 2021 leeg. De broer van eisers (H. van Kessel) had recht op 1e koop van de bedrijfswoning op nr. 5 en heeft deze inmiddels verworven.
Perceel Kruisdelstraat 5c ligt in de nabijheid, maar niet aansluitend aan de percelen 5, 5a en 5b.
- Gelet op een uittreksel van de openbare registers van de Kamer van Koophandel (KvK) van 21 november 2023 is Paardenhouderij Tizzum gevestigd op het adres Lange Kruisdelstraat 5c. Tizzum is een eenmanszaak die als activiteit heeft: paarden houden, opfok en afveulen, embryo transplantatie en hengstenhouderij. De eigenaar is van de eenmanszaak is vergunninghoudster.
- Uit een uittreksel van de openbare registers van het Kadaster van 14 november 2023 respectievelijk 16 april 2024 , blijkt dat de vader van vergunninghoudster (H. van Kessel) een recht van vruchtgebruik heeft op dat perceel.
- Het perceel 5b is in eigendom bij H. van Kessel. Hij exploiteert op het perceel 5b de V.O.F. Van Kessel Breeding. De hoofdactiviteit is een paardenfokkerij.
- Vergunninghoudster wil de op het perceel op te richten bedrijfswoning gaan bewonen.
- Op dit moment is op het perceel een tijdelijke woonunit aanwezig waarin vergunninhoudster met haar partner woont. De bedrijfswoning die met de omgevingsvergunning wordt toegestaan, komt hiervoor in de plaats.

Totstandkoming van het besluit om omgevingsvergunning te verlenen

5. - Op 25 juli 2022 heeft vergunninghoudster een aanvraag ingediend die heeft geleid tot de omgevingsvergunning. Feitelijk vraagt vergunninghoudster om het bouwen van een agrarische bedrijfswoning (115 m^2) met bijgebouw (50 m^2) voor een paardenhouderij en het aanleggen van een nieuwe inrit op het voorerf van het perceel Kruisdelstraat 5c.
- Op 15 november 2018 en op 19 april 2022 heeft de Agrarische Adviescommissie (AAB) advies aan het college uitgebracht.
- Op 19 september 2022 heeft de OBDN namens de gemeente ter plaatse een controle uitgevoerd.
- Op 12 januari 2023 respectievelijk 26 maart 2023 heeft de OBDN de milieuaspecten in de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld.
- Het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft van 18 oktober 2023 tot en met 29 november 2023 ter inzage gelegen.
- Eisers hebben daartegen zienswijzen ingediend.
- Op 7 maart 2024 heeft de raad van de gemeente Bernheze een definitieve verklaring van geen bedenkingen (vvgb) verleend.
- Tussen partijen is niet in geschil dat het perceel Kruisdelstraat 5c is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze 2012-1" (het bestemmingsplan).
Aan het perceel is hierin de bestemming "Agrarisch-Landbouwontwikkelingsgebied" toegekend. Het plan voldoet niet aan artikel 4.2.1 lid a van de planregels, omdat het niet is toegestaan om binnen het bouwvlak een bedrijfswoning op te richten.
Het college heeft met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning verleend.
- De omgevingsvergunning voor de inrit is verleend op grond van artikel 6.2.2 van de Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze (de verordening). De inrit kwalificeert juridisch als een uitweg en is de tweede uitweg op het perceel. De omgevingsvergunning voor deze activiteit is verleend met toepassing van artikel 2;2, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo.

Spoedeisend belang

6. Bij mail van 26 augustus 2024 heeft de gemeente aan de rechtbank medegedeeld dat vergunninghoudster is begonnen met de bouwwerkzaamheden. Vergunninghoudster is gestart met de bouw van de fundering van de woning. Ook de inrit is deels aangelegd.

6.1 Het spoedeisend belang is daarmee gegeven. Eisers willen voorkomen dat zij met een onomkeerbare situatie te maken krijgen, namelijk een volledig realiseerde woning.

Zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel

7. Eisers betogen dat zij in strijd is met het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel het bestreden besluit en een reactie op hun zienswijze niet hebben ontvangen. Uit de publicatie hebben zij moeten vernemen dat de vergunning is verleend. Dit is in strijd met artikel 3:43, eerste lid, van de Awb. Ten tweede wijzen zij er op dat bij het vaststellingsbesluit een aantal bijlagen hoort. Deze bijlagen zijn echter, waaronder de nota van zienswijzen, grotendeels niet beschikbaar op "Regels van de kaart". Er is een rechtsonzekere situatie ontstaan doordat op de landelijke voorziening een versie van de bijlage is weergegeven die niet overeenkomt met het vaststellingsbesluit. Reeds hierom komt de omgevingsvergunning voor vernietiging in aanmerking.

7.1 Een gebrek in de bekendmaking raakt de rechtmatigheid van het bestreden besluit niet. Alleen dat besluit ligt ter beoordeling voor en niet de bekendmaking.
De bekendmaking is daarnaast een handeling die dateert van na het bestreden besluit. Als er een gebrek in de bekendmaking is, kan dat leiden tot verschoonbaarheid van een te laat ingediend beroep. Eisers hebben op tijd beroep ingesteld nadat het besluit op 20 maart 2024 is gepubliceerd op de website van de gemeente Bernheze, via het Gemeenteblad op www.overheid.nl en in het huis- aan huisblad "Mooi Bernheze Krant". In beroep hebben zij in ieder geval kennis kunnen nemen van het bestreden besluit en de reactie op hun zienswijze en (alsnog) de beschikking gekregen over alle benodigde bijlagen. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter zijn eisers in voldoende mate in de gelegenheid geweest om in beroep hun argumenten naar voren te brengen.

Volwaardig agrarisch bedrijf

8. Eisers betogen dat geen sprake is van een volwaardige bedrijfsvoering. Onder verwijzing naar de begripsomschrijving in het bestemmingsplan omtrent een "volwaardig agrarisch bedrijf" stellen eisers dat bepalend is dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd. Door de AAB is in haar advies overwogen dat de bedrijfsvoering op nr. 5c ziet op een volwaardig bedrijf. Uit dit advies blijkt dat nog slechts voor één jaar is vastgesteld dat sprake is van een passend jaarinkomen waarbij bovendien de bedrijfsbebouwing in eigendom is bij de broer van eisers. Hieruit volgt naar de mening van eisers niet dat de continuïteit ook op de langere termijn voldoende gewaarborgd is en dat sprake is van een volwaardig bedrijf. Daar komt bij dat eisers signaleren dat er zeer veel uitwisseling is van paarden tussen de locaties 5b en 5c waarbij er in de regel nauwelijks paarden worden gehouden op 5c.

8.1 Het college heeft voor de beoordeling van de aanvraag aangesloten bij de regels uit de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan (artikel 4.9). Op het perceel is naar zijn mening op dit moment een volwaardige agrarische paardenhouderij gevestigd. De AAB heeft in 2018 aangegeven dat zij een permanente bedrijfswoning aanvaardbaar vindt bij het

agrarisch bedrijf aan de Lange Kruisstraat 5 mits er vastgesteld kan worden dat er na een periode van 5 jaar sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering.
Op 19 april 2022 heeft de AAB aangegeven dat hiervan sprake is. De huidige situatie (ca 85 in plaats van 60 paarden) omvat meer bedrijfsvoering dan waar de AAB over heeft geadviseerd. De AAB heeft als uitgangspunt genomen dat de paarden drachtig zouden arriveren. Uiteindelijk is besloten om het scannen van paarden, controle door de dierenarts, embryo's plaatsen - die binnen en buiten reguliere kantoortijden plaatsvinden- uit te voeren op het perceel. Een permanente bedrijfswoning wordt hiermee - aldus het college- gerechtvaardigd.

8.2 Onderdeel van de wijzigingsbevoegdheid waarnaar het college ter beoordeling van de aanvraag heeft verwezen, is artikel 4.9.1, onder e, van de planregels. Daarin is het vereiste van een "volwaardig agrarisch bedrijf" opgenomen. Gelet op de omschrijving van "volwaardig agrarisch bedrijf" in artikel 1.95 van de planregels, dient onder meer sprake te zijn van een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht. Ter beoordeling van de voorzieningenrechter is of het college zich, mede gelet op de adviezen van de AAB uit 2018 en 2022, op goede gronden op het standpunt heeft kunnen stellen dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

8.3 In het advies van de AAB uit 2018 is aangegeven dat op dat moment nog geen volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig was. De AAB heeft geconstateerd dat op zich een bouwvlak van 0,65 ha in samenhang met het vestigingsperceel mogelijkheden biedt voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf in de paardenhouderij.
Uit het advies uit 2022 volgt dat is geconstateerd dat de bedrijfsvoering aan de Lange Kruisdelstraat 5c wordt uitgeoefend door vergunninghoudster en dat zij de aangevraagde bedrijfswoning zal bouwen en bewonen. Een bedrijfsvoering in de paardenhouderij is ontwikkeld die in bedrijfseconomisch opzicht over het afgelopen jaar heeft geresulteerd in het behalen van een passend jaarinkomen. Op basis van de bedrijfsvoering en de verstrekte bedrijfsgegevens van het bedrijf komt de AAB tot de conclusie dat de bedrijfsvoering aan de Lange Kruisdelstraat 5c de bedrijfsvoering van een volwaardig bedrijf betreft.

8.4 De voorzieningenrechter is op grond van deze adviezen - met name op grond van het advies uit 2022 - van oordeel dat het college zich op goede gronden op het standpunt heeft gesteld dat sprake is van een "volwaardig agrarisch bedrijf" in de zin van artikel 4.9 van de planregels. Aannemelijk is dat sprake is van een arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate gewaarborgd is. Daarom slaagt deze grond niet. Dat nog slechts voor één jaar is vastgesteld dat sprake is van een passend jaarinkomen en de bedrijfsbebouwing geen eigendom is van vergunninghoudster maakt dat niet anders. Van belang is op grond van de omschrijving in artikel 1.95 van de planregels of sprake is van een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht. Voorts is de stelling van eisers dat er nauwelijks paarden worden gehouden op het perceel niet nader toegelicht. De AAB heeft daarentegen vastgesteld dat op het perceel 85 paarden worden gehouden.

Strijd met de IOV: noodzaak bedrijfswoning
9. Eisers zijn voorts van mening dat de vergunning voor een bedrijfswoning in strijd is met de voorschriften van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).
De 1e voorwaarde in artikel 3.70 IOV ziet op de noodzaak voor een bedrijfswoning die vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig dient te zijn. In het advies van de AAB

wordt gesproken over circa 60 draagmerries en 8 eigen merries en dus geen 85 paarden zoals in de ruimtelijke onderbouwing genoemd. Het plaatsen van de embryo's gebeurt elders en de merries worden afgevoerd zodra is geconstateerd dat zij drachtig zijn. Bij de afvoer van drachtige paarden valt immers ook de noodzaak tot enig toezicht zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing weg. Verder volgt uit het AAB advies dat veelvuldig toezicht door een dierenarts op de merries nodig is. Voor deze werkzaamheden is het echter niet noodzakelijk om een bedrijfswoning aanwezig te hebben. Daar komt nog bij dat op de locatie nr. 5 een bedrijfswoning leeg staat waar vergunninghoudster kan gaan wonen. Indien sedert het uitbrengen van het advies van de AAB de bedrijfssituatie gewijzigd is, is het aangewezen om de AAB de bedrijfsvoering te laten beoordelen zoals die ten tijde van het bestreden besluit zou plaatsvinden. Het is eisers verder niet duidelijk in hoeverre het bedrijf op het perceel moet worden beschouwd als een zijtak van het bedrijf dat op 5b is gevestigd. Er is tussen beide bedrijven veel sprake van een uitwisseling van paarden. Eisers stellen dat tevens niet is voldaan aan de 2e voorwaarde in artikel 3.70, eerste lid, IOV. De bedrijfslocatie op 5c is in eigendom bij de eigenaar van 5b en maakt ook onderdeel uit van zijn bedrijfsvoering. Ten tijde van het AAB-advies was nog geen sprake van de situatie dat de broer van eisers de bedrijfsvoering van 5c volledig afgesplitst had van 5b en overgedragen aan zijn dochter. De AAB heeft in haar advies ook niet gesteld dat sprake was van een op zichzelf staande volwaardige agrarische bedrijfsvoering. In het verleden behoorden 5b en 5c tot hetzelfde bedrijf en de twee aanwezige bedrijfswoningen stonden ter beschikking aan dit bedrijf. Eerder was er ook op de plankaart een relatie figuur getrokken tussen 5b en 5c. De noodzaak voor de nieuwbouw is derhalve ingegeven door het afsplitsen van de bedrijfsvoering tussen 5b en 5c en daarmee het afstoten van de beschikbare bedrijfswoningen op het perceel 5b. Om deze reden wordt niet voldaan aan artikel 3.70 van de IOV.

9.1 De voorzieningenrechter stelt voorop dat op grond van artikel 3.1, eerste lid, onder c, van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV), de instructieregels die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de IOV van toepassing zijn, omdat het college met het verlenen van de omgevingsvergunning, toepassing heeft gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° van de Wabo. De voorzieningenrechter stelt verder vast dat tussen partijen niet in geschil is dat het perceel op de plankaart van de IOV is aangeduid als "Landelijk Gebied" en "Gemengd Landelijk gebied". Artikel 3.68 van de IOV bepaalt dat in die gebieden alleen bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. Het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning is op grond van artikel 3.68 IOV dus niet toegestaan. Op grond van artikel 3.70, eerste lid, onder a, van de IOV is een nieuwe bedrijfswoning echter toegelaten als de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is.

9.2 De voorzieningenrechter ziet aanleiding om de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State toe te passen over de uitleg van het begrip "noodzaak van een bedrijfswoning" bij de toetsing aan bestemmingsplannen, omdat er geen aanwijzingen zijn dat provinciale staten in de IOV een ander begrip hebben willen opnemen. Voor de vraag naar de noodzaak van een bedrijfswoning is volgens vaste rechtspraak van de Afdeling van belang of de bedrijfsprocessen ter plaatse zoveel tijd en aandacht opeisen, dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Het is aan de aanvrager om aannemelijk te maken dat de bedrijfsprocessen zoveel tijd en aandacht van hem vragen, dat een redelijk belang bestaat om op het perceel te wonen.

9.3 Het college ontleent de noodzaak aan de bedrijfswoning aan de adviezen van de AAB. De AAB heeft zich uitgelaten over de vraag of sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en niet over de vraag of de noodzaak van een bedrijfswoning vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is. Tijdens de zitting heeft het college laten weten dat door haar uit de volwaardigheid tevens de noodzaak wordt afgeleid. De voorzieningenrechter is echter van oordeel dat beide criteria een zekere overlap hebben maar niet hetzelfde zijn. Een bedrijfsvoering kan zodanig zijn dat zij werk biedt aan een volwaardige arbeidskracht maar daarmee is nog niet gezegd dat deze arbeidskracht noodzakelijkerwijs ook op het bedrijf dient te wonen. Op dat laatste ziet artikel 3.70, eerste lid, onder a, van de IOV. Daarom gaat de voorzieningenrechter hierna aan de hand van de feiten in het advies van de AAB uit 2022, in samenhang gezien met andere dossierstukken, na of er een noodzaak bestaat voor een bedrijfswoning.

9.4 Uit het advies van de AAB uit 2022 volgt dat de drachtige merries niet op het perceel blijven. In het voorjaar is volgens de AAB veelvuldig toezicht op de merries nodig om het ovulatietijdstip vast te stellen. In die periode komt de dierenarts dagelijks langs om de merries te scannen. Een medewerker handhaving van de OBDN heeft op 16 september 2022 een controle op beide locaties 5b en 5c uitgevoerd. Hierbij is gesproken met de vader van vergunninghoudster. Volgens haar vader betreft het twee individuele locaties. Het perceel wordt nu al gerund door zijn dochter met als doel dat deze het bedrijf op het perceel volledig overneemt. Het wordt nu door haar gehuurd van haar vader. Vader helpt op beide locaties mee. Hij heeft te kennen gegeven dat het concept bij beide locaties gelijk is: na inseminatie gaat de draagmerrie naar de eigenaar van het toekomstige veulen en komt dan pas nadat het veulen is gezoogd terug. De meeste merries zijn daardoor ongeveer 1,5 jaar weg van de huislocatie. In de ruimtelijke onderbouwing van 22 januari 2024 die hoort bij het bestreden besluit (de ruimtelijke onderbouwing), is opgenomen dat de merries op het bedrijf worden ontvangen en drachtig gemaakt. Gedurende de dracht en het veulenen vergen de merries 24/7 aandacht. Ook nadat de veulens zijn geboren is er permanent toezicht nodig. In de nota van zienswijzen die hoort bij het bestreden besluit (de nota van zienswijzen) is aangegeven dat uiteindelijk besloten is om het scannen van paarden, controle door dierenarts, embryo's plaatsen (extra werkzaamheden binnen en buiten reguliere tijden) te laten plaatsvinden op het perceel.

9.5 Uit de stukken kan de voorzieningenrechter niet opmaken dat het bedrijf van vergunninghoudster los staat van het bedrijf van haar vader. Weliswaar voert zij volgens de openbare registers van de Kamer van Koophandel een eenmanszaak, maar dat alleen is niet voldoende voor het oordeel dat zij een zelfstandig bedrijf voert op het perceel. De huurovereenkomst tussen haar en haar vader kan aan dat oordeel bijdragen, maar deze overeenkomst behoort niet tot de stukken. Tot de stukken behoren evenmin een bedrijfsplan en bedrijfskundige gegevens waaruit kan worden opgemaakt dat het bedrijf van vergunninghoudster losstaat van dat van haar vader. Uit de stukken kan wel worden opgemaakt dat vader geregeld op het perceel werkzaam is en dat vader een vergelijkbaar bedrijfsconcept heeft op het perceel Kruisdelstraat 5 als op het perceel. Verder zijn vergunninghoudster en haar partner elders nog in loondienst en dus, hoewel het bedrijf is opgestart, overdag vaak niet voor het bedrijf werkzaam. Dat is tijdens de zitting ook niet weersproken. Op basis van de stukken kan evengoed tot de conclusie worden gekomen dat het bedrijf op het perceel als een bedrijfstak van het bedrijf van vader moet worden gezien, die nog zelfstandig moet worden van het bedrijf van vader.

9.6 Als op het perceel geen zelfstandig bedrijf is gevestigd, maar een bedrijfstak van een ander bedrijf, is er naar het oordeel van de voorzieningenrechter ook geen noodzaak voor een bedrijfswoning. De noodzaak voor een bedrijfswoning moet namelijk per afzonderlijk (agrarisch) bedrijf worden beoordeeld. Als het perceel tot het bedrijf van vader moet worden gerekend, heeft dat bedrijf al een bedrijfswoning en kan er niet nog één bij. Alleen als een zelfstandig bedrijf op het perceel is gevestigd, kan er aanleiding bestaan voor het toestaan van een bedrijfswoning. De voorzieningenrechter komt daarmee tot de conclusie dat de noodzaak voor een nieuwe bedrijfswoning niet is aangetoond.
Het betoog slaagt.

9.7 Bij dit oordeel betrekt de voorzieningenrechter dat voor de bepaling van de noodzaak niet van belang is of op het perceel Kruisdelstraat 5 en 5b een woning leeg staat, lees: afgestoten. Als op het perceel een zelfstandig bedrijf is gevestigd, gaat het er bij toepassing van artikel 3.70, eerste lid, onder b van IOV, alleen om of op dat perceel een woning is afgestoten en niet op het perceel Kruisdelstraat 5 en 5b. Op het perceel is geen bestaande bedrijfswoning afgestoten, want op dat perceel staat nog geen woning.

Woonvisie
10. Eisers betogen dat de komst van de bedrijfswoning in strijd is met de Woonvisie 2022-2026 (woonvisie) van de gemeente. Volgens eisers vindt - in strijd met de woonvisie - geen sloop van agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied plaats.

10.1 Het college is van mening dat voor dit plan de Woonvisie een richtsnoer is waarbij maatwerk met het oog op de haalbaarheid en de reeds bestaande woningvoorraad van de kern belangrijk is. In onderhavige situatie is sprake van maatwerk waarbij de noodzaak voor de realisatie van een eerste bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf onder andere is gebleken uit een AAB-advies. In dit advies wordt er geconcludeerd dat er sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering. Er wordt derhalve wel voldaan aan de Woonvisie 2022-2026.

10.2 Op zichzelf kan het college in deze redenering worden gevolgd.
Het college moet naar het oordeel van de voorzieningenrechter echter eerst nader onderzoek doen naar de vraag of is voldaan aan de ingevolge artikel 3.70, eerste lid, onder a. IOV vereiste noodzaak. Daarom slaagt deze beroepsgrond.

Goede omgevingskwaliteit
11. Eisers stellen zich voorts op het standpunt dat ook niet wordt voldaan aan artikel 3.5, eerste en tweede lid, van de IOV dat aangeeft dat de omgevingsvergunning invulling moet geven aan een goede omgevingskwaliteit. Hoewel het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is, dient naar de mening van eisers wel degelijk op basis van de goede ruimtelijke ordening bij de beoordeling te worden betrokken dat er op dit moment een bedrijfswoning op het bedrijfsperceel 5 leegstaat. Het getuigt niet van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6 IOV) om de ogen te sluiten voor aanwezige leegstand van de 2e bedrijfswoning en een 3e bedrijfswoning mogelijk te maken.

11.1 Het betoog slaagt niet. Het college heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de bedrijfswoning wordt gerealiseerd binnen het bestaande agrarische bouwvlak en dus binnen een bestaand bouwperceel. De bedrijfswoning en het bijbehorende bijgebouw zullen geconcentreerd worden binnen het bestaande agrarische bouwvlak. De vraag of een woning

op het perceel Kruisdelstraat 5 leeg staat, is daarbij niet relevant. Voor zover al van toepassing, leidt de komst van de tweede bedrijfswoning niet tot onzorgvuldig ruimtebeslag en strijd met artikel 3.5 en 3.6 van de IOV.

Spuitzone en landschappelijke inpassing

12. Eisers betogen dat de bedrijfsvoering op hun perceel wordt aangetast omdat de beoogde bedrijfswoning binnen 50 meter van hun landbouwgronden ligt en de gebruikelijke spuitzone niet wordt gerespecteerd. Omdat eisers gebruik maken van vollegrondsteelt komt daar ook het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij kijken.
In dit geval ontbreekt in het bestreden besluit een locatieonderzoek alsmede een afweging van alle betrokken belangen. In de nota van zienswijzen wordt weliswaar verwezen naar een houtwal die aan de noordzijde van het perceel wordt gerealiseerd, tussen de bedrijfswoning en de teeltgronden, maar niet is aangetoond dat dit afdoende zou zijn om eventuele drift te voorkomen. In het voorschrift omtrent de landschappelijke inpassing wordt gewezen op een specifieke bijlage. Uit de vermelding op "regels op de kaart" kan niet worden afgeleid of dit het daarop gepubliceerde landschappelijke inpassingplan betreft.

12.1 Tussen partijen is niet in geschil dat het perceel direct aansluitend aan landbouwgronden ligt, op 25 meter afstand van de woning. Voor de beoordeling van de vraag of de belangen van eisers worden aangetast, is niet van belang of de gronden door eisers zelf dan wel dat eisers de gronden door een derde laat gebruiken voor de teelt van gewassen.

12.2 Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter (m) tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Het is mogelijk die afstand te verkleinen als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Deze motivering moet gebaseerd zijn op een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek.[1]
Een kleinere afstand dan 50 m kan ook aanvaardbaar zijn als drift reducerende maatregelen worden getroffen.

12.3 Gezien het bestreden besluit maakt het "Landschappelijk inpassingsplan d.d. 18 januari 2024" onderdeel uit van de omgevingsvergunning
Ter beoordeling staat in de eerste plaats of door het landschappelijk inpassingsplan planologisch is verzekerd dat de haag die wordt aangelegd en in stand gehouden in dit geval een kortere afstand dan een afstand van 50 meter rechtvaardigt.

12.4 Bij de stukken van het dossier bevindt zich het "Landschappelijk inpassingsplan Lange Kruisdelstraat 5C Heeswijk-Dinther" van 6 april 2023. Tijdens de zitting is aan de orde gekomen dat op de tekening abusievelijk deze datum is blijven staan nadat het inpassingsplan is aangepast. Deze kaart maakt als "Bijlage 1 Landschappelijke inpassing" onderdeel uit van de omgevingsvergunning zoals gepubliceerd op "Regels op de kaart". De correcte titel van het document in de vergunning is "Landschappelijk inpassingsplan d.d. 18 januari 2024". Deze (laatste) datum ziet op de datum van het indienen van het plan. De voorzieningenrechter ziet geen reden om aan de juistheid hiervan te twijfelen. Bepalend voor de toetsing is dat de (getekende) versie van het plan - zoals opgenomen als bijlage in

[1] Zie bijvoorbeeld de uitspraken van de Afdeling van 25 januari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:245 en van 30 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:855.

de omgevingsvergunning - gelijk is aan hetgeen online is opgenomen. Dit laatste is het geval.

12.5 De naleving van dit landschappelijk inpassingsplan is naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende geborgd nu in de voorschriften bij de vergunning is aangegeven -citaat-:
"Er wordt conform de landschappelijke inpassing afschermend groen aangeplant om te dienen als vanggewas voor de optredende drift (..). Dit dient conform tekening (D2024-00000898) aangeplant te worden. De beplanting is 3 meter hoog en 1 meter breed. De windhaag moet als onderdeel van het landschappelijk inpassingsplan binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van het plan aangelegd zijn en in stand worden gehouden. Deze haag moet te allen tijde in stand worden gehouden en worden onderhouden. De haag moet wintergroen zijn, zodat deze groen blijft en het blad behoudt in de winterperiode." Verder is om de woning blijkens het landschappelijk inpassingsplan deels een struweelhaag gelegen.

12.6 Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft het college met deze drift reducerende maatregelen zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het perceel van eisers niet in de weg staat aan verlening van de omgevingsvergunning voor de tweede bedrijfswoning. Daarbij neemt hij in aanmerking dat de grond, naar niet in geschil is, vrijwel altijd verticaal wordt bespoten gezien de gewassen die er worden geteeld, en door de overheersende zuidwestelijke windrichting de drift zich in de regel van de woning af beweegt. De voorzieningenrechter ziet onder deze omstandigheden geen aanleiding voor een onderzoek naar de werking van de drift reducerende maatregel. In dat verband wijst hij ter ondersteuning naar een uitspraak van de Afdeling van 2 november 2022.[2] De voorzieningenrechter verwacht niet dat een nader locatieonderzoek in dit geval nog een toegevoegde waarde zou hebben ter aanvulling op het onderzoek dat in kader van het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing is gedaan (zie par. 4.14 van de ruimtelijke onderbouwing) en de drift reducerende maateregelen die daaruit zijn voortgekomen onvoldoende zijn. Deze grond slaagt niet.

12.7 Voor zover eisers hebben aangevoerd, dat de landschappelijke kwaliteitsverbetering van het bouwplan in strijd met 3.9 van de IOV niet inzichtelijk is gemaakt, slaagt het betoog ook niet. Daarvoor acht de voorzieningenrechter van belang dat ook als groen wordt beoogd op plaatsen waar nu al groen aanwezig is, in het landschappelijk inpassingsplan ander groen, in een andere dichtheid en van een andere kwaliteit is voorzien. In het landschapsplan is verder gemotiveerd uiteen gezet wat de huidige situatie is, wat de beoogde situatie is, waaruit de kwaliteitsverbetering bestaat en welke bomen, waar en in welke hoeveelheid rondom de woning en de bestaande stal worden geplaatst. Anders dan eisers blijkbaar veronderstellen, ontbreekt in het landschapsplan niet een idee of een samenhang tussen de beplanting en de bebouwing.

De inrit
13. Ten aanzien van de inrit stellen eisers dat het perceel feitelijk reeds beschikt over een uitrit. De groenstrook naast de weg (berm) heeft te gelden als openbaar groen. Het doorsnijden van dit openbaar groen betekent dat de tweede uitweg ten koste gaat van

[2] ECLI:NL:RVS:2022:3160.

openbaar groen aan de zijde van de weg. Dit maakt dat niet aan de voorwaarde in artikel 6.2.2 onder 2, onder d, van de Verordening wordt voldaan.

13.1 Dit betoog slaagt niet. Het college heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat artikel 6.2.2, tweede lid, onder d, van de Verordening zich niet verzet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de uitweg. Daarvoor is van belang dat op grond van dat artikel het maken van een tweede uitweg niet uitsluit en dat de vergunning slechts wordt geweigerd als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen. De berm die eisers als openbaar groen aanduiden, is dat niet maar heeft het college terecht als een onderdeel van de weg aangemerkt.

Conclusie en gevolgen

14. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit wordt wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb vernietigd, voor zover dat betrekking heeft op de omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw. Het college zal opnieuw op de aanvraag moeten beslissen. Dat betekent dat vergunninghoudster niet beschikt over een omgevingsvergunning en vooralsnog de bedrijfswoning en het bijgebouw niet mag (af)bouwen.

15. De voorzieningenrechter ziet geen aanleiding voor het in stand laten van de rechtsgevolgen, het toepassen van de bestuurlijke lus of om zelf in de zaak te voorzien. In plaats daarvan zal hij bepalen dat het college met inachtneming van deze uitspraak opnieuw op de aanvraag moet beslissen. Reden daarvoor is dat naar het oordeel van de voorzieningenrechter opnieuw advies aan de AAB moet worden gevraagd, in welk verband vergunninghoudster mogelijk stukken aan de AAB moet aanleveren, en het college opnieuw aan de gemeenteraad een verklaring van geen bedenking moet vragen. Met zijn oordeel dat de omgevingsvergunning in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb is verleend, heeft hij indirect ook een oordeel gegeven over de door de gemeenteraad afgegeven verklaring van geen bedenkingen. Het herstel van het gebrek via de bestuurlijke lus is complex en levert naar het oordeel van de voorzieningenrechter te weinig tijdwinst op.

16. In plaats daarvan zal hij met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb afdeling 3.4 van de Awb buiten toepassing laten. Reden daarvoor is dat opnieuw op de aanvraag kan worden beslist zonder wijziging daarvan, terwijl de voorzieningenrechter geen enkele aanwijzing heeft dat andere belanghebbenden dan eisers zienswijzen naar voren willen brengen tegen de omgevingsvergunning.

17. Verder zal de voorzieningenrechter met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb bepalen dat het college binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak opnieuw op de aanvraag moet beslissen. Aan de AAB zal namelijk opnieuw advies moet worden gevraagd, in welk verband vergunninghoudster mogelijk nieuwe stukken moet aanleveren, het nieuwe advies moet door het college worden verwerkt in een raadvoorstel aan de gemeenteraad, die daarop moet beslissen, dat vervolgens door het college moet worden verwerkt in nieuw besluit op de aanvraag van vergunninghoudster. Bij de termijn heeft de voorzieningenrechter ook rekening gehouden met het online bekende vergaderschema van de gemeenteraad.

18. Met de beslissing dat het college met inachtneming van deze uitspraak opnieuw moet beslissen op de aanvraag, is het geschil afgebakend. Het college hoeft alleen opnieuw een advies te vragen aan de AAB aan de hand van het hiervoor gegeven oordeel over de noodzaak van de bedrijfswoning en de gemeenteraad moet aan de hand van dat advies en het raadvoorstel van het college opnieuw beoordelen of het aan vergunninghoudster een omgevingsvergunning wil verlenen. De overige beroepsgronden hebben niet geleid tot gegrondverklaring van het beroep. Die zijn met deze uitspraak afgekaart zodat het college – in navolging van de gemeenteraad - niet opnieuw op deze grond in hoeft te gaan bij een nieuwe beslissing op de aanvraag van vergunninghoudster.

19. Voor een goed begrip van partijen merkt de voorzieningenrechter op dat het college zich bij een nieuwe beslissing op de aanvraag van vergunninghoudster niet mag baseren op de verleende verklaring van geen bedenkingen, maar dat door de gemeenteraad opnieuw moet worden besloten of hij een verklaring van geen bedenkingen wil verlenen.

20. Het beroep is ongegrond voor zover het de aanleg van een tweede inrit betreft. In zoverre blijft de omgevingsvergunning in stand.

21. De voorzieningenrechter ziet geen aanleiding om de door eisers gevraagde voorlopige voorziening te treffen. Hij heeft namelijk in de hoofdzaak beslist en daarin hun beroep gegrond verklaard, voor zover het de omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoningen en het bijgebouw betreft. Daarmee is de toestemming om het bouwplan (af) te bouwen vooralsnog komen te vervallen.

22. De voorzieningenrechter gaat er bij zijn beslissingen verder vanuit dat - tot dat de besluitvorming over de bedrijfswoning is afgerond - vergunninghoudster in de tussentijd in de tijdelijke woonunit mag blijven wonen. Een andere beslissing van het college acht hij naar voorlopig en niet bindend oordeel onevenredig. Tegen de tijdelijke bewoning van de unit door vergunninghoudster en haar partner hebben eisers, zo heeft hun gemachtigde op de zitting laten weten, geen bezwaar. Hij gaat daarom vanuit dat vergunninghoudster en haar partner van het college in ieder geval tot zes weken na verzending van het nieuwe besluit op hun aanvraag om de bedrijfswoning en het bijgebouw, in de tijdelijke unit mogen blijven wonen.

23. Partijen hebben in het verleden verschillende pogingen ondernomen om al dan niet via mediation onder leiding van de gemeente tot geschilbeslechting te komen. Dat is niet gelukt en is hier niet aan de orde. Partijen hebben aangegeven dat de meningsverschillen daarvoor te ver uiteen liggen. Ook daarin treedt de voorzieningenrechter niet. Tegelijkertijd stelt hij vast dat het hen emotioneel zo zwaar valt dat zij niet op de zitting aanwezig waren. Gezien de emoties die het geschil binnen de familie oproept, geeft de voorzieningenrechter hen in overweging mee om ondanks alle meningsverschillen en emoties een nieuwe poging te ondernemen om tot beslechting van hun geschil te komen. Het is geen aanwijzing om een nieuw besluit te nemen, maar (alleen) een welgemeend advies van de voorzieningenrechter.

24. De voorzieningenrechter zal het college veroordelen in de proceskosten die eisers in beroep hebben gemaakt. Deze kosten stelt de voorzieningenrechter op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 1.750, (1 punt voor het beroepschrift en 1 punt voor het verschijnen tijdens de zitting, met een waarde per punt van € 875,-).

25. Omdat het beroep gegrond wordt verklaard, zal de voorzieningenrechter bepalen dat het college aan eisers het door hen betaalde griffierecht voor de behandeling van het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening moet terugbetalen. Het gaat in totaal om een bedrag € 742,-.

Beslissing

De voorzieningenrechter:

- verklaart het beroep gegrond voor zover dit betrekking heeft op de omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning en het bijgebouw;
- vernietigt het bestreden besluit van 14 maart 2024 in zoverre;
- bepaalt dat het college met inachtneming van deze uitspraak binnen 20 weken na verzending van de uitspraak opnieuw op de aanvraag van vergunninghoudster moet beslissen, voor zover zij daarbij om de bouw van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw heeft gevraagd;
- laat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bij deze nieuwe beslissing buiten toepassing;
- verklaart het beroep ongegrond voor zover dit betrekking heeft op de omgevingsvergunning voor de inrit;
- wijst het verzoek van eisers om een voorlopige voorziening af;
- veroordeelt het college tot betaling van een bedrag van € 1.750,- aan proceskosten aan eisers;
- bepaalt dat het college aan eisers het door hen betaalde griffierecht van in totaal € 742,00 vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. J.A.W. Huijben, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van mr. J.F.M. Emons, griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op 15 november 2024.

griffier voorzieningenrechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op: 15 NOV 2024

Informatie over hoger beroep

Een partij die het niet eens is met deze uitspraak voor zover deze gaat over het beroep, kan een hogerberoepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin wordt uitgelegd waarom deze partij het niet eens is met deze uitspraak voor zover deze gaat over het beroep. Het hogerberoepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. Kan de indiener de behandeling van het hoger beroep niet afwachten, omdat de zaak spoed heeft, dan kan de indiener de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening (een tijdelijke maatregel) te treffen. Tegen deze uitspraak voor zover deze gaat over de voorlopige voorziening staat geen hoger beroep open.

Bijlage – relevante regelgeving

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

- Artikel 1.1 Begripsbepaling
agrarisch bedrijf: inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig-agrarisch bedrijf;

- Artikel 3.1 Toepassingsbereik
Lid 1. Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt onder bestemmingsplan tevens begrepen:
a. (..);
b. (..);
c. een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken;
d. (..).
Lid 2. (..).

- Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied
Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:
a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
Lid 2. Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:
a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

- Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen
In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:
a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
b. een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden;
c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

- Artikel 3.70 Afwijkende regels bedrijfswoningen
Lid 1 In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning binnen het bouwperceel van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf als de toelichting een verantwoording bevat dat:
a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.
(...).

bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze 2012-1"

- Artikel 1 Begrippen

1.95 volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd, getoetst door een agrarisch deskundige.

bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze"

- Artikel 4 Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied
4.2.1 algemeen
Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:
a. per bouwvlak, zonder de aanduiding 'wonen' en 'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat', is ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- 4.9 Wijzigingsbevoegdheid
- 4.9.1 Algemeen
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:
a. t/m d. (..);
e. ter plaatse van de aanduidingen 'agrarisch bedrijf' of 'intensieve veehouderij' het plan wijzigen en het oprichten van een eerste bedrijfswoning toestaan, onder de voorwaarden dat:
1.uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat de locatie waar een woning wordt opgericht een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
2. de realisatie van de bedrijfswoning gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
3. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de realisatie van de bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
4. de regels in 4.2.2 in acht genomen worden;
5. een aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' wordt opgenomen;

Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021

- Artikel 6.2.2 Maken of veranderen van een uitweg
1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.7 wordt de vergunning slechts geweigerd:
a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
b. als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
c. als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
d. als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
(...).

SBR 24/3061 24/2060

RECHTBANK OOST-BRABANT
Postbus 70584 5201CZ 'S-HERTOGENBOSCH The Netherlands

Frankering betaald

R Aangetekend

D-A-1

COLLEGE B&W HEESCH
Postbus 19
5384ZG HEESCH

3SGQYQ8080756

Recommandé

NL

P2202

3S GQYQ8080756



24/3061 + 24/2060

de Rechtspraak
Rechtbank Oost-Brabant
Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch