

VAN DER FELTZ

advocaten



AANTEKENEN

Gemeente Buren
College van Burgemeesters en Wethouders
Postbus 23
4020 BA MAURIK

Van der Feltz advocaten
Javastraat 22, 2585 AN Den Haag
Postbus 85615, 2508 CH Den Haag
T: +31 (0)70 31 31 050
E: info@feltz.nl
W: www.feltz.nl

GEMEENTE BUREN	
reg.nr.	2-041272
d.d.	22 APR 2022
afd.	ODR
kopie	

Datum: 21 april 2022
Uw ref.: 0214133082
Onze ref.: 20216938
Van: T.J.J. Slegers, advocaat

T: +31 70 31 31 067
M: +31 6 20 40 79 41
E: slegers@feltz.nl

Betreft: Zienswijze ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning duivenhokken

Geacht college,

I. Inleiding

- Met het ontwerpbesluit van 3 maart 2022 met bovenvermeld kenmerk (het "**ontwerpbesluit**"; bijlage 1) deelt u cliënt, de heer R. Bakker ("**Bakker**"), mede dat u voornemens bent zijn omgevingsvergunningaanvraag van 19 december 2019 voor het bouwen van twee duivenhokken (de "**omgevingsvergunningaanvraag**") op het adres Nieuweweg 1 in Zoelen (de "**bouwlocatie**"), te weigeren omdat u de omgevingsvergunningaanvraag in strijd acht met de ter plaatse geldende regels uit het bestemmingsplan "**Buitengebied Buren 2008**" (het "**bestemmingsplan**") en evenmin aanleiding ziet om met artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de "**Wabo**") van betreffende bestemmingsregels af te wijken.
- Meer concreet acht u de omgevingsvergunningaanvraag in strijd met de gebruiksregel uit artikel 38 lid 1 van het bestemmingsplan, omdat de duivenhokken zouden zijn bedoeld voor bedrijfsmatig gebruik terwijl de bouwlocatie slechts is bestemd voor wonen. Ook acht u de omgevingsvergunningaanvraag in strijd met de bouwregel uit artikel 38 lid 5 a van het bestemmingsplan, omdat er met het oprichten van de duivenhokken meer dan de toegestane twee vrijstaande bijgebouwen met een te groot bebouwd oppervlak op de bouwlocatie zouden worden gerealiseerd. U acht het niet mogelijk om van deze gebruik- en bouwregel af te wijken omdat noch het bestemmingsplan met artikel 38 lid 10, noch artikel 4 lid 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (het "**Bor**"), noch de goede ruimtelijke ordening, daartoe rechtens grondslag zouden bieden.

3. Om de redenen genoemd in paragraaf II kan Bakker zich niet verenigen met voornoemde stellingnames in het ontwerpbesluit. Dit standpunt wordt nader aan u toegelicht in paragraaf III. In paragraaf IV wordt deze zienswijze afgesloten met een korte conclusie.

II. Standpunt

4. Bakker meent dat de omgevingsvergunningaanvraag wel degelijk vergunbaar is onder de voor de bouwlocatie geldende bestemmingsregels, al dan niet via afwijking daarvan.
5. Ten eerste betwist Bakker dat het beoogde gebruik van de duivenhokken strijdig is met de gebruiksregel uit artikel 38 lid 1 van het bestemmingsplan. U stelt in het ontwerpbesluit enkel dat maar motiveert niet waarom het beoogde gebruik van de duivenhokken niet zou zijn te rijmen met deze woonbestemming. Hierbij valt op dat u in het ontwerpbesluit niet refereert aan de aard, intensiteit en omvang van het door Bakker beoogde gebruik van de duivenhokken, zoals uitgelegd in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag. Dit acht Bakker onzorgvuldig. Die uitleg getuigt niet van een zodanig extensief gebruik van de duivenhokken dat de ruimtelijke uitstraling daarvan niet zou passen bij de woonbestemming. Anders dan u stelt in het ontwerpbesluit, heeft dat gebruik eerder een hobbymatig dan een bedrijfsmatig karakter.
6. Ten tweede is Bakker van mening u de bouwregel uit artikel 38 lid 5 a van het bestemmingsplan onjuist toepast op de onderliggende feitelijke situatie bij de omgevingsvergunningaanvraag. U gaat ervan uit dat er na het oprichten van twee duivenhokken, drie of meer bijgebouwen op de bouwlocatie aanwezig zullen zijn. Dit is echter niet het geval; enkele bouwwerken die thans aanwezig zijn op de bouwlocatie kwalificeert u ten onrechte als bijgebouw. Dit acht Bakker eveneens onzorgvuldig, althans u motiveert in het ontwerpbesluit niet waarom die bouwwerken behoren te kwalificeren als bijgebouw.
7. Ten derde bestrijdt Bakker uw conclusie dat het onmogelijk zou zijn om, voor zover al nodig, de omgevingsvergunningaanvraag te verlenen via een zogeheten binnen- of kleine/ grote buitenplanse afwijking ex artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo. Het tegenovergestelde is waar. In het ontwerpbesluit stelt u ten onrechte dat geen van deze afwijkingsmogelijkheden daarvoor toereikend zou zijn. U gaat ook voorbij aan de mogelijkheid tot het (deels) vergunningvrij bouwen van twee duivenhokken.

III. Toelichting

III.a Gebruiksregel: duivenhokken conflicteren niet met woonbestemming

8. Het antwoord op de vraag of het houden van duiven binnen de bestemming wonen toelaatbaar is, moet worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat beoogde gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Bepalend is of die ruimtelijke uitstraling dusdanig is dat deze planologisch gezien niet meer valt te rijmen met de woonbestemming van de bouwlocatie. In het ontwerpbesluit wordt echter enkel op-

gemerkt dat "*de duivenhokken zijn bedoeld voor bedrijfsmatig gebruik [...]*" en de bouw reeds daarom niet zou passen bij de woonbestemming. U heeft niet concreet, aan de hand van de aard, omvang en intensiteit van het beoogde gebruik, de ruimtelijke uitstraling van de duivenhokken beoordeeld. Hiermee miskent u dat sec een verondersteld bedrijfsmatig karakter van een beoogd gebruik niet doorslaggevend is. Door slechts te toetsen of er sprake is van een op winst gerichte een bedrijfsmatige exploitatie, heeft u in een onjuiste maatstaf aangelegd (vgl. ABRvS 21 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN 1865). Het ontwerpbesluit is aldus, in strijd met artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (de "**Awb**"), onzorgvuldig voorbereid en ondeugdelijk gemotiveerd.

9. Ervan uitgaande dat u dit alsnog goed zal willen doen, wijst Bakker erop dat de aard, omvang en intensiteit van het beoogde gebruik van de duivenhokken is toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunningaanvraag. Bakker is voornemens om maximaal 250-300 duiven te houden op de bouwlocatie voor de fok. De bouwlocatie heeft een omvang van 7700m² en is gelegen in het buitengebied, ver buiten de bebouwde kom van de gemeente Buren. Binnen een straal van 500m van de bouwlocatie liggen slechts twee andere (bedrijfs)woningen op bovengemiddeld grote percelen waar tevens dieren worden gehouden. Beide percelen zijn omringd met dusdanige beplanting dat vanuit daar geen rechtstreeks zicht bestaat op de bouwlocatie. Er is dus geen sprake van een woonwijk of van een aangeschakelde rij van woningen in de nabijheid van de bouwlocatie, terwijl het bestemmingsplan niet de planologische mogelijkheid biedt om (nieuwe) woningen in die directe nabijheid van de bouwlocatie te realiseren. Daarbij komt dat de duiven op de bouwlocatie zullen worden gehuisvest in twee achter de (bedrijfs)woning gelegen geïsoleerde bijgebouwen waardoor er geen geluid- en stankoverlast is te verwachten en de duiven, zoals ook toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunningaanvraag, in het kader van hun training slechts enkele keren per dag in kleine koppels zullen uitvliegen. De mogelijke hinder van het beoogde gebruik van de duivenhokken voor de omgeving zal dus nihil zijn, waarbij in aanmerking moet worden genomen dat rondom de bouwlocatie alsook de buurpercelen, onder de bestemming agrarisch, het 'weiden van dieren' al is toegestaan. Bakker meent dat het (laten) uitvliegen van duiven ook als zodanig kwalificeert, temeer nu het begrip 'het weiden van dieren' niet is gedefinieerd c.q. ingekaderd bij het bestemmingsplan. Voorts is van belang dat de commerciële activiteiten die zullen plaatsvinden op de bouwlocatie weinig omvattend zijn. Bakker fokt de duiven hoofdzakelijk voor eigen hobbymatig gebruik, voor de wedstrijd sport. Alleen bij goede wedstrijdresultaten en interesse van andere duivenliefhebbers worden de duiven verkocht. Dit gebeurt jaarlijks maar met een beperkt aantal duiven. Van een op louter winst gerichte bedrijfsmatige exploitatie is aldus geen sprake. Dit betekent bijvoorbeeld ook dat de verkeersaantrekkende werking van die ondergeschikte commerciële activiteiten zeer beperkt is. Alle bijbehorende relevante ruimtelijke aspecten (verkeer, geluid, geur, parkeren, waterhuishouding) zijn onderzocht en toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunningaanvraag. Deze onderzoekresultaten met toelichting betwist u niet met het ontwerpbesluit.

10. Tegen deze achtergrond meent Bakker dat de ruimtelijke uitstraling van het met de duivenhokken beoogde gebruik niet zodanig is dat dit gebruik onverenigbaar is met de woonbestemming op de bouwlocatie. Voor dit standpunt vindt Bakker ook steun in de rechtspraak. In ruimtelijke zin vergelijkbare situaties is eerder geoordeeld dat het houden van 190 en 250 duiven niet conflicteert met de woonbestemming (vgl. ABRvS 21 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1865, r.o. 2.4.1; ABRvS 10 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1214, r.o. 2.1). Het ontwerpbesluit staat haaks op deze rechtspraak; van strijd met de gebruiksregel uit artikel 38 lid 1 van het bestemmingsplan is dan ook geen sprake.

III.b Bouwregel: onjuiste kwalificatie van de bij- en hoofdgebouw(en)

11. Tevens past u de bouwregel uit artikel 38 lid 5 a van het bestemmingsplan onjuist toe. Daarin staat dat *"per woning [...] niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen [mogen] worden gebouwd en [...] het totale bebouwde oppervlak van de bijgebouwen [mag] niet meer bedragen dan 75m²".* In artikel 1 lid 10 en 11 van het bestemmingsplan wordt onder 'bijgebouw' verstaan *"een gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw"* en met 'hoofdgebouw' wordt bedoeld *"een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken [...]"*.
12. In het ontwerpbesluit somt u op dat *"[...] op de kadastrale percelen [...] een bijgebouw aanwezig [is] van 125m² en een aangebouwd bijgebouw van 71m² met een tussen lid van 25m² (voorheen garage) en een overkapping aan de achterzijde van de woning van 30m². In de bestaande situatie zijn er 251m² aan bijgebouwen aanwezig"*. Met deze opsomming miskent u evenwel dat op de bouwlocatie slechts sprake is van één bijgebouw in voorbedoelde zin, de vrijstaande berging van 125m². De overige door u opgesomde gebouwen betreffen geen bijgebouwen maar vormen thans onderdeel van het hoofdgebouw in voorbedoelde zin. Hierbij moet worden bedacht dat artikel 1 lid 10 van het bestemmingsplan niet spreekt over het 'oorspronkelijke' hoofdgebouw maar enkel over het hoofdgebouw. In artikel 38 lid 5 a van het bestemmingsplan gaat het dus niet slechts over het hoofdgebouw zoals dat oorspronkelijk is opgeleverd conform de eerste bouwvergunning. Daartoe moeten tevens de ruimtes worden gerekend die op een later moment legaal zijn aangebouwd c.q. geïntegreerd in de totale bouwmassa en zodanig met het woongebruik zijn verbonden dat deze ruimtes thans kunnen worden toegerekend aan het hoofdgebouw. Aldus moeten het aangebouwde gebouw van 71m² met een tussen lid van 25m² en de overkapping aan de achterzijde van 30m² evenzeer worden aangemerkt als deel van de (bedrijfs)woning c.q. het hoofdgebouw zoals dat legaal bestond op moment van indiening van de omgevingsvergunningaanvraag door Bakker.
13. Bovendien merkt Bakker op dat hij ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunningaanvraag heeft aangegeven bereid te zijn het tussen lid van 25m² en eventueel ook de overkapping van 30m² te slopen. In dat geval hoeft u deze bijgebouwen evenmin mee te nemen in voornoemde opsomming, terwijl het aangebouwde gebouw

van 71m², nu het een uitbreiding van minder dan 100m² betreft, tevens via artikel 38 lid 4 onder 1 en 2 van het bestemmingsplan zou kunnen worden toegerekend aan de (bedrijfs)woning c.q. het hoofdgebouw zoals die momenteel bestaat op de bouwlocatie en ook reeds bestond voor de terinzagelegging van het bestemmingsplan medio 2009.

14. Zo bezien is onder de bouwregel in artikel 38 lid 5 a van het bestemmingsplan nog één duivenhok, naast de vrijstaande berging, als tweede vrijstaand bijgebouw op de bouwlocatie toegestaan. De omgevingsvergunningaanvraag behelst dus hooguit, anders dan u lijkt te suggereren in het ontwerpbesluit, de realisatie van een derde bijgebouw, het andere duivenhok, in afwijking van deze bouwregel. Voorts resteert dat de drie bijgebouwen (te weten: de vrijstaande berging van 125m² en de twee duivenhokken) meer dan de toegestane 75m² aan bebouwd oppervlak zullen beslaan. Ook daarvoor zou dan een afwijking van het bepaalde in artikel 38 lid 5 a van het bestemmingsplan nodig zijn.

III.c Vergunningvrij: afwijken van de bouwregel is slechts beperkt nodig

15. Voornoemde twee afwijkingen zijn echter alleen nodig als betreffende bouwactiviteiten niet op voorhand vergunningvrij zijn op grond van artikel 2.3 lid 2 juncto artikel 2 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (het "**Bor**"). Lid 3 sub f onder 3 van laatstgenoemd artikel bepaalt dat geen omgevingsvergunning voor een van het bestemmingsplan afwijkende bouw nodig is als de oppervlakte van "*een op de grond staand bijbehorend bouwwerk [...] op een afstand van meer dan 4m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, [...] in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300m² niet meer dan [...] 90m² [bedraagt], vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300m², tot een maximum van in totaal 150m²*". Omdat de bouwlocatie, gelet op het ontwerpbesluit, 7700m² omvat, mogen er ogenschijnlijk twee duivenhokken als bijbehorende bouwwerken van samen 150m² vergunningvrij worden gebouwd.
16. Voor een kwalificatie als 'bijbehorend bouwwerk' geldt dat de duivenhokken functioneel verbonden moeten zijn met de (bedrijfs)woning c.q. het hoofdgebouw. Dit betekent dat het beoogde gebruik van de duivenhokken zich moet verhouden tot de geldende woonbestemming. Bij randnummers 8 - 10 is al toegelicht dat hiervan sprake is. Voorts merkt Bakker op, aangezien hoofdzakelijk sprake zal zijn van hobby- in plaats van bedrijfsmatig gebruik van de duivenhokken, dat dit beoogde gebruik strekt tot vergroting van zijn woongenot. Dit is niet beperkt tot de (bedrijfs)woning c.q. het hoofdgebouw. Zijn woongenot behelst de volledige bouwlocatie en in zekere mate ook de directe leefomgeving (vgl. Rechtbank Roermond 15 maart 2011, ECLI:NL:RBROE:2011:BP8237, r.o. 2.21).
17. Verder zij benadrukt dat artikel 2 lid 3 van Bijlage II van het Bor de vrijheid biedt om vergunningvrij een bepaalde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te bouwen, zonder daarbij beperkingen aan te brengen in de mogelijkheid deze toelaatbare oppervlakte te verdelen over één of meer bijbehorende bouwwerken. Ook is het mogelijk dat er een bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd, waarvan de bouwtitel deels is gegrond

op artikel 2 lid 3 van Bijlage II van het Bor en deels op een omgevingsvergunning voor afwijkende bouwactiviteiten (zie *Stb.* 2014, nr. 333, p. 35). Dit leidt ertoe dat er hooguit voor het meerdere van 150m² aan bebouwd oppervlak, verdeeld over twee duivenhokken, een afwijking nodig is van de bouwregel uit artikel 38 lid 5 a van het bestemmingsplan. Ten onrechte gaat u hieraan voorbij in het ontwerpbesluit, nog daargelaten dat een generieke, niet op de bouwlocatie gerichte planologische inperking van artikel 2 van Bijlage II van het Bor, zoals het enkel toestaan van bijbehorende bouwwerken voor 75m² in plaats van 150m² aan bebouwd oppervlak, in strijd is met de regeling voor vergunningvrij bouwen (vgl. ABRvS 21 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:571, r.o. 3.4.2).

III.d Afwijken: de wettelijke mogelijkheden daartoe zijn wel toereikend

18. Over de toereikendheid van de wettelijke mogelijkheden tot afwijken van de bouwregel uit artikel 38 lid 5 a van het bestemmingsplan, merkt Bakker het volgende op. In het ontwerpbesluit wijst u op de zogeheten binnenplanse afwijkingsmogelijkheid uit artikel 38 lid 10 van het bestemmingsplan. U stelt dat het bepaalde in dit artikel achtereenvolgens (i) "*alleen de mogelijkheid [biedt] om op een grotere afstand van de woning een bijgebouw te plaatsen dan bepaald in artikel 38*", (ii) *geen [...] mogelijkheden [biedt] voor het bouwen van [een] groter oppervlak aan bijgebouwen*" en (iii) "[er] ook geen afwijkingsmogelijkheid [is] voor meer dan 2 bijgebouwen". Bakker bestrijdt deze lezing.
19. In artikel 38 lid 10 van het bestemmingsplan staat - samengevat - dat een binnenplanse afwijking mogelijk is voor een totaal bebouwd oppervlak voor bijgebouwen van maximaal 200m² voor agrarische nevenactiviteiten, daaronder begrepen het hobbymatig houden van dieren, indien en voor zover (a) het bijbehorende huisperceel tenminste 2.500m² bedraagt en (b) het, tezamen met dat huisperceel, een perceel grond in eigendom betreft van tenminste 7500m². U betwist in het ontwerpbesluit terecht niet dat met de bouwlocatie wordt voldaan aan voorwaarden (a) en (b). In het bestemmingsplan wordt het begrip 'agrarische nevenactiviteit' niet gedefinieerd. De toelichting bij het bestemmingsplan geeft evenmin duiding aan dit begrip. Het moet dan conform normaal spraakgebruik worden uitgelegd (vgl. ABRvS 2 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2862, r.o. 5). In de praktijk wordt een variëteit aan activiteiten als agrarische nevenactiviteiten gezien. Het gaat steeds om een aanvullende, ondergeschikte activiteit ten opzichte van een agrarisch bedrijf. Gedacht kan worden aan zijn zorgactiviteiten, opslag en stalling en dierenpensions maar ook een boerderijwinkel of boerderijcamping. Bij elkaar genomen valt dan redelijkerwijs niet in te zien waarom het houden van duiven niet onder de noemer 'agrarische nevenactiviteit' zou vallen. Hierbij acht Bakker nog relevant dat het weiden van dieren in artikel 4 lid 1 van het bestemmingsplan ook als agrarisch gebruik wordt aangemerkt (vgl. ABRvS 23 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1318, r.o. 4.1).
20. Voorts merkt Bakker op dat uit artikel 38 lid 10 van het bestemmingsplan volgt, gelet op de woorden "*daaronder begrepen*", dat deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid niet per se het hobbymatig houden van dieren vereist, maar slechts dat er sprake is van

een agrarische nevenactiviteit, waaronder ook begrepen het hobbymatig houden van dieren. Het is dan aannemelijk dat ondergeschikte commerciële activiteiten gekoppeld aan het houden van dieren ook zijn te scharen onder de noemer agrarische nevenactiviteit. Andere gangbare agrarische nevenactiviteiten, zoals bijvoorbeeld het uitbaten van een dierenpension of een boerderijwinkel, hebben eveneens een commercieel karakter.

21. Indachtig het vorenstaande acht Bakker de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid uit artikel 38 lid 10 van het bestemmingsplan wel degelijk toereikend voor het verlenen van de omgevingsvergunningaanvraag. Anders dan u veronderstelt in het ontwerpbesluit, bevat dit artikel geen beperking tot slechts twee bijgebouwen en mag de afwijking als zodanig zien op een totaal bebouwd oppervlak voor bijgebouwen van maximaal 200m². Op deze wijze dient volgens Bakker artikel 38 lid 10 van het bestemmingsplan gelezen te worden. Hij vindt steun voor deze gedachte in de toelichting op het bestemmingsplan waarin (zie pagina 84) in algemene zin wordt opgemerkt dat "*met een vrijstelling een uitzondering [kan] worden gemaakt voor grotere bijgebouwen tot 200m² [...]*". Bakker bestrijdt dan ook uw aannames onder (ii) en (iii). Ook (i) gaat niet op; naar het lijkt doelt u hiermee op de vrijstellingsmogelijkheid uit artikel 61 lid 9 van het bestemmingsplan waarmee bijgebouwen binnen een afstand van 70m in plaats van 40m tot het huisperceel kunnen worden toegestaan. Dat is bij de duivenhokken echter niet aan de orde.
22. Alsdan kunt u de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid uit artikel 38 lid 10 van het bestemmingsplan concreet als volgt inzetten. Enerzijds om, in aanvulling op het vergunningvrij bouwen van twee duivenhokken van samen 150m², de resterende 50m² van het bebouwd oppervlak van 200m² voor de duivenhokken te vergunnen of anderzijds om, mocht u menen dat vergunningvrij bouwen in dit geval uitgesloten is, een duivenhok als derde bijgebouw (zie nogmaals randnummer 14) en een totaal bebouwd oppervlak van 200m² voor de duivenhokken samen te vergunnen. U hanteert in het ontwerpbesluit geen van deze opties. Bakker acht dit onjuist en op zijn minst onzorgvuldig.
23. Ook in relatie tot de zogeheten kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid uit artikel 4 van Bijlage II van het Bor doet u verkeerde aannames in het ontwerpbesluit. U stelt hiervan geen gebruik te kunnen maken omdat lid 1 van dat artikel alleen ruimte zou laten voor het afwijkend bouwen van bijgebouwen in het buitengebied met een oppervlakte van niet meer dan 150m². Dit is weliswaar juist maar daarmee nog niet gezegd dat deze kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid helemaal niet inzetbaar is. Een gecombineerde toepassing met de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid uit artikel 38 lid 10 is namelijk ook toegestaan (vgl. ABRvS 3 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1191, r.o. 9.1). Deze combinatie toetst u evenmin in het ontwerpbesluit. Ook dat is onzorgvuldig.
24. Verder ziet Bakker voor zich dat de kleine binnenplanse afwijkingsmogelijkheid uit artikel 4 lid 1 van Bijlage II van het Bor kan worden toegepast in aanvulling op het vergunningvrij bouwen van twee duivenhokken van samen 150m², namelijk voor de resterende 50m² van het bebouwd oppervlak van 200m² voor de duivenhokken. De wetgeschie-

denis genoemd bij randnummer 17 laat ogenschijnlijk ook ruimte voor het hanteren van deze combinatie. Dat miskent u met het ontwerpbesluit, wat Bakker onzorgvuldig acht.

25. Ervan uitgaande dat u zult onderkennen dat een van de vorenstaande combinaties inderdaad soelaas biedt voor verlening van de omgevingsvergunningaanvraag, moet worden bedacht dat de Wabo voor de (gecombineerde) toepassing van een binnen- of kleine buitenplanse afwijkmogelijkheid de zogeheten reguliere voorbereidingsprocedure voorschrijft in artikel 3.7 lid 1. Dat betekent dat u voor het ontwerpbesluit de verkeerde, namelijk de uitgebreide variant uit artikel 3.10 Wabo, voorbereidingsprocedure heeft gehanteerd. Bijgevolg is dat de omgevingsvergunningaanvraag inmiddels op basis van artikel 3.9 lid 2 Wabo als van rechtswege verleend moet worden beschouwd omdat daarop evident niet binnen de termijn van acht weken van de reguliere voorbereidingsprocedure is beslist (vgl. ABRvS 9 oktober 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1465, r.o. 5 - 7).
26. Blijft u evenwel, in weerwil van het voorgaande, van mening dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt omdat de omgevingsvergunningaanvraag alleen via de zogeheten grote buitenplanse afwijkmogelijkheid zou kunnen worden verleend, wijst Bakker op het volgende. Voor het kunnen toepassen van de grote buitenplanse afwijkmogelijkheid moet worden getoetst of er nog sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. U stelt in het ontwerpbesluit dat dit niet het geval is bij het bouwplan voor de duivenhokken. Het vergunnen van dit bouwplan zou leiden tot precedentwerking, te weten de "*kans dat er bij meer woningen in het buitengebied meer oppervlakte aan bijgebouwen wordt gevraagd en de verrommeling van het buitengebied [zal toenemen]*".
27. Maar deze stellingname overtuigt niet. Dat het toestaan van extra bebouwing niet past bij uw kennelijke uitgangspunt dat een generieke toename van bebouwing in het buitengebied bij de woonbestemming niet wenselijk is vanwege mogelijke verrommeling, is onvoldoende. U noemt zo slechts in zijn algemeenheid een belang waaraan u in het ontwerpbesluit een doorslaggevende waarde toekent, maar daarmee heeft u niet onderzocht in hoeverre dat belang door het verlenen van de omgevingsvergunningaanvraag wordt geraakt (vgl. ABRvS 17 oktober 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3336, r.o. 3.3).
28. Van precedentwerking is niet zonder meer sprake, zoals u lijkt te veronderstellen in het ontwerpbesluit. Het is niet zo dat in het vervolg voor het gehele plangebied, op basis van dezelfde argumenten en in vergelijkbare situaties, een toename van bebouwing moet worden toegestaan. Iedere omgevingsvergunningaanvraag moet afzonderlijk en naar de eigen specifieke kenmerken worden beoordeeld. Dat laat u met die algemene stellingname in het ontwerpbesluit echter ten onrechte na. U dient alsnog een specifieke en afzonderlijke ruimtelijke toets te verrichten voor de omgevingsvergunningaanvraag.
29. Ten behoeve van die toets zij alvast opgemerkt dat er hier sprake is van een specifieke situatie gezien de bestaande bebouwing op de bouwlocatie. Deze aanwezigheid maakt dat de bouw van de duivenhokken tot relatief minder verrommeling van het buitenge-

bied zal leiden. Het bebouwd oppervlak aan bijgebouwen zal weliswaar ten opzichte van die bestaande situatie toenemen, maar die extra bebouwing met duivenhokken ligt niet direct in het zicht, maar achter de reeds aanwezige (bedrijfs)woning en bestaande dan wel nieuw aan te planten begroeiing rondom de bouwlocatie. Deze landschappelijke inpassing van de duivenhokken is nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunningaanvraag. Welbeschouwd is van zichtbare verrommeling van het buitengebied zo geen sprake. Bovendien moet worden meegewogen dat de extra bebouwing met duivenhokken geen (onevenredige) gevolgen zal hebben voor direct omwonenden van de bouwlocatie. Die zijn er immers niet, althans er ligt slechts één woning ten noorden van de bouwlocatie, op evenwel enkele tientallen meters met daartussen een waterpartij en diverse begroeiing, terwijl bij die woning ook reeds dieren worden gehouden en agrarische (neven)activiteiten worden verricht. Uit de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunningaanvraag volgt dan ook dat het woon- en leefklimaat in de omgeving van de bouwlocatie niet wordt aangetast. Bakker dan ook niet in waarom het toestaan van de extra bebouwing met duivenhokken de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet ten goede zou komen, althans daar onaanvaardbaar afbreuk aan zou doen. De mogelijke verrommeling die op de bouwlocatie zal optreden is dusdanig verwaarloosbaar dat het tegenaan daarvan niet opweegt tegen zijn individuele belang van meer woongenot en beschikbare ruimte op de bouwlocatie. Al met al stelt u in het ontwerpbesluit dus ten onrechte dat de grote buitenplanse afwijkingsmogelijkheid geen grondslag zou bieden voor verlening van de omgevingsvergunningaanvraag.

IV. Slotsom

30. Met inachtneming van het voorgaande verzoekt Bakker u af te zien van uw voornemen in het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunningaanvraag. In plaats daarvan moet u bij het definitieve besluit alsnog, in afwijking van de relevante gebruiken bouwregels uit het bestemmingsplan, de omgevingsvergunningaanvraag verlenen, indien en voor zover dit uiteraard niet al van rechtswege is gebeurd en nog nodig is na toepassing van de Bor-regeling voor vergunningvrij bouwen van de twee duivenhokken.
31. Bakker is graag bereid en beschikbaar om deze zienswijze mondeling aan u toe te lichten. Daarbij behoudt hij zich het recht voor deze zienswijze te wijzigen en aan te vullen.

Hoogachtend,



T.J.J. Slegers

Bijlage 1



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Aan de heer R. Bakker
Prinsesselaan 14
3905 GL Veenendaal

Onderwerp:

Ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Bakker,

Op 19 december 2019 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van 2 duivenhokken op het adres Nieuweweg 1 in Zoelen. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u geen vergunning te geven. U leest ook waarom wij dat van plan zijn. En wat u kunt doen.

Wat is onze beslissing?

Wij willen u de vergunning niet geven. Deze beslissing is nog niet definitief. Daarom heet het een ontwerpbeslissing. U vindt de ontwerpbeslissing in de bijlage.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van 16 maart 2022 tot en met 25 april 2022. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 16 maart 2022 tot en met 25 april 2022.

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Datum

3 maart 2022

Pagina

1 van 11

Ons kenmerk

0214133082

Uw kenmerk

Behandeld door

E. Hertoghs

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

0344 57 93 14
post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Hoe maken we de beslissing bekend?

De gemeente Buren maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant;
- Op www.officielebekendmakingen.nl.

Pagina
2 van 11

Ons kenmerk
0214133082

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer E. Hertoghs, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren,

Omgevingsdienst Rivierenland

'Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.'

Ontwerpbeslissing weigering omgevingsvergunning

Pagina
3 van 11

Ons kenmerk
0214133082

Op 19 december 2019 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van 2 duivenhokken op het adres Nieuweweg 1 in Zoelen. Wij zijn van plan u deze vergunning niet te geven.

Waarvoor vraagt u de vergunning aan?

In de tabel ziet u voor welke activiteiten u de vergunning aanvraagt. En welke wetsartikelen daarbij gelden.

Wat wilde u doen?	Wetsartikelen
Strijdig gebruik van gronden of bouwwerken met RO	Art. 2.1 lid 1c Wabo
Bouwen	Art.2.1 lid 1a Wabo

Wij hebben ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Wij hebben de ontwerpbeslissing genomen om de vergunning te weigeren, zoals staat in artikel 3.10 van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 1 van de ontwerpvergunning leest u hoe we de beslissing genomen hebben.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag onze ontwerpbeslissing bekijken vanaf 16 maart 2022 tot en met 25 april 2022.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 9 januari 2020 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 5 februari 2020.

We hadden meer tijd nodig om een beslissing te nemen

Op 9 maart 2020 besloten we dat we 6 weken langer nodig hadden om een beslissing te nemen.

Op 21 april 2020 hebben we u een brief gestuurd waarin is aangegeven dat uw bouwplan moet worden behandeld met een uitgebreide procedure. Voor de uitgebreide procedure moet een ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd, deze is aangeleverd op 4 mei 2020.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Voor uw aanvraag moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedekkingen afgeven (VVGB).

Op 22 februari 2022 heeft de gemeenteraad besloten dat ze geen toestemming geven voor uw plan. Dit staat in de 'Verklaring van geen bedenkingen'. Deze verklaring vindt u in de bijlage.

Bent u het niet eens met deze ontwerp beslissing?

Is iemand het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 16 maart 2022 tot en met 25 april 2022. Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling reageren. Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Pagina
4 van 11

Ons kenmerk
0214133082

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Buren,

Omgevingsdienst Rivierenland

'Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.'

Inhoud

Hoofdstuk 1: Hoe gaan we de beslissing nemen?

Pagina
5 van 11

Ons kenmerk
0214133082

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- Publiceerbare aanvraagformulier
- Tekening Duivenhok 2020-04-24
- Milieutekening def -1 2020-02-24
- Ruimtelijke onderbouwing 2020-16-11
- Landelijke inpassing
- Bakker machtiging
- Ondertekend raadsbesluit VVGB akkoord weigering vergunning 22-02-2022

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Kennisgeving

Hoofdstuk 1

Hoe hebben wij de ontwerpbeslissing genomen?

We hebben de ontwerpbeslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wabo. In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we tot de beslissing zijn gekomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Pagina
7 van

Bestemmingsplan

We hebben bij onze ontwerpbeslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" artikel 38.

Ons kenmerk
0214133082

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. De oppervlakte die is toegestaan aan bijgebouwen wordt overschreden en omdat het aantal bijgebouwen meer wordt dan toegestaan en omdat de bijgebouwen niet binnen het beschreven bouwvlak komen te staan. In sommige gevallen kunnen wij daarvan afwijken. Maar voor uw situatie zijn we van plan om dit niet te doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Welstand

Omdat uw plan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan en hier niet van wordt afgeweken, is uw plan niet voorgelegd aan de welstandsc commissie.

Bouwverordening

Omdat uw plan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan en omdat wij hier niet van af willen wijken, is uw plan niet getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Bouwbesluit

Omdat uw plan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan en omdat wij hier niet van af willen wijken, is uw plan niet getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 2 duivenhokken op het adres Nieuweweg 1 in Zoelen. Wij zijn van plan u geen vergunning te geven.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Pagina
8 van

Ons kenmerk
0214133082

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008". In het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming "Wonen".

In artikel 38 lid 1 wordt de bestemmingsomschrijving gegeven en worden de bouwvlakgrenzen bepaald. De gronden binnen vlakken die worden begrensd door lijnen op een afstand van 40 m uit de achtergevel van het hoofdgebouw en 20 m uit de overige gevels van het hoofdgebouw van de op de plankaart als 'Wonen' aangeduide bestaande woningen zijn, voorzover deze gronden deel uitmaken van het bij de desbetreffende woning behorende en direct en ononderbroken aansluitende huisperceel, bestemd voor:

- a. bewoning;
- b. bijbehorende voorzieningen;
- c. landschappelijke beplanting.

De duivenhokken zijn bedoeld voor bedrijfsmatig gebruik, dit is in strijd met artikel 38 lid 1, omdat de gronden bestemd zijn voor wonen en bijbehorende voorzieningen.

Volgens artikel 38 lid 5 a mogen per woning niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd en mag het totale bebouwde oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m²;

Volgens artikel 38 lid 10 kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 sub a, tot een totaal bebouwd oppervlak voor bijgebouwen van maximaal 200 m² voor agrarische nevenactiviteiten, daaronder begrepen het hobbymatig houden van dieren, indien en voorzover:

- a. het bijbehorende huisperceel tenminste 2.500 m² bedraagt;
- b. tezamen met het huisperceel een perceel grond, binnen het grondgebied van de gemeente Buren, van tenminste 7.500 m² in eigendom is;
- c. deze bepaling niet cumulatief wordt toegepast met het bepaalde in lid 9.

De oppervlakte van de twee kadastrale percelen waar de aanvraag over gaat is 7700m².

Op de kadastrale percelen is een bijgebouw aanwezig van 125m² en een aangebouwd bijgebouw van 71m² met een tussen lid van 25m² (voorheen garage) en een overkapping aan de achterzijde van de woning van 30m².

In de bestaande situatie zijn er 251m² aan bijgebouwen aanwezig.

Indien de 2 duivenhokken worden opgericht zouden er meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen op het perceel komen te staan.

De gemeente heeft mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan. Wij hebben die mogelijkheden onderzocht voor uw bouwplan. Op de volgende pagina leest u de mogelijkheden om af te wijken. En waarom er is besloten dit niet te doen.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

Er staan in het bestemmingsplan wel regels die het mogelijk maken om af te wijken. Maar wij kunnen hier geen gebruik van maken, omdat de mogelijkheden om af te wijken niet toereikend zijn voor uw bouwplan. De afwijkingsmogelijkheid die zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan geven alleen de mogelijkheid om op een grotere afstand van de woning een bijgebouw te plaatsen dan bepaald in artikel 38. Er zijn geen binnenplanse mogelijkheden voor het bouwen aan groter oppervlak aan bijgebouwen. Ook is er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor meer dan 2 bijgebouwen.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' kan staan dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

Er staan in 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' mogelijkheden om af te wijken. Maar hier kunnen wij geen gebruik van maken, omdat de mogelijkheden om af te wijken niet toereikend zijn voor uw bouwplan. In artikel 4 lid 1 van deze bijlage is namelijk bepaald dat er kan worden afgeweken van regels van het bestemmingsplan voor het bouwen van bijgebouwen in het buitengebied met een oppervlakte van niet meer dan 150m².

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook kan soms worden afgeweken van het bestemmingsplan, als iemand laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

De aanvraag is in het kader van de gewenste bebouwing niet akkoord. In het buitengebied is het beleid gericht op het tegengaan van verrommeling. Dit betekent concreet dat het toevoegen van bijgebouwen en het vergroten van het aantal m² aan bijgebouwen groter dan een oppervlakte van 200m² niet is toegestaan. Voor het bouwen van 2 duivenhokken kan hiervoor geen uitzondering worden gemaakt.

Het toestaan van meer oppervlakte aan bijgebouwen zou een precedent scheppen waardoor er kans is dat bij meer woningen in het buitengebied meer oppervlakte aan bijgebouwen wordt gevraagd en de verrommeling toeneemt van het buitengebied.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 2 duivenhokken op het adres Nieuweweg 1 in Zoelen. Wij zijn van plan u geen vergunning te geven.

Pagina
10 van

Ons kenmerk
0214133082

Bijlage 1

Kennisgeving

Pagina
11 van

Ons kenmerk
0214133082

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren maken bekend dat zij geen vergunning willen geven voor het bouwen van 2 duivenhokken op het adres Nieuweweg 1 in Zoelen.

De vergunning wordt geweigerd voor:

- Strijdig gebruik van gronden of bouwwerken met RO
- Bouwen

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing bekijken van 16 maart 2022 tot en met 25 april 2022. Wilt u het ontwerpbesluit, inzien? Bel ons op voor het maken van een afspraak.

Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?

Bent u het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ons een brief sturen waarin u schrijft dat u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Of u kunt ons hierover bellen. Zo'n brief of telefoongesprek heet een zienswijze. In de zienswijze moet u aangeven waarom u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Ook moet u aangeven met welke onderdelen van de ontwerpbeslissing u het niet eens bent.

U kunt uw zienswijze geven van 16 maart 2022 tot en met 25 april 2022.

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar
Gemeente Buren
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 23
4020 BA MAURIK
- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar
Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344 – 579 314. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wilt u naar de rechter gaan?

Bent u van plan om aan de rechter een oordeel te vragen over de definitieve beslissing? Dat kan alleen als u een zienswijze heeft gegeven en als u belanghebbende bent.

Postbus 85615 | 2508 CH Den Haag

20216938
Van der Feltz advocaten
Postbus 85615
2508CH 'S-GRAVENHAGE
THE NETHERLANDS



R Aangetekend

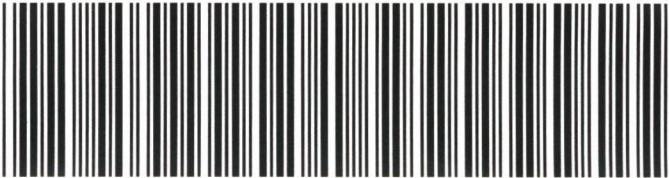
D-A-1

Frankering betaald

Gemeente Buren
College B&W
Postbus 23
4020BA MAURIK

3SXBLF6774704

Recommandé
NL



3SXBLF6774704

P2202

DMS3 **NWG-1602**
Postbus 23 4020BA
Naam: Gemeente Buren
Adres: DE WETERING 1, 4021VZ MAURIK



Omgevingsdienst Rivierenland
Postbus 6267
4000 HG TIEL

Pays-Bas

33144