

		Zaaknummer	00537964
Onderwerp	Beslissing op bezwaar over weigering omgevingsvergunning voor plaatsing voedersilo op het perceel Kapelstraat 46a in Elshout		

Collegevoorstel

Aanleiding / voorgeschiedenis

Op 13 juli 2017 is een omgevingsvergunning geweigerd voor het plaatsen van een voedersilo op het perceel Kapelstraat 46a in Elshout. Aanvrager van de vergunning maakte hiertegen bezwaar. Dit voorstel handelt over de beslissing op de bezwaren.

Feitelijke informatie

Het perceel Kapelstraat 46a is voor aanvrager/eigenaar slechts te exploiteren door gebruik te maken van een recht van overpad (erfdienstbaarheid) over het aan de openbare weg liggende perceel Kapelstraat 46. De aanvraag om vergunning voor de voedersilo is ingediend na een handhavingsverzoek van de eigenaar van dat perceel Kapelstraat 46.

Eerder hebben op het perceel twee voedersilo's gestaan vóór de ter plaatse aanwezige kippenschuur.

Beide percelen liggen binnen het bestemmingsplan 'Elshout'. Tegen het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan loopt nog een beroep bij de Raad van State. Op verzoek is de bestemmingsregeling voor het perceel Kapelstraat 46 deels geschorst c.q. is de met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden op het perceel Kapelstraat 46, door de uitspraak van 21 november 2017 van de Voorzitter van de ABRvSt, deels opgeschort. De eerdere aanduiding Intensieve Veehouderij (IV) voor het perceel van aanvrager is in het bestemmingsplan 'Elshout' geschrapt waardoor de exploitatie van het pluimveebedrijf van aanvrager momenteel enkel op basis van overgangsrecht mag plaatsvinden. Het schrappen van de IV-aanduiding wordt overigens in de beroepsprocedure nog wel bestreden.

Betrokkenen zijn over de ingediende bezwaren tegen de weigering van de vergunning gehoord in een op 19 december 2017 gehouden bezwarenzitting. De Commissie bezwaarschriften bracht op 4 januari 2018 advies uit. De commissie vindt dat het gegeven weigeringsbesluit onvoldoende zorgvuldig is voorbereid en onvoldoende is gemotiveerd. De Commissie overweegt daarbij dat u terecht bent overgegaan tot weigering van de gevraagde vergunning:

- als uit nader onderzoek blijkt en gemotiveerd kan worden dat binnen het bouwvlak een silo of silo's kunnen worden geplaatst en gebruikt;
- er daarbij geen beperking is van het bouwvlak ten opzichte van het vorige bestemmingsplan;
- reclamant voor 2020, gelet op zijn aanmelding voor de stoppersregeling, het bedrijf zal beëindigen, en,
- door plaatsing van een silo buiten het bouwvlak het strijdig gebruik, dat is toegestaan op grond van het overgangsrecht, in omvang wordt vergroot.

De commissie adviseert het besluit in heroverweging nader te motiveren en slechts tot de gevraagde vergoeding van kosten van rechtsbijstand over te gaan bij herroeping van het gegeven besluit.

Afweging

In het primaire besluit is al aangegeven dat het bouwvlak in het geldende, maar nog niet onherroepelijke, bestemmingsplan één op één overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Het perceel van reclamant is 1950 m² groot. Exclusief de zonder vergunning gebouwde silo van ca. 10,2 m², is hiervan ca. 740 m² bebouwd. Het bouwvlak op het perceel beslaat nagenoeg het hele perceel van aanvrager. Uitgezonderd van het bouwvlak is met name de strook grond ten oosten van het bedrijfsgebouw. Daarbinnen is de silo opgericht. Aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw is nog sprake van een bebouwingvrije strook van ca. 11 x 2,50 meter. Voorheen waren binnen die strook twee silo's geplaatst. Deze silo's zijn door reclamant verwijderd vanwege een geringe inbreuk die daarmee werd gemaakt op het eigendomsrecht van

Zaaknummer 00537964	
Onderwerp	Beslissing op bezwaar over weigering omgevingsvergunning voor plaatsing voedersilo op het perceel Kapelstraat 46a in Elshout

de eigenaar van het perceel Kapelstraat 46. Alleen al op deze plek is dus de plaatsing mogelijk van twee vervangende silo's binnen het bouwvlak (van iets geringere afmetingen dan de voorheen aanwezige silo's), zonder dat inbreuk op eigendomsrechten van de buurman wordt gemaakt. Daarmee is binnen het bouwvlak bovengronds dus voldoende ruimte voor plaatsing van silo's. Verder wordt in het primaire besluit ten overvloede de mogelijkheid genoemd van een ondergrondse silo. Daarover geeft reclamant aan dat hij het niet mogelijk acht om hiervoor een hygiënisch en schoon te houden buizenstelsel te gebruiken. Wanneer dit zo is, dan is dat niet relevant omdat er dus bovengronds binnen het bouwvlak al voldoende plaatsingsruimte beschikbaar is voor silo's met gelijke of nagenoeg gelijke gebruiksmogelijkheden bezien in relatie tot de zonder vergunning geplaatste silo.

Zoals ook bij de zonder vergunning geplaatste silo het geval is, moet het veevoer over grotere afstanden worden getransporteerd wanneer een silo achter het bedrijfspand wordt geplaatst. Uit technische informatie blijkt dat het veevoer door gebruikmaking van vjzels over kortere of langere afstand kan worden getransporteerd. Het is aan aanvrager zelf om in het licht van een verantwoorde bedrijfsvoering tot een plaatsbepaling van een of meerdere silo's binnen het bouwvlak te komen. Vóór, achter of westelijk van zijn bedrijfspand. Bij de vervreemding van het aan de weg grenzende perceel, met het pand Kapelstraat 46, in 2014 is het recht voor het hebben en houden van de aanvankelijk aanwezige silo's blijkbaar onvoldoende veilig gesteld. Dit is echter geen reden om nu niet vast te houden aan het standpunt, dat silo's binnen het oorspronkelijke, recentelijk opnieuw vastgestelde, bouwvlak moeten worden geplaatst. Ook al zouden dat iets kleinere silo's moeten zijn dan de inmiddels vervangen silo's.

De Commissie bezwaarschriften stelt dat duidelijk moet zijn dat reclamant voor 2020, gelet op zijn aanmelding voor de stoppersregeling, het bedrijf zal beëindigen. Een dergelijke garantie is echter niet mogelijk. Immers, de handelswijze van reclamant zal in deze bepalend zijn. Hij is vrij om zijn plannen binnen de daarvoor geldende regelgeving al dan niet uit te voeren. Wel heeft hij recentelijk nog eens aangegeven het bedrijf aan de Kapelstraat te willen beëindigen met het oog op de gewenste bedrijfsuitbreiding op de locatie aan de Oosterseweg.

Ten slotte vindt de Commissie bezwaarschriften dat het voor een terecht weigeringsbesluit nodig is dat het strijdige gebruik, dat is toegestaan op grond van het overgangsrecht, wordt vergroot. Daarover wordt hier opgemerkt dat die vergroting van strijdig gebruik inherent is aan het feit dat de bouw noch het gebruik van silo's buiten het bouwvlak op grond van het bestemmingsplan is toegestaan.

Met aanvulling van de motivering van het gegeven besluit in de hiervoor aangegeven zin zijn er geen redenen om het gegeven weigeringsbesluit te herroepen. In het verlengde hiervan is er ook geen reden om tot vergoeding over te gaan van de gevraagde kostenvergoeding voor rechtsbijstand.

Inzet van middelen

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Risico's

Dit voorstel heeft geen bijzondere risico's.

Procedure / vervolgstappen

Tegen uw besluit op het bezwaarschrift kan reclamant in beroep gaan.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

	Zaaknummer	00537964
Onderwerp	Beslissing op bezwaar over weigering omgevingsvergunning voor plaatsing voedersilo op het perceel Kapelstraat 46a in Elshout	

BESLUIT

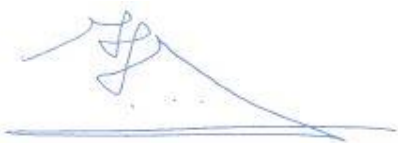
Het college van Heusden heeft in de vergadering van 10 april 2018,

gelet op artikel 8:1 juncto artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht,

besloten:

- de ingediende bezwaren tegen het besluit van het college van Heusden van 13 juli 2017 tot het weigeren van een omgevingsvergunning bouwen voor een voedersilo op het perceel Kapelstraat 46a te Elshout gegrond te verklaren voor zover dat besluit onvoldoende zorgvuldig is voorbereid en gemotiveerd;
- de ingediende bezwaren voor het overige ongegrond te verklaren;
- het gegeven besluit van 13 juli 2017 te handhaven met aanvulling van de motivering volgens het voorstel;
- het verzoek om kostenvergoeding af te wijzen.

namens het college van Heusden,
de secretaris,



mr. H.J.M. Timmermans