



gemeente
HEEZE-LEENDE

Postbus 10.000

5590 GA Heeze

Bezoekadres: Jan Deckersstraat 2, Heeze

T 040 2241400

F 040 2241450

E postbus@heeze-leende.nl

I www.heeze-leende.nl

Bank BNG nr. 28.50.44.532

IBAN-nr. NL12BNGH0285044532

BIC-code BNGHNL2G

BTW nr. NL.0019.02.805.B.01

KvK 17274037

Zaak: 1130370

Dossier: OV 19214

Documentnummer: 1130370BV

Omgevingsvergunning (tijdelijk)

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 november 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie de Waarden 56 te Heeze, kadastraal bekend als Gemeente Heeze, sectie C, nummer 3252. Aangevraagd wordt het legaliseren van het in gebruik hebben van een autobedrijf door het tijdelijk afwijken van bestemmingsplan.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 (Wabo) en artikel 2.23 en 2.23a (Wabo) in samenhang met artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingekomen d.d. 21-11-2019;
- Mil-onderbouwing-21-11-19_pdf, ingekomen d.d. 21-11-2019;
- Kadastrale-tek-11-11-19_pdf, ingekomen d.d. 21-11-2019;
- Aanvulling-11-2-20_pdf, ingekomen d.d. 11-02-2020;
- Locatietek-bestaand-11-2-20_pdf, ingekomen d.d. 11-02-2020;
- Locatietekening-nieuw-17-3-20_pdf, ingekomen d.d. 17-03-2020.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan 2.1 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen en vergunningbladen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Voorwaarden

- Het mede in gebruik hebben van het perceel als autobedrijf moet zijn beëindigd op de einddatum van deze vergunning, te weten 28-10-2026;
- Na deze termijn moet het gebruik van het perceel in overeenstemming worden gebracht met de bestemming 'Wonen';
- Het autobedrijf is een nevenactiviteit bij de woning;
- De nevenactiviteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- De vergunning vervalt eerder van rechtswege nadat de bedrijfsvoering minstens 6 maanden tussentijds is gestaakt.
- De vergunninghouder is daarnaast verplicht om al dan niet vrijwillige en/of tijdelijke stopzetting van de bedrijfsvoering terstond aan het bevoegd gezag (B&W) te melden.
- Deze vergunning is beperkt tot het tijdelijk in bedrijf hebben van het autobedrijf, maximaal in de huidige omvang qua activiteiten en gebruik van bebouwing, als beschreven in de schriftelijke onderbouwing 'Mil-onderbouwing-21-11-19_pdf' en tekening 'Locatietekening-nieuw-17-3-20_pdf', behorende bij deze aanvraag.
- Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en/of bebouwing is niet toegestaan;
- Buitenopslag ten behoeve van het autobedrijf niet is toegestaan;
- Handel in auto's is niet toegestaan;
- Al het parkeren ten behoeve van de bedrijfsvoering dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
- U dient te voldoen aan de algemene voorschriften zoals opgenomen in het vergunningblad.

Bijlagen

Brochure rechtsmiddelen

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Indien u het niet eens bent met het door ons genomen besluit dan kunt u tegen dit besluit, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken na de dag dat het besluit aan u is bekendgemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende, Postbus 10.000, 5590 GA Heeze-Leende. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar instelt dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een bezwaarschrift heeft, met andere woorden, geen schorsende werking. Wel kunt u schorsing en/of een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Indien u een schorsing en/of voorlopige voorziening aanvraagt bent u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal het verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Datum: 24 maart 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,



M.A.H. Borgignons
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening
Ruimtelijk Domein

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Kom Heeze 2015" en "1^e partiële herziening Kom Heeze 2015" is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet met aan huis-verbonden-beroep, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;

VOLDOET NIET

Ter plaatse van de Waarden 56 is er naast een woning ook een autobedrijf aanwezig met werkplaats. Het verzoek is om het garagebedrijf tot 28-10-2026 in bedrijf te houden. Dit past niet in de bestemming.

Het is mogelijk voor deze strijdigheid af te wijken van het bestemmingsplan met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 (Wabo) en artikel 2.23 en 2.23a (Wabo) in samenhang met artikel 4, lid 11 van bijlage II Bor.

Er is overwogen dat de locatie in een gemengde omgeving ligt, met op dit moment nog verschillende percelen waar (vergunde) bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd in een woonomgeving. De aangevraagde activiteit is weliswaar zonder vergunning gestart, maar wordt al lange tijd en zonder officiële bezwaren van de omgeving uitgevoerd. Een tijdelijke voortzetting van de activiteiten, onder de voorwaarden zoals beneden genoemd, vinden wij daarom ruimtelijk aanvaardbaar. Daarbij zijn de beperking van de overlast voor de omgeving en de voorzienbare tijdelijke aard van de vergunning de belangrijkste uitgangspunten geweest.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Heeze-Leende tonen.

Specifiek

- Het mede in gebruik hebben van het perceel als autobedrijf moet zijn beëindigd op de einddatum van deze vergunning, te weten 28-10-2026;
- Na deze termijn moet het gebruik van het perceel in overeenstemming worden gebracht met de bestemming 'Wonen';
- Het autobedrijf is een nevenactiviteit bij de woning;
- De nevenactiviteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- De vergunning vervalt eerder van rechtswege nadat de bedrijfsvoering minstens 6 maanden tussentijds is gestaakt.
- De vergunninghouder is daarnaast verplicht om al dan niet vrijwillige en/of tijdelijke stopzetting van de bedrijfsvoering terstond aan het bevoegd gezag (B&W) te melden.
- Deze vergunning is beperkt tot het tijdelijk in bedrijf hebben van het autobedrijf, maximaal in de huidige omvang qua activiteiten en gebruik van bebouwing, als beschreven in de schriftelijke onderbouwing 'Mil-onderbouwing-21-11-19_pdf' en tekening 'Locatietekening-nieuw-17-3-20_pdf', behorende bij deze aanvraag.
- Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en/of bebouwing is niet toegestaan;
- Buitenopslag ten behoeve van het autobedrijf niet is toegestaan;
- Handel in auto's is niet toegestaan;
- Al het parkeren ten behoeve van de bedrijfsvoering dient volledig op eigen terrein plaats te vinden.