



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: 1165865
Dossier: OV 20007
Documentnummer: 1165865BV

Omgevingsvergunning (tijdelijk)

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 januari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Rul 26 te Heeze, kadastraal bekend als Gemeente Heeze, sectie G, nummer 676. Aangevraagd wordt het bewonen van een tijdelijke mantelzorgwoning door een huishouden van meer dan 2 personen.

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. 27-01-2020;
- 37B_19C60-21_2020-02-26_pdf, ingekomen 27-02-2020;
- 37B_19C60-22_2020-02-26_pdf, ingekomen 27-02-2020;
- 37B_19C60-23_2020-02-27_pdf, ingekomen 27-02-2020;
- Doorsnede_unit.jpg, ingekomen 27-02-2020;
- Doorsnede_wand.jpg, ingekomen 27-02-2020;
- Geveltekening_pdf, ingekomen 27-02-2020;
- Plattegrond.jpg, ingekomen 27-02-2020.

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

- De tijdelijke mantelzorgwoning moet verwijderd zijn op het moment dat de maximale looptijd van deze vergunning, te weten 10 jaar, verstreken is en;
- Binnen 1 maand nadat de mantelzorgbehoefte niet meer aanwezig is, waarbij de vergunninghouder verplicht is dit terstond bij het bevoegd gezag (B&W) te melden op het moment dat daar sprake van is.
- Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld, dan wel met de dan wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht.
- De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Heeze-Leende tonen
- 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: 27 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 "Buitengebied Heeze-Leende 2017" is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. **VOLDOET NIET**
- b. Per bouwvlak is niet meer dan één woning toegestaan, indien op de plankaart een koppelteken is aangegeven tussen bouwvlakken worden deze aangemerkt als één bouwvlak. **VOLDOET NIET**

De tijdelijke mantelzorgwoning ligt buiten het bouwvlak en er zijn daardoor tijdelijk 2 woningen aanwezig op het perceel.

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, artikel 2.23 en artikel 2.23a Wabo in samenhang met artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Bor

Volgens artikelen 5 en 7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het plaatsen en gebruiken van een mantelzorgwoning van maximaal 100 m² buiten de bebouwde kom geheel vergunningvrij. Dit geldt echter alleen indien er een huishouden van maximaal 2 personen in wordt gehuisvest, waarvan iemand mantelzorgbehoevend is, óf mantelzorg verleent aan de bewoner(s) van de hoofdwoning.

In deze situatie is dit praktisch niet mogelijk, aangezien de mantelzorg verleend wordt door personen in een huishouden van meer dan 2 personen en waarbij de hoofdwoning niet geschikt is voor bewoning door dit huishouden. De hoofdwoning wordt in deze situatie bewoond door 1 persoon, die mantelzorg behoeft, waardoor per saldo niet meer personen op het perceel verblijven. Omdat er verder aan alle voorwaarden voor een mantelzorgwoning in het buitengebied wordt voldaan, vinden wij het echter ruimtelijk aanvaardbaar dat de mantelzorgwoning door meer dan 2 personen wordt bewoond.

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 tijdelijke mantelzorgwoning moet verwijderd zijn op het moment dat de maximale looptijd van deze vergunning, te weten 10 jaar, verstreken is en;
- Binnen 1 maand nadat de mantelzorgbehoefte niet meer aanwezig is, waarbij de vergunninghouder verplicht is dit terstond bij het bevoegd gezag (B&W) te melden op het moment dat daar sprake van is;
- Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld, dan wel met de dan wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht;
- De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Heeze-Leende tonen,