



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: 1191697

Dossier: OV 20030

Documentnummer: 1191697BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 2 maart 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk, het uitvoeren van een werk of werkzaamheden en gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Strabrecht 19 te Heeze, kadastraal bekend als gemeente Heeze, sectie F, nummer 3210 . Aangevraagd wordt het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), gelet op artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 (Wabo), in samenhang met artikel 24.3 van het bestemmingsplan 'Kom Heeze 2015' en '1^e partiële herziening Kom Heeze 2015' en gelet op artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 (Wabo) in samenhang met artikel 4, lid 1 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:

- constructietekening_bg_en_verdieping_pdf, d.d. 04-02-2020, ingekomen d.d. 02-03-2020;
- constructietekening_details_pdf, d.d. 04-02-2020, ingekomen d.d. 02-03-2020;
- constructietekening_kelder_pdf, d.d. 04-02-2020, ingekomen d.d. 02-03-2020;
- EPC_pdf, d.d. 10-02-2020, ingekomen d.d. 02-03-2020;
- 1721-IN02-200301_pdf, ingekomen d.d. 02-03-2020;
- constructieberekening_pdf, d.d. 14-01-2020, ingekomen d.d. 02-03-2020;
- kelderonderzoek_pdf, d.d. 17-12-2019, ingekomen d.d. 02-03-2020;
- Rc_ISOBOUW_Slimfit_Riet_pdf, ingekomen d.d. 02-03-2020
- _KINGSPAN_Kooltherm_K8_spouwisolatie_pdf, ingekomen d.d. 02-03-2020
- Rc_Kingspan_Therma_TW50_pdf, ingekomen d.d. 02-03-2020
- Rc_VBI_ps-combinatievloer_pdf, ingekomen d.d. 02-03-2020
- sondering_pdf, d.d. 04-07-2019, ingekomen d.d. 02-03-2020;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingekomen d.d. 02-03-2020;
- archeologie-B_pdf, d.d. 03-04-2020, ingekomen d.d. 06-04-2020;
- Agaatgrijs_met_lichtgrijs_voegwerk_jpg, ingekomen d.d. 13-04-2020;
- SlimFIX_Riet_Brandveiligheid_pdf, ingekomen d.d. 13-04-2020;
- 1721-IN01-200429_pdf, ingekomen d.d. 29-04-2020;
- Aanlegformulier, ingekomen d.d. 17-06-2020.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- Handelen in strijd met regels RO

Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Het totale gebruiksoppervlak na uitvoering is 236 m². Er vindt geen verandering plaats in het gemeentelijk adressenbestand conform de regelgeving van de BAG. Het bouwwerk heeft als gebruiksfunctie woonfunctie.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en 2.10, de activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden aan artikel 2.1 en 2.11 en 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 (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- 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

- U dient te voldoen aan de algemene voorschriften zoals opgenomen in het vergunningblad "Voorschriften"
- De start van het ontgraven van de bouwput dient minstens een week van tevoren gemeld te worden bij de ODZOB (Ria Berkvens, R.Berkvens@odzob.nl / tel. 06-15829049). Een nadere toelichting hier op vindt u in het vergunningblad "Voorschriften".
- Er dient een bodemonderzoek plaats te vinden nadat de bestaande bebouwing is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen. Dit bodemonderzoek dient ingediend te worden ter beoordeling.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Statische berekening en tekeningen van de prefab kap (incl dakkapel);
- Statische berekening en tekeningen van de verdiepingsvloer;
- Statische berekening en tekeningen van de begane grond systeemvloer;
- Statische berekening en tekeningen van het kelderdek;
- Een milieu hygiënisch bodemonderzoek betreffende de verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of instelling die daartoe erkend is op grond van het Besluit bodemkwaliteit. Rapportages van bodemonderzoeken moeten als volgt ingediend worden: een digitaal exemplaar in pdf/A formaat en een digitaal exemplaar in SIKB 0101 xml formaat. Deze export moet ook analyseresultaten bevatten.

Bijlagen

Brochure rechtsmiddelen

Bezwaarclausule

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.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Het indienen van een bezwaarschrift heeft 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. 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: 19 juni 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a series of horizontal and vertical strokes, ending in a small circle.

F. Guler
Bouwplantoetser
Ruimtelijk Domein

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Hieronder is de toetsing aan die aspecten weergegeven.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de bestemmingsplannen “Bestemmingsplan Kom Heeze 2015” & “1ste partiële herziening Kom Heeze 2015” zijn vastgesteld. De activiteit is in strijd met de bestemmingsplannen.

De strijdigheid wordt opgeheven door het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid. De motivatie hiervoor is te vinden in het vergunningblad “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan”. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de Gemeente Heeze-Leende. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Bouwbesluit 2012

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand- en monumentencommissie

Vanwege het feit dat op het plan de dubbelbestemming “Waarde - Plaatsse Strabrecht” rust, is het ontwerp ook voorgelegd aan de monumentencommissie. Deze commissie heeft positief geadviseerd. Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Heeze-Leende. De commissie heeft geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota “de sgonste parel”, januari 2013. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Heeze-Leende en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Als binnen 52 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Als de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan het team Vergunningen, toezicht en handhaving van de gemeente Heeze-Leende worden gemeld via e-mail naar meldingenbouw@heeze-leende.nl:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk vijf dagen voor de start van het werk
Leggen van de fundering*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Aanleg riolering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk voor het dichtten/afdichten van de sleuf
Storten van beton*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Leggen van de vloeren*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Gereedkomen van dakbedekking	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze gedurende een periode van 3 dagen nadat de kennisgeving is gedaan niet zonder toestemming van de controlerend ambtenaar aan het oog mogen worden onttrokken.

In te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk twee weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overlegd.

Riolering

Onderdeel van de vergunde werkzaamheden is waarschijnlijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. Voor vuilwater moet bruine pvc worden gebruikt, voor hemelwater grijze pvc.

Voor het verkrijgen van een nieuwe aansluiting op het hoofdriool dient u een apart aanvraagformulier, verkrijgbaar via de website van de gemeente, in te dienen en te voorzien van de rioleringstekening. Aansluitingen worden standaard gerealiseerd in Ø 125 mm en voor het hemelwater van bedrijfspannen maximaal Ø 160 mm. (zie www.heeze-leende.nl/rioolaansluiting)

Aanleg van de riolering moet voldoen aan het laatste Bouwbesluit. Hierin wordt onder andere de NEN 3215 van toepassing verklaard. Tevens attenderen wij u op een goede be- en ontluuchting van het vuilwaterriool, alsmede nut en noodzaak van een ontlastput voor het regenwater.

Hemelwater en hemelwaterberging

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

In het bestemmingsplan is een watertoets opgenomen. Hierin wordt bepaald hoe wordt omgegaan met het hemelwater en worden de volgende bergingseisen gesteld.

Standaard zijn de bergingseisen de Keur van de Brabantse Waterschappen van toepassing; Voor plannen kleiner dan 2.000 m² verhard oppervlak heeft de gemeente Heeze-Leende in het VGRP (Verbreed gemeentelijk rioleringsplan) vastgesteld dat de eerste 15 mm van het afstromend oppervlak op eigen terrein moet worden opgevangen. Dit kan bijvoorbeeld met infiltratiekatten of een grindkoffer. Een overloop is aan te bevelen.

Bronnering

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wijzen wij u op het bepaalde in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag "bij het graven van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt."

U dient daarvoor tenminste drie weken voor aanvang van de bouw een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen aan het waterschap te overleggen.

Tevens maken we u erop attent dat het lozen van bronneringswater moet voldoen aan een bepaalde voorkeursvolgorde:

1. Retourbemaling, grondwater wordt elders teruggepompt de grond in.
2. Lozen op oppervlaktewater, hiervoor heeft u toestemming nodig van de beheerder van het oppervlaktewater. Dit kan Waterschap De Dommel, gemeente Heeze-Leende of derden betreffen.
3. Lozen in de riolering, kan uitsluitend met toestemming van de gemeente Heeze-Leende als beheerder, waarbij u ook wordt aangeslagen op basis van de legesverordening van de Gemeente Heeze-Leende voor de geloosde hoeveelheden.

Archeologie

De ODZOB zal zorgen dat het graafwerk waargenomen wordt door vrijwilligers die aangesloten zijn bij de Archeologische Vereniging Kempen- en Peelland (AVKP) en/of heemkundekring. Deze vrijwilligers zullen bij het uitgraven waarnemingen verrichten om te controleren of er wel of geen archeologische vondsten aanwezig zijn.

Dit veroorzaakt geen vertraging voor uw civiele werkzaamheden! Tijdens deze archeologische inspectie kunnen de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Het inspecteren van de graafvlakken, waarbij gelet wordt op aardewerkscherven, voorwerpen van steen, metaal, organische resten en grondsporen.
- Het inspecteren van het graafvlak met behulp van een metaaldetector.
- Verzamelen van vondstmateriaal, zo mogelijk per spooreenheid.

Eventuele vondsten zullen als archismelding worden geregistreerd bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (Erfgoedwet 2016, artikel 5.4 en 5.5).

Omdat de aanwezigheid van archeologische resten nooit geheel kan worden uitgesloten op basis van het uitgevoerde onderzoek, blijft de wettelijke meldingsplicht (op basis van de Erfgoedwet 2016) ten aanzien van archeologische vondsten gelden. Dit betekent dat als tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch belangwekkende archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dat men dit zo spoedig mogelijk dient te melden bij de gemeente Heeze-Leende.

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op werkzaamheden die in het bestemmingsplan 'Kom Heeze 2015' en '1^e partiële herziening Kom Heeze 2015' vergunningplichtig zijn gesteld, heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden.

- het slopen van een bestaande woning

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Kom Heeze 2015' en '1^e partiële herziening Kom Heeze 2015' zijn vastgesteld.

De opsteller van deze bestemmingsplannen wil voorkomen dat een in deze bestemmingsplannen begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is o.a. in artikel 24.4.1 onder a bepaald dat het verboden is om binnen de bestemming 'Waarde – Plaatsse Strabrecht' zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Het verbod geldt voor het geheel of gedeeltelijk slopen van de gebouwen. In dit geval wordt het gehele hoofdgebouw met aangrenzende aanbouw gesloopt.

Volgens artikel 24.4.3 en 24.4.4 kan de vergunning worden verleend voor zover:

24.4.3 Toelaatbaarheid

De onder 24.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel door de daardoor direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende, onomkeerbare verstoring van de cultuurhistorische structuur zoals genoemd in 24.1 zal optreden.

24.4.4 Sloop van gebouwen kan alleen worden toegestaan indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet te handhaven is;
- c. het delen betreft van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm.

Daarnaast bepaalt artikel 2.11 Wabo dat de vergunning voor dit onderdeel wordt geweigerd indien strijd is met algemene ruimtelijke regels uit een provinciale verordening of AMvB.

Een toetsing aan deze criteria heeft plaatsgevonden. Hierbij is overwogen dat:

- het aangrenzende buurpand, onderdeel van de hoofdmassa, in het verleden ook geheel gesloopt is geweest en opnieuw opgericht;
- de hoofdvorm alleen kan worden hersteld, duurzaam gebruikt en constructief in stand gehouden worden door volledige vernieuwing van de constructie.
- de aanbouw aan de rechterzijde op zichzelf niet als karakteristiek is aan te merken.
- er in de voor- en zijgevel weinig echt historisch bouw materiaal aanwezig is.
- door de sloop en vervolgens nieuwbouw van dit gedeelte van de hoofdmassa, deze cultuurhistorische structuur duurzaam behouden blijft.

Uit bovenstaande blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het slopen van de bestaande woning.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in bestemmingsplan “Kom Heeze 2015” en “1^e partiële herziening Kom Heeze 2015”, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorschriften

Algemeen

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

De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 5 werkdagen daarvoor worden gemeld bij Team VVH.

Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 5 werkdagen daarna worden gemeld bij Team VVH.

N.B. Een toestemming voor de sloop vanuit het bestemmingsplan staat los van de procedure en voorschriften voor de sloop volgens een eveneens benodigde sloophmelding. Deze moet uiterlijk 4 weken voor de sloop volledig zijn ingediend en akkoord zijn bevonden.

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 de bestemmingsplannen "Kom Heeze 2015" en "1^e partiële herziening Kom Heeze 2015" zijn vastgesteld. De activiteit is in strijd met de volgende artikelen uit de bestemmingsplannen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak; **VOLDOET NIET**

Artikel 24 Waarde - Plaatsse Strabrecht

24.2 Bouwregels

In aanvulling op de regels ten aanzien van de maatvoering in de basisbestemming, gelden de volgende regels:

24.2.1 Algemeen

de bestaande situering en hoofdvormgeving van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak mogen niet worden gewijzigd. **VOLDOET NIET**

24.2.2 Hoofdgebouwen

- d. de breedte van de voorgevel mag niet meer zijn dan de breedte van de woning op het moment van inwerkingtreding van dit plan. **VOLDOET NIET**

De woning wordt aan de achterzijde, ter plaatse van de huidige sprong in de vorm van het bouwvlak, in het verlengde van de hoofdvorm doorgezet. Door de uitbreiding van de hoofdvorm over de breedte van het bouwvlak, wijzigt de vorm van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak en daarmee de breedte van de voorgevel.

Het is mogelijk voor deze strijdigheden af te wijken van het bestemmingsplan met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 Wabo in samenhang met artikel 24.3 van het bestemmingsplan (binnenplannen) en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo in samenhang met artikel 4, lid 1 van bijlage II Bor.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan, gehoord de monumentencommissie en de welstandscommissie, worden afgeweken van het bepaalde in 24.2.1 en 24.2.2, teneinde de bestaande hoofdvormgeving te veranderen, mits:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het stedenbouwkundig en landschappelijk karakter en van de bouwkundige samenhang van de bebouwing.

Het plan is voorgelegd aan de monumenten- en welstandscommissie. Gezien de sloop van de bestaande woning en met oogmerk dat het behoud van de hoofdmassa voorop moet blijven staan, is er geoordeeld dat, gelet op de architectonische kwaliteit, de eenduidige materialisering, de duurzaamheid en bruikbaarheid van het pand, de veranderde hoofdvormgeving binnen het bouwvlak en de kleine uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak stedenbouwkundig aanvaardbaar is. De bouwkundige samenhang van de bebouwing blijft aanwezig en blijft hiermee voor de toekomst beter in stand. Om deze reden zijn wij bereid mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan.

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.