



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. NL0019.02.805.B.01
KvK 17274037

Zaak: 1248109

Dossier: OV 20077

Documentnummer: 1248109BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 april 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk en gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de kadastrale percelen Heeze, Sectie B, respectievelijk nummer 535 en nummer 578. Aangevraagd wordt bouwen van een vogelhut en een schuilhut.

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 1 (Wabo), in samenhang met artikel 10.3 en 31.12.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017', 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. 30-04-2020;
- Kijkhut_Strabrechtse_heide_794495_1_1_pdf, ingekomen d.d. 30-04-2020*;
- locatie_vogelkijkhut_pdf, ingekomen d.d. 30-04-2020;
- Schets_bovenaanzicht_vogelhut_jpg (visualisatie), ingekomen d.d. 30-04-2020;
- Schets_vogelhut_jpg (visualisatie), ingekomen d.d. 30-04-2020;
- schuilhut_locatie_pdf, ingekomen d.d. 30-04-2020
- schuilhut_JPG (foto), ingekomen d.d. 30-04-2020;
- Toetsing_Wet_Natuurbescherming_pdf, d.d. 01-04-2020, ingekomen d.d. 30-04-2020;
- uitkijkpunt_tekening_Vogelkijkhut_pdf, ingekomen d.d. 30-04-2020*;
- KOMSCHRIJVING_vogelkijkhut16-12-2010_pdf, ingekomen d.d. 30-04-2020*;
- Werktekening_schuilhut_PDF, ingekomen d.d. 30-04-2020.

**Deze documenten zijn opgesteld t.b.v. hetzelfde bouwwerk op een andere locatie.*

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- 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 bouwen aan artikel 2.1 en 2.10, 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 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 dak van de vogelkijkhut wordt voorzien van een vegetatiedak;
- U dient te voldoen aan de algemene voorschriften zoals opgenomen in het vergunningblad "Voorschriften".

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 juli 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. van Aubel', with a stylized flourish at the end.

M. van Aubel
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 het bestemmingsplan “Buitengebied Heeze-Leende 2017” is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

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

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 dichten/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.

Hemelwater en hemelwaterberging

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

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.

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 bestemming ter plaatse is 'Natuur' met o.a. de gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurnetwerk nederland'. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Hulpgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw', met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m. **VOLDOET NIET**

31.12 overige zone - natuurnetwerk nederland

31.12.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk nederland' mag, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op of in deze zone begrepen gronden, met uitzondering van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf', 'Recreatie - Recreatiewoning', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Wonen' geen bebouwing worden opgericht. **VOLDOET NIET**

De vogelkijkhut en schuilhut worden op plaatsen gesitueerd waar geen aanduiding hulpgebouw aanwezig is. Daarnaast mag er in het natuurnetwerk nederland geen bebouwing worden opgericht.

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 10.3 en 31.12.3 van het bestemmingsplan (binnenplans)

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Hulpgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 10.2.1 voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
- b. De oppervlakte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m² en de bouwhoogte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of hydrologische waarden door het verlenen van de omgevingsvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

31.12.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 31.12.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de voor deze gronden geldende bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden niet worden aangetast.
- b. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap

De gebouwen zijn bedoeld voor extensief recreatief medegebruik en zijn daarmee ten dienste van de bestemming. Ze voldoen aan de voorwaarden voor de toegestane afmetingen. Voor de vogelkijkhut is verder opgemerkt dat deze onopvallend in het landschap wordt neergezet. Voor advies over de landschappelijke en natuurwaarden, alsmede de hydrologische waarden is advies ingewonnen bij de gebiedsverantwoordelijke waterschappen. Waterschappen De Dommel en Aa en Maas hebben geen bezwaar tegen de bouw van de schuilhut en vogelkijkhut en beoordelen dat de ter plekke aanwezige waarden niet onevenredig zullen worden aangetast door de gebouwen en het gebruik. Om deze reden zijn wij bereid om medewerking te verlenen 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.