



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: 1237996

Dossier: OV 20069

Documentnummer: 1237996BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 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 locatie de Koolakkers 12 te Heeze, kadastraal bekend als gemeente Heeze, Sectie C, nummer 4489. Aangevraagd wordt het plaatsen van een filter installatie met containers en een compactstation.

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 3.3.2 van het bestemmingsplan "De Poortmannen 2015", 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. 16-04-2020;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning onderdeel bouw, ingekomen d.d. 03-06-2020;
- Maatvoering_en_gewicht_-_40H_pdf, ingekomen d.d. 16-04-2020;
- 201892_table-du-sud_Heeze_afzuiging_14-07-2020_Optie 1_Evenwijdig, ingekomen d.d. 23-07-2020;
- 3 (visualisatie), ingekomen d.d. 23-07-2020;
- 9 (visualisatie), ingekomen d.d. 23-07-2020;
- _Heeze_afzuiging_Aanzicht_25-08-2020_pdf, ingekomen d.d. 25-08-2020.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Er vindt geen verandering plaats in het gemeentelijk adressenbestand conform de regelgeving van de BAG.

Procedure

De aanvraag omgevingsvergunning is in eerste instantie ingediend voor de activiteit aanleg (uitvoeren van werk of werkzaamheden). De gemeente heeft geconstateerd dat de activiteit aanleg niet van toepassing is, maar dat wel de activiteit bouwen van toepassing is. De aanvraag is daarom uitgebreid met dat onderdeel. Het onderdeel aanleg maakt geen onderdeel uit van de beschikking.

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

- Volgens tekening zijn de luiken van de afzuiginstallatie voor onderhoud en vervangen van filters van buitenaf en is afzuiginstallatie niet voor mensen toegankelijk. Dit dient overeenkomstig met de tekening daadwerkelijk zo te worden uitgevoerd.
- Er is sprake van wisselende containers. Ook deze dienen te vallen binnen de definitie voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en mogen op geen enkele wijze een voor mensen toegankelijke ruimte vormen. Containers, afgedekt met een zeil, maar met deuren of openingen in de zijwanden, ook al zijn deze gesloten, zijn daarom niet toegestaan.
- 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 "Voorschriften"

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: 10 september 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,



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 “De Poortmannen 2015” 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 niet voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota “de sgonste parel”, januari 2013. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 11-08-2020 besloten van dit advies af te wijken en het plan te vergunnen. In artikel 2.10, lid 1, sub d van de Wabo wordt aangegeven dat het bevoegd gezag mag oordelen dat de vergunning mag worden verleend.

Het College voert voor het afwijken van het advies de volgende argumenten aan:

- Het betreft een industrieterrein en bedrijven hebben vaak installaties nodig. Deze dienen over het algemeen op een “niet-zicht-locatie” te worden gesitueerd. In dit geval loopt de weg (de Koolakkers) om het perceel heen en zijn alle zijden dus naar de weg gericht. De installaties stonden in een afgeschermd hoek, maar kunnen daar vanwege bedrijfstechnische redenen niet blijven staan: niet goed bereikbaar voor het wisselen van de bijbehorende containers, grote afstand in leidingen waardoor weerstanden te groot worden en afzuiging niet voldoende gewaarborgd is. De zijde waar men ze nu wil plaatsen, is voor dit pand wel de achterzijde.
- Er zal een groene haag worden opgenomen in het ontwerp. Deze wordt niet meegenomen in het oordeel van welstand, maar heeft een verzachtend effect.
- Het is niet mogelijk een bouwkundige schil om de installatie heen te plaatsen. Aangezien de filterinstallatie moet voldoen aan de regelgeving voor houtfilterinstallaties is deze voorzien van breekplaten. Deze moeten onder vrije veldcondities kunnen afblazen in geval van een explosie. Om dezelfde redenen kan de installatie niet gedeeltelijk verdiept worden opgesteld.

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.

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 “De Poortmannen 2015” is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

Artikel 3 Bedrijf

3.4.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

c. de afstand van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de zijdelingse en achterste perceelgrens bedraagt minimaal 5 m. **VOLDOET NIET**

Het compactstation bevindt zich op minder dan 5 m van de zijdelingse en achterste perceelgrens.

Het is mogelijk voor deze strijdigheid af te wijken van het bestemmingsplan met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 Wabo juncto artikel 3.3.2 van het bestemmingsplan (binnenplans).

3.3.2 Afstand tot zijdelingse- en achterste perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder e. en van het bepaalde in 3.2.4 onder c. ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de zijdelingse en achterste perceelgrenzen, mits:

- a. dit uit een oogpunt van brandveiligheid en andere veiligheidsaspecten verantwoord is;
- b. andere belangen niet onevenredig worden geschaad.

De aangevraagde bouwwerken zijn allen bouwwerken, geen gebouw zijnde: zowel het compactstation, de afzuiginstallatie en de containers zijn volgens tekening niet voor mensen toegankelijk. Het compactstation is echter op minder dan 5 m van de achterste perceelgrens gesitueerd en nagenoeg in de zijdelingse perceelgrens. Door de positie aan de openbare weg en groenstrook voldoet het compactstation aan de genoemde voorwaarden voor de veiligheidsaspecten en andere belangen. Bij de vorm van het perceel en de afstand tot de openbare weg is bovendien rekening gehouden met verkeersveiligheid ter plaatse en is er ook voor dit aspect geen bezwaar. Wij vinden dit bouwwerk ruimtelijk aanvaardbaar. 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.
- Volgens tekening zijn de luiken van de afzuiginstallatie voor onderhoud en vervangen van filters van buitenaf en is afzuiginstallatie niet voor mensen toegankelijk. Dit dient overeenkomstig met de tekening daadwerkelijk zo te worden uitgevoerd.
- Er is sprake van wisselende containers. Ook deze dienen te vallen binnen de definitie voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en mogen op geen enkele wijze een voor mensen toegankelijke ruimte vormen. Containers, afgedekt met een zeil, maar met deuren of openingen in de zijwanden, ook al zijn deze gesloten, zijn daarom niet toegestaan.