



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: 1304900

Dossier: OV 20186

Documentnummer: 1304900BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 18 september 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Halfeindschestraat 3a te Leende, kadastraal bekend als Leende, sectie F, nummer 1534. Aangevraagd wordt de gewijzigde situering van een woonhuis.

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) in samenhang met artikel 4 lid 1 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. 18-09-2020;
- H19096_-_Ro01_200923_.pdf, ingekomen d.d. 23-09-2020.

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.

Deze beschikking hangt samen met de omgevingsvergunning activiteit "Bouw" met dossiernummer OV 20078 en zaaknummer 1248721 d.d. 19-06-2020. In de onderhavige vergunning wordt de gewijzigde situering op het perceel vergund.

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

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: 2 oktober 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 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 Leende-Leenderstrijp 2015" is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

Artikel 18 Tuin

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden zijn geen hoofdgebouwen toegestaan

Een klein gedeelte van de woning wordt binnen de bestemming Tuin opgericht.

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 in samenhang met artikel 4 lid 1 bijlage II.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan in 2015 was voor de locatie Halfeindschestraat 3a al een vergunning voor het oprichten van een woning verleend. De grens tussen de bestemming Tuin en de bestemming Wonen is conform deze vergunning op de verbeelding in kaart gebracht. Als gevolg daarvan heeft dit perceel in verhouding met andere woningen een vrij brede bestemming Tuin. Daarnaast is er geen sprake van een rechte perceelsgrens waardoor de bestemming Tuin aan de achterzijde van het perceel enkele meters breder is dan aan de voorzijde van het perceel.

De voor 2015 verleende vergunning voor het oprichten van een woning is nooit gerealiseerd, waardoor het perceel opnieuw in de verkoop is komen te staan. Wij zijn daarom van mening dat het nieuwe initiatief niet enkel op grond van de regels van het bestemmingsplan, maar ook stedenbouwkundig beoordeeld dient te worden.

In de gewijzigde situering wordt het hoofdgebouw zodanig opgericht dat het middelpunt van de rechter zijgevel op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens komt te liggen. Hiermee komt de volledig woning niet voorbij de voorgevellijn van de reeds bestaande woningen aan de Steenakker. De nu aangevraagde situering vinden wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt ruimtelijk aanvaardbaar. Om deze reden zijn wij bereid af te wijken 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.