



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: 1303929

Dossier: OV 20183

Documentnummer: 1303929BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 september 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk, gebruiken in strijd met een bestemmingsplan en het uitvoeren van een werk of werkzaamheden. De aanvraag is ingediend voor de locatie Huisvenseweg ong. te Heeze, kadastraal bekend als Heeze, sectie E, nummer 598. Aangevraagd wordt het legaliseren van het aanleggen van een halfverharde parkeerplaats en het plaatsen van een vlaggenmast en informatiebord.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op artikel 2.12, lid 1, sub a, lid 1 Wabo, in samenhang met artikel 31.12.3 van het bestemmingsplan (binnenplans) en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo, in samenhang met artikel 4, lid 3 en 8 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 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. 15-09-2020;
- twoording_legalisering_parkeerplaats_pdf, ingekomen d.d. 15-09-2020;
- e_Parkeerplaats_huidige_situatie_500_pdf, ingekomen d.d. 15-09-2020;
- quickscan_parkeerplaats_Groote_Heide_pdf, d.d. 09-05-2020, ingekomen d.d. 15-09-2020;
- ojectplan_-_Project_P_plaats_Huisven_pdf, ingekomen d.d. 15-09-2020.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben vastgesteld dat er geen toestemmingenstelsels aangehaakt behoeven te worden.

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 uitvoeren van werk of werkzaamheden aan artikel 2.1 en 2.11 en de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan 2.1 en 2.12 en 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 bouwwerk 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"

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 november 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

Op basis van de ingediende gegevens is het aannemelijk dat het plan 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 getoetst aan de voorschriften zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota “de sgonste parel”, januari 2013. Geoordeeld is dat het plan hier aan voldoet. 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
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

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 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 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' vergunningplichtig zijn gesteld, heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden.

- het aanleggen van een halfverharde parkeerplaats

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' is vastgesteld. De bestemming ter plaatse is deels 'Agrarisch' en deels 'Natuur'. Verder gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – cultuurhistorisch vlak', 'overige zone – cultuurhistorisch gebied', 'overige zone – natuur netwerk nederland'.

De opsteller van dit bestemmingsplan wil voorkomen dat een in dit bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in artikel 3.6.1, 10.4.1, 31.6.2, 31.7.2, 31.12.4 bepaald dat het verboden is om binnen de genoemde bestemmingen en gebiedsaanduidingen zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Volgens de, bij die artikelen horende, toelaatbaarheidsvoorwaarden kan de vergunning worden verleend voor zover:

c. Toelaatbaarheid:

1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, de natuurlijke groeiplaats, noch aan de landschappelijke waarden (waaronder aardkundige waardevolle gebieden, cultuurhistorische waardevolle akkers en cultuurhistorische waardevolle gebieden), de natuurwaarden (waaronder de kwetsbare soorten en struweelvogels) en/of de hydrologische waarden (waaronder verdrogingsbestrijding en waterberging) en de hydrologische betekenis van de gronden (waaronder infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied).
2. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden en de hydrologische betekenis.

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. Uit de aanvraag en in het bijzonder de bij deze omgevingsvergunning behorende 'quickscan_parkeerplaats_Groote_Heide_pdf', blijkt dat de aanwezige cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad. Door het gebruik van de parkeerplaats wordt bovendien voorkomen dat er elders in het gebied de daar voorkomende waarden kunnen worden aangetast. Voor wat betreft de hydrologische waarden is er advies gevraagd aan het waterschap. Het waterschap heeft positief geadviseerd voor deze werkzaamheden. Uit voorgaande blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het aanleggen van een halfverharde parkeerplaats.

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 “Buitengebied Heeze-Leende 2017” 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.

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 deels ‘Agrarisch’ en deels ‘Natuur’. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden; VOLDOET NIET

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor ‘Natuur’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur (ecologie, flora en fauna) en de bijbehorende natuurlijke groeiplaats; VOLDOET NIET

10.2 Bouwregels

Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- d. Eenvoudige voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, met dien verstande dat:

- 1 geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden;
- 2 de bouwhoogte niet meer bedraagt 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

Het gebruik van de gronden als parkeerplaats voldoet niet aan de doeleindenomschrijving van ‘Agrarisch’ en ‘Natuur’. Verder past het bouwen van de vlaggenmast niet binnen de regels van de bestemming ‘Natuur’. Daarnaast wordt er bebouwing opgericht binnen de gebiedsaanduiding ‘overige zone - natuurnetwerk nederland’.

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 31.12.3 van het bestemmingsplan (binnenplans) en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo, in samenhang met artikel 4, lid 3 en 8 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

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.

Het betreft mede het legaliseren van een halverharde parkeerplaats, die al meer dan 10 jaar aanwezig is. Ter plaatse is recreatief medegebruik met een fatsoenlijke parkeergelegenheid in het kader van de toegang tot het aansluitende natuur- en bosgebied evenwel noodzakelijk om ongewenste ruimtelijke uitwerkingen als wildparkeren in bermen, omliggende bospercelen of aan de weg te voorkomen. Er is in het kader van het herontwikkelen van het perceel al een omgevingsvergunning verleend (OV 20055) om de omvorming van het voormalige agrarische perceel naar een natuurakker te realiseren. Het gebruik van het aangevraagde deel van het perceel als halfverharde parkeerplaats is onderdeel van het totaalplan ter plekke. Er is in die meer dan 10 jaar aanwezigheid ook geen van de relevante waarden ter plekke (natuur, landschap) aantoonbaar verminderd. Op basis van bovenstaande hebben wij beoordeeld dat de aanwezige waarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast en dat het plan bijdraagt aan het ordentelijk recreatief medegebruik van het perceel en het omliggend natuurgebied.

Voor wat betreft het bouwen van het informatiebord en de vlaggenmast is beoordeeld dat dit behoort tot het extensief recreatief medegebruik. De waarden ter plaatse worden niet onevenredig aangetast hierdoor. De vlaggenmast is weliswaar hoger dan in het bestemmingsplan toegestaan, maar draagt bij aan de herkenbaarheid als toegangspunt van het omliggende natuurgebied. Dit vinden wij ruimtelijk aanvaardbaar.

Voor wat betreft de hydrologische waarden is er zowel voor het bouwen van de bouwwerken, als het aanleggen van de halfverharde parkeerplaats advies gevraagd aan het waterschap. Het waterschap geeft een positief advies, omdat het plan van geringe omvang is en door de toepassing van halfverharding van geringe waterhuishoudig belang is.

Gezien het bovenstaande zijn wij bereid om 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.