



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: 1360902
Dossier: OV 21026
Documentnummer: BV

Omgevingsvergunning (tijdelijk)

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 januari 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Valkenswaardseweg 5 te Leende, kadastraal bekend als Leende, Sectie A, nummer 3694. Aangevraagd wordt het gebruiken van het perceel aan de Valkenswaardseweg 5 ten behoeve van het takel- en bergingsbedrijf aan de voorzijde en linkerzijde van het perceel. Het gaat daarbij om het stallen van maximaal 11 auto's ten behoeve van het takel-bergingsbedrijf binnen de bestemming 'Centrum'. Het gaat om een aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van 2 jaar.

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 combinatie met artikel 4 lid 11 Besluit omgevingsrecht (Bor), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

- Bijlage 1, ontvangen d.d. 30-01-2021
- Aanvraagformulier Tijdelijk gebruik Valkenswaardseweg 5 d.d. 30-01-2021

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.

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

- De vergunning wordt verleend voor maximaal 2 jaar;

- Het betreft het stallen van maximaal 11 voertuigen voor vervangend vervoer. Onder vervangend vervoer wordt niet verstaan wrakken, getakelde auto's, takel- of sleepauto's;

-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: 1 maart 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,



Y. Trienekens
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening
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 – Leenderstrip 2015” is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet met een aan huis-verbonden-beroep;
- b. detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen;
- c. dienstverlening;
- d. ondersteunende horeca;
- e. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van kinderdagverblijven;
- f. kantoor;
- g. horecabedrijven uit de categorieën Horeca 1, 2 en 3;
- h. evenementen;
- i. kiosk;
- j. ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'begraafplaats': een begraafplaats;
 2. 'supermarkt': twee supermarkten;

met de daarbij behorende:

- k. erven en terreinen;
- l. verkeer- en parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. terrassen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het is mogelijk voor deze strijdigheid af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van een artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo in combinatie met artikel 4 lid 11 Bor.

Het perceel aan de Valkenswaardseweg 5 in Leende heeft de bestemming Centrum. Op grond van de overgangsbepalingen uit dit bestemmingsplan mag dit perceel gebruikt worden voor de handel in personenauto's. Dat de overgangsbepalingen mogen worden toegepast is onlangs door de rechter bevestigd.

Door deze rechter is echter ook geconcludeerd dat het stallen van vervangend vervoer ten behoeve van het takel- en bergingsbedrijf niet onder deze overgangsbepalingen valt en daarmee in strijd is met het bestemmingsplan. Om deze overtreding te beëindigen is een aanvraag ingediend om voor een periode van 2 jaar af te mogen wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan om op de locatie Valkenswaardseweg 5 in Leende maximaal 11 auto's ten behoeve van het takel-bergingsbedrijf te mogen stallen. In Bijlage 1 is aangegeven waar deze gestald zouden kunnen worden.

De personenauto's zijn bedoeld als vervangend vervoer voor personen wiens eigen auto door het takel- en bergingsbedrijf is weggetakeld. Het zijn geen wrakken of getakelde auto's.

Aangezien er op het perceel Valkenswaardsweg 5, zoals hierboven, beschreven wel personenauto's voor de handel mogen worden gestald is er vanuit ruimtelijk oogpunt geen reden om niet af te wijken van het bestemmingsplan. Het enkele feit dat de voertuigen niet te koop staan, maakt niet dat de uitstraling of verkeersveiligheid aan de Valkenswaardsweg hierdoor wordt aangetast.

Dit zou wellicht anders zijn als er helemaal geen voertuigen voor bedrijfsdoeleinden op het perceel gestald zouden mogen worden, maar daar is geen sprake van nu handel in personenauto's wel is toegestaan.

Ten aanzien van de ruimtelijke uitstraling op de Valkenswaardsweg is aan deze vergunning de voorwaarde gekoppeld dat er enkel van het bestemmingsplan wordt afgeweken voor het stallen van vervangend vervoer en niet voor het plaatsen van getakelde auto's of wrakken. Getakelde auto's of wrakken horen niet aan de straatzijde thuis. Daarnaast is in de voorwaarde eveneens opgenomen dat er geen takel- en sleepauto's op dit perceel worden toegestaan, want ook daarbij kan geen vergelijking worden getrokken met te koop staande personenauto's. Deze takel- en sleepauto's geven een totaal ander straatbeeld dan personenauto's.

De aanvraag is ingediend voor een termijn van 2 jaar ter overbrugging van de verplaatsing van het bedrijf naar Biesven.

Om deze reden zijn wij bereid om 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

De vergunning wordt verleend voor maximaal 2 jaar.

Het betreft het stallen van maximaal 11 voertuigen voor vervangend vervoer. Onder vervangend vervoer wordt niet verstaan wrakken, getakelde auto's, takel- of sleepauto's.

Algemeen

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