



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: 1330049

Dossier: OV 20233

Documentnummer: 1330049BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 november 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Schoolstraat 96 te Heeze, kadastraal bekend als Gemeente Heeze, sectie A, nummer 4556. Aangevraagd wordt het legaliseren van een nagelstudio aan huis.

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 29.2 van het bestemmingsplan "Kom Heeze 2015" en "1^e partiële herziening Kom Heeze 2015", de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- Brief aanvraag omgevingsvergunning Schoolstraat 96, ingekomen d.d. 17-11-2020;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingekomen d.d. 21-12-2020;
- Tekening bijlage 1, ingekomen d.d. 21-12-2020;
- Tekening bijlage 2, ingekomen d.d. 21-12-2020;
- Tekening bijlage 3, ingekomen d.d. 21-12-2020;
- Foto1, ingekomen d.d. 30-12-2020;
- Foto2, ingekomen d.d. 30-12-2020;
- Foto3, ingekomen d.d. 30-12-2020;
- Foto4, ingekomen d.d. 30-12-2020;
- Foto5, ingekomen d.d. 30-12-2020.

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.

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

- Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met de nagelstudio;
- U dient te voldoen aan de algemene voorschriften zoals opgenomen in het vergunningblad.

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: 11 januari 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,



M.A.H. Borgignons
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 Heeze 2015" en "1^e partiële herziening Kom Heeze 2015" is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet met aan huis-verbonden-beroep, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;

VOLDOET NIET

Het betreft een nagelstudio en dit valt onder de definitie van een aan huis-verbonden-bedrijf.

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 in samenhang met artikel 29.2 van het bestemmingsplan (binnenplannen)

29.2 Aan-huis-verbonden-bedrijf

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsplanregels om toe te staan dat een aan-huis-verbonden-bedrijf in of bij een (bedrijfs)woning mogelijk is, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 45 m²;
- b. de woonfunctie de hoofdfunctie blijft;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- d. detailhandel alleen plaatsvindt ondergeschikt aan en in direct verband met de lichte bedrijvigheid;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

De te legaliseren nagelstudio is gevestigd in de voormalige garage van de bestaande woning. De oppervlakte hiervan is minder dan 45 m². Het betreft hier een eenmanszaak, waardoor het effect op de verkeerssituatie beperkt is en er is voorzien in voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein. Er vindt beperkt detailhandel plaats in direct verband met de nagelstudio. Het plan voldoet hiermee aan de in artikel 29.2 gestelde voorwaarden en is aanvaardbaar vanuit stedenbouwkundig oogpunt. 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.
- Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met de nagelstudio.