



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: 1428383

Dossier: OV 21128

Documentnummer: 1428383BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 juli 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Churchillpark 9 te Sterksel, kadastraal bekend als gemeente Heeze-Leende sectie: H kadastraal nummer: 656. Aangevraagd wordt vestigen van een Bed & Breakfast.

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 9 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor), de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- 37B_20C17-31_2021-06-08_pdf
- 37B_20C17-afwerkstaat_2021-06-08_pdf
- Aanvraagdocument publiceerbaar werk Borrenbergs Sterksel d.d. 12-07-2021

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO

Omgevingsvergunningvrij

Op grond van Besluit omgevingsrecht bijlage II hoofdstuk 2 artikel 3 lid 1 kunnen de op tekening "37B_20C17-31_2021-06-08_pdf" aangegeven bijgebouw zonder omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden opgericht.

Dit bijgebouw vormt, om die reden, geen onderdeel van dit besluit en de daarbij gemaakte overwegingen. Bij de uitvoering dient wel te worden voldaan aan overige wet- en regelgeving.

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

- U dient te voldoen aan de algemene voorschriften zoals opgenomen in het vergunningblad "Voorschriften"
- de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de nog te bouwen vergunningsvrije bijgebouw;
- het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden bedraagt acht, met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
- parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- de maximale oppervlakte in totaal 75 m² bedraagt ten behoeve van de Bed & Breakfast in gebruik mag zijn.

Bijlagen

Brochure rechtsmiddelen

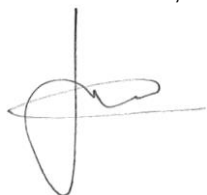
Bezwaarclausule

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 september 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,



P. de Sera
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 Sterksel" is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 18.1.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woonruimte en als afhankelijke woonruimte. NIET AKKOORD

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 9 van bijlage II Bor.

De voorzieningen worden gerealiseerd binnen de nog vergunningsvrij te bouwen bijgebouw in het achtererfgebied. Hierdoor zal het onevenredig geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Vanuit ruimtelijk oogpunt vinden wij dit aanvaardbaar en er is daarmee volgens ons sprake van een goede ruimtelijke ordening. Om deze reden 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.