



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: 1437131

Dossier: OV 21163

Documentnummer: BV 1437131

Omgevingsvergunning (tijdelijk)

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 augustus 2021 een aanvraag voor een tijdelijke seizoensgebonden omgevingsvergunning ontvangen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk en gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Strijperstraat 21a te Leende, kadastraal bekend als gemeente Heeze-Leende sectie: H nummer: 535. Aangevraagd wordt het realiseren van een tijdelijk seizoensgebonden sorteerruimte.

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) en artikel 2.23 en 2.23a (Wabo) in samenhang met artikel 4, lid 11 van 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:

- Luchtfoto 1 d.d. 20-09-2021
- Luchtfoto 2 d.d. 20-09-2021
- Luchtfoto 3 d.d. 20-09-2021
- Luchtfoto 4 d.d. 20-09-2021
- Tekening dakconstructie d.d. 20-09-2021
- Tekening doorsnede d.d. 20-09-2021
- Tekening gevels d.d. 20-09-2021
- Tekening plattegrond d.d. 20-09-2021
- Aanvraagdocument publiceerbaar Tijdelijke sorteerruimte achter Strijperstraat 21a d.d. 30-08-2021

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO
- Bouw

Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Het nieuwe tijdelijke gebruiksoppervlak is 56,00 m². Er vindt geen verandering plaats in het gemeentelijk adressenbestand conform de regelgeving van de BAG. Het bouwwerk heeft als gebruiksfunctie bedrijfsfunctie.

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 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 (ver)bouwen van een bouwwerk
- 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 een periode tot maximaal zes maanden na onherroepelijke uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan "Strijperstraat tussen 21a en 23, Leende", ongeacht hoe deze uitspraak uitvalt;
- Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld, dan wel met de dan wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht;
- U dient te voldoen aan de algemene voorschriften zoals opgenomen in het vergunningblad "Voorschriften"

Bijlagen

Brochure rechtsmiddelen

Bezwaarclausule

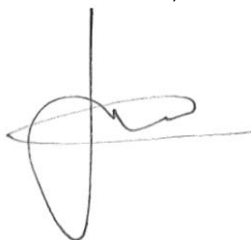
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Indien u het niet eens bent met het door ons genomen besluit dan kunt u tegen dit besluit, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken na de dag dat het besluit aan u is bekendgemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift 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: 20 oktober 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE

namens dezen,



P. de Sera
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

Tijdelijke bouwwerken hoeven volgens art 2.10.1.d. Wabo niet beoordeeld te worden door de welstandscommissie. 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
Leggen van de fundering*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Aanleg riolering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk voor het dichten/afdichten van de sleuf
Storten van beton*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Leggen van de vloeren*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Gereedkomen van dakbedekking	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze gedurende een periode van 3 dagen nadat de kennisgeving is gedaan niet zonder toestemming van de controlerend ambtenaar aan het oog mogen worden onttrokken.

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 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 activiteit is in strijd met de/het volgende artikel(en) uit het bestemmingsplan.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

agrarische doeleinden;

permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen';

permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen';

tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen';

3.2.1 Hulpgebouwen

Voor het bouwen van hulpgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Het bouwen van hulpgebouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming.

Hulpgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hulpgebouwen', onder de volgende voorwaarden: **Niet aangeduid**

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

Kleinschalige voorzieningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van kleinschalige voorzieningen in de vorm van één dierenverblijf ter grootte van 20 m² ter plaatse van het adres Rul 31, Heeze. **NVT**

Overkappingen zijn niet toegestaan. **NAKK**

Het is mogelijk voor deze strijdigheden af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 (Wabo) in samenhang met artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Bor.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan voor de locatie naast Strijperstraat 21a vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een tuinbouwloods op het perceel Strijperstraat 21a en 23 mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is echter geschorst door de uitspraak van de voorzieningenrechter van de Raad van State. Een tijdelijke vergunning voor hetzelfde perceel is geweigerd. Bij de behandeling van de voorlopige voorziening tegen de geweigerde omgevingsvergunning heeft de rechter van Rechtbank Oost-Brabant uitgesproken dat een alternatief op de nu aangevraagde locatie niet onoverkomelijk in strijd is met de regels in structuurvisie. Bij de behandeling van de weigering is door de rechter nadruk gelegd op een gedegen afweging van belangen.

Alles overwegende zijn wij van mening dat de belangen van verzoeker om in de periode dat het bestemmingsplan nog onder behandeling bij de Raad van State is gebruik te kunnen maken van een tijdelijke sorteerruimte op een alternatieve locatie prevaleren teneinde zijn bedrijfsvoering te kunnen uitvoeren. Het aangevraagde bouwwerk is in zijn aard en omvang tijdelijk te noemen en eenvoudig van het perceel te verwijderen. Daarbij wordt de tijdelijkheid geborgd door de voorwaarde dat de vergunning wordt verleend voor een periode tot maximaal zes maanden na onherroepelijke uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan "Strijperstraat tussen 21a en 23, Leende", ongeacht hoe deze uitspraak uitvalt. Na deze termijn moet het terrein in bestaande toestand worden hersteld.

Gelet op die omstandigheid zijn wij van mening dat het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan onder de hieronder vermelden voorwaarden ruimtelijk aanvaardbaar is.

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 vergunning wordt verleend voor een periode tot maximaal zes maanden na onherroepelijke uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan "Strijperstraat tussen 21a en 23, Leende", ongeacht hoe deze uitspraak uitvalt;
- Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld, dan wel met de dan wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht;
- de vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Heeze-Leende tonen.