



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: 1443083

Dossier: OV 21192

Documentnummer: BV 1443083

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 oktober 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor brandveilig gebruik en gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Zaalstraat 6 te Leende, kadastraal bekend als Leende, Sectie H, nummer 753. Aangevraagd wordt Dagbesteding aan huis, Het Kaatsveld.

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 9 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:

- Aanvraagdocument publiceerbaar Dagbesteding aan huis, Het Kaatsveld d.d. 13-10-2021
- Formulier strijd met regels RO d.d. 19-10-2021
- Documenten Zaalstraat 6 Leenderstrip_21oktober 21-10-2021

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 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 brandveilig gebruik aan artikel 2.1 en 2.13, 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.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 2 weken voor het in gebruik nemen van het pand moet er een melding brandveilig gebruik worden ingediend.

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: 25 oktober 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-Leenderstrijp 2015" is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet met aan-huis-verbonden beroep.

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 combinatie met artikel 4 lid 9 Bijlage II Bor.

Aan de buitenzijde van het gebouw worden geen wijzigingen aangebracht, waardoor de ruimtelijke uitstraling van het gebouw als woning intact blijft. Daarbij blijft de hoofdfunctie van het gebouw de woonfunctie.

Er is een grote vraag naar dagopvang voor ouderen in kleine groepen. Onderhavig initiatief, zoals beschreven in Documenten Zaalstraat 6 Leenderstrijp_21oktober 21-10-2021, springt in op deze behoefte. Het concept biedt de mogelijkheid voor dagopvang voor maximaal 10 personen tegelijkertijd.

Gelet op de grootte van het perceel en de woning alsmede de ligging van de locatie, waarbij parkeren op eigen terrein kan plaatsvinden, zijn wij van mening dat het afwijken van het bestemmingsplan voor dit initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is en bijdraagt aan een maatschappelijke behoefte.

De maximale groepsgrootte van 10 personen per dagdeel en de verplichting om op eigen terrein te parkeren worden als voorwaarden aan deze vergunning verbonden.

Om deze reden zijn wij bereid 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

Algemeen

- De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Heeze-Leende tonen.
- Het pand moet als woning in gebruik blijven.
- De activiteit dagbesteding dient te worden uitgeoefend door de bewoner van het pand.
- De groep bestaat per dagdeel uit maximaal 10 personen.
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.