



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: 1442894

Dossier: OV 21189

Documentnummer: 1442894BV

Omgevingsvergunning (tijdelijk)

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 oktober 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Strabrecht 19 te Heeze, kadastraal bekend als gemeente Heeze, sectie F, nummer 3210. Aangevraagd wordt realiseren van een mantelzorg woning.

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:

- Aanvraagdocument publiceerbaar R. van Gerwen d.d. 12-10-2021
- mantel d.d. 29-10-2021

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO

Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Er vindt een verandering plaats in het gemeentelijk adressenbestand conform de regelgeving van de BAG. Het nieuwe adres is Strabrecht 19a. Het nieuwe gebruiksoppervlak is 47,00 m². Het bouwwerk heeft als gebruiksfunctie woonfunctie.

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

De vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verleend voor de periode dat bewoning in het kader van mantelzorg noodzakelijk is. Na afloop van deze periode moet de bebouwing op het perceel in overeenstemming worden gebracht met de dan geldende wet- en regelgeving.

Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van mantelzorg en huisvesting in verband met mantelzorg zoals deze zijn opgenomen in het Besluit omgevingsrecht. Er is sprake van mantelzorg indien er intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Huisvesting in verband met mantelzorg is gedefinieerd als huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

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: 30 november 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,



J. van den Boomen
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 Heeze 2015" en bestemmingsplan "1^{ste} partiele herziening Kom Heeze 2015" zijn vastgesteld. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan:

19.2.2. onder c onder 2: Voor het bouwen van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels: de totale oppervlakte van de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per woning niet meer bedragen dan 100 m²; bij een perceelsgrootte vanaf 500 m² tot 2.000 m².

Het perceel Strabrecht 19 heeft een oppervlakte van 888 m² en de gevraagde oppervlakte aan aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt in zijn totaliteit 137,1 m².

Het is mogelijk voor deze strijdigheden 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 1 Bijlage II Bor.

De gevraagde afwijking van het aantal m² aan aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak is ingegeven door de noodzaak van huisvesting in het kader van mantelzorg. Huisvesting in het kader van mantelzorg draagt bij aan het steeds langer thuis wonen van zorgbehoevenden. Afwijken van de regels van het bestemmingsplan dient in dit geval dan ook mede een maatschappelijk belang.

Gelet op de ligging, de grootte van het perceel en de tijdelijkheid leidt het afwijken van de regels van het bestemmingsplan niet tot onevenredige aantasting van de ruimtelijke structuur.

Door een voorwaarde in de beschikking op te nemen dat de vergunning slechts verleend wordt voor de periode dat bewoning in het kader van mantelzorg noodzakelijk is, zijn zowel de tijdelijkheid als het doel (afwijken ten behoeve van een maatschappelijk belang) gewaarborgd.

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.

De vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verleend voor de periode dat bewoning in het kader van mantelzorg noodzakelijk is. Na afloop van deze periode moet de bebouwing op het perceel in overeenstemming worden gebracht met de dan geldende wet- en regelgeving.

Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van mantelzorg en huisvesting in verband met mantelzorg zoals deze zijn opgenomen in het Besluit omgevingsrecht. Er is sprake van mantelzorg indien er intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Huisvesting in verband met mantelzorg is gedefinieerd als huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.