



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](mailto:postbus@heeze-leende.nl)

I [www.heeze-leende.nl](http://www.heeze-leende.nl)

Bank BNG nr. 28.50.44.532

IBAN-nr. NL12BNGH0285044532

BIC-code BNGHNL2G

BTW nr. NL0019.02.805.B.01

KvK 17274037

## **Zaak:**

**Dossier: OV 21213**

Documentnummer: BV

## **Omgevingsvergunning**

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 november 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk. De aanvraag is ingediend voor de locatie Europalaan 12 te Heeze, kadastraal bekend als gemeente Heeze, sectie G, nummer 279. Aangevraagd wordt het wijzigen van een zijgevel.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- 37B\_21C28-31\_2021-11-22\_pdf d.d. 23-11-2021
- 37B\_21C28-32\_2021-11-22\_pdf d.d. 23-11-2021
- 37B\_21C28-33\_2021-11-22\_pdf d.d. 23-11-2021
- werk Duisters Heeze d.d. 23-11-2021

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Bouw

### **Omgevingsvergunningvrij**

Op grond van Besluit omgevingsrecht bijlage II hoofdstuk 2 artikel 3 lid 1 kunnen de op tekening "37B\_21C28-31\_2021-11-22\_pdf d.d. 23-11-2021" aangegeven oranje gearceerde ruimten omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden opgericht.

Dit onderdeel van de nieuwbouw 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.

### **Basisregistraties Adressen en Gebouwen**

Het nieuwe gebruiksoppervlak is 211,00 m². Er vindt geen verandering plaats in het gemeentelijk adressenbestand conform de regelgeving van de BAG. 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 bouwen aan artikel 2.1 en 2.10, 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

**Voorwaarden**

-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: 27 december 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE  
namens dezen,



J. van den Boomen  
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 “Kom Heeze 2015” en “1<sup>ste</sup> partiele herziening Kom Heeze 2015” is vastgesteld. De activiteit voldoet aan dit bestemmingsplan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond 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**

Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Heeze-Leende. De commissie heeft geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota “de sgonste parel”, januari 2013. 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](mailto: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.

### Riolering

Onderdeel van de vergunde werkzaamheden is waarschijnlijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. Voor vuilwater moet bruine pvc worden gebruikt, voor hemelwater grijze pvc.

Voor het verkrijgen van een nieuwe aansluiting op het hoofdriool dient u een apart aanvraagformulier, verkrijgbaar via de website van de gemeente, in te dienen en te voorzien van de rioleringstekening. Aansluitingen worden standaard gerealiseerd in Ø 125 mm en voor het hemelwater van bedrijfspannen maximaal Ø 160 mm. (zie [www.heeze-leende.nl/rioolaansluiting](http://www.heeze-leende.nl/rioolaansluiting))

Aanleg van de riolering moet voldoen aan het laatste Bouwbesluit. Hierin wordt onder andere de NEN 3215 van toepassing verklaard. Tevens attenderen wij u op een goede be- en ontluchting van het vuilwaterriool, alsmede nut en noodzaak van een ontlastput voor het regenwater.

#### Peilhoogte

Voor het bepalen van het bouwpeil van de woning dient u te allen tijde contact op te nemen met de gemeente, via telefoon 040-2241400.

#### Hemelwater en hemelwaterberging

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

#### Bestaand gebied

In het bestemmingsplan is een watertoets opgenomen. Hierin wordt bepaald hoe wordt omgegaan met het hemelwater en worden de volgende bergingseisen gesteld.

Standaard zijn de bergingseisen de Keur van de Brabantse Waterschappen van toepassing; Voor plannen kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak heeft de gemeente Heeze-Leende in het VGRP (Verbreed gemeentelijk rioleringsplan) vastgesteld dat de eerste 15 mm van het afstromend oppervlak op eigen terrein moet worden opgevangen. Dit kan bijvoorbeeld met infiltratiekratten of een grindkoffer. Een overloop is aan te bevelen.