



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. NL0019.02.805.B.01

KvK 17274037

Zaak:

Dossier: OV 21198

Documentnummer: BV

Omgevingsvergunning (tijdelijk)

Burgemeester en Wethouders hebben op 26 oktober 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Broekerstraat 55 te Leende, kadastraal bekend als gemeente Leende, sectie A, nummer 4822. Aangevraagd wordt tijdelijk bewonen bijgebouw tijdens verbouw 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, artikel 2.23 en 2.23a (Wabo) in samenhang met artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Bor de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- Aanvraagdocument publiceerbaar werk Broekerstraat Leende
- 37B_21C25-51_2021-10-20_pdf

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- 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 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 vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Heeze-Leende tonen.
- De tijdelijke woonvoorziening moet in zijn volledigheid uit het bijgebouw verwijderd zijn op het moment dat de maximale looptijd van deze vergunning, te weten 1 jaar en 6 maanden, verstreken is en;
- binnen 1 maand na het gereed melden van de verbouwing van de vergunde permanente

- woning door de toezichthouder van de gemeente Heeze-Leende
- 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.

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 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 de volgende artikelen uit het bestemmingsplan.

21.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak -> niet akkoord, het bijgebouw ligt buiten het bouwvlak en wordt tijdelijk gebruikt als hoofdgebouw
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven -> door ingebruikname van het bijgebouw ontstaan 2 woningen, waar er slechts één is toegestaan.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte -> het bijgebouw wordt tijdelijk gebruikt als zelfstandige woning

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, artikel 2.23 en artikel 2.23a Wabo in samenhang met artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Bor.

De tijdelijke bewoning van het bijgebouw is bedoeld om de tijd van het verbouwen van de permanente woning te overbruggen. Het tijdelijk situeren van een woning in het bijgebouw achter in de tuin is daarmee aanvaardbaar. Zodra de permanente woning gereed is en in gebruik is genomen, wordt de inrichting van de woning in het bijgebouw verwijderd, er wordt géén 2^e woning op het perceel gerealiseerd. Daarom zijn wij bereid 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.
- De tijdelijke woonvoorziening moet in zijn volledigheid uit het bijgebouw verwijderd zijn op het moment dat de maximale looptijd van deze vergunning, te weten 1 jaar en 6 maanden, verstreken is en;
- binnen 1 maand na het gereed melden van de verbouwing van de vergunde permanente woning door de toezichthouder van de gemeente Heeze-Leende
- 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.