



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: 1331859

Dossier: OV 20232

Documentnummer: 1331859BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 24 november 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk en het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie de Koolakkers 13 te Heeze, kadastraal bekend als Heeze, sectie C, nummer 4541. Aangevraagd wordt het plaatsen van een installatie met afscherming op het dak van een reeds vergunde bedrijfshal.

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 1 (Wabo), in samenhang met artikel 9, lid c van het bestemmingsplan "De Poortmannen 2015", de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingekomen d.d. 24-11-2020;
- 191849_TDS_Installaties_Presentatie_pdf, ingekomen d.d. 24-11-2020;
- 191849_TDS_Fase-4_B_Installaties_17-12-2020, ingekomen d.d. 17-12-2020.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Er vindt geen verandering plaats in het gemeentelijk adressenbestand conform de regelgeving van de BAG. Het bouwwerk heeft als gebruiksfunctie bouwwerk geen gebouw zijnde.

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

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: 5 januari 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. van Aubel', with a stylized flourish at the end.

M. van Aubel
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 “De Poortmannen 2015” 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

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:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk vijf dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

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 “De Poortmannen 2015” is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

Artikel 3 Bedrijf

3.2.2 Gebouwen

e. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m, tenzij anders is aangeduid. **VOLDOET NIET**

Ter plaatse van de aangevraagde installaties is de bouwhoogte meer dan 10 m.

Het is mogelijk voor deze strijdigheid af te wijken van het bestemmingsplan met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, in samenhang met artikel 9, lid c van het bestemmingsplan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

c. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtbehandelingsapparatuur, liftopbouwen en lichtkappen, wordt vergroot, mits:

1. de oppervlakte van de vergroting ten hoogste 5 m² bedraagt;
2. de hoogte ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Door de plaatsing midden op het dak, ver van de dakranden, wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Om deze reden zijn wij bereid om 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.