



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: 339494

Dossier: OV16158

Documentnummer: 339494BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 11 november 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk. De aanvraag is ingediend voor de locatie Sterkselseweg 20 te Heeze, kadastraal bekend als Heeze, sectie C, nummer 3875. Aangevraagd wordt het verbouwen en het uitbreiden van een bestaande loods.

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), de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, d.d. 11-11-2016
- Bestektekening bestaande en nieuwe situatie, d.d. dec. 2016
- Constructie berekening, d.d. 11-9-2016
- Constructie tekening loods, d.d. nov. 2015

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Het gebruiksooppervlak neemt toe met 68,24 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, 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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Voorwaarden

- Het bouwwerk, bestaande garage (opp. 68,35 m²), zoals op tekening aangegeven dient te zijn gesloopt binnen een periode van twee maanden na gereedmelding van de verbouw/ uitbreiding.
- U dient te voldoen aan de algemene voorschriften zoals opgenomen in het vergunningblad "Voorschriften"

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Er dient een statische berekening ingediend te worden van alle hout-, staal- en betonconstructies in de Nederlandse taal met als uitgangspunten de normen NEN-EN 1990 t/m 1995 met de daarbij behorende Nederlandse nationale bijlagen:
De statische berekening d.d. 11-09-2016 is engelstalig en de aangehouden uitgangspunten zijn niet duidelijk.
- Berekening van de funderingspoeren: In de statische berekening d.d. 11-09-2016 ontbreekt de berekening van de funderingspoeren.

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: 11 januari 2017

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by 'v d H' and a large loop at the end.

Dhr. J. van der Heijden
Afdelingshoofd Beleid, Vergunningen en Handhaving

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 op een locatie waar deels het bestemmingsplan "Kom Heeze 2015" en deels het bestemmingsplan "De Poortmannen" geldt. De locatie heeft daardoor deels de bestemming "Wonen" en deels de bestemming "Bedrijf". De aanvraag is in strijd met beide bestemmingsplannen.

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

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 onder de volgende voorwaarde:

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende zaken ter toetsing en ter goedkeuring worden ingediend:

- tekst constructieve toets

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.

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 a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten en 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 op een locatie waar deels het bestemmingsplan "Kom Heeze 2015" en deels het bestemmingsplan "De Poortmannen" geldt. De locatie heeft daardoor deels de bestemming "Wonen" en deels de bestemming "Bedrijf". De aanvraag is in strijd met beide bestemmingsplannen.

Het plan voorziet in het bedrijfsmatige opslag van 6 caravans/campers. Een bestaande garage, oppervlakte 68,35 m², wordt daartoe gesloopt en een bestaande loods wordt voorts uitgebreid met nagenoeg dezelfde oppervlakte als de te slopen berging. Deze activiteit is strijdig met de bepalingen uit de bestemmingsplannen, onder andere voor wat betreft gebruik en oppervlakte.

Het is mogelijk voor deze strijdigheden af te wijken van de bestemmingsplannen met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Vanwege de sloop van een bestaand ander bijgebouw wordt er per saldo geen extra oppervlakte toegevoegd. Uit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij dat aanvaardbaar, zeker gezien de ruimtelijke kwaliteitswinst voor het buurperceel.

De loods voor statische opslag wordt toegestaan voor maximaal 6 caravans/campers en voor maximaal de aangevraagde oppervlakte.

Het bedrijfsmatig gebruik van de loods voor statische opslag wordt toegestaan als nevenactiviteit bij de woonfunctie. De opslagactiviteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Vanwege de aard van de activiteit als statische opslag zijn de verkeersbewegingen beperkt en voorzien wij door het voorgestelde plan geen onevenredige negatieve effecten voor het woon- en leefklimaat voor de omgeving. Daardoor vinden wij dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om deze reden zijn wij bereid mee te werken aan een afwijking 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 de volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften

- De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Heeze-Leende tonen.
- Er mogen in de aangevraagde loods maximaal 6 caravans/campers worden opgeslagen. Buitenopslag is niet toegestaan.
- De nevenactiviteit voor statische opslag moet worden uitgevoerd door de bewoner.

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 52 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Veiligheid, vergunningen en handhaving van de gemeente Heeze-Leende worden gemeld:

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
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.

Hemelwater

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