



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: 357596**

**Dossier: OV17078**

Documentnummer: 357596BV

## Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 8 mei 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag is ingediend voor de locatie Heezerenbosch 23 te Heeze, kadastraal bekend als Gemeente Heeze, sectie D, nummer 2869. Aangevraagd wordt het bewonen van een agrarische bedrijfswoning door een derde.

### 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), juncto artikel 4.5.3 van het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2014", de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- Brief met aanvraag omgevingsvergunning, d.d. 07-05-2017, ingekomen d.d. 08-05-2017;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met situatietekening, d.d. 30-06-2017, ingekomen d.d. 03-08-2017
- Onderbouwing omgevingsvergunning, juli 2017, ingekomen d.d. 06-07-2017.

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.

### 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: 17 juli 2017

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE  
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, representing the name J. van der Heijden.

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

# 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

De activiteit vindt plaats op het perceel Heezenbosch 23 in Heeze, waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2014" geldt. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan:

De voor 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

4.1.c één bedrijfswoning tenzij anders is aangeduid, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen woning' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' het aantal wooneenheden niet mag worden overschreden;

Een bedrijfswoning wordt in het bestemmingsplan gedefinieerd als *een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is*. De aanvrager gaat niet meer werkzaam zijn in het bedrijf, maar blijft wel op dit adres wonen. Daarmee is de bewoning van het perceel door de aanvrager niet noodzakelijk meer. Het bewonen van een bedrijfswoning door een derde is niet toegestaan.

Het is mogelijk voor deze strijdigheid af te wijken van het bestemmingsplan met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 Wabo juncto artikel 4.5.3 van het bestemmingsplan (binnenplans)

### Artikel 4.5.3

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder c voor het bewonen van de bedrijfswoning door een derde, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De agrarische functie dient op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b. De bewoning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt voldoende aangetoond dat er aan de voorwaarden wordt voldaan zoals gesteld in dit artikel en dat er voorts sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om deze reden 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.