



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

Dossiernummer:

Uw kenmerk:

Datum besluit:

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de op **[datum aanvraag]** aangevraagde **omgevingsvergunning** voor het **[omschrijving]**, gelegen op het perceel , kadastraal bekend als gemeente **XXX**, sectie **X** en nummer **XXXX te verlenen**.

Omgevingsvergunning

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit(en) op basis van de ingediende stukken en de overwegingen en met inachtneming van de voorschriften:

1. Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijken omgevingsplan) zoals bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a Ow voor het:
 - bouwen van een woning buiten het bouwvlak. (2.6.3)*

** U ontvangt nog een aparte rekening voor de leges die u voor deze vergunning moet betalen. De nummers tussen haakjes hierboven verwijzen naar de artikelen uit de tarieventabel van de legesverordening die wij voor het berekenen van de leges gebruikt hebben.*

De ingediende stukken, voorschriften en overwegingen maken onderdeel uit van dit besluit en zijn opgenomen in de bijlagen 1, 2 en 3.

Verplichtingen aan de vergunning

U moet zich bij het uitvoeren van deze omgevingsvergunning houden aan:

- De ingediende stukken bijgevoegd bij dit besluit (Bijlage 1);
U moet bouwen volgens deze ingediende tekeningen (en berekeningen). Wil u toch iets anders? Overleg dan altijd eerst met onze vergunningverleners of toezichthouders. Dit voorkomt dat wij achteraf handhavend moeten optreden, met mogelijke hoge kosten voor u tot gevolg.
- De voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden (Bijlage 2);
Het gaat hier om regels waar u aan moet voldoen, deze zijn verplicht. Let ook op de geel gemarkeerde meldplichten in de voorschriften. Deze moet u tijdig melden.
- Overwegingen waarop wij de vergunning gebaseerd hebben (Bijlage 3).

Wat verder van belang is

Procedure

Bij het nemen van dit besluit hebben wij gebruikt gemaakt van de reguliere voorbereidingsprocedure (afdeling 16.5.2 Ow) wat het standaard proces voor het nemen van een omgevingsvergunning besluit is. Hiervoor geldt een termijn van acht weken die maximaal met 6 weken verlengd kan worden.

Overige toestemmingen

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning zijn eventuele andere benodigde vergunningen, ontheffingen of toestemmingen niet automatisch verleend. U bent zelf verantwoordelijk om alle benodigde vergunningen aan te vragen en meldingen en informatieplichten voor uw project in te dienen. Doe hiervoor de vergunningencheck op het [Omgevingsloket](#). Als u hierover vragen heeft, dan kunt u ons mailen of bellen.

Bezwaar en risico's bij starten

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief.

Tegen de verleende vergunning kan echter nog bezwaar worden gemaakt. Daarbij kan aan de rechter gevraagd worden om de vergunning (tijdelijk) te schorsen. Mogelijk moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct te beginnen met de werkzaamheden en niet eerst de zes weken bezwaartermijn af te wachten.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen en zonodig een fout herstellen. Bent u het dan nog niet eens met het besluit of een van de voorschriften, dan kunt u alsnog bezwaar maken.

Bezwaar maken

Uzelf en andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit. Dit bezwaar moet schriftelijk worden ingediend binnen 6 weken na de dag dat het besluit aan u is bekendgemaakt.

In het bezwaarschrift moeten de volgende gegevens staan:

- Naam en adres van de indiener
- Datum van de brief
- Omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt (vermeld het zaak- of dossiernummer).
- De gronden (motivering) van het bezwaar
- Handtekening van de indiener

Het bezwaarschrift moet gestuurd worden aan het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Heeze-Leende, Postbus 10000, 5590 GA Heeze. U kunt het bezwaar ook [digitaal](#) indienen.

Ook als bezwaar is ingediend kan de omgevingsvergunning gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een bezwaarschrift schorst niet de werking van de vergunning. Belanghebbenden die bezwaar maken kunnen vanwege een dringende reden om schorsing van het besluit vragen. Dit kan door een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Dit kan ook [digitaal](#). De indiener van een verzoek om voorlopige voorziening moet griffierecht betalen aan de rechtbank.

Meer informatie over bezwaar kunt u vinden op onze website <https://www.heeze-leende.nl> onder het product Bezwaar maken.

Wilt u meer weten?

Voor vragen over deze brief kunt u contact opnemen met **[naam casemanager]**, team Vergunningen, Toezicht & Handhaving. De casemanager is bereikbaar op werkdagen op telefoonnummer **[doorkiesnummer]** of **[06-nummer]**. Mailen kan natuurlijk ook, het e-mailadres is **[e-mailadres]**.

Wij vragen u het zaaknummer te vermelden als u mailt of contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Heeze-Leende,
namens dezen,
[naam]
Casemanager Omgevingsrecht team Veiligheid, Vergunningen & Handhaving

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

- Bijlage 1 Ingediende stukken
- Bijlage 2 Voorschriften
- Bijlage 3 Overwegingen

Bijlage 1: Ingediende stukken

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de onderstaande ingediende stukken deel uitmaken van het besluit. Indien u wil afwijken van deze stukken, overleg dan altijd van te voren met onze vergunningverleners of toezichthouders.

—

Bijlage 2: Voorschriften

Aan deze vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften.

Als u niet (tijdig) voldoet aan de voorschriften kunnen wij (een deel van) de werkzaamheden stilleggen of op andere wijze maatregelen treffen met mogelijk nadelige gevolgen of kosten voor u.

Neemt u voor vragen of andere onduidelijkheden dan ook contact met ons op.

Algemeen

1. Als er tijdens de bouw- of grondwerkzaamheden **archeologische vondsten** of structuren, een **verontreiniging** van de bodem, of **beschermde dieren of planten** worden aangetroffen, of **bronnering** nodig blijken te zijn, dan moet u dit zo spoedig mogelijk bij de daartoe bevoegde instantie én de gemeente Heeze-Leende melden.
2. Het **uitzetten van bebouwingsgrenzen** voor het gebouw en het **uitzetten van het peil** moet u zelf uitvoeren. Het uitzetten moet overeenkomstig de maatvoering op de bij de omgevingsvergunning behorende situatie(tekening) worden uitgevoerd.
3. Alle artikelen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
4. De verleende omgevingsvergunning en overige voor het bouwen van belang zijnde gegevens en bescheiden, zijn op grond van artikel 7.8 van het Bbl aanwezig op het bouwterrein. Als een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt worden deze stukken onmiddellijk ter inzage gegeven.
5. Indien binnen een jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit(en) wordt begonnen of de activiteit(en) langer dan een jaar stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 5.40 lid 2 sub b Ow, de **vergunning intrekken**.
6. De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is. U moet de aanwijzingen opvolgen.

Meldingsplichten

7. Wij willen op bepaalde momenten aanwezig zijn tijdens de bouw, daarom moet u **tenminste twee werkdagen voordat u begint met de werkzaamheden de volgende activiteiten melden**:
 - het begin van de bouwactiviteiten;
 - voordat grond- en funderingswerken worden uitgevoerd;
 - voordat een beton-, staal- of houtconstructie wordt gerealiseerd of gewijzigd;en **op de eerste werkdag na beëindiging**:
 - als de bouw klaar is.Voor deze momenten geldt een informatieplicht en moet u ons informeren door het indienen van een Informatieplicht op het Omgevingsloket.

Buitenplanse OMGEVINGSPLANACTIVITEIT (afwijken omgevingsplan)

Water

8. **ADVIEZEN WATER**

Bodem

9. Door een nog **aan te leveren bodemonderzoek** moet worden aangetoond en door de gemeente worden beoordeeld dat de bodemkwaliteit voldoet voor het beoogde gebruik. Dit bodemonderzoek moet u aanleveren door het indienen van een Informatieplicht op het Omgevingsloket.
10. Met de werkzaamheden mag niet eerder worden gestart dan dat het **bevoegd gezag** heeft vastgesteld dat de bodemkwaliteit voldoet.

Bijlage 3: Overwegingen

Deze vergunning hebben wij gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. Buitenplanse OMGEVINGSPLANACTIVITEIT (afwijken bestemmingplan)

Inleiding

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet (verder te noemen Ow) kunnen wij verlenen als voldaan wordt aan de regels genoemd in de artikelen 5.18 en 5.21 Ow.

Op de aanvraag is voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder te noemen Bkl) en afdeling 8.1.1.2 van het Bkl van toepassing. Daarin is bepaald dat bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Een toetsing aan deze regels heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplan

Er is strijdigheid met het omgevingsplan.

Op deze locatie is het bestemmingsplan **BESTEMMINGSPLAN** van toepassing, dat momenteel deel uitmaakt van het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan gemeente Heeze-Leende op grond van artikel 22.1, onder a Ow.

Het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan omdat het niet voldoet aan onderstaande artikel(en):

- voldoet niet aan artikel **ARTIKELNUMMER** omdat **OMSCHRIJF DE STRIJDIGHEID**

Afwijken van het omgevingsplan

Ondanks bovengenoemde strijdigheden wordt toch besloten om de (tijdelijke) omgevingsvergunning te verlenen. Hieraan ligt de volgende motivering ten grondslag:

INVOEGEN OPGESTELDE/AANGELEVERDE INHOUDELIJKE MOTIVATIE.

Omgevingsdialoog

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het besluit.

Conclusie

Gelet op de wettelijke beoordelingsregels voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.