



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer M.P.J. van den Heuvel, Hulst 64, 5662 TJ Geldrop, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20140324
Numer Omgevingsloket	:	1438003
Ontvangen op	:	31 augustus 2014
Voor	:	het plaatsen van een schuilstal
Plaatselijk bekend	:	De Hooge Akker ongenummerd in Geldrop
Kadastraal bekend	:	Geldrop D 4848 gedeeltelijk

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken integraal deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo).
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Gevolgde procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor:

- de activiteit 'Bouwen' aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- de activiteit 'Planologisch strijdig gebruik', voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op dinsdag 9 september 2014 in de gelegenheid gesteld om voor dinsdag 7 oktober 2014 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op zondag 5 oktober 2014.

Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met het aantal dagen dat nodig is geweest om de aanvraag aan te vullen.

Het oordeel is dat de aanvraag en ook de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.



Bor/Mor

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen

Het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de bij of krachtens de in artikel 2 van de Woningwet bedoelde algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften (Bouwbesluit).

Het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening.

Het bouwwerk ligt volgens de Welstandsnota Geldrop-Mierlo (deel 4), vastgesteld op 4 november 2013, in een welstandsvrij gebied. De repressieve welstandstoets (de excessenregeling) blijft onverkort overeind (artikel 5.5 Welstandsnota).

Activiteit Planologisch strijdig gebruik

Het 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)'.

De aanvraag valt binnen het geldende bestemmingsplan Woongebieden Noord Geldrop. De gronden zijn gelegen op de bestemming Kernrandgebied.

Het bouwwerk is in verband met bebouwing met gebouwen op onderhavige grond in strijd met artikel 14.2.1. van het bestemmingsplan.

Er wordt medewerking verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 onder a.3° Wabo).

Motivering

Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Woongebieden Noord Geldrop" heeft het betreffende perceel de bestemming "Kernrandgebied". De daarbij behorende planvoorschriften geven aan dat op de als zodanig bestemde gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. Het bestemmingsplan kent terzake geen vrijstellings- of ontheffingsmogelijkheid.

De bestemming "Kernrandgebied", een enigszins "vreemde" bestemming in dit gebied, is destijds opgenomen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hooge Akker" en één op één overgenomen in het daarop volgende bestemmingsplan "Woongebieden Noord Geldrop".



Reden daarvoor was dat de aangrenzende bewoners van de Eindhovenseweg, in het kader van de realisering van het nieuwe bedrijventerrein De Hooge Akker, aangedrongen hebben op de realisering en instandhouding van een soort van groene buffer tussen hun achtertuinen en de nieuwe bedrijfskavels. De gewenste groenbuffer is destijds dus op die manier in het bestemmingsplan "geborgd".

Dit was de voornaamste reden waarom van 30 april 2015 tot en met 10 juni 2015 een ontwerpbesluit tot weigering van de gevraagde omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen. Op 8 juni 2015 hebben de heer en mevrouw Van den Heuvel een mondelinge zienswijze ingediend. Deze is nog nader verwoord in een brief van 15 juni 2015, ontvangen op 17 juni 2015. Uit deze brief blijkt nu dat de aangrenzende bewoners geen enkel probleem hebben met de wijze waarop de betreffende groenbuffer/weide wordt gebruikt en ingericht is. Ook tegen de daarop gerealiseerde schuilstal bestaan geen bezwaren.

Een van de belangrijkste argumenten van destijds, voor het opnemen van de betreffende bestemming, en dan met name het daarbij opgenomen bouwverbod, komt daarmee te vervallen.

Onze gemeente voert ten aanzien van het toestaan/toelaten van schuilstallen voor vee bij paardenweiden e.d. een zeer terughoudend beleid. Dit wordt mede ingegeven door het Provinciaal beleid terzake. Dat beleid komt met name aan de orde bij de totstandkoming van bestemmingsplannen voor het buitengebied in onze gemeente (en de andere gemeenten in onze provincie).

In de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie wordt in artikel 6.14 echter onder meer aangegeven dat, onder bepaalde randvoorwaarden, schuilhutten voor vee kunnen worden toegelaten in bestemmingsplannen in gebieden, gelegen in de kernrandzone, dan wel in een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone, binnen de groenblauwe mantel. Onder groenblauwe mantel moet ingevolge de begripsbepalingen van de Verordening Ruimte worden verstaan gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone of die deze verbinden.

Het onderhavige perceel maakt niet eens deel uit van de groenblauwe mantel, laat staan het buitengebied. Het ligt ingesloten tussen een bedrijventerrein, de spoorlijn en achtertuinen van grote woonpercelen (zie bijgevoegde tekening). Er is dan ook zeker, bij legalisering van de stal, geen sprake van strijdigheid met provinciaal beleid.



De schuilstal heeft een oppervlakte van 12,5 m² en een hoogte van 2,50 m. Zoals aangegeven op bijgevoegde foto's en tekeningen. Het bouwwerk is geplaatst in een hoek van het perceel, tussen een groenwal in en is nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare (zand)weg. Stedenbouwkundig gezien bestaan geen bezwaren tegen legalisering van de stal. Qua afmetingen past het ons inziens goed in het nog nader te formuleren algemene beleid ten aanzien van dit soort bouwwerken in stedelijk gebied, dus niet gelegen in het buitengebied en/of groenblauwe mantel. Ook vanuit het perspectief van het dierenwelzijn is een schuilstal voor het betreffende paard/pony een goede voorziening.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 oktober 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

Tegen de beschikking kan binnen zes weken na de datum van ter inzage legging van het besluit rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de administratieve rechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Een beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.

Ook kunt u wegens spoedeisend belang een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. U kunt het verzoekschrift ook digitaal 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.



Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 Awb voor het indienen van rechtsmiddelen tegen deze beschikking. Indien binnen deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Geldrop, 14 december 2015

Het college van burgemeester en wethouders
namens dezen,



Joop van der Vleut
senior Vergunningen
afdeling Publiekszaken

Bijlagen:

1. Documenten behorende bij het besluit en mededelingen
2. Plichten tijdens de uitvoering



Bijlage I

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 1 september 2014
- Kadastrale situatie, foto en tekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 5 oktober 2014

Algemene voorwaarden bij verlening van een omgevingsvergunning

Hieronder worden een aantal algemene voorwaarden opgesomd waarbij u rekening dient te houden nu een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is ontvangen.

- De aanvang en beëindiging van de werkzaamheden dienen twee dagen van tevoren, respectievelijk uiterlijk op de dag zelf, aan de afdeling Ondersteuning, cluster Handhaving gemeld te worden.
- Er moet worden gebouwd conform de voorschriften van het Bouwbesluit.
- Er mogen alleen materialen worden toegepast die zijn opgenomen in de "Lijst van kwaliteitsverklaringen" (laatste uitgave), uitgegeven door de Stichting Bouwkwiteit of materialen van gelijkwaardige kwaliteit.
- De materialen en kleuren van het bouwwerk moeten worden afgestemd op die van de bestaande bouw.
- Het bouwwerk moet altijd blijven voldoen aan de redelijke eisen van welstand.
- Tijdens en bij voltooiing van de bouw gelden met name de artikelen genoemd in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit voor de aannemer.

Wijzigingen in het bouwplan

Als het bouwplan zich in enig opzicht wijzigt, is een nieuwe omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het bouwplan dat er nu ligt. Indien een wijziging moet worden aangebracht, raden wij de vergunninghouder aan tijdig contact op te nemen met de casemanager van de afdeling Publiekszaken, cluster Vergunningen.

Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning te bouwen.



Overdraagbaarheid vergunning

Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De omgevingsvergunning heeft een zaakgebonden karakter. Indien de omgevingsvergunning moet gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder moet dit ten minste één maand voordien aan de casemanager van de afdeling Publiekszaken, cluster Vergunningen worden gemeld. De eisen waaraan een dergelijk verzoek moet voldoen staan in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.

Belangrijke mededelingen bij de activiteit Bouwen

Met de vergunde bouwwerkzaamheden moet – op basis van artikel 2.33 lid 2 aanhef en onder a Wabo – binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning worden gestart. Na ommegang van deze termijn heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid de verleende vergunning in te trekken. Deze intrekingsbevoegdheid is nader ingevuld in onze “Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wegens tijdsverloop 2010”.

Hiermee is door de gemeente Geldrop-Mierlo toestemming gegeven om de gewenste bouwwerkzaamheden uit te voeren. De vergunninghouder moet er bedacht op zijn dat er in het rechtsverkeer tussen burgers onderling (het privaatrecht) beperkingen of belemmeringen kunnen bestaan die het beletten om ook daadwerkelijk van deze vergunning gebruik te maken (zoals bijvoorbeeld een inbreuk op het eigendomsrecht).

Bij verbouw waarbij een bestaand gedeelte gesloopt gaat worden kan het zijn dat asbest wordt geconstateerd door de uitvoerende partij, óf de eigenaar of gebruiker weet zelf dat in het pand asbest aanwezig is. Bij de beoordeling van deze omgevingsvergunning is niet getoetst op de aanwezigheid van asbest. Wél is de eigenaar zelf verantwoordelijk voor een juiste verwijdering van asbest.

Controleer op www.omgevingsloket.nl of een sloopmelding of -vergunning noodzakelijk is.



Bijlage 2

Bijlage bij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'

HET VOORKOMEN VAN ONVEILIGE SITUATIES EN HET BEPERKEN VAN HINDER TIJDENS HET UITVOEREN VAN BOUW- EN SLOOPWERKZAAMHEDEN

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

- **Veiligheid in de omgeving**

Bij het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

- **Geluidhinder**

Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden mogen op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur worden uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur niet worden overschreden.

Tabel 8.3

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

- **Trillingshinder**

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" 2006.



- **Stofhinder**

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

- **Grondwaterstand**

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

- **Afvalscheiding**

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

De volledige voorschriften over het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden staan in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit.