



Tijdelijke Vergunning

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo;

beschikkende op de aanvraag om omgevingsvergunning van de heer A.J.H. Bulsink, de Lammert 4, 5662 HW Geldrop die als volgt is geregistreerd:

dossiernummer : 20110060

kadastraal bekend : K1066

plaatselijk bekend : Rielsedijk 56 in Geldrop

voor : het plaatsen van een tijdelijk bouwhek (1 jaar)

ontvangen op : 1 maart 2011

verzonden op : 3 augustus 2011

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 2010.

De aanvraag hoeft bij een tijdelijke omgevingsvergunning, volgens de bepalingen gesteld in de Woningwet (artikel 12a lid 3), niet te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Activiteit planologisch strijdig gebruik

Het bouwwerk is in verband met het afwijkende gebruik van gronden met de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' en 'Waterhuishoudkundige doeleinden' in strijd met artikel 22 lid 1 en 24 lid 1 van het bestemmingsplan Buitengebied Geldrop-Mierlo. Hieraan wordt medewerking verleend op basis van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 2.12 lid 1 onder a.2° Wabo).

Voldoende concreet en objectief is vastgesteld dat sprake is van een tijdelijke behoefte. Het bouwhek is enkel noodzakelijk tijdens de bouw van het aangevraagde woonhuis. Zonder bouwhek rondom het bouwperceel ontstaat een onveilige situatie. Om ongelukken en diefstal te voorkomen is het tijdelijk plaatsen van het bouwhek noodzakelijk.



Medewerking kan verleend worden door middel van tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan als sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een ruimtelijke onderbouwing is niet noodzakelijk nu het een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan betreft.

Procedurele overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor activiteit bouwen aan artikel 2.10 Wabo, voor activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12 lid 1 onder a2° van de Wabo (licht).

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van uw aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. bouwen
2. planologisch strijdig gebruik

De vergunning wordt verleend voor een periode van 1 jaar, tot **uiterlijk 9 juni 2012**.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Vergunning voor de activiteit "Planologisch strijdig gebruik" verlenen onder de voorwaarden dat:

1. Het gebruik van gemeentegrond na verwijdering van het tijdelijk hekwerk zal niet meer worden toegestaan.



2. Het hekwerk is vlak langs de bomen aan de Rielsedijk geplaatst. Eventuele schade die hierdoor is ontstaan zal door de vergunninghouder vergoed moeten worden. Een eindcontrole is hiervoor noodzakelijk.
3. De bestaande sloot is gedempt om het bouwperceel te kunnen bereiken. Hiervoor moet een aparte (permanente) omgevingsvergunning verleend worden. Een duiker in de inrit lijkt noodzakelijk om de werking van de sloot te garanderen. De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit inrit / uitweg moet worden overlegd voor 29 augustus 2011.
4. Voor een nieuw op te richten hekwerk, wanneer de woning gereed is, zal een nieuwe afzonderlijke aanvraag gedaan moeten worden. Deze tijdelijke vergunning biedt geen garantie voor vergunningverlening van een permanente.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. De ontvangst van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid de voorzieningenrechter te verzoeken bij wijze van voorlopige voorziening de werking van het besluit te laten schorsen.

Beroepsclausule

Tegen deze omgevingsvergunning staat uitsluitend direct beroep op de administratieve rechter open. U kunt binnen zes weken na de datum van verzending van het besluit in beroep bij de administratieve rechter van de Rechtbank, postbus 90125, 5200 MA in 's-Hertogenbosch.

Ook kunt u wegens spoedeisend belang om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA in 's-Hertogenbosch. Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

Geldrop, 28 juli 2011

Burgemeester en wethouders gemeente Geldrop-Mierlo
namens dezen,

Petra Captijn
senior cluster Vergunningen
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling



Leges

Ingevolge artikel 2.3 van de Tarieventabel behorende bij de Legesverordening worden de totaal verschuldigde leges opgebouwd uit de som van de componenten van de verschillende activiteiten en/of handelingen waaruit het project bestaat.

- activiteit "bouwen" (artikel 2.3.1 Tarieventabel behorende bij de Legesverordening):
 - o bouwkosten € 250,00
 - o basisbedrag € 180,00
- activiteit "planologisch strijdig gebruik" (artikel 2.3.4 Tarieventabel behorende bij de Legesverordening):
 - o basisbedrag € 400,00

Totaalleges omgevingsvergunning	€ 580,00
---------------------------------	----------

Al in rekening gebracht	€ 90,00
-------------------------	---------

Nog te factureren	€ 490,00
-------------------	----------

Voor de betaling van de leges verzoek ik u gebruik te maken van de acceptgirokaart die u zal worden toegezonden.

Tegen de definitieve leges kunnen belanghebbenden, binnen zes weken na de dag waarop het besluit (de definitieve bouwlegesaanslag) bekend is gemaakt, bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Geldrop-Mierlo, postbus 10101, 5660 GA in Geldrop.



Algemene voorwaarden bij verlening van een omgevingsvergunning

Activiteit bouwen

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

1. de aanvang en beëindiging van de werkzaamheden dienen twee dagen van tevoren, respectievelijk uiterlijk op de dag zelf, aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling gemeld te worden;
2. er moet worden gebouwd conform de voorschriften van het Bouwbesluit;
3. 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;
4. de materialen en kleuren van het bouwwerk moeten worden afgestemd op die van de bestaande bouw;
5. het bouwwerk moet altijd blijven voldoen aan de redelijke eisen van welstand;
6. tijdens en bij voltooiing van de bouw gelden met name de artikelen genoemd in hoofdstuk 4 van de Bouwverordening Geldrop-Mierlo 2010 voor de aannemer.

Wijzigingen in het bouwplan

Als u het bouwplan wilt wijzigen, is een nieuwe omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het bouwplan dat er nu ligt. Als de situatie zich voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, cluster Vergunningen van de gemeente Geldrop-Mierlo. 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 ons worden gemeld. De eisen waaraan een dergelijk verzoek moet voldoen kunt u terugvinden in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.



BELANGRIJKE MEDEDELINGEN BOUW

1. Deze omgevingsvergunning treedt één dag na haar bekendmaking in werking;
2. Indien binnen de bezwaartermijn (zes weken na verzenddatum van het besluit) een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan bij de voorzieningenrechter, treedt de vergunning niet in werking voordat op het voorzieningenverzoek is beslist;
3. Indien u begint met bouwen en/of voorbereidende werkzaamheden verricht voordat definitief vast is komen te staan dat deze vergunning onherroepelijk is geworden, handelt u op eigen risico. Indien binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit geen bezwaren zijn binnengekomen is de vergunning onherroepelijk;
4. 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 hebben wij de bevoegdheid de verleende vergunning in te trekken. Deze intrekkingbevoegdheid hebben wij nader ingevuld in onze “Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wegens tijdsverloop 2010”;
5. Verder kunnen er mogelijk privaatrechtelijke beperkingen bestaan die aan de tenuitvoerlegging van deze publiekrechtelijke bouwtitel in de weg staan.



Bijlage bij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'

(hoofdzaken uit de) Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk

(hoofdstuk 4 van de Bouwverordening Geldrop-Mierlo 2010)

Het niet voldoen aan deze plichten kan leiden tot het toepassen van bestuursdwang in de vorm van het stilleggen van de bouwwerkzaamheden!

01. Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezig zijn en op verzoek aan de toezichthouder ter inzage worden gegeven.
02. Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
03. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze.
04. Het bouwterrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is. Deze afscheiding mag het verkeer zo min mogelijk hinderen en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen niet belemmeren.
05. Chemisch afval uit het bouwafval moet worden gescheiden van het overige bouwafval en als zodanig worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
06. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, moet het einde van die werkzaamheden bij de toezichthouder worden gemeld.
07. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de toezichthouder tenminste twee dagen vóór het begin van het werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen.

Voor een volledig overzicht van de plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk, zie hoofdstuk 4 van de Bouwverordening Geldrop-Mierlo.