



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer M.A. Keijzer, Ewisweg 62, 1852 EL Heiloo, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20160521
Nummer Omgevingsloket	:	2432285
BAG nummer	:	2016-017087
Ontvangen op	:	1 juli 2016
Voor	:	het bouwen van een woonhuis
Plaatselijk bekend	:	Voortje 2 in Mierlo
Kadastraal bekend	:	Mierlo K 840

Besluit

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

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken integraal deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning zal worden 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).
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo).

Onderdeel van het besluit vormt:

- De ruimtelijke onderbouwing welke bij dit besluit is bijgevoegd.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zullen de volgende voorschriften worden verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- De grenzen, rooilijnen en peilhoogten aan te houden zoals deze door de landmeetkundige dienst worden aangegeven.
- Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen dan nadat de draagkracht van de ondergrond door de inspecteur van de afdeling Ondersteuning, cluster Handhaving positief is beoordeeld.



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).

- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen
- De kosten voor de realisatie van de nieuwe inrit/uitweg voor zover gelegen op gemeentegrond zijn voor rekening van de vergunninghouder.
- Aanleg in eigen beheer is niet toegestaan.

Gevolgde procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens 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.
- De activiteit 'Uitwegen', voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 2:6 Algemene Plaatselijke Verordening 2016.

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 vrijdag 15 juli 2016 in de gelegenheid gesteld om voor vrijdag 26 augustus 2016 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op vrijdag 29 juli 2016.

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.

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen

Het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit.

Het bouwwerk voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het bouwwerk ligt binnen het gebiedstype Veldlinten met een soepel beoordelingsniveau (Welstandsnota 4 november 2013). De Welstand- en erfgoedcommissie heeft een positief advies uitgebracht. Het advies is door het college van burgemeester en wethouders overgenomen (artikel 12a, lid 1 van de Woningwet).



Activiteit Planologisch strijdig gebruik

De aanvraag ligt binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Geldrop-Mierlo. De gronden zijn gelegen op de bestemming Agrarisch met waarden - 1.

Het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan. De strijdigheid betreft:

- Bestemming Agrarische met waarden – 1 laat de bouw van een woning niet toe.

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

Op deze locatie is het bestemmingsplan Buitengebied Geldrop-Mierlo van toepassing (vastgesteld op 8 november 2010). De geldende bestemming is 'Agrarisch met waarde-1'. Deze bestemming laat de bouw van een woning niet rechtstreeks toe. Ook geldt een archeologische dubbelbestemming. Dit betekent dat pas ingrepen in de bodem kunnen worden toegestaan, als aangetoond is dat geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen. Het bouwen van een woning op het adres Voortje 2 in Mierlo past binnen de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Stedenbouwkundige of andere planologische belemmeringen zijn er niet voor het verlenen van medewerking. Belangen van derden worden niet geschaad. Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat archeologische waarden niet aanwezig zijn of niet zullen worden verstoord. De locatie kan worden vrijgegeven voor ontwikkeling.

Voor een nadere motivering van dit besluit wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen die onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

Medewerking kan verleend worden op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a3 Wabo.

Activiteit Uitwegen

De inrit/uitweg is getoetst aan het belang van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De gevraagde inrit/uitweg voldoet aan deze criteria in artikel 2:6 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2016.

De gemeente is tevens verantwoordelijk voor het onderhoud van de inrit/uitweg en het kan vanwege de belangen genoemd onder artikel 2.6 APV lid 2 noodzakelijk zijn om de inrit/uitweg te verplaatsen dan wel te verwijderen.

De straat Voortje is in beheer en onderhoud bij de gemeente Geldrop-Mierlo.



Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van donderdag 10 november 2016 ter inzage gelegd. Eenieder kon binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen op of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij de Gemeente Geldrop-Mierlo. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

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

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, 2 januari 2017

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 1

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren tot het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 1 juli 2016
- Aanvraagformulier inrit met stempeldatum ontvangst d.d. 29 juli 2016
- Plattegrond - definitief ontwerp kelder nummer DB100 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Plattegrond - definitief ontwerp begane grond nummer DB101 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Plattegrond - definitief ontwerp verdieping nummer DB102 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Plattegrond - definitief ontwerp dakoverzicht nummer DB103 met stempeldatum ontvangst d.d. 1 juli 2016
- Plattegrond - definitief ontwerp gevels/doorsnedes/situatie nummer DB151 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Tekening - definitief ontwerp gevels nummer DB201 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Tekening - definitief ontwerp doorsnede A-A' nummer DB301 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Tekening - definitief ontwerp doorsnede B-B' nummer DB302 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Tekening - definitief ontwerp doorsnede C-C' nummer DB303 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Tekening - definitief ontwerp doorsnede D-D' nummer DB304 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Tekening - definitief ontwerp doorsnede nummer DB351 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Tekening bouwterrein/bouwplaatsinrichting/inrit nummer DB851 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening definitief ontwerp - woning keldervloer nummer DC101 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Tekening definitief ontwerp - woning fundering/begane grondvloer nummer DC102 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Tekening definitief ontwerp - woning verdiepingsvloer nummer DC103 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Tekening definitief ontwerp - woning dakconstructie/vliering nummer DC 104 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Tekening definitief ontwerp - schuur fundering/begane grondvloer - dakconstructie nummer DC151 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2016
- Rapport resultaten grondonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 19 juli 2016



- Funderingsadvies met stempeldatum ontvangst d.d. 5 augustus 2016
- Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juli 2016
- Bouwbesluit toetsing met stempeldatum ontvangst d.d. 1 juli 2016
- Statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 5 augustus 2016

Mogelijke privaatrechtelijke beperkingen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Alhoewel dergelijke privaatrechtelijke voorschriften in beginsel voor de verlening van een omgevingsvergunning geen onderdeel van onze beoordeling mogen uitmaken, willen wij u erop wijzen dat er (privaatrechtelijke) rechten van derden kunnen zijn, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning, bijvoorbeeld eigendomsrechten, rechten van overpad, hinder toebrengen, e.d.

Meldingen bouw

Het is onze taak, om ook in uw belang, de bouwwerkzaamheden te begeleiden. Om dat mogelijk te maken, dient u -tenminste twee werkdagen voor de aanvang van elk van de hierna genoemde onderdelen van het bouwproces- de afdeling Ondersteuning, cluster Handhaving in kennis te stellen. Zij zijn bereikbaar onder telefoonnummer 14 040 of per e-mail: gemeente@geldrop-mierlo.nl. Vermeld hierbij uw zaaknummer 20160521.

- de feitelijke aanvang van de werkzaamheden.
- het gereed liggen van de funderingssleuven, incl. de wapening ed..
- het geplaatst zijn van de staalconstructie (kolommen, liggers, spanten ed.).
- het bouwkundig gereed zijn van de bouw.

Maakt u een nieuwe rioleringsaansluiting, kijk dan op <http://www.geldrop-mierlo.nl/regelen-en-aanvragen/product/rioolaansluiting>. Daar kunt u de aansluiting aanvragen. Doe dit tijdig !
Voor aansluitingen van water, gas, elektriciteit en CAI zie <http://www.synfra.nl>.

Houd er bij uw planning dus rekening mee dat u op tijd de hierboven genoemde zaken meldt, zodat wij in de gelegenheid zijn een controle op de genoemde onderdelen uit te voeren.

Meldingen aanleg inrit

Voor de aanleg van de inrit/uitweg en de bijbehorende uitvoeringskosten daarvan vragen wij u contact op te nemen met John de Veen van de afdeling Ruimte, cluster Beheer. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 14 040 of per e-mail: gemeente@geldrop-mierlo.nl. Vermeld hierbij uw zaaknummer 20160521. U mag de inrit niet zelf aanleggen.

**Algemene mededeling**

Bij schade veroorzaakt aan gemeente-eigendommen zoals bestratingen, groenvoorzieningen, openbare verlichting, e.d., worden de herstelkosten hiervan bij de vergunninghouder in rekening gebracht. Geadviseerd wordt om ruim voorafgaande aan de werkzaamheden contact op te nemen met Wim Arkesteijn van de afdeling Ruimte, cluster Buitendienst om een nulmeting te verrichten. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 14 040. Vermeld hierbij uw zaaknummer 20160521.



Bijlage 2

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

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden zijn 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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 sloofterrein 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.