



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer T.P.J. van Schijndel, Galadriel 40, 5663 SN Geldrop, die als volgt is geregistreerd:

Dossiernummer : 20120180
Kadastraal bekend : K 1552
BAG nummer : 13BAG.0196
Plaatselijk bekend : Zomerland 3 in Geldrop
Voor : het oprichten van een woonhuis, plaatsen van een erfafscheiding en
aanleggen van een inrit
Ontvangen op : 29 juni 2012

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning onder voorwaarden 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).
- 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 van planologisch en juridisch adviesburo Pasmaat Advies.

Gevolgte 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.
- 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 2:11 Algemene Plaatselijke Verordening.



Ontvankelijkheid

Na ontvangst van uw aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben u hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren.

Deze gegevens zijn op 3 december 2012 ingediend. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede 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 uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de onderstaande 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.

Het bouwwerk valt in de Welstandsnota Geldrop-Mierlo, vastgesteld op 13 september 2010, binnen het gebiedstype en nivo "Woonerven - Niveau: regulier".

Uit het advies van de Welstand- en erfgoedcommissie blijkt dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Woningwet. Het advies is door het college van burgemeester en wethouders overgenomen.

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)'.

Aangezien de te bouwen woning niet is geprojecteerd in een op de plankaart aangegeven bouwvlak is het bouwwerk in strijd met artikel 3.2.1. sub b van het bestemmingsplan 'Woongebieden Zuid West Geldrop'.

De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Woondoeleinden 1'.



Hieraan wordt medewerking verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 onder a.3° Wabo).
Zie voor de motivering hiervan de ruimtelijke onderbouwing van planologisch en juridisch adviesbureau Pasmaat Advies oktober 2012 versie 12-32-1 (zie bijlage).

Activiteit Uitwegen

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

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 2:5 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2009.

De inrit/uitweg ligt op gemeenteground en de gemeente is als eigenaar van de grond verantwoordelijk voor de aanleg daarvan.

De gemeente is tevens verantwoordelijk voor het onderhoud van de weg en het kan vanwege de belangen genoemd onder artikel 2.5 APV lid 2 noodzakelijk zijn om de inrit/uitweg te verplaatsen dan wel te verwijderen.

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

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

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 positief is beoordeeld.
- Schade door u veroorzaakt aan gemeente-eigendommen zoals bestratingen, groenvoorzieningen, openbare verlichting, e.d., hiervan worden de kosten bij u in rekening gebracht. Geadviseerd wordt voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Ruimte, cluster Buitendienst om een nulmeting te verrichten.



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

- De kosten voor de realisatie van de inrit/uitweg of aanpassing zijn voor uw rekening. Aanleg in eigen beheer is niet toegestaan.
- De gemeente behoudt, als eigenaar van de grond, altijd het recht om deze inrit/uitweg te onderhouden, te verplaatsen dan wel te verwijderen.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Constructieberekeningen en –tekeningen.
- Geotechnisch onderzoek.
- Statische berekening betonnen kelder en fundering inclusief wapening.
- Wapeningstekeningen kelderfundering.
- Beton –en staal (prefab) wanden.
- Houtconstructies inclusief verbindingen en verankeringen.
- Berekeningen en tekeningen van de verdiepingsvloeren.
- Overige niet genoemde constructieberekeningen en –tekeningen.

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.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 4 juli 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.



U kunt het beroep- en 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.

Geldrop, 29 augustus 2013

Burgemeester en wethouders gemeente Geldrop-Mierlo
namens dezen,

Joop van der Vleut
senior Vergunningen
afdeling Publiekszaken



Bijlage I

Legesfactuur

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.

Vastgestelde bouwkosten exclusief B.T.W.: € 376.281,00

Bouwactiviteit	€ 11.130,87	Artikel 2.3.1 Legesverordening
Planologisch strijdig gebruik art.2.12, eerste lid, onder a, onder 3°	€ 3.614,55	Artikel 2.3.4.3 Legesverordening
Uitweg/inrit - nieuw	€ 309,30	Artikel 2.3.9 Legesverordening
Totaal leges	€ 15.054,72	

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

Tegen dit besluit tot legesheffing kunt u bezwaar maken bij de Heffingambtenaar van de Gemeente Geldrop-Mierlo, postbus 10101, 5660 GA Geldrop.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

1. Naam en adres indiener.
2. Datum van het bezwaarschrift.
3. Omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.
4. De gronden van het bezwaar.

Ingevolge artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken. Deze termijn vangt ingevolge artikel 22j, sub a, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (AWR) aan op de dag na die van dagtekening van een aanslagbiljet of van het afschrift van een voor bezwaar vatbare beschikking, tenzij de dag van dagtekening is gelegen vóór de dag van de bekendmaking.



Bijlage 2

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 29 juni 2012.
- Tekening blad A01 d.d. 04-10-2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 10 oktober 2012.
- Tekening blad A02 d.d. 26-11-2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 3 december 2012.
- Tekening blad A03 d.d. 08-10-2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 10 oktober 2012.
- Tekening blad A04 d.d. 04-10-2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 3 december 2012.
- Tekening blad A05 d.d. 29-11-2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 3 december 2012.
- Tekening blad A06 d.d. 10-10-2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 10 oktober 2012.
- Ruimtelijke onderbouwing Zomerland-Geerland Geldrop oktober 2012, versie 12-32-1.
- Definitief rapport Verkennend Bodemonderzoek AM 12229 d.d. 17-10-2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 29 oktober 2012.
- Akoestisch onderzoek Caubergh-Huygen 20121358-03 d.d. 12-09-2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 17 oktober 2012.
- Rapport bouwfysische toetsing 20121358-01 d.d. 28-06-2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 29 juni 2012.
- Constructieberekening met stempeldatum ontvangst d.d. 29 juni 2012.

Algemene voorwaarden bij verlening van een omgevingsvergunning

Hieronder worden een aantal algemene voorwaarden opgesomd waarbij u rekening dient te houden nu u een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft 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 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 uw casemanager van de afdeling Publiekszaken, cluster Vergunningen van de gemeente Geldrop-Mierlo. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning te bouwen.

Wijzigingen in het bouwplan

Als u het bouwplan wilt wijzigen, is misschien ook een nieuwe omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik 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 uw casemanager van de afdeling Publiekszaken, 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 bij de activiteit Bouwen

1. 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 intrekingsbevoegdheid hebben wij nader ingevuld in onze “Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wegens tijdsverloop 2010”.
2. Hiermee heeft u van de gemeente toestemming gekregen om de gewenste bouwwerkzaamheden uit te voeren. U 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).



3. Bij verbouw waarbij een bestaand gedeelte gesloopt gaat worden kan het zijn dat asbest wordt geconstateerd, óf u weet zelf dat in uw pand asbest aanwezig is. Bij de beoordeling van deze omgevingsvergunning is niet getoetst op de aanwezigheid van asbest. Wél bent u zelf verantwoordelijk voor een juiste verwijdering van asbest. Controleer op www.omgevingsloket.nl of een sloopmelding of -vergunning noodzakelijk is.



Bijlage 3

Bijlage bij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'

PLICHTEN TIJDENS EN BIJ VOLTOOIING VAN DE BOUW EN BIJ INGEBRUIKNAME VAN EEN BOUWWERK

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.

Bij het uitvoeren van bouw- of 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.

Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

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

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of 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.



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

Het bemalen 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.

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

De volledige voorschriften staan in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit.