



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer J.P.J.M. Ekkelboom, Bogardeind 148, 5664 EM Geldrop, die als volgt is geregistreerd:

|                       |   |                              |
|-----------------------|---|------------------------------|
| Zaaknummer            | : | 20160167                     |
| Nummer Omgevingsloket | : | 2097267                      |
| BAG nummer            | : | 2016-007537                  |
| Ontvangen op          | : | 1 maart 2016                 |
| Voor                  | : | het oprichten van een woning |
| Plaatselijk bekend    | : | Bogardeind 146 in Geldrop    |
| Kadastraal bekend     | : | Geldrop D 6006               |

## 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 wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken in bijlage 1 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).

Onderdeel van het besluit vormt:

- De ruimtelijke onderbouw welke bij dit besluit is gevoegd.

## Nog in te dienen gegevens

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

- Berekeningen en tekeningen prefab kap, prefab zoldervloer, prefab verdiepingsvloer, prefab kelder, prefab betonnen binnenblad

## Gevolgde procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.7 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 woensdag 16 maart 2016 in de gelegenheid gesteld om voor woensdag 27 april 2016 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op dinsdag 14 juni 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 (historische) Dorpsgebieden en linten met een bijzonder 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 Woongebieden Zuid West Geldrop. De gronden zijn gelegen op de bestemming Woondoeleinden 2.

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

- Het bouwen buiten het op de bestemmingsplankaart aangegeven bouwvlak (artikel 4.2.1. sub b.).
- Het bouwen voor de voorgevelrooilijn (artikel 4.2.1. sub c.).

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**

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Woongebieden Zuid West Geldrop', omdat de nieuwe woning grotendeels buiten het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd. Via de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de nieuwe woning dichterbij het Bogardeind wordt gesitueerd, zodat er meer ruimte ontstaat voor een achtertuin. Hiermee komt de woning meer in de rooilijn staan met de noordelijk aangrenzende woningen aan het Bogardeind, omdat de huidige woning erg diep op het perceel is gelegen.



Stedenbouwkundig gezien is dit een acceptabele ontwikkeling. Verder is er een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hieruit valt er op te maken dat er beleidsmatig geen belemmeringen zijn voor de gewenste nieuwbouw. Qua overige ruimtelijke aspecten zijn er alleen voor wat betreft het geluidsaspect belemmeringen aanwezig, omdat de nieuwe woning dicht tegen het Bogardeind komt te liggen, waarbij de voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt overschreden. Ook voor de achtergelegen spoorlijn blijkt dat voor railverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. In beide gevallen kan dit via een te doorlopen hogere waardenprocedure op basis van de Wet Geluidhinder worden ondervangen, omdat in beide gevallen de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Deze procedure is inmiddels opgestart, als deze procedure op de juiste manier wordt doorlopen dan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabele ruimtelijke ontwikkeling.

#### *Procedure*

Via een te doorlopen uitgebreide afwijkingsprocedure op basis van artikel 2.12 lid 1a sub 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht kan medewerking worden verleend aan het bouwplan om een nieuwe woning op te richten op het perceel Bogardeind 146 te Geldrop. Voorwaarde hiervoor is wel dat de Hogere grenswaardenprocedure op basis van de Wet Geluidhinder zowel voor het weg- als railverkeerslawaaï met goed gevolg wordt doorlopen.

#### **Zienswijzen en adviezen**

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van donderdag 20 oktober 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, 12 december 2016

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 1 maart 2016.
- Machtinging met stempeldatum ontvangst 1 maart 2016.
- Bouwbesluitgegevens en EPG d.d. 19-02-2016 met stempeldatum ontvangst 26 april 2016.
- Tekening blad o01 d.d. gew. 22-09-2016 met stempeldatum ontvangst 20 september 2016.
- Tekening blad o02 d.d. 19-02-2016 met stempeldatum ontvangst 1 maart 2016.
- Tekening blad o-03 d.d. gew. 13-09-2016 met stempeldatum ontvangst 20 september 2016.
- Hoofdberekening constructie d.d. gew. 23-08-2016 met stempeldatum ontvangst 24 augustus 2016.
- Tekening WE-A01 blad 0 d.d. 23-03-2016 met stempeldatum ontvangst 14 juni 2016.
- Tekening WE-A01 blad A d.d. gew. 23-08-2016 met stempeldatum ontvangst 24 augustus 2016.
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï/railverkeerslawaaï d.d. 21-06-2016 met stempeldatum ontvangst 23 juni 2016.
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 20-05-2016 met stempeldatum ontvangst 14 juni 2016.
- MPG berekening d.d. 29-03-2016 met stempeldatum ontvangst 26 juni 2016.
- Uittreksel rioolaansluitingen met stempeldatum ontvangst 21 juni 2016.
- Quickscan externe veiligheid invloedsgebieden d.d. 19-05-2016 met stempeldatum ontvangst 14 juni 2016.
- Akoestisch onderzoek geluidwering uitwendige scheidingsconstructies d.d. 8-09-2016 met stempeldatum ontvangst 20 september 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- Sjuul Metsemakers van de afdeling Ondersteuning, cluster Handhaving in kennis te stellen. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 14 040 of per e-mail: [gemeente@geldrop-mierlo.nl](mailto:gemeente@geldrop-mierlo.nl). Vermeld hierbij uw zaaknummer 20160167.

- 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.

#### **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 20160167.



## 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 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

| <b>dagwaarde</b>                   | $\leq 60$ dB(A) | $> 60$ dB(A) | $> 65$ dB(A) | $> 70$ dB(A) | $> 75$ dB(A) | $> 80$ dB(A) |
|------------------------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>maximale blootstellingsduur</b> | 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 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.

- 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.