



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer A.P.M. van den Eijnden, Eksterlaan 2, 5731 XV Mierlo, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20150855
Nummer Omgevingsloket	:	2077581
Ontvangen op	:	25 november 2015
Voor	:	het aanvragen van een bouwvlak
Plaatselijk bekend	:	Luchen ongenummerd in Mierlo
Kadastraal bekend	:	Mierlo L 1202

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 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 vormen:

1. De ruimtelijke onderbouw welke bij dit besluit is bijgevoegd.

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 '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. Het oordeel is 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.

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 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 Luchen.
De gronden zijn gelegen op de bestemming Woondoeleinden Wv.

Het bouwwerk is vanwege het ontbreken van een bouwvlak in strijd met artikel 3.2.1. 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

Het perceel is bestemd als 'Wonen', maar een bouwvlak is niet opgenomen. De rechtstreekse bouwmogelijkheid voor het bouwen van één vrijstaande woning ontbreekt. Medewerking aan het verzoek tot het toekennen van een bouwvlak kan worden verleend als dit past binnen de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Dat is het geval.

In de bij het besluit behorende ruimtelijke onderbouwing is uitvoerig onderbouwd dat er geen planologische belemmeringen zijn en het plan past binnen de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Voor de uitgebreide motivering wordt dan ook verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 24 december 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, 9 februari 2016

Het college van burgemeester en wethouders
namens dezen,

b/a

Joop van der Vleut
senior Vergunningen
afdeling Publiekszaken

Bijlagen:

1. Documenten behorende bij het besluit en mededelingen

Bijlage 1

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 25 november 2015
- Aanduiding nieuw bouwvlak Luchen 5 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 november 2015
- Situatietekening met stempeldatum ontvangst d.d. 25 november 2015
- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 25 november 2015
- Archeologisch onderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 25 november 2015

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.

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 voorafgaande aan de werkzaamheden contact op te nemen met Wim Arkesteyn van de afdeling Ruimte, cluster Buitendienst om een nulmeting te verrichten. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 14 040.