



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer H.M.E.J. van der Linden, Luchen 13, 5731 PZ Mierlo, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20180081
Nummer Omgevingsloket	:	3448783
BAG nummer	:	2018-003530
Ontvangen op	:	30 januari 2018
Voor	:	het realiseren van twee bouwkavels
Plaatselijk bekend	:	Luchen ongenummerd (op perceel van huisnummer 13) in Mierlo
Kadastraal bekend	:	Mierlo L 1115

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 in bijlage 1 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 vormt:

- De ruimtelijke onderbouw welke bij dit besluit is gevoegd.

Gevolgde procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.7 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.



Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Planologisch strijdig gebruik

De aanvraag ligt binnen het geldende bestemmingsplan Groot Luchen. De gronden zijn gelegen op de bestemming Wonen-1 en Waarde-Archeologie 1.

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

- Op de beide kavels ligt geen bouwvlak waar hoofdgebouwen opgericht mogen worden (artikel 12.2.1 lid a.).
- Het is niet toegestaan te bouwen op deze gronden vanwege archeologische waarden zonder daar voorwaarden voor te stellen of archeologische onderzoek te verrichten (artikel 18.2).
- Er mogen geen geurgevoelige objecten worden opgericht omdat de kavel binnen de 'milieuzone-geurzone' liggen (artikel 28.1).

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

Medewerking aan de aanvraag voor twee bouwtitels voor vrijstaande woningen kan worden verleend door toepassing van de uitgebreide procedure van de Wabo. Een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waaruit blijkt dat er geen planologische of andere belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad. Voor een uitgebreide motivering wordt verwezen naar de bij deze aanvraag behorende goede ruimtelijke onderbouwing.

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van donderdag 8 maart 2018 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.

Beroep

Beroep

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.

Voorlopige voorziening

Een ingediend beroep schorst niet de werking van het besluit. Als u denkt dat dit nodig is, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant (sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

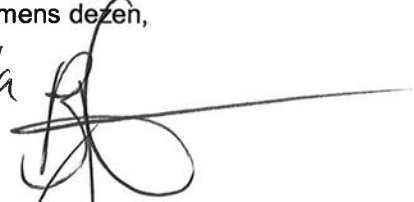
Een verzoekschrift tot het treffen van een voorlopige voorziening kan ook digitaal bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> worden ingediend. Daarvoor moet u eveneens beschikken over een digitale handtekening. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

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, 23 april 2018

Het college van burgemeester en wethouders
namens dezen,

b/a 

Joop van der Vleut
senior Vergunningen
afdeling Publiekszaken

Bijlage:

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:

<i>Naam document</i>	<i>Met stempeldatum ontvangst</i>
• Aanvraagformulier publiceerbaar - toekennen van een rechtstreekse bouwmogelijkheid	30 januari 2018
• Kavelindeling	30 januari 2018
• Rapportage geuronderzoek okt2017	26 februari 2018
• Ruimtelijke onderbouwing	

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. Om te voorkomen dat u achteraf voor financiële verrassingen komt te staan, raden wij u aan om ruim voorafgaande aan de werkzaamheden contact op te nemen met Wim Arkesteijn van de afdeling Ruimte, cluster Buitendienst, om een nulmeting te verrichten. Hierbij wordt samen met u vastgesteld in welke staat de openbare ruimte zich bevindt voor aanvang van de bouwactiviteiten. Na afronding van de werkzaamheden vindt opnieuw een opname plaats. Tijdens de nulmeting wordt ook de bouwplaatsinrichting met u besproken, voor zover u hiervoor gebruikt wilt maken van de openbare ruimte (bijvoorbeeld voor opslag van materiaal). Wim Arkesteijn is bereikbaar onder telefoonnummer 14 040. Vermeld hierbij uw zaaknummer 20180081.