



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer J.B. Ronken, Sint Jozefplein 5, 5666 RL Geldrop, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20160455
BAG nummer	:	2016-013537
Ontvangen op	:	1 juni 2016
Voor	:	het plaatsen van een schuilhut
Plaatselijk bekend	:	Eikenlaantje ongenummerd in Geldrop
Kadastraal bekend	:	Geldrop C 5628

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).

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- De grenzen, rooilijnen en peilhoogten aan te houden zoals deze door de landmeetkundige dienst worden aangegeven.

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. 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 Bouwen

Het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit.

Het bouwwerk voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

Het bouwwerk ligt in een welstandsvrij gebied (Welstandsnota 4 november 2013).

Activiteit Planologisch strijdig gebruik

De aanvraag ligt binnen het geldende bestemmingsplan Woongebieden Zuid Oost Geldrop. De gronden zijn gelegen op de bestemming Agrarische doeleinden.

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

- De schuilhut ligt binnen de bestemming Agrarisch waar geen (bij)gebouwen zijn toegestaan (artikel 13.2).

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 (ruimtelijke onderbouwing)

De schuilhut is aangevraagd door de heer Ronken, die een paardenwei heeft gehuurd. Hij wil deze schuilhut graag plaatsen, zodat zijn paard een schuilgelegenheid heeft.

Zoals aangegeven is de schuilhut in strijd met het geldende bestemmingsplan "Woongebieden Zuid Oost Geldrop" omdat de schuilhut ligt binnen de bestemming "Agrarisch". Binnen deze bestemming zijn geen bijgebouwen toegestaan.

In de omgeving, die ligt tussen de wijk Coevering en de A67 zijn meerdere paardenweitjes aanwezig. Ook zijn er andere functies aanwezig, zoals een hondenrenbaan en een tennispark. Deze strook heeft, gelet op deze functies, een uitstraling als kernrandgebied. Een schuilhut of paardenstal past binnen een dergelijk gebied, dat in de provinciale Verordening Ruimte wordt omschreven als: "overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie".



Medewerking is alleen mogelijk via een uitgebreide afwijkingsprocedure, omdat de locatie gelegen is het buitengebied en de schuilhut niet aangemerkt kan worden als een bijbehorend bouwwerk. De schuilhut is namelijk een op zichzelf staand bouwwerk, dat ten dienste staat van de paardenwei.

Het plan is derhalve getoetst aan de provinciale Verordening Ruimte 2014, waarin het perceel is aangemerkt als "Gemengd Landelijk gebied" met de aanduiding "Zoekgebied verstedelijking stedelijk concentratiegebied". In het artikel 7.16 aangegeven dat, onder bepaalde voorwaarden, schuilhutten voor vee kunnen worden toegelaten in bestemmingsplannen in gebieden, gelegen in de kernrandzone, dan wel in een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone. Hieraan zijn een drietal voorwaarden gekoppeld:

- a. De beoogde ontwikkeling brengt slechts kleinschalige bebouwing met zich mee (maximaal 90 m²).
- b. Het bestemmingsplan borgt dat de voorziening, inclusief de toegelaten bebouwing kleinschalig blijft.
- c. Er sprake is van een beperkt publieksaantrekkende werking.

De nu gewenste schuur voldoet aan deze voorwaarden. De schuilhut is namelijk 20 m² groot, terwijl via de vastgestelde beleidslijn is gegarandeerd dat deze schuilhut maximaal 25 m² groot zou mogen worden. Verder heeft een schuilhut geen publieksaantrekkende werking.

Daarnaast is het plan getoetst aan de interne beleidslijn "Mogelijkheden schuilhutten in kernrandgebied" opgenomen. Hierin is onder meer bepaald:

- Schuilhutten moeten getoetst worden aan provinciaal beleid (Verordening Ruimte 2014).
- Schuilhut moet ruimtelijk goed worden ingepast.
- Schuilhutten zijn alleen toegestaan in kernrandzone (of daarmee gelijk te stellen gebied).
- Oppervlakte schuilhut moet in verhouding staan met omvang paardenwei (verhouding circa 1:100), met een maximum oppervlakte per schuilhut van 25 m² en een hoogte van 3 meter.
- Geen buitenopslag toegestaan.
- Binnen is enkel opslag van hooi / paardenvoer mogelijk.
- De eigenaar van de grond moet met het plaatsen van de schuilhut instemmen.
- In voorkomende gevallen (ligging in "groenblauwe mantel" / particuliere percelen) kan om een vergoeding gevraagd worden in het kader van "kwaliteitsverbetering buitengebied" via een bijdrage in fonds "Investerings ruimtelijke ontwikkelingen".

Het verzoek van Ronken voldoet aan deze voorwaarden. Zijn paardenwei is ruim 2000 m² groot en zijn schuilhut 20 m². Verder wordt de schuilhut tegen een bestaande houtsingel geplaatst, zodat de schuilhut zorgvuldig wordt ingepast. Verder heeft de schuilhut een landelijke uitstraling, omdat de muren worden gepotdekseld en het dak bestaat uit (dak)pannen. Verder ligt, zoals eerder aangegeven, de paardenwei in een kernrandzone. Landschappelijk en stedenbouwkundig wordt met deze schuilhut ingestemd. Er zijn geen verder geen andere ruimtelijke aspecten in het geding, zoals, geluid, bodem, geur, verkeer, flora en fauna, cultuurhistorie e.d.



De schuilstal is vooral bedoeld om het dierenwelzijn te verbeteren, zodat het paard bij regen en kou kan schuilen. Daarnaast zal er beperkt sprake zijn van opslag van hooi en/of paardenvoer.

Procedure

Resumerend kan worden gesteld dat de te plaatsen schuilstal past binnen een goede ruimtelijke ordening, zodat er ingestemd kan worden met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure op basis van artikel 2.12 lid 1a sub 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van donderdag 15 september 2016 ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Binnen deze periode is één zienswijze ingediend. De indiener van de zienswijze heeft verzocht om vertrouwelijke behandeling. Als gevolg hiervan zullen de persoonsgegevens niet bekend gemaakt worden. De zienswijze is tijdig ingediend en luidt als volgt:

1. Aantasting gebied

Door het toestaan van schuilstallen op de weides wordt intensivering van het gebruik van het gebied toegestaan. Dit tast het natuurlijk gebied en het monumentale eikenlaantje aan.

2. Aantal paarden

Reclamant heeft geen moeite met het hobbymatig gebruik van de weides met een beperkt aantal paarden/pony's. De eis dat het hobbymatig moet zijn ontbreekt echter in de voorwaarden van het gemeentelijk en provinciaal beleid.

Indien meer paarden worden gehouden, is er te weinig gras in de weide. De weide wordt kaalgevreten. Dit is een aantasting van de uitstraling. Bovendien moet er meer aanvoer van hooi en dergelijke plaatsvinden. Dit zorgt voor meer verkeer. Bovendien wordt er met de paarden door de buurt gelopen en is er hierdoor regelmatig overlast van paardenpoep op de voetpaden.

3. Precedentwerking

Reclamant vreest dat indien een schuilstal in de weide wordt toegestaan, dit zorgt voor precedentwerking. Weigering van een schuilstal voor bijvoorbeeld een naastgelegen weide die meer bedrijfsmatig wordt gebruikt wordt dan lastiger.

4. Aantasting Eikenlaantje

Paarden lopen over het eikenlaantje, wat eigenlijk fietspad/voetpad is. Dit belemmert voetgangers en fietsers. Bovendien tast dit de lemen laag van het pad aan.



Reactie op de zienswijze

Ad1. Aantasting gebied

Het plan is getoetst aan de interne beleidslijn 'Mogelijkheden schuilhutten in kernrandgebied'. In deze beleidslijn worden enkele randvoorwaarden gesteld waaraan schuilhutten moeten voldoen. Schuilhutten worden toegestaan in kernrandzones die de overgang vormen tussen bebouwde kom en buitengebied. De randvoorwaarden zijn onder meer opgesteld om te zorgen dat de bebouwing kleinschalig blijft en ruimtelijk moeten worden ingepast. Door deze voorwaarden wordt aantasting van het gebied voorkomen. De aangevraagde vergunning voldoet aan deze voorwaarden.

Ad2. Aantal paarden

Zoals onder ad1 reeds omschreven laat de beleidslijn kleinschalige schuilhutten toe. Deze kleinschaligheid voorkomt een intensief gebruik. De kleinschaligheid is onder andere gewaarborgd doordat deze in verhouding tot de grootte van de weide moet staan (1:100) met als maximum 25 m². Het kaalvreten van de weide is niet gerelateerd aan het bouwen van een schuilstal en kan dan ook niet in deze procedure worden betrokken.

Vanuit de beleidslijn worden verder geen eisen gesteld aan het hobbymatige karakter van de activiteiten. Opgemerkt wordt dat in de huurovereenkomst die de gemeente, als eigenaar van de gronden, heeft gesloten is opgenomen dat de wei enkel gebruik mag worden voor hobbydoeleinden en dat er slechts een paard is toegestaan per weide.

Ad3. Precedentwerking

Iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt op zichzelf beoordeeld. Eventuele andere aanvragen voor schuilhutten zullen eveneens worden getoetst aan de gemeentelijke beleidslijn en de provinciale Verordening Ruimte 2014.

Ad4. Aantasting Eikenlaantje

Het plaatsen van een schuilhut heeft geen invloed op het al dan niet gebruiken van het Eikenlaantje door paarden. Dit kan dan ook niet worden betrokken in deze procedure.

De zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbesluit.

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, 16 november 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 d.d. 1 juni 2016.
- Situatietekening d.d. 20-11-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 8 juni 2016.
- Tekening ABS Bouwsystemen d.d. 02-02-2016 met stempeldatum ontvangst d.d. 8 juni 2016.
- Tekening ABS Bouwsystemen d.d. 02-02-2016 met stempeldatum ontvangst d.d. 8 juni 2016.
- Kadastrale situatie met foto d.d. 14-06-2016 met stempeldatum ontvangst d.d. 8 juni 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. Vermeld hierbij uw zaaknummer 20160455.

- de feitelijke aanvang van de werkzaamheden.
- het gereed liggen van de funderingssleuven, incl. de wapening ed..
- het bouwkundig gereed zijn van de bouw.

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 20160455.



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.