



Geldrop-Mierlo



uw brief 16 september 2024
behandeld door [REDACTED]
Geldrop 09 oktober 2024

ons kenmerk 17712312415
onderwerp Besluit op aanvraag

VERZONDEN 10 OKT. 2024

Geachte [REDACTED]

Op 16 september 2024 hebben wij uw aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor de verlenging van de eerder verleende vergunning voor een tijdelijke woonunit aan de Burgemeester Termeerstraat 26 Mierlo ontvangen. In deze brief informeren wij u over onze beslissing en geven wij u belangrijke informatie over het vervolgtraject.

Tijdelijke Omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning treft u als bijlage aan. Aan de vergunning zijn voorwaarden en plichten verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen.

Wij verzoeken u wel om op korte termijn een aanvraag in te dienen voor het bouwen van de woning.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het huis-aan-huisblad Middenstandsbelangen, www.officielebekendmakingen.nl en onze eigen gemeentelijke website.

Leges

Volgens de tarieventabel behorende bij de Legesverordening bent u een bedrag van € [REDACTED] leges verschuldigd.

De factuur wordt u separaat toegestuurd. Op de factuur wijzen wij u op de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de heffing van leges.

Nog in te dienen gegevens

In uw vergunning kunnen voorschriften zijn opgenomen dat in een later stadium aanvullende gegevens noodzakelijk zijn. Ook deze gegevens dient u in via het Omgevingsloket.

Op www.omgevingsloket.nl logt u in via 'Mijn overzicht'. Uw OLO nummer is: .

De gegevens kunt u bij het hoofdstuk 'Bijlagen' aan uw bestaande dossier toevoegen. Gelijktijdig en volledig uploaden van de gegevens verdient de voorkeur.

blad 1 van 2



Start werkzaamheden

In uw omgevingsvergunning staat bij het kopje 'Inwerkingtreding' vanaf wanneer u gebruik mag maken van de vergunning.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u hiertegen binnen 6 weken bezwaar maken.

Uw bezwaarschrift kunt u per post aan het college burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo richten. Het postadres is Geldrop-Mierlo: Postbus 10101, 5660 GA Geldrop. U kunt er ook voor kiezen om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via <https://www.geldrop-mierlo.nl/bezwaarschrift-indienen/>. Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD voor particulieren / E-Herkenning voor bedrijven).

In het bezwaarschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam
- uw adres
- de datum van verzending
- uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een uitleg waarom u bezwaar maakt

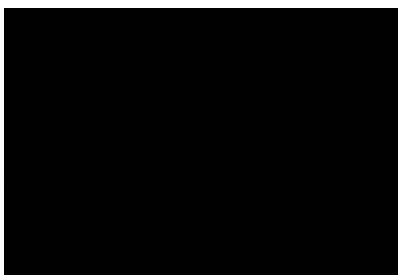
Voor de behandeling van het bezwaarschrift hoeft u niet te betalen.

Als u een bezwaarschrift indient, kunt u ook een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Meer informatie over de voorlopige voorziening vindt u op www.rechtspraak.nl.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen over deze brief? Of wilt u meer informatie? Neemt u dan contact op met de afdeling Ruimte, team Ruimtelijke Ontwikkeling, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 040-2893893. Vermeld hierbij uw zaaknummer 17712312415. Op die manier kunnen wij u vlot van dienst zijn. Besluiten of ontwerpbesluiten kunt u inzien via www.mijnpublicaties.nl en dan klikken op gemeente Geldrop-Mierlo.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Ruimte



VERZONDEN 10 OKT. 2024

Burgemeester en wethouders hebben op 16 september 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verlengen van de tijdelijke vergunning voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit aan de Burgemeester Termeerstraat 26 te Mierlo. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Burgemeester Termeerstraat 26 te Mierlo en kadastraal bekend Sectie L, Perceel 682. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17712312415.

Tijdelijke omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet de omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen.

De vergunning zal worden verleend voor een periode van 2 jaren vanaf de verzenddatum van het besluit.

De tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken in bijlage 1 integraal deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet)

Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

- De tijdelijke vergunning is verleend voor maximaal 2 jaar. De woonunit dient uiterlijk 3 maanden na deze termijn te worden verwijderd, of eerder indien de bouw van de woning eerder dan de gestelde termijn van 2 jaar is afgerond en in gebruik genomen.

Gevolgde procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 16.62 van de Omgevingswet. De aanvraag is beoordeeld voor:

- De activiteit 'Omgevingsplanactiviteit' aan de beoordelingsregels opgenomen in afdeling 8.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving op grond van artikel 5.18 Omgevingswet (Ow). Artikel 5.21 van de Omgevingswet bevat daarvoor het toepasselijke belangenkader.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de indieningsvereisten van de Omgevingsregeling en het Omgevingsplan 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.



Bezwaar

Mocht u het niet eens zijn met deze beslissing dan kunt u ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de dag van verzending van dit besluit bezwaar bij ons aantekenen. Het bezwaarschrift bevat ten minste uw naam en adres, de datum waarop u het bezwaarschrift heeft geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Daarnaast dient het bezwaarschrift door u te zijn ondertekend.

Uw bezwaarschrift kunt u per post aan het college burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo richten. Het postadres is Geldrop-Mierlo: Postbus 10101, 5660 GA Geldrop. U kunt er ook voor kiezen om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via <https://www.geldrop-mierlo.nl/bezwaarschrift-indienen/> Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD voor particulieren / E-Herkenning voor bedrijven).

Voorlopige voorziening

Een ingediend bezwaar 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.

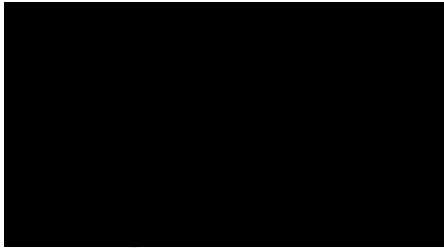
Inwerkingtreding

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na verzending van dit besluit. De ontvangst van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid de voorzieningenrechter te verzoeken bij wijze van voorlopige voorziening de werking van het besluit te laten schorsen.



Geldrop, woensdag 9 oktober 2024

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Ruimte

Bijlagen:

1. Overwegingen
2. Documenten behorende bij het besluit
3. Plichten tijdens de uitvoering



BIJLAGE 1

Omgevingsplanactiviteit

De aanvraag dient te worden getoetst aan het Omgevingsplan. Hierbij ligt de locatie van de aanvraag in het gebied waar het bestemmingsplan 'Groot Luchen' geldig was. De regels uit de bestemmingsplan zijn sinds 1 januari 2024 rechtstreeks onderdeel van het (tijdelijke) Omgevingsplan. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'Wonen - 3'. Verder gelden de voorschriften van de 'Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo' en de 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo'.

- Het bouwwerk voldoet niet aan het 'Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo', voorheen het bestemmingsplan 'Groot Luchen'. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'Wonen - 3'. Onder het kopje 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit' gaan we hier verder op in.
- Het plan betreft een tijdelijke bouwwerk, er hoeft niet te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand
- Het bouwwerk voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

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

- Artikel 14.2.1 onder a en b van het Omgevingsplan;
- Nieuwbouw is in principe niet toegestaan, tenzij dit plaatsvindt op de plek van de voormalige woning. De tijdelijke woonunit is op het achtererf gelegen, omdat er nog een nieuwe woning moet worden gebouwd op de plek van de voormalige woning.

Motivering

De aanvraag ligt in het gebied waar de regels gelden van het bestemmingsplan 'Groot Luchen' welke onderdeel is van het Omgevingsplan. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'Wonen - 3'. Verder gelden de voorschriften van de 'Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo' en de 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo'.

Het bouwwerk (de tijdelijke woonunit) is in strijd met het Omgevingsplan. Door omstandigheden is er nog geen vergunning aangevraagd voor de vervangende nieuwbouw. Er is wel een vooroverleg geweest welke inmiddels is afgerond. De tijdelijke woonunit wordt gebruikt voor bewoning van de toekomstige bewoners van de permanente woning gedurende de bouw. Om deze reden wordt er opnieuw een vergunning verleend voor maximaal 2 jaar.

Gezien de tijdelijkheid van het bouwwerk zijn er verder geen bezwaren met betrekking tot de ruimtelijke inpassing op deze locatie. Ook zijn er verder geen punten van aandacht op basis van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' om af te zien van medewerking. Er wordt daarom medewerking verleend op basis van artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.



BIJLAGE 2

DOCUMENTEN HORENDE BIJ HET BESLUIT:

<u>Documentnaam</u>	<u>Indieningsdatum</u>
• Aanvraagformulier Samenvatting	16 september 2024
• IMG 6745 Plattegrond en gevels gebruiksfuncties	16 september 2024
• IMG 6741 situatieschets	16 september 2024
• IMG 6736 indeling en opstelplaatsen	16 september 2024
• IMG 6743 Brandveiligheid	16 september 2024
• IMG 6744 blusmiddelen en vluchtroutes	16 september 2024
• IMG 6737 afstand perceelsgrens	16 september 2024
• IMG 6742 plattegronden en gevelaanzichten	16 september 2024
• IMG 6738 plattegronden en gevels buitenmaten	16 september 2024
• IMG 6740 afvoer en ventilatie	16 september 2024



BIJLAGE 3

PLICHTEN TIJDENS DE UITVOERING

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.

Schade aan gemeente-eigendommen

Bij, door werkzaamheden ontstane schade, veroorzaakt door de vergunninghouder aan gemeente-eigendommen zoals bestratingen, groenvoorzieningen, openbare verlichting, e.d. worden de herstelkosten hiervan bij de vergunninghouder in rekening gebracht.