



*uw brief* 25 november 2024  
*behandeld door* Vergunningen  
*Geldrop* 11 december 2024

*ons kenmerk* 17712391854  
*onderwerp* Bekelaar 16 in Mierlo - tijdelijke woonunit

VERZONDEN 12 DEC. 2024

Geachte ,

Op 25 november 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor Bekelaar 16 in Mierlo - tijdelijke woonunit op het adres Bekelaar 16 5731 PG Mierlo. In deze brief informeren wij u over onze beslissing en geven wij u belangrijke informatie over het vervolgtraject.


### **Tijdelijke omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de 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.

### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'Middenstandsbelangen' Middenstandsbelangen, [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en onze eigen gemeentelijke website.

### **Leges**

Volgens de 'Vordering op de heffing en de invordering van leges inclusief tarieventabel 2024, bent u een bedrag van €  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. U dient deze gegevens via het Omgevingsloket ([www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)) in te dienen.

### **Start werkzaamheden**

In uw omgevingsvergunning staat bij het kopje 'Inwerkingtreding' vanaf wanneer u gebruik mag maken van de vergunning. Het kan zijn dat er meer vergunningen en meldingen noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de beoogde plan.

### **Niet eens met het besluit?**

blad 1 van 2



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

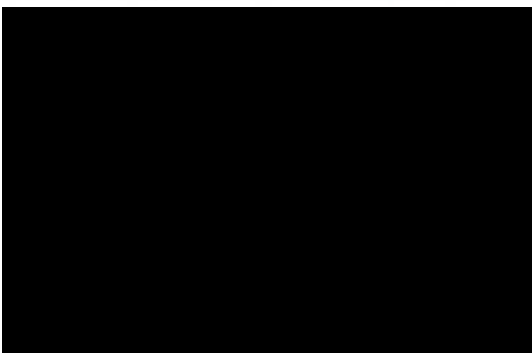
Voor de behandeling van het bezwaarschrift hoeft u niet te betalen.

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](http://www.rechtspraak.nl).

#### **Nadere informatie**

Heeft u nog vragen over deze brief of wilt u meer informatie? Neemt u dan contact op met het team Ruimtelijke Ontwikkeling, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 040-2893893. Vermeld hierbij uw zaaknummer 1771\*\*\*\*\*. Op die manier kunnen wij u vlot van dienst zijn. Besluiten of ontwerpbesluiten kunt u inzien via [www.mijnpublicaties.nl](http://www.mijnpublicaties.nl) en dan klikken op gemeente Geldrop-Mierlo.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,



Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling  
Afdeling Ruimte



VERZONDEN 12 DEC. 2024

Burgemeester en wethouders hebben op 25 november 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor Bekelaar 16 in Mierlo - tijdelijke woonunit. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Bekelaar 16 en kadastraal bekend K629. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17712391854.

## Tijdelijke omgevingsvergunning

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken in bijlage 2 integraal deel uitmaken van het besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

## Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

- De vergunning wordt verleend voor een periode van twee (2) jaar. Na deze termijn bent u verplicht de situatie in oorspronkelijke toestand te herstellen.
- Hemelwater afvoer mag niet aangesloten worden op de riolering. Hemelwater dient op eigen terrein in de bodem te worden geïnfiltreerd.

## Vergunningvrije onderdelen

### Bouwactiviteit (technisch)

Het bouwwerk is voor de technische bouwactiviteit niet vergunningplichtig op basis van artikel 2.25 en/of 2.26 Bbl of waarvoor een uitzondering is gemaakt op basis van artikel 2.27 (Bbl).

Voor bouwwerken die niet vergunningplichtig zijn op basis van artikel 2.25 of 2.26 Bbl of die voldoen aan de voorwaarden in artikel 2.27 Bbl, kan het college omgevingsvergunning verlenen, daarom is dit bouwwerk buiten behandeling gelaten. Ondanks dat dit bouwwerk niet getoetst is, moet deze wel voldoen aan de voorschriften uit het Bbl.

### **Melding bij technische Bouwactiviteit**

Omdat er sprake van een bouwwerk in gevolklasse 1 zoals aangegeven in artikel 2.17, lid 3 Bbl, is het bouwwerk niet vergunningplichtig voor de (technische) Bouwactiviteit. Bouwwerken in gevolklasse 1 vallen onder het stelsel van kwaliteitsborging op grond van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb).

Onder de Wkb dient het bouwplan getoetst te worden door een onafhankelijke kwaliteitsborger. Deze kwaliteitsborger moet erop toezien dat het bouwwerk bij gereedmelding voldoet aan de regels.

Op grond van artikel 2.18 Bbl moet er uiterlijk 4 weken voor de start van werkzaamheden een bouwmelding worden ingediend.





### **Gevolgde procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 16.62 Ow. De aanvraag is beoordeeld voor:

- De 'Omgevingsplanactiviteit' aan de beoordelingsregels opgenomen in afdeling 8.1 Bkl op grond van artikel 5.18 Ow. Artikel 5.21 Ow bevat daarvoor het toepasselijke belangenkader.
- De 'Bouwactiviteit' aan de beoordelingsregels opgenomen in afdeling 8.3 Bkl op grond van artikel 5.18 Ow. Artikel 5.20 Ow bevat daarvoor het toepasselijke belangenkader.

### **Ontvankelijkheid**

Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in artikel 4:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Omgevingsregeling (Or) en het Omgevingsplan (Op) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op donderdag 5 december 2024. 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.

Vanwege de aard of omvang van het bouwwerk zijn er ook bescheiden opgevraagd op grond van de 'Beleidsregel Wet bibob gemeente Geldrop-Mierlo'.

### **Bezwaar**

Mocht u het niet eens zijn met deze beslissing dan kunt u ingevolge de Awb 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.

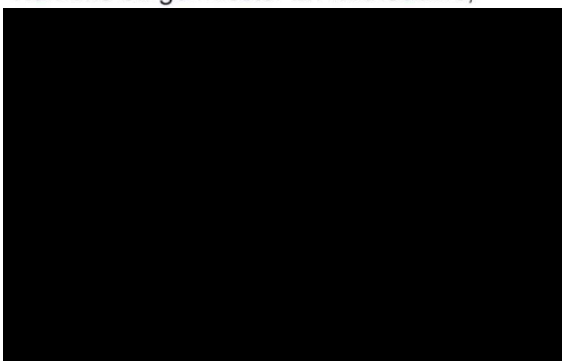


### **Inwerkingtreding**

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 11 december 2024

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

### OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### Omgevingsplanactiviteit

De aanvraag dient te worden getoetst aan het omgevingsplan. Hierbij ligt de locatie van de aanvraag in het gebied waar het bestemmingsplan ' buitengebied Geldrop-Mierlo' 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'. Verder gelden de voorschriften van de partiële herzieningen 'Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo' en de 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo'.

- Het bouwwerk voldoet niet aan het 'Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo', voorheen het bestemmingsplan buitengebied Geldrop-Mierlo. Onder het kopje 'Bopa' gaan we hier verder op in.
- Het plan betreft een tijdelijke bouwwerk / interne verbouwing, er hoeft niet te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand

#### Bopa

Indien een aanvraag niet voldoet aan het omgevingsplan, moet gekeken worden of de aanvraag in aanmerking komt voor omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa). Bij een Bopa *moet* er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning.

#### *Motivering ETFAL*

Vanwege een verbouwing van het hoofdgebouw is het noodzakelijk om een tijdelijk ander onderkomen te hebben tot dat de hoofdwooning weer bewoonbaar is. Er is nog geen aanvraag gedaan voor de verbouwing van de woning, maar medewerking is ook mogelijk als er bijvoorbeeld sprake zou zijn van een interne verbouwing (die niet vergunningplichtig is).



## BIJLAGE 2

### DOCUMENTEN HORENDE BIJ HET BESLUIT:

<u>Documentnaam</u>	<u>Indieningsdatum</u>
• Aanvraagformulier samenvatting	25-11-2024
• Aanvulling samenvatting	5 12 2024
• 2024-12-05 situatie nieuw	5-12-20254
• Indeling unit	25-11-2024
• Indeling unit 2	25-11-2024
• Situatieschets bestaand	25-11-2025





## 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.

#### 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- contact op te nemen met de bouwinspecteurs van het team Leefbaarheid & Veiligheid team Dienstverlening, Leefbaarheid & Veiligheid Gemeente Geldrop-Mierlo. Zij zijn bereikbaar onder telefoonnummer 040-2893893040-2893893 [gemeente@geldrop-mierlo.nl](mailto:gemeente@geldrop-mierlo.nl). Vermeld hierbij uw zaaknummer 17712391854.
- de feitelijke aanvang van de werkzaamheden.
- het bouwkundig gereed zijn van de bouw.

#### Rioolaansluiting

Maakt u een nieuwe rioleringsaansluiting, kijk dan op <https://www.geldrop-mierlo.nl/rioolaansluiting-aanvragen> <http://www.geldrop-mierlo.nl/regelen-en-aanvragen/product/rioolaansluiting> . Daar kunt u de aansluiting aanvragen. Doe dit tijdig! Voor overige aansluitingen zie <https://www.mijnaansluiting.nl>.

#### Gebruik openbare grond

Voor het gebruik van openbare grond ten behoeve van de bouwwerkzaamheden, heeft u wellicht een vergunning nodig. Denk hierbij aan opslag van materialen, container of een bouwkeet. Voor meer informatie kunt u vinden op onze website: <https://www.geldrop-mierlo.nl/> → Inwoners → Bouwen → Ontheffing voorwerp op of aan de weg plaatsen

#### Klic-melding

Als de graafwerkzaamheden machinaal worden uitgevoerd dient u vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvang u kabel- en leiding informatie van de locatie waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. Als u handmatig gaat graven hoeft u geen melding te doen, wij adviseren om het wel te doen.

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

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.





### Schade aan gemeente-eigendommen

Bij schade veroorzaakt aan gemeente-eigendommen zoals bestratingen, groenvoorzieningen, openbare verlichting, e.d. worden de herstellkosten 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 de Opzichter Buitendienst van het team Buitendienst & Sporthalbeheer, 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). De Opzichter Buitendienst is bereikbaar onder telefoonnummer 0402893893040-2893893. Vermeld hierbij uw zaaknummer 17712391854.

### Bescherming van bomen

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dienen de bomen beschermd te worden. Dit dient gedaan te worden volgens Handboek bomen, hoofdstuk 2 Werken rond bomen. De bomenposter 'Werken rond bomen' is onderdeel van hoofdstuk 2.

### Zorgplicht Omgevingswet

- Er kunnen overtredingen ontstaan van de verboden in de artikelen 1.7a en 1.8 Omgevingswet. Volgens deze wet mag geen schade toegebracht worden aan vogels en aan beschermde dieren of planten. In sommige gevallen mag dit wel en kan een vrijstelling of ontheffing worden aangevraagd. De Provincie Noord-Brabant is hiervoor het bevoegd gezag. Als u vragen heeft omtrent de verbodsbepalingen van de wetgeving dan kunt u contact met hen opnemen.
- Voor alle amfibieën en zoogdieren geldt de Zorgplicht (artikel 1.8 Ow); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Voor meer informatie: <https://mijn.rvo.nl>.

### 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

<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 afdeling 7.1 Bbl 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 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 slooafval 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 afdeling 7.1 Bbl.