



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer T.J.H.H. Latijnhouwers, Luchen 19, 5731 PZ Mierlo, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20170590
Nummer Omgevingsloket	:	3115159
BAG nummer	:	2017-022150
Ontvangen op	:	25 juli 2017
Voor	:	het oprichten van een woonhuis
Plaatselijk bekend	:	Distelvlinder 2 in Mierlo
Kadastraal bekend	:	Mierlo L 994 en L 1269

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).
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo).

Onderdeel van het besluit vormt:

- De ruimtelijke onderbouw welke bij dit besluit is gevoegd.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zullen de volgende voorschriften worden verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- De grenzen, rooilijnen en peilhoogten aan te houden zoals deze door de landmeetkundige dienst worden aangegeven.
- Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen dan nadat de draagkracht van de ondergrond door de inspecteur van de afdeling Ondersteuning, cluster Handhaving positief is beoordeeld.



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

- De kosten voor het aanpassen van de inrit/uitweg voor zover gelegen op gemeenteground zijn voor rekening van de vergunninghouder.
- Aanleg in eigen beheer is niet toegestaan.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- Sondering en funderingsadvies inclusief beddingsconstante.
- Constructieberekeningen en –tekeningen van de breedplaatvloeren inclusief lijnlasten en versterkte stroken.
- Verbindingen spant (volgens leverancier).

Gevolgde procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.10 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.
- De activiteit 'Uitwegen', voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 2:6 Algemene Plaatselijke Verordening 2016.

Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op woensdag 2 augustus 2017 in de gelegenheid gesteld om voor woensdag 13 september 2017 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op donderdag 31 augustus 2017.

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.



Overwegingen

Aan dit ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen

Het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit.

Het bouwwerk voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het bouwwerk ligt binnen het gebiedstype Beeldkwaliteitsplan Luchen fase II met een bijzonder beoordelingsniveau (Welstandsnota 4 november 2013). De Welstand- en erfgoedcommissie heeft een positief advies uitgebracht. Met aandacht voor het zo min mogelijk toepassen van het stalen zetwerk. Het advies is door het college van burgemeester en wethouders overgenomen (artikel 12a, lid 1 van de Woningwet).

Activiteit Planologisch strijdig gebruik

De aanvraag ligt binnen het geldende bestemmingsplan Groot Luchen. De gronden zijn gelegen op de bestemming Wonen-2 en Waarde-Archeologie 1.

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

- Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Er is op dit kavel geen bouwvlak aanwezig (artikel 13.2.1. lid e.).
- De voorgevel moet gericht zijn op het openbaar gebied en gesitueerd zijn op een afstand van minimaal 4 meter en maximaal 5 meter van de grens tussen het bouwperceel en het openbaar gebied. De voorgevel ligt op 7,127 meter van het openbaar gebied een overschrijding van 2,127 meter (artikel 13.2.1. lid g.).
- Overschrijdingen van de maximale goothoogte (4,5 meter) ter plaatse van het wolfseind linkerzijgevel (5,55 m) en ter plaatse van de twee risalieten in de voorgevel (5,15 m). (artikel 13.2.1. lid i.).
- Het kavel ligt binnen de begrenzing van een archeologisch gebied. Het is niet toegestaan hier te bouwen (artikel 18.2).

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

Het bouwen van een woning past binnen de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Er is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Voor een nadere motivering wordt naar deze ruimtelijke onderbouwing verwezen.



Activiteit Uitwegen

De inrit/uitweg is getoetst aan het belang van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De gevraagde inrit/uitweg voldoet aan deze criteria in artikel 2:6 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2016.

De gemeente is tevens verantwoordelijk voor het onderhoud van de inrit/uitweg en het kan vanwege de belangen genoemd onder artikel 2.6 APV lid 2 noodzakelijk zijn om de inrit/uitweg te verplaatsen dan wel te verwijderen.

De Distelvlinder is in beheer en onderhoud bij de gemeente Geldrop-Mierlo.

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van donderdag 30 november 2017 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, 16 januari 2018

Het college van burgemeester en wethouders
namens dezen,

b/s

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:

<i>Naam document</i>	<i>Met stempeldatum ontvangst</i>
• Aanvraagformulier publiceerbaar - Nieuwbouw woning, Luchen 17 - Mierlo	25 juli 2017
• Bestektekeningen Blad B.1 t/m B.7	13 november 2017
• Constructieberekening SB-01 versie B 28082017	29 augustus 2017
• Constructies aanvullende mail	9 oktober 2017
• Constructietekening CT-01 Fundering en verdiepingsvloer	29 augustus 2017
• Constructietekening CT-02 Zoldervloer en hellend dak	29 augustus 2017
• EPW - Energieprestatieberekening Uniec	25 juli 2017
• Machtigingformulier	25 juli 2017
• MRPI Milieuprestatie gebouw	29 augustus 2017
• Rapportage geuronderzoek	25 juli 2017
• Ruimtelijke onderbouwing	n.v.t.
• Statische berekening SB-01 versie A	28 juli 2017
• Verkennend Bodemonderzoek	27 september 2017

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- de afdeling Ondersteuning, cluster Handhaving in kennis te stellen. Zij zijn bereikbaar onder telefoonnummer 14 040 of per e-mail: gemeente@geldrop-mierlo.nl. Vermeld hierbij uw zaaknummer 20170590.



- de feitelijke aanvang van de werkzaamheden.
- het gereed liggen van de funderingssleuven, incl. de wapening ed..
- het geplaatst zijn van de staalconstructie (kolommen, liggers, spanten ed.).
- het bouwkundig gereed zijn van de bouw.

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

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.

Meldingen aanleg inrit

Voor de aanleg van de inrit/uitweg en de bijbehorende uitvoeringskosten daarvan vragen wij u contact op te nemen met John de Veen van de afdeling Ruimte, cluster Beheer. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 14 040 of per e-mail: gemeente@geldrop-mierlo.nl.
Vermeld hierbij uw zaaknummer 20170590. U mag de inrit niet zelf aanleggen.

Algemene mededeling

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 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 20170590.



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.