



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer P. van de Vorst, de Langakker 25, 5706 SJ Helmond, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20190503
Nummer Omgevingsloket	:	4518143
BAG nummer	:	2019-032284
Ontvangen op	:	3 juli 2019
Voor	:	het oprichten van een bedrijfswoning
Plaatselijk bekend	:	terrein achter Ambachtweg 57 in Mierlo
Kadastraal bekend	:	Mierlo, L 872

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken integraal deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning zal worden 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 onderbouwing welke bij dit besluit is bijgevoegd, incl. bijlagen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zullen de volgende voorschriften worden verbonden:

1. Vóór ingebruikname van de te realiseren bedrijfswoning dient de volgende maatregel te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden:
 - Er dient een geluidscherm te worden gerealiseerd conform bijlage 2b van het akoestisch rapport d.d. 17 oktober 2017 met kenmerk 217-MOu-il-v1 op de percelen kadastraal bekend Mierlo, sectie L. nrs. 872 en 1561.
 - Het geluidscherm dient een minimale massa van 10 kg/m² en een hoogte van 3 meter te hebben.
 - Het scherm dient in de vorm van kokosmatten te worden uitgevoerd met toepassing van begroeiing met hедера waardoor het een groene uitstraling krijgt.Zonder tijdige uitvoering en instandhouding van de maatregel genoemd onder 1, mag de bedrijfswoning niet in gebruik genomen c.q. gebruikt worden als bedrijfswoning.
2. De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 meter daarachter.
3. De afstand van de bedrijfswoning tot aan de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter.



4. De maximale goot- en bebouwingshoogte bedragen respectievelijk 4 en 10 meter.
5. De breedte en de diepte van de woning bedragen niet meer dan 15 meter.
6. Er dienen ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn.
7. Duurzaam bouwen: De bedrijfswoning zal een GPR score van minimaal 8 hebben.
8. Ook voor het overige dient de bedrijfswoning, conform het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing te worden gerealiseerd, in gebruik te worden genomen en gebruikt. Alle maatregelen, zoals benoemd in hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing, dienen conform de gegeven beschrijvingen te worden uitgevoerd.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag ligt binnen het geldende bestemmingsplan Mierlo. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden 2 (B2).

Het bouwen van een bedrijfswoning is in strijd met het bestemmingsplan. De betreffende gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 2 en 3 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten. Er is geen bouwvlak opgenomen voor een bedrijfswoning en nieuwe bedrijfswoningen zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Geen verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 16 december 2019 categorieën aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

De gevraagde activiteit valt binnen één van de categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Gevolgde procedure

De aanvraag is een aanvraag als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De aanvraag is beoordeeld voor:

- De activiteit 'Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening', 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



Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken wordt met ingang van 31 januari 2020 t/m 12 maart 2020 ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen over het ontwerpbesluit met bijlagen indienen bij de Gemeente Geldrop-Mierlo.

Geldrop, 21 januari 2020

Burgemeester en wethouders gemeente Geldrop-Mierlo
namens dezen

Joop van der Vleut
senior Vergunningen
afdeling Publiekszaken

Bijlage: Ruimtelijke onderbouwing