

Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van BLOK meubel, mevrouw A. van Gestel, Tramweg 45, 5731 HN Mierlo, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20150797
Nummer Omgevingsloket	:	2039331
BAG nummer	:	16BAG.0077
Ontvangen op	:	4 november 2015
Voor	:	het uitbreiden van bedrijfswoning met een bedrijfspand
Plaatselijk bekend	:	Tramweg 45 in Mierlo
Kadastraal bekend	:	Mierlo B 1905

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).

Onderdeel van het besluit vormt:

- De ruimtelijke onderbouwing welke bij dit besluit is bijgevoegd.

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.
- 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. De grond onder de fundering dient voldoende ondersteuning te hebben.
- Er dient een kwaliteitsverklaring te worden overlegd van kozijnmerk H waaruit blijkt dat deze van voldoende kwaliteit is om doorvallen en letsel te voorkomen (afdeling 2.3 van Bouwbesluit).



- De aanleg van de bouwput dient te worden begeleid door de Heemkundekring Mierlo. Zij dienen minimaal 1 week voor de aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te worden gebracht. De contactpersoon bij Heemkundekring Myerle is de heer Henk van Sleeuwen (info@heemkundekringmyerle.nl).

Gevolgte 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op dinsdag 10 november 2015 in de gelegenheid gesteld om voor dinsdag 22 december 2015 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op donderdag 12 november 2015.

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 besluit 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 De Smaale met een bijzonder toetsingsniveau (Welstandsnota 4 november 2013).

De Welstand- en erfgoedcommissie heeft een positief advies uitgebracht. 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 Mierlo. De gronden zijn gelegen op de bestemming Bedrijfsdoeleinden B2 en Verkeersdoeleinden.



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

- Het gebouw wordt buiten het bouwvlak gesitueerd (artikel 8.2.1 lid a).
- Het gebouw komt daardoor voor de voorgevelrooilijn (artikel 8.2.1 lid c).
- Het overschrijden van de maximale hoogte door het verhogen van de bestaande schoorsteen (artikel 8.2.4 lid d).
- Het gebruik van de bestemming Verkeersdoeleinden gaat nu gebruikt worden ten behoeve van bedrijfsdoeleinden (artikel 16).

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 bestemmingsplan staat op dit moment al toe, dat er gebouwen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd tot een hoogte van 4,5 meter.

Indien de bouw van het bedrijfsgebouw aan de andere zijde -en dus binnen het bouwvlak- wordt gerealiseerd, dan zou daarvoor de mooie groene buffer moeten wijken. Deze groene buffer scheidt het perceel van dat van het bedrijf van Van Happen.

In dat opzicht is deze plaatsing van het bedrijfsgebouw een betere plaats, ook al is dat strikt genomen dan buiten het bouwvlak.

Deze ligging brengt ook met zich mee dat er vanaf de Tramweg zicht is op het gebouw.

Het is tenslotte een heel goede ontwikkeling dat er op het bedrijventerrein weer een bedrijfsgebouw aan deze woning wordt gekoppeld.

Doordat de bedrijfshal op 5 meter afstand van de perceelgrens wordt gebouwd wordt de bebouwingsvrije zone langs het kanaal gerespecteerd. Deze zone strekt er toe om de EVZ te beschermen, zodat flora en fauna zich hierover kunnen verplaatsen. Ook de 'groene' muren en het sedumdak dragen bij aan de biodiversiteit.

Aan de kanaalzijde zal de bedrijvigheid in de bedrijfshal explicieter worden getoond. dit past in het kader van de invloed van regionale aandacht voor het kanaal.

Gebruik van de grond, die bestemd is voor verkeersdoeleinden betreft, ten behoeve van bedrijfsgebouwen past bij de feitelijke situatie. Deze grond is namelijk feitelijk al niet meer in gebruik voor verkeersdoeleinden. Vanuit cultuurhistorisch perspectief was daarnaast de oude tramverbinding in feite ook niet precies op deze grond met verkeersbestemming gelegen, maar iets meer ten oosten daarvan. Deze grond is al jaren in particuliere handen en de gemeente heeft geen voornemens om de Tramweg ooit door te trekken naar het kanaal.

Het parkeren moet op eigen terrein gerealiseerd worden. Aanvrager zal op eigen terrein zoveel parkeerplaatsen aanleggen als de CROWnorm vereist; namelijk 12.



Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van donderdag 28 januari 2016 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.

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, 14 maart 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. 4 november 2015.
- Tekeningenlijst met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Tekening P.039.22.050 d.d. 28-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Tekening P.039.22.075 d.d. 28-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Tekening P039.22.076 d.d. 28-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Tekening P039.22.100 d.d. gew. 23-12-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 24 december 2015.
- Tekening P039.22.101 d.d. 28-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Tekening P039.22.102 d.d. 28-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Tekening P039.22.200 d.d. 28-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Tekening P039.22.300 d.d. 28-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Tekening P039.22.301 d.d. 28-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Tekening P039.22.302 d.d. 28-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Tekening P039.22.400 d.d. 28-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Tekening P039.22.550 d.d. 28-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Bouwbesluit rapportage P039.22.551 d.d. gew. 04-01-2016 met stempeldatum ontvangst 4 januari 2016
- Tekening P039.22.552a d.d. gew. 04-01-2016 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 januari 2016.
- Tekening P039.22.662b d.d. 23-12-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 24 december 2015.
- Checklist uitvoering artikel 2.2 Flora- en Faunawet: algemene zorg met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 4 januari 2016.
- Constructietekening W2715T04 d.d. gew. 30-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Constructietekening W2715T03 d.d. gew. 30-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Constructietekening W2715T02 d.d. gew. 30-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Constructietekening W2715T01 d.d. gew. 30-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.
- Constructierapport W2715C01 d.d. 30-10-2015 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2015.



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 ons tenminste twee werkdagen voor de aanvang van elk van de hierna genoemde onderdelen van het bouwproces in kennis te stellen, te weten:

- 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.

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. Geadviseerd wordt 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.



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.