



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer B.J. Smits, Kasteelweg 28, 5731 PK Mierlo, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20200256
Nummer Omgevingsloket	:	5149741
BAG nummer	:	2020-010698
Ontvangen op	:	7 mei 2020
Voor	:	het oprichten van een woonhuis
Plaatselijk bekend	:	De Loo 118 in Mierlo
Kadastraal bekend	:	Mierlo, E 2076

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 onderbouw welke bij dit besluit is gevoegd.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

- “Zo mogelijk tijdens als na de uitvoering van de graafwerkzaamheden dienen de graafwerkzaamheden, welke in het plangebied onder maaiveld plaatsvinden, regelmatig door vrijwilligers van de heemkundekring Mierlo gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van archeologische resten. Tijdens deze archeologische inspecties kunnen de volgende werkzaamheden worden verricht:
 - Het inspecteren van de graafvlakken, waarbij gelet wordt op aardewerkscherven, voorwerpen van steen, metaal, organische resten en grondsporen.
 - Het inspecteren van het graafvlak met behulp van een metaaldetector.
 - Verzamelen van vondstmateriaal, zo mogelijk per spooreenheid.
 - Eventuele vondsten dienen als archismelding te worden geregistreerd bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (Erfgoedwet 2016, artikel 5.4 en 5.5).



Onder 'amateurarcheologen' verstaan wij vrijwilligers die archeologisch werk verrichten en aangesloten zijn bij een archeologische vereniging en/of heemkundekring, in dit geval de heemkundekring Myerle van Mierlo. De regioarcheoloog van de ODZOB kan daarbij assisteren mocht dat noodzakelijk zijn.

Mochten er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch belangwekkende archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient men dit op basis van de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) zo spoedig mogelijk bij de gemeente Geldrop-Mierlo te melden."

De Heemkundekring dient hiervoor minimaal 1 week voor de aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te worden gebracht.

De contactpersoon bij de Heemkundekring Myerle is de heer Henk van Sleeuwen, info@heemkundekringmyerle.nl.

- het bouwplan na vaststelling toe te zenden aan de Veiligheidsregio, zodat dit meegenomen kan worden bij de repressieve voorbereiding.

Nog in te dienen gegevens

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

- Statische berekeningen en constructieve tekeningen.

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 donderdag 14 mei 2020 in de gelegenheid gesteld om voor vrijdag 12 juni 2020 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op woensdag 17 juni 2020.

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.
- de gemeentelijke bouwverordening.

Het bouwwerk ligt binnen het gebiedstype Welstandsvrij gebied (Welstandsnota 4 november 2013).

Activiteit Planologisch strijdig gebruik

De aanvraag ligt binnen het geldende bestemmingsplan "Mierlo". De gronden zijn gelegen op de bestemming "Woondoeleinden 1".

Verder gelden de voorschriften van het "Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo" en het "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo".

Het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 3.2.1, lid b schrijft voor dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd. Op de aangewezen locatie is geen bouwplan aangegeven op de verbeelding.

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 bouwplan is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan "Mierlo". Nieuwe woningen mogen namelijk alleen binnen bestaande bouwvlakken worden opgericht (art 3.2.1 onder b). De gewenste nieuwe locatie van de woning ligt echter buiten het bouwvlak, in de achtertuin van het perceel Kasteelweg 28.

Wij willen medewerking verlenen aan de afwijking van het bestemmingsplan.

De afwijking wordt nader gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage aan dit besluit wordt gehecht en waarvan de inhoud als hier ingelast moet worden beschouwd.

De samenvatting van de ruimtelijke onderbouwing:

stedenbouwkundige afweging:

- Door de kavelsplitsing ontstaan twee percelen met ongeveer dezelfde grootte als de omliggende percelen. Het af te splitsen perceel aan De Loo is met zijn grootte passend binnen de straat De Loo.
- Aan de Loo staan nagenoeg alleen vrijstaande woningen. De toegevoegde woning sluit bij deze schaal aan. De massa is op deze locatie passend. Evenals de maten van het huis: de bouw bestaat uit één bouwlaag met kap. De goothoogte, gevelsteen en kleur dakbedekking zijn nagenoeg gelijk aan die van de naburige woningen.
- Ook is er sprake van een vergelijkbare voorgevelrooilijn als de voorgevelrooilijn van de naburige woonhuizen. Tenslotte is voor de beeldkwaliteit gekozen voor een eigentijds aanzien
- Het parkeren betreft zal op eigen terrein plaats vinden.



Er zijn geen belemmeringen op rijks- provinciaal en regionaal niveau; noch vormen andere beleidsterreinen een belemmering.

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van vrijdag 7 augustus 2020 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, 15 oktober 2020

Het college van burgemeester en wethouders
namens dezen,

Joop van der Vleut
Afdeling Ruimte
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlagen:

1. Documenten behorende bij het besluit en mededelingen
2. Plichten tijdens de uitvoering



Bijlage 1

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn beoordeeld en maken onderdeel uit van het besluit. Deze documenten zijn niet op papier bijgevoegd maar kunt u ophalen uit het Omgevingsloket (OLO-nummer 5149741):

Naam document

Met stempeldatum ontvangst

- Aanvraagformulier (PU) nieuwbouw woning 7 mei 2020
- Aanvulling aanvraagformulier, activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening 8 juni 2020
- Archeologisch vooronderzoek, bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, RAAP-rapport 4398, plangebied De Loo 118 te Mierlo, d.d. 10-03-2020 8 juni 2020
- Bodem_bouw woning De Loo 118
- Bouwbesluitberekeningen, projectnr. 2575, Architectenburo Brink & Fler, Groothuisbouw, d.d. 08-06-2020 8 juni 2020
- Bouwveiligheidsplan Goothuis Bouw B.V.projectnr. 2575, Goothuisbouw, d.d. 12-05-2020 8 juni 2020
- DeLoo-dwa120
- DeLooHWA120
- EPC berekening, vrijstaande woning De Loo 118, projectnr. 2575, Goothuisbouw, d.d. 08-06-2020 8 juni 2020
- MPG berekening, woning fam. Smits te Mierlo, code gebouw 2575, Groothuisbouw B.V., d.d. 16-06-2020 17 juni 2020
- Ruimtelijke onderbouwing De Loo 118 Mierlo, juni 2020
- Sonderingsrapport en funderingsadvies, opdracht 2000218, kavel aan de Kasteelweg 28 te Mierlo, Mos Grondmechanica, d.d. 14-02-2020 8 juni 2020
- Tekening BT01, gevels, plattegronden, doorsneden, fragment trap, situatie en 3D impressie, projectnr. 2575, Groothuisbouw, d.d. 08-06-2020 8 juni 2020
- Tekening TT01, technische tekening, fundering/riolering, vloerplannen en kapplan, projectnr. 2575, Groothuisbouw, d.d. 08-06-2020 8 juni 2020
- Tekeningboek PD01, principe details, projectnr. 2575, Architectenburo Brink & Fler, Groothuisbouw, d.d. 08-06-2020 8 juni 2020
- Verkennend bodemonderzoek De Loo 118_15062020
- Verkennend bodemrapport, rapportnr. CV20131VBO, versie 1.0, De Loo 118 te Mierlo, d.d. 15-06-2020 17 juni 2020



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 team Leefbaarheid en Veiligheid van de afdeling Dienstverlening. Zij zijn bereikbaar onder telefoonnummer (040) 2 893 893 of per e-mail: gemeente@geldrop-mierlo.nl. Vermeld hierbij uw zaaknummer 20200256.

- 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 overige aansluitingen zie <https://www.mijnaansluiting.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 herstelkosten 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 Rik van de Sande van de afdeling Ruimte, team Buitendienst en 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). Rik van de Sande is bereikbaar onder telefoonnummer (040) 2 893 893. Vermeld hierbij uw zaaknummer 20200256.



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.