



Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Houta Projectontwikkeling B.V., de heer P.J.M.N. Houtakkers, Postbus 144, 5660 AC Geldrop, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20200170
Nummer Omgevingsloket	:	5023617
BAG nummer	:	2020-006652
Ontvangen op	:	13 maart 2020
Voor	:	het verbouwen van de voormalige kerk naar zorgwoningen
Plaatselijk bekend	:	Sint Jozefplein 1 in Geldrop
Kadastraal bekend	:	Geldrop F3119

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 slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht (artikel 2.1, lid 1, onder f 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:

Aan de omgevingsvergunning zullen de volgende voorschriften worden verbonden:

- Met de werkzaamheden mag niet eerder worden begonnen dan nadat er is ingestemd met de ontheffing Wet natuurbescherming.
- Voor de start van werkzaamheden, dienen er mitigerende maatregelen genomen worden voor de vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen.
- Er dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht op basis van artikel 2 Flora- en faunawet.



- De 30 woonzorgeenheden voor de doelgroep sociale huur voor 20 tot 30 ouderen met een cognitieve stoornis dan wel somatische zorgvraag en maximaal 10 jongvolwassenen met vraag voor ambulante begeleiding ter ondersteuning voor het zelfstandig wonen en ter bevordering van de participatie in de samenleving.
- Het bouwplan moet na vaststelling worden toegezonden aan de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, zodat deze meegenomen kan worden bij de repressieve voorbereiding;
- Uiterlijk 26 weken voor de geplande ingebruikname dient een omgevingsvergunning brandwerend gebruik worden ingediend:
 - De Monumentencommissie dient betrokken te worden bij beslissingen die aan de orde komen tijdens de uitvoering van het project en die gevolgen kunnen hebben voor de monumentale waarden.
 - De ERM-richtlijnen dienen te worden passen bij onderhoudswerkzaamheden van het monument.
 - Uitingen die onlosmakelijk met het monument verbonden zijn, dienen in situ te worden bewaard.
 - De grondwerkzaamheden dienen onder archeologische begeleiding te worden uitgevoerd.

Nog in te dienen gegevens

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

- Definitieve berekeningen en tekeningen (incl. detaillering) van alle funderings-, beton -, staal- (incl. stabiliteitsvoorzieningen), steen- en houtconstructies.
- Sondeergegevens en definitief funderingsadvies.
- Definitief palenplan en paalgegevens.
- Funderingsplan (poeren en balken met wapening).
- Berekeningen en tekeningen van de staalplaatbetonvloeren incl. stabiliteits- voorzieningen en bevestiging aan het bestaand.
- Berekeningen en tekeningen overige prefab zaken.
- Brandwerendheid gegevens hoofdconstructie.
- Eventuele misstanden en consequentie voor de (wring) wapening in kaart brengen.

Gevolgte 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 'Veranderen Monument', bij het verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor



het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht aan artikel 2.15 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 woensdag 25 maart 2020 in de gelegenheid gesteld om voor donderdag 23 april 2020 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op woensdag 8 april 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 Planologisch strijdig gebruik

De aanvraag ligt in het gebied waar de beheersverordening 'Kern Geldrop' geldt. De regeling van de beheersverordening sluit aan bij de regeling van de bestemmingsplannen die voorheen golden in dit gebied. De regels zijn één op één overgenomen.

In dit geval zijn dat de regels van bestemmingsplan 'Woongebieden Zuid Oost Geldrop'. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'.

Verder gelden de voorschriften van de 'Paraplubeheersverordening Parkeren Geldrop-Mierlo' en de 'Beheersverordening Huisvesting Geldrop-Mierlo'.

Wonen (30 woonzorgeenheden voor de doelgroep sociale huur voor 20 tot 30 ouderen met een cognitieve stoornis dan wel somatische zorgvraag en maximaal 10 jongvolwassenen met vraag voor ambulante begeleiding ter ondersteuning voor het zelfstandig wonen) is de hoofdfunctie, met een kleine ondergeschikte horeca gelegenheid.

Dit gebruik past niet binnen de voorgeschreven doeleinden.



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 beoogde gebruik van een deel van de kerk voor zorgwonen is in strijd met het bestemmingsplan; namelijk met Maatschappelijke doeleinden.



Wij willen medewerking verlenen aan het afwijkend gebruik en lichten dit als volgt toe:

Het beoogde gebruik wordt 30 woonzorgeenheden voor de doelgroep sociale huur voor 20 tot 30 ouderen met een cognitieve stoornis dan wel somatische zorgvraag en maximaal 10 jongvolwassenen met vraag voor ambulante begeleiding ter ondersteuning voor het zelfstandig wonen en ter bevordering van de participatie in de samenleving.

Wij stemmen in met deze functiewijziging. De ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, die aan de vergunning wordt gehecht en daarvan deel uitmaakt, vormt de uitgebreide motivering van onze medewerking. Samengevat luidt de conclusie daarvan:

Het nieuwe beoogde gebruik leidt immers tot behoud van het monument, met haar cultuurhistorisch karakter. Ook kan hierdoor de kerk behouden blijven als herkenningspunt voor bewoners van de wijk, die hun betrokkenheid bij het gebouw hebben laten blijken. Het nieuwe gebruik voldoet aan de actuele kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte; en is daarmee in lijn met het landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke woonbeleid.

Stedenbouwkundig is deze invulling ook gewenst en passend in de omgeving. Op het gebied van fauna wordt met een ontheffing Wet Natuurbescherming en daaraan te verbinden voorwaarden de zorg gewaarborgd.

De duurzaamheidseisen zijn meegenomen met inachtneming van enige beperkingen die handhaving van het monumentale bestaande gebouw met zich mee brengt.

Met toevoeging van de negen parkeerplaatsen in het openbare gebied wordt voldaan aan de geldende normen van het CROW.

Ook overigens zijn er geen belemmeringen voor deze functiewijziging.

De afwijking van het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad

beheersverordening sluit aan bij de regeling van de bestemmingsplannen die voorheen golden in dit gebied. De regels zijn één op één overgenomen. In dit geval zijn dat de regels van bestemmingsplan Woongebieden Zuid Oost Geldrop Paraplubeheersverordening Parkeren Geldrop-Mierlo. De gronden zijn gelegen op de bestemming Maatschappelijke doeleinden.

Het bouwwerk is in strijd met de beheersverordening cq het bestemmingsplan.

De strijdigheid betreft:

- Planstrijdigheden benoemen (artikel ...).
- Wonen (30 woonzorgeenheden voor de doelgroep sociale huur voor 20 tot 30 ouderen met een cognitieve stoornis dan wel somatische zorgvraag en maximaal 10 jongvolwassenen met vraag



voor ambulante begeleiding ter ondersteuning voor het zelfstandig wonen en ter bevordering van de participatie in de samenleving) is de hoofdfunctie met een kleine ondergeschikte horeca gelegenheid.

- Dit gebruik past niet binnen de voorgeschreven doeleinden.

Activiteit Veranderen beschermd rijksmonument

Het object staat op de rijksmonumentenlijst en heeft als kenmerk 515914.

Het bouwwerk betreft geen archeologisch monument en is niet in gebruik bij Defensie waardoor de aanvraag niet hoeft te worden doorgestuurd naar het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Het bouwwerk betreft geen kerk waardoor de instemming van de eigenaar van de kerk niet mee hoeft te worden genomen in dit besluit.

Het bouwwerk is niet gelegen buiten de bebouwde kom zodat geen advies hoeft te worden gevraagd bij Gedeputeerde Staten van Noord Brabant.

Advies RCE

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft op 11 juni 2020 positief geadviseerd.

Het advies luidt als volgt:

“Op 17 maart 2020 vroeg u mij u te adviseren over het bouwplan voor het kerkgebouw aan het Sint Jozefplein te Geldrop.¹ U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Het plan behelst een volledige herbestemming van het kerkgebouw voor een begeleide vorm van wonen (voor jong en oud) en daaraan verbonden ‘horeca’. Het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) d.d. 12 mei 2020 was positief met de kanttekening dat de (ontbrekende) detailuitwerkingen alsnog aangeleverd moeten worden. Deze zijn onlangs door de gemeente aangeboden.

Advies

Centrale vraag is of de detailuitwerkingen voldoende rekening houden met de cultuurhistorische waarden van het pand en het ontwerp als zodanig. Bij de beoordeling is het eerdere WABO gerelateerde advies van de RCE betrokken en is kennis genomen van de relevante planstukken. Het advies is positief. De aangeleverde detailleringen voegen zich in de monumentale omgeving, staan in dienst van het ontwerp en maken de geschetste en benoemde ambities waar.



Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw. Het advies is de bouwvergunning te verlenen.”

Advies Monumentencommissie

De gemeentelijke monumentencommissie heeft in haar advies van 23 november 2020 positief geadviseerd.



Het advies luidt als volgt:

“Naar aanleiding van uw adviesaanvraag deelt de commissie u mede dat naar haar mening het bovenvermelde plan VOLDOET aan redelijke eisen van welstand op grond van de criteria en aan de te stellen eisen uit oogpunt van monumentenzorg.

BEOORDEELDE GEGEVENS

- relevante gegevens uit het OLO-dossier van de aanvraag Omgevingsvergunning.

TOETSINGSKADER

Het plan is getoetst de algemene criteria van welstand, aan de aan het gebied gekoppelde criteria en aan de te stellen eisen vanuit oogpunt van monumentenzorg. Het plan ligt in het gebied “Traditionele blokverkaveling” van de welstandsnota.

Het toetsingsniveau is: BIJZONDER

Deze toetsing houdt in dat de gemeente de bijzondere kwaliteiten van het betreffende gebied wil behouden en/of verbeteren, ofwel een gebied met bijzondere kwaliteiten wil realiseren. Dat betekent voor nieuwe plannen, wijzigingen en toevoegingen dat deze een bijdrage dienen te leveren aan het gestelde doel. Het gebouw is een Rijksmonument.

BEOORDELING

Met de aanvullingen is tegemoetgekomen aan het verzoek om aanvullende stukken uit het laatste advies. De commissie spreekt haar vertrouwen uit over de verdere uitwerking en aanpak bij de transformatie van het RM.

CONCLUSIE

De commissie adviseert positief op het plan.

Vanuit erfgoed en welstand juicht de commissie nogmaals toe dat door de nieuwe functie het pand behouden blijft als kenmerkend historisch landmark, inclusief de cultuur-historische herinneringen die het oproept bij de bevolking van Geldrop en omgeving.

AANDACHTSPUNTEN / VERVOLG

- De commissie hecht eraan op de hoogte gehouden te worden van het verdere verloop van het project. Zij stelt het erg op prijs om betrokken te worden bij te nemen beslissingen die aan de orde komen tijdens de uitvoering van het project en die gevolgen kunnen hebben voor de monumentale waarden.
- De commissie vindt het met name van belang voorafgaand aan de werkzaamheden in kennis gesteld te worden van uitwerking van het uitvoeringsplan in definitieve werkomschrijvingen per onderdeel. In dat verband beveelt zij aan om de ERM-richtlijnen toe te passen die algemeen gangbaar zijn bij onderhoudswerkzaamheden aan monumenten.



- De commissie is op de hoogte van afspraken die de aanvrager heeft lopen met de vorige eigenaar (het Bisdom). Uitingen van beleving van het Katholieke geloof zouden, conform die afspraken, verwijderd moeten worden van/uit het gebouw. De commissie dringt er echter sterk op aan om de uitingen die onlosmakelijk met het monument verbonden zijn, in situ te bewaren, omdat ze beeldbepalende onderdelen zijn van het monumentaal karakter.
- De commissie pleit voor archeologische begeleiding als er grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.”

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van donderdag 24 december 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, 26 augustus 2021

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 5023617):

<i>Naam document</i>	<i>Met stempeldatum ontvangst</i>
• B-001, situatie, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• Daglichttoetreding (rechtens verkregen niveau = bestaande bouw), projectnr. 7252, transformatie Sint-Jozefkerk, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• BB-106-110, begane grond, 1e, 2e, 3e en 4e verdieping nieuw - riolering, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• D-0001, constructieschema's palenplan, projectnr. MM19196, herontwikkeling St. Jozefkerk te Geldrop, Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V. d.d. 12-03-2020	13 maart 2020
• D-0003, constructieschema's eerste verdieping, projectnr. MM19196, herontwikkeling St. Jozefkerk te Geldrop, Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V. gew.d.d. 12-03-2020	13 maart 2020
• D-0005, constructieschema's derde verdieping, projectnr. MM19196, herontwikkeling St. Jozefkerk te Geldrop, Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V. gew.d.d. 12-03-2020	13 maart 2020
• D-00010, doorsneden + details, projectnr. MM19196, herontwikkeling St. Jozefkerk te Geldrop, Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V. gew.d.d. 12-03-2020	13 maart 2020
• B-101, begane grond bestaand, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• B-102, 1e verdieping bestaand, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• B-103, 2e verdieping bestaand, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• B-104, 3e verdieping bestaand, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• B-105, 4e verdieping bestaand, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• B-201, Zuidgevel bestaand, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020



• B-202, Oostgevel bestaand, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• B-203, Noordgevel bestaand, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• B-204, Westgevel bestaand, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• B-301, doorsnede A-A bestaand, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• B-302, doorsnede B-B bestaand, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• BB-101-105, begane grond, 1e, 2e, 3e en 4e verdieping nieuw - Bouwbesluit, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• A-01, renvooi, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, d.d. 11-03-2020	13 maart 2020
• D-0002, constructieschema's fundering / begane grond, projectnr. MM19196, herontwikkeling St. Jozefkerk te Geldrop, Adviesbureau Tielemans Bouwconstrucites B.V. gew.d.d. 12-03-2020	13 maart 2020
• D-0004, constructieschema's tweede verdieping, projectnr. MM19196, herontwikkeling St. Jozefkerk te Geldrop, Adviesbureau Tielemans Bouwconstrucites B.V. gew.d.d. 12-03-2020	13 maart 2020
• D-0006, constructieschema's vierde verdieping, projectnr. MM19196, herontwikkeling St. Jozefkerk te Geldrop, Adviesbureau Tielemans Bouwconstrucites B.V. gew.d.d. 12-03-2020	13 maart 2020
• Constructieve uitgangspunten, projectnr. MM19196-basis-001, herontwikkeling St. Jozefkerk te Geldrop, Adviesbureau Tielemans Bouwconstrucites B.V. d.d. 12-03-2020	13 maart 2020
• Aanvraagformulier (PU) voor het transformeren van de voormalige Jozefkerk naar zorgwoningen	13 maart 2020
• 20200170 - G	
• 20200170 - A	
• Analyse en modellenstudie (inrichtingsplan), Sint Jozefkerk, Geldrop, Kruit Kok Landschapsarchitectuur, d.d. 05-11-2019	
• D-0002, constructieschema's fundering _ begane grond, projectnr. MM19196HS	28 maart 2020
• D-0003, constructieschema's eerste verdieping, projectnr. MM19196HS	28 maart 2020
• D-0004, constructieschema's tweede verdieping, projectnr. MM19196HS	28 maart 2020
• D-0005, constructieschema's derde verdieping, projectnr. MM19196HS	28 maart 2020
• D-0006, constructieschema's vierde verdieping, projectnr. MM19196HS	28 maart 2020



• D-00010, doorsnedes + details, projectnr. MM19196HS	28 maart 2020
• Constructieve uitgangspunten, projectnr. MM19196-basis-001HS	28 maart 2020
• D-0001, constructieschema's palenplan, projectnr. MM19196HS	28 maart 2020
• Beschrijving van mutaties aan monumentale onderdelen JozefKerk in Geldrop t.g.v. herbestemming	30 maart 2020
• Bouwveiligheidsplan, projectnr. PO7480, transformatie St. Jozefkerk, nieuw-/verbouw zorgappartementen, Houta Projectontwikkeling B.V. d.d. 25-03-2020	30 maart 2020
• DO-401, detailboekje, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, d.d. 11-03-2020	7 april 2020
• B-001, situatie bouwplaatsinrichting, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Houta Engineering, d.d. 07-04-2020	
• DO-301, doorsnede A-A nieuw, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, gew.d.d. 12-06-2020	12 juni 2020
• Verkennend bodemonderzoek, opdrachtnr. 14P003245, locatie aan het Sint Jozefplein 1 te Geldrop, Inpijn-Blokpoel, d.d. 22-09-2020	
• Foto plaats luiken Jozefkapel, ingediend op 22-10-2020	22 oktober 2020
• Foto zijingang Zuidgevel, ingediend op 22 oktober 2020	22 oktober 2020
• Foto tekening vooraanzicht zijingang Zuidgevel, ingediend op 22 oktober 2020	22 oktober 2020
• Foto tekening zijingang Zuidgevel (portaalspant)	22 oktober 2020
• Rapport 303066, onderzoek vleermuizen, gierzwaluw en huismus, Sint-Jozefkerk Geldrop, Cobra groen in zicht, d.d. 23-10-2020	27 oktober 2020
• DO-101, DO-102, DO-103, DO-104 en DO-105, begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping nieuw, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 21-10-2020	1 november 2020
• DO-201, DO-202, DO-203 en DO-204, Zuid-, Oost-, Noord-, en Westgevel nieuw, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 21-10-2020	1 november 2020
• DO-302, doorsnede B-B nieuw, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 21-10-2020	1 november 2020
• DO-700, berging, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 19-10-2020	1 november 2020
• Foto screen Ferrara, ingediend op 01-11-2020	1 november 2020
• Foto plaats luiken Jozefkapel, ingediend op 01-11-2020	1 november 2020
• Foto opvulling 'gaten', ingediend op 01-11-2020	1 november 2020
• Beschrijving rijksmonument 515913, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, inschrijving register 05-07-2000	25 november 2020



- MNM 1 bladnr. DO-301, ingediend op 25-11-2020 25 november 2020
- MNM 2 wijziging deel begane grond, ingediend op 25-11-2020 25 november 2020
- MNM-3 wijziging deel eerste verdiepingvloer, ingediend op 25-11-2020 25 november 2020
- Periodoek instandhoudingsplan, blad 1 aanpak gebreken, ingediend op 25-11-2020 25 november 2020
- Periodoek instandhoudingsplan, blad 2 aanpak gebreken, ingediend op 25-11-2020 25 november 2020
- Periodoek instandhoudingsplan, blad 3 aanpak gebreken, ingediend op 25-11-2020 25 november 2020
- Rioleringsplan St. Jozefkerk, ingediend op 25-11-2020 25 november 2020
- Noordgevel gebrekenplan, ingediend op 25 november 2020 25 november 2020
- Detailfoto's Sint Jozefkerk, Sint Jozefplein 1 in Geldrop, d.d. 25-03-2020 25 november 2020
- Westgevel gebrekenplan, ingediend op 25 november 2020 25 november 2020
- Zuidgevel gebrekenplan, ingediend op 25 november 2020 25 november 2020
- DO-001, situatie, projectnr. 07252, transformatie Sint-Jozefkerk, d.d. 29-11-2020
- CFD-onderzoek doelmatigheid rwa-installatie, documentnr. 1997-2-02, versie 0.1, herbestemming Sint Jozefkerk te Geldrop, Altavilla Bouwmanagers & Brandveiligheidsadviseurs, d.d. 28-10-2020 30 november 2020
- PvE brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie, documentnr. 1997-2-01, versie 0.1, herbestemming Sint Jozefkerk te Geldrop, Altavilla Bouwmanagers & Brandveiligheidsadviseurs, d.d. 16-07-2020 30 november 2020
- Uitgangspuntendocument rwa-installatie, documentnr. 1997-2-03, versie 0.1, herbestemming Sint Jozefkerk te Geldrop, Altavilla Bouwmanagers & Brandveiligheidsadviseurs, d.d. 28-10-2020 30 november 2020
- DO-001, situatie opstelplaatsen brandweer en brandkranen, projectnr. 07252, Sint-Jozefkerk, Rein van Wylick en Harrie van Helmond, d.d. 29-11-2020 30 november 2020
- Activiteitenplan Wet natuurbescherming, transformatie Sint-Jozefkerk Geldrop, rapport 303321, Cobra Groen in zicht, d.d. 18-11-2020 30 november 2020
- Verkennend bodemonderzoek, locatie aan het Sint Jozefplein 1 te Geldrop, opdrachtnr. 14P003245, Inpijn-Blokpoel, d.d. 22-09-2020 30 november 2020
- 48WMEXTRAGeldrop-Mierlo lijst met aanvullingen Sint-Jozefkerk dd 20201119
- Bijlage 1 ruimtelijke onderbouwing, verbeelding i_NL.IMRO.1771.stJozefplein1-VA01, 17-12-2020
- Bijlage 2 ruimtelijke onderbouwing, Regionale Begrippenlijst Wonen 2020
- Bijlage 3 ruimtelijke onderbouwing, Ladder Duurzame Verstedelijking



- Bijlage 4b ruimtelijke onderbouwing, advies inzake berbeschermt van de St. Jozefkerk te Geldrop, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, d.d. 11-06-2020
- Bijlage 4a ruimtelijke onderbouwing, beschrijving Rijksmonument 515913, Sint Jozefplan 2 Geldrop
- Bijlage 6b ruimtelijke onderbouwing, rapport 303066, onderzoek vleermuizen, gierzwaluw en huismus, Sint-Jozefkerk Geldrop, Cobra groen in zicht, d.d. 23-10-2020
- Bijlage 6c ruimtelijke onderbouwing, rapport 303321, Activiteitenplan Wet natuurbeschermt, transformatie Sint-Jozefkerk Geldrop, Cobra groen in zicht, d.d. 18-11-2020
- Bijlage 7 ruimtelijke onderbouwing, memo archeologie Sint Jozefkerk Geldrop, 12-05-2020
- Bijlage 8 ruimtelijke onderbouwing, verkennend bodemonderzoek14P003245, locatie aan het Sint Jozefplein 1 te Geldrop, Inpijn-Blokpoel, d.d. 22-09-2020
- Bijlage 9 ruimtelijke onderbouwing, parkeerbalans omgeving St Jozefkerk (Braakhuizen)
- Bijlage 4a 2 ruimtelijke onderbouwing, rapportage rijksmonumenten en bouwhistorische verkenning, herontwikkeling St. Jozefkerk, d.d. 24-05-2007
- Bijlage 5 ruimtelijke onderbouwing, advies Objectadvisering VeiligheidsRegio Brabant Zuidoost, 01-04-2020
- def. ruimtelijke onderbouwing september 2021

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 20200170.

- de feitelijke aanvang van de werkzaamheden.
- het gereed liggen van de funderingssleuven, incl. de wapening ed..
- het bouwkundig gereed zijn van de bouw.



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.



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.