



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer D.A. Hartley, Sint Catharinaweg 18, 5731 SB Mierlo, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20200204
Nummer Omgevingsloket	:	5078239
BAG nummer	:	2020-008606
Ontvangen op	:	7 april 2020
Voor	:	Het bouwen van een vrijstaand woonhuis
Plaatselijk bekend	:	Sint Catharinaweg 18 in Mierlo
Kadastraal bekend	:	Mierlo, L 1744

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning 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 onderbouwing, Sint Catharinaweg 18 Mierlo, Planruimte, d.d. 30-06-2020

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- De grenzen en rooilijnen dienen door de landmeetkundige dienst te worden gecontroleerd en akkoord te worden bevonden.

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

- De kosten voor de realisatie van de nieuwe inrit/uitweg met een breedte van 4 meter voor zover gelegen op gemeentegrond 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:

- Berekeningen en tekeningen van de breedplaatvloeren*

* De hoofdconstructeur is verantwoordelijk voor de controle van de berekeningen en tekeningen van de systeemvloeren.

Deze bescheiden worden enkel gebruikt om de vergunning te completeren. De buiteninspecteur zal deze bescheiden gebruiken om de werkzaamheden van de aannemer te controleren.

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.
- 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 2018.

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 23 april 2020 in de gelegenheid gesteld om voor vrijdag 5 juni 2020 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op dinsdag 28 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 Bouwen

Het bouwwerk voldoet aan:

- het Bouwbesluit.
- de gemeentelijke bouwverordening.
- redelijke eisen van welstand. Het bouwwerk ligt binnen het gebiedstype (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 "Groot Luchen". De gronden zijn gelegen op de bestemming "Wonen – 1".

Het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan, omdat:

- op grond van artikel 12.2.1, onder a, het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd.
- artikel 12.2.1, onder g voorschrijft dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 9 meter mag bedragen en volgens tekening wordt de hoogte 9,5 meter.

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).

Toelichting

Medewerking aan ontheffing is enkel mogelijk met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij verwijzen hierbij naar de bijlage Ruimtelijke onderbouwing d.d. 30 juni 2020; die als hier ingelast moet worden beschouwd.

Op hoofdlijnen (uit de ruimtelijke onderbouwing) lichten wij onze medewerking als volgt toe.

Stedenbouwkundig sluit het plan voor de woning goed aan bij het woonlint van de Sint Catharinaweg. Hierbij wordt de nieuwe woning in de rooilijn van het bestaande woonlint geplaatst. De hoogte sluit aan bij een dorpse woning en de hoogte (50 cm) is realistisch en minimaal en ook dit sluit aan bij de diversiteit aan woningen in deze straat. Het plan past qua typologie en positionering ook in de stedenbouwkundige structuur.

Qua dakvorm, omvang en materialisatie wordt aansloten bij de bestaande woonbebouwing. Het plan levert een duidelijke verbetering op voor de woonomgeving. Ook draagt het plan bij aan het duurzaam gebruik van de gronden aangezien reeds sprake is van een bestaande bouwmogelijkheid. Het bouwvlak wordt enige meters richting de weg verplaatst. Ook wordt de nieuwe woning met een kwalitatief hoogstaand niveau gerealiseerd.

Met de aanleg van twee parkeerplaatsen op eigen terrein, voldoet het plan aan de CROW-normen. Ook past het bouwplan in het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid.



Er zijn geen belemmeringen op het gebied van water, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen; ook heeft het plan geen gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna.

Tenslotte brengt het plan geen onaanvaardbare hinder voor omwonenden met zich mee. Aanvrager heeft de directe burens geïnformeerd over het plan. Ook het waterschap De Dommel is in kennis gesteld van het plan en heeft aangegeven geen bezwaren te hebben.

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 zoals opgenomen in de Beleidsregels uitwegen.

De gevraagde inrit/uitweg voldoet aan de criteria in artikel 2:6 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2018.

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 St. Catharinaweg is in beheer en onderhoud bij de gemeente Geldrop-Mierlo.

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van vrijdag 2 oktober 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, 18 november 2020

Het college van burgemeester en wethouders
namens dezen,

Joop van der Vleut
Afdeling Ruimte
Team Ruimtelijke Ordening

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 5078239):

Naam document

Met stempeldatum ontvangst

- Aanvraagformulier (PU) voor het bouwen van een vrijstaand woonhuis a/d St. Catharinaweg 18 te Mierlo 7 april 2020
- B1, begane grond & 1e verdieping, planno. 1919, woonhuis Mierlo a/d St. Catharinaweg 18, Arch.bur. ir. C.J. Bos, d.d. 08-07-2020 8 juli 2020
- B2, verdieping 2 en zolder, planno. 1919, woonhuis Mierlo a/d St. Catharinaweg 18, Arch.bur. ir. C.J. Bos, d.d. 08-07-2020 8 juli 2020
- B3, doorsnede A-A, planno. 1919, woonhuis Mierlo a/d St. Catharinaweg 18, Arch.bur. ir. C.J. Bos, d.d. 08-07-2020 8 juli 2020
- B4, doorsnede B-B, planno. 1919, woonhuis Mierlo a/d St. Catharinaweg 18, Arch.bur. ir. C.J. Bos, d.d. 08-07-2020 8 juli 2020
- B5, doorsnede C-C, planno. 1919, woonhuis Mierlo a/d St. Catharinaweg 18, Arch.bur. ir. C.J. Bos, d.d. 08-07-2020 8 juli 2020
- B6, Doorsnede D-D, planno. 1919, woonhuis Mierlo a/d St. Catharinaweg 18, Arch.bur. ir. C.J. Bos, d.d. 08-07-2020 8 juli 2020
- B7, kozijnen, planno. 1919, woonhuis Mierlo a/d St. Catharinaweg 18, Arch.bur. ir. C.J. Bos, gew.d.d. 30-04-2020 8 juli 2020
- B8, technisch blad riolering, planno. 1919, woonhuis Mierlo a/d St. Catharinaweg 18, Arch.bur. ir. C.J. Bos, d.d. 08-07-2020 8 juli 2020
- B9, technisch blad riolering, planno. 1919, woonhuis Mierlo a/d St. Catharinaweg 18, Arch.bur. ir. C.J. Bos, d.d. 08-07-2020 8 juli 2020
- Bouwbesluit toetsing, projectnr. P.20-064, Catharinaweg 18 Mierlo, Bouwadvies van Gerven, d.d. 23-03-2020 7 april 2020
- Energieprestatieberekening, projectnr. P.20-064, Catharinaweg 18 Mierlo, Bouwadvies van Gerven, d.d. 23-03-2020 7 april 2020
- Funderingsadvies 1903174.001-XF, versie 1, nieuwbouw woonhuis, Sint Catharinaweg 18 Mierlo, Lankelma Geo- milieu en funderingsadvies, d.d. 25-06-2020 24 augustus 2020
- Huis Tekening 20200708_1972_S1_pdf 8 juli 2020
- Rapportnr. 1903174RG, resultaten grondonderzoek, nieuwbouw woonhuis, Sint Catharinaweg 18 in Mierlo, Lankelma Geotechniek Zuid BV, d.d. 07-02-2020 7 april 2020
- Reactie concept ruimtelijke onderbouwing, Watertoets, kenmerk Z61517/U129488, Waterschap De Dommel, d.d. 17-04-2020 28 april 2020
- Ruimtelijke onderbouwing, Sint Catharinaweg 18 Mierlo, Planruimte, d.d. 30-06-2020 30 juni 2020



- | | |
|---|------------------|
| • Statische berekening, projectnr. 20060, woonhuis a/d St. Catharinaweg 18 Mierlo, De Waag Constructies, gew.d.d. 21-08-2020 | 24 augustus 2020 |
| • TOC101a, bestektekening constructie onderbouw, projectnr. 20060, woonhuis a/d St. Catharinaweg 18 Mierlo, De Waag Constructies, gew.d.d. 24-08-2020 | 24 augustus 2020 |
| • TOC102a, bestektekening constructie bovenbouw, projectnr. 20060, woonhuis a/d St. Catharinaweg 18 Mierlo, De Waag Constructies, gew.d.d. 24-08-2020 | 24 augustus 2020 |
| • Verkennend bodemonderzoek, Sint Catharinaweg 16 te Mierlo, 1909/232/KB-01, versie 0, Tritium Advies, d.d. 10-12-2019 | 28 april 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 20200204.

- 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.

Meldingen aanleg inrit

Voor de aanleg van de inrit/uitweg en de bijbehorende uitvoeringskosten daarvan vragen wij u contact op te nemen met team Realisatie van de afdeling Ruimte. Zij zijn bereikbaar onder telefoonnummer (040) 2 893 893 of per e-mail: gemeente@geldrop-mierlo.nl.
Vermeld hierbij uw zaaknummer 20200204. U mag de inrit niet zelf aanleggen.



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.