



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer J.A.M. Gruithuijzen, Jeroen Boschlaan 219, 5642 AS, Eindhoven, die als volgt is geregistreerd:

Dossiernummer : 20110087
Kadastraal bekend : F 5666
Plaatselijk bekend : Schoolstraat 56 in Mierlo
Voor : het bouwen van een woonhuis
Ontvangen op : 29 september 2011
Verzonden op : 16 mei 2012

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de onderstaande inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouw

Het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de bij of krachtens de in artikel 2 van de Woningwet bedoelde algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften (Bouwbesluit).

Het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke Bouwverordening 2010.

Het bouwwerk valt in de Welstandsnota Geldrop-Mierlo, vastgesteld op 13 september 2010, binnen het gebiedstype Traditionele Blokverkaveling en hieraan is het Regulier beoordelingsniveau toegekend.

Uit het advies van de Welstand- en erfgoedcommissie blijkt dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Woningwet. Het advies is door het college van burgemeester en wethouders overgenomen.

Activiteit RO (afwijken van de bestemming)

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 2.12).

Aan dit besluit liggen de onderstaande inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwwerk is in verband met het ontbreken van een bebouwingsvlak, het situeren van de hoofdbouwmassa voor de voorgevelrooilijn en het overschrijden van de maximale hoogte van het aangebouwd bijgebouw in strijd met artikel 3, lid 2.1 onder a, b en c en lid 2.2. onder 1 j. van het bestemmingsplan 'Mierlo'. Hieraan wordt medewerking verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 onder a.3° Wabo).



Aan dit besluit ligt een Ruimtelijke Onderbouwing 'Schoolstraat ongenummerd' en een anterieure overeenkomst ten grondslag.

Gevolgte procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld de activiteit Bouw aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de activiteit RO (afwijken van de bestemming) 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 uw aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben u hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 oktober 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 11 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede 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.

Ter inzage legging

Tussen 23 februari 2012 en 5 april 2012 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en werd een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken integraal deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 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)



Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- De grenzen en rooilijnen dienen door de landmeetkundige dienst te worden gecontroleerd en akkoord te worden bevonden.
- De Heemkundekring toestaan om bij de aanleg van de bouwput archeologische waarnemingen te doen.
- Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen dan nadat de draagkracht van de ondergrond door de inspecteur positief is beoordeeld.
- Schade door u veroorzaakt aan gemeente-eigendommen zoals bestratingen, groenvoorzieningen, openbare verlichting, e.d., hiervan worden de kosten bij u in rekening gebracht. Geadviseerd wordt voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Ruimte, cluster Buitendienst om een nulmeting te verrichten.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Anterieure grondexploitatieovereenkomst, d.d. 10 mei 2012.
- Ruimtelijke onderbouwing Schoolstraat ongenummerd.
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 29 september 2011.
- Tekening blad 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 17 oktober 2011.
- EP berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 29 september 2011.
- EPC naberekening met stempeldatum ontvangst d.d. 17 oktober 2011.
- Bouwbesluitgegevens met stempeldatum ontvangst d.d. 29 september 2011.
- Energieprestatie met stempeldatum ontvangst d.d. 29 september 2011.
- Tekening blad 10 met stempeldatum ontvangst d.d. 19 januari 2012.
- Montage-instructies met stempeldatum ontvangst d.d. 19 januari 2012.
- Tekening blad 01 met stempeldatum ontvangst d.d. 29 september 2011.
- Statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 29 september 2011.
- Funderingsadvies met stempeldatum ontvangst d.d. 29 september 2011.
- Akoestisch onderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 29 september 2011.
- Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 17 oktober 2011.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Constructieberekeningen en –tekeningen van de verdiepingsvloeren.



Beroepsclausule

Tegen deze omgevingsvergunning staat uitsluitend direct beroep op de administratieve rechter open. U kunt binnen zes weken na de datum van verzending van het besluit in beroep bij de administratieve rechter van de Rechtbank, postbus 90125, 5200 MA in 's-Hertogenbosch.

Ook kunt u wegens spoedeisend belang om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA in 's-Hertogenbosch. Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

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, 10 mei 2012

Burgemeester en wethouders gemeente Geldrop-Mierlo
namens dezen,

 Peter Kleywegt
hoofd afdeling Publiekszaken