



*uw brief* 21 februari 2024  
*behandeld door* [REDACTED]  
*Geldrop* 17 juni 2024

*ons kenmerk* 17712051391 en 17712116729  
*onderwerp* Torenweg 2 Mierlo - het  
verbouwen van een vrijstaande  
woning en bijgebouwen

VERZONDEN 18 JUNI 2024

Geachte [REDACTED]

Op 21 februari 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een vrijstaande woning en bijgebouwen aan de Torenweg 2 5731 CJ Mierlo ontvangen. In deze brief informeren wij u over onze beslissing en geven wij u belangrijke informatie over het vervolgtraject.

### Omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning treft u als bijlage aan. Aan de vergunning zijn voorwaarden en plichten verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het huis-aan-huisblad Middenstandsbelangen, [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en onze eigen gemeentelijke website.

### Leges

Volgens de tarieventabel behorende bij de Legesverordening bent u een bedrag van [REDACTED] leges verschuldigd.

De factuur wordt u separaat toegestuurd. Op de factuur wijzen wij u op de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de heffing van leges.

### Nog in te dienen gegevens

In uw vergunning kunnen voorschriften zijn opgenomen dat in een later stadium aanvullende gegevens noodzakelijk zijn. Ook deze gegevens dient u in via het Omgevingsloket.

Op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) logt u in via 'Mijn overzicht'. Uw OLO nummer is: .

De gegevens kunt u bij het hoofdstuk 'Bijlagen' aan uw bestaande dossier toevoegen. Gelijktijdig en volledig uploaden van de gegevens verdient de voorkeur.

### Start werkzaamheden

In uw omgevingsvergunning staat bij het kopje 'Inwerkingtreding' vanaf wanneer u gebruik mag maken van de vergunning.

blad 1 van 2



### **Niet eens met het besluit?**

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u hiertegen binnen 6 weken bezwaar maken.

Uw bezwaarschrift kunt u per post aan het college burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo richten. Het postadres is Geldrop-Mierlo: Postbus 10101, 5660 GA Geldrop. U kunt er ook voor kiezen om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via <https://www.geldrop-mierlo.nl/bezwaarschrift-indienen/>. Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD voor particulieren / E-Herkenning voor bedrijven).

In het bezwaarschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam
- uw adres
- de datum van verzending
- uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een uitleg waarom u bezwaar maakt

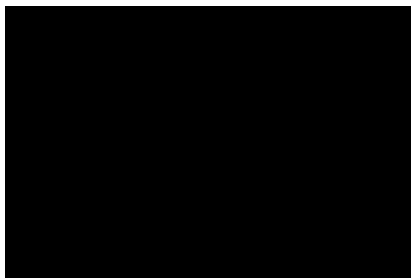
Voor de behandeling van het bezwaarschrift hoeft u niet te betalen.

Als u een bezwaarschrift indient, kunt u ook een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Meer informatie over de voorlopige voorziening vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

### **Nadere informatie**

Heeft u nog vragen over deze brief? Of wilt u meer informatie? Neemt u dan contact op met de afdeling Ruimte, team Ruimtelijke Ontwikkeling, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 040-2893893. Vermeld hierbij uw zaaknummer 17712051391. Op die manier kunnen wij u vlot van dienst zijn. Besluiten of ontwerpbesluiten kunt u inzien via [www.mijnpublicaties.nl](http://www.mijnpublicaties.nl) en dan klikken op gemeente Geldrop-Mierlo.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,



Afdeling Ruimte



VERZONDEN 18 JUNI 2024

Burgemeester en wethouders hebben op een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de woning. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Torenweg 2 te Mierlo en kadastraal bekend F 6547. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17712051391 en 17712116829.

## Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet 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:

- Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet)
- Bouwactiviteit (artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet)

## Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning worden geen specifieke voorwaarden verbonden

## Nog in te dienen gegevens

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

- Definitieve constructieberekeningen en (detail) tekeningen van alle beton-, fundering-, staal-, steen- en houtconstructies.
- Constructieberekeningen en –tekeningen van de verdiepingsvloeren / breedplaatvloeren / kanaalplaatvloeren\*

\* De hoofdconstructeur is verantwoordelijk voor de controle van de berekeningen en tekeningen van de systeenvloeren en andere geprefabriceerde onderdelen.

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



### **Gevolgde procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 16.62 van de Omgevingswet. De aanvraag is beoordeeld voor:

- De activiteit 'Omgevingsplanactiviteit' aan de beoordelingsregels opgenomen in afdeling 8.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving op grond van artikel 5.18 Omgevingswet (Ow). Artikel 5.21 van de Omgevingswet bevat daarvoor het toepasselijke belangenkader.
- De activiteit 'Bouwactiviteit' aan de beoordelingsregels opgenomen in afdeling 8.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving op grond van artikel 5.18 Omgevingswet (Ow). Artikel 5.20 van de Omgevingswet bevat daarvoor het toepasselijke belangenkader.

### **Ontvankelijkheid**

Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de indieningsvereisten van de Omgevingsregeling en het Omgevingsplan getoetst op ontvankelijkheid. Het oordeel is dat de aanvraag 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.

### **Verdagen beslistermijn**

Tijdens de behandeling is de termijn waarop een beslissing moest worden genomen eenmalig verlengd met maximaal 6 weken (artikel 4:15 Awb). Door deze termijn te verlengen is het mogelijk geworden een positief besluit op de aanvraag te nemen.

Op dinsdag 9 april 2024 is dit besluit genomen en op donderdag 18 april 2024 gepubliceerd.

### **Bezwaar**

Mocht u het niet eens zijn met deze beslissing dan kunt u ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de dag van verzending van dit besluit bezwaar bij ons aantekenen. Het bezwaarschrift bevat ten minste uw naam en adres, de datum waarop u het bezwaarschrift heeft geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Daarnaast dient het bezwaarschrift door u te zijn ondertekend.

Uw bezwaarschrift kunt u per post aan het college burgemeester en wethouders van richten. Het postadres is . U kunt er ook voor kiezen om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via . Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD voor particulieren / E-Herkenning voor bedrijven).

### Voorlopige voorziening

Een ingediend bezwaar 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.

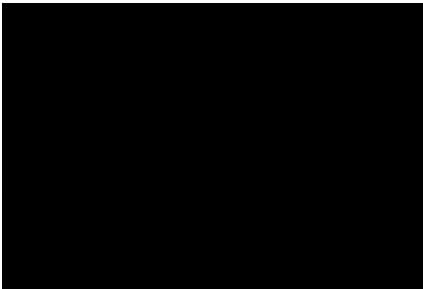


### **Inwerkingtreding**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na verzending van dit besluit. De ontvangst van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid de voorzieningenrechter te verzoeken bij wijze van voorlopige voorziening de werking van het besluit te laten schorsen.

Geldrop, maandag 17 juni 2024

Namens burgemeester en wethouders,



Afdeling Ruimte

Bijlagen:

1. Overwegingen
2. Documenten behorende bij het besluit
3. Plichten tijdens de uitvoering



## BIJLAGE 1

### OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### Omgevingsplanactiviteit

De aanvraag dient te worden getoetst aan het Omgevingsplan. Hierbij ligt de locatie van de plan in het gebied waar het bestemmingsplan 'Mierlo' geldig was. De regels uit de bestemmingsplan zijn sinds 1 januari 2024 rechtstreeks onderdeel van het (tijdelijke) Omgevingsplan. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'Woondoeleinden 1'. Verder gelden de voorschriften van de 'Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo' en de 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo'.

- Het bouwwerk voldoet niet aan het 'Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo', Onder het kopje 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit' gaan we hier verder op in.
- Het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het bouwwerk ligt binnen het gebiedstype (individuele woningbouw met een bijzonder niveau)) (Welstandsnota 4 november 2013). De Welstand- en erfgoedcommissie heeft op 7 maart 2024 een positief advies uitgebracht. Het advies is door het college van burgemeester en wethouders overgenomen (artikel 12a, lid 1 van de Woningwet)

#### Bouwactiviteit (technisch)

De aanvraag dient te worden getoetst aan de regels die zijn gesteld in het Besluit bouwwerken Leefomgeving (BBL). Er dient aannemelijk gemaakt te worden dat er wordt voldaan. Uit de toetsing blijkt dat aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Het bijgebouw wordt ook verbouwd. Voor de technische bouwactiviteit is het bouwwerk vergunningvrij.

#### Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

De aanvraag mede om het veranderen en renoveren een bestaand bijgebouw. Dit bijgebouw staat niet in het achtererfgebied en is daarmee niet vergunningvrij. Ook de oppervlakte van het bijgebouw voldoet niet aan het bestemmingsplan. Hoewel het bijgebouw officieel niet in het achtererfgebied ligt heeft het wel de uitstraling van een bijgebouw in een achtererfgebied. Dit komt met name door de ongewone ligging van het perceel aan de openbare weg. Gelet op de toegang naar het perceel en de ligging van het bijgebouw is de plek van het bijgebouw een logische keuze, Ook de hoogte van het bijgebouw (overschrijding van de bouwhoogte volgens artikel 3.2.1 onder k van het bestemmingsplan (bestaande hoogte) is niet storend, omdat het bijgebouw ver genoeg achter de voorgevel van de woning is gelegen. De grootte van het bijgebouw is daarnaast ook acceptabel vanwege de grootte van het perceel (overschrijding van artikel 3.2.2.1 onder d en f. van het bestemmingsplan).



## BIJLAGE 2

### DOCUMENTEN HORENDE BIJ HET BESLUIT:

| <u>Documentnaam</u>                               | <u>Indieningsdatum</u> |
|---|------------------------|
| • Aanvraagformulier samenvatting                  | 21 februari 2024       |
| • SE.2301_B01.1 situatie nieuwe toestand          | 22 februari 2024       |
| • SE2301_B01.4 fundering riolering                | 11 april 2024          |
| • Constructietekening 20240404_B23.765.12 K1      | 8 april 2024           |
| • Statische berekening B23.765.12BER              | 8 april 2024           |
| • constructietekening 20240404_B23.765.12K2       | 8 april 2024           |
| • SE.2301_B01 overzicht kleuren materialen        | 22 februari 2024       |
| • Constructieoverzicht overzichtJV2 B23.765.12_k1 | 22 februari 2024       |
| • SE2301_A001 situatie bestaand                   | 22 februari 2024       |
| • SE2301_A00.2 gevels plattegronden Bestaand      | 22 februari 2024       |
| • SE 2301_B01.1 situatie nieuwe toestand          | 22 februari 2024       |
| • SE2301_B01.2 gevels plattegronden Nieuw         | 22 februari 2024       |
| • SE2301B01.3 doorsnedes                          | 22 februari 2024       |
| • SE.2301_bouwbesluitberekeningen                 | 22 februari 2024       |



## BIJLAGE 3

### PLICHTEN TIJDENS DE UITVOERING

#### 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 het team leefbaarheid en veiligheid. Zij zijn bereikbaar onder telefoonnummer 040-2893893 of per e-mail: [gemeente@geldrop-mierlo.nl](mailto:gemeente@geldrop-mierlo.nl). Vermeld hierbij uw zaaknummer 17712051391 .

- de feitelijke aanvang van de werkzaamheden.
- het gereed liggen van de funderings sleuven, incl. de wapening ed.
- het geplaatst zijn van de staalconstructie (kolommen, liggers, spanten ed.).
- het bouwkundig gereed zijn van de bouw.

#### Rioolaansluiting

Maakt u een nieuwe rioleringsaansluiting, kijk dan op <https://www.geldrop-mierlo.nl/rioolaansluiting-aanvragen>. Daar kunt u de aansluiting aanvragen. Doe dit tijdig! Voor overige aansluitingen zie <https://www.mijnaansluiting.nl>.

#### Gebruik openbare grond

Voor het gebruik van openbare grond ten behoeve van de bouwwerkzaamheden, heeft u wellicht een vergunning nodig. Denk hierbij aan opslag van materialen, container of een bouwkeet. Voor meer informatie kunt u vinden op onze website: <https://www.geldrop-mierlo.nl/> → Inwoners → Bouwen → Ontheffing voorwerp op of aan de weg plaatsen

#### Klic-melding

Als de graafwerkzaamheden machinaal worden uitgevoerd dient u vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvang u kabel- en leiding informatie van de locatie waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. Als u handmatig gaat graven hoeft u geen melding te doen, wij adviseren om het wel te doen.

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

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.





### Schade aan gemeente-eigendommen

Bij schade veroorzaakt aan gemeente-eigendommen zoals bestratingen, groenvoorzieningen, openbare verlichting, e.d. worden de herstellkosten 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 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). is bereikbaar onder telefoonnummer . Vermeld hierbij uw zaaknummer .

### Bescherming van bomen

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dienen de bomen beschermd te worden. Dit dient gedaan te worden volgens Handboek bomen, hoofdstuk 2 Werken rond bomen. De bomenposter 'Werken rond bomen' is onderdeel van hoofdstuk 2.

### Zorgplicht Omgevingswet

- Er kunnen overtredingen ontstaan van de verboden in de artikel 1.7a en 1.8 Omgevingswet. Volgens deze wet mag geen schade toegebracht worden aan vogels en aan beschermde dieren of planten. In sommige gevallen mag dit wel en kan een vrijstelling of ontheffing worden aangevraagd. De Provincie Noord- Brabant is hiervoor het bevoegd gezag. Als u vragen heeft omtrent de verbodsbepalingen van de wetgeving dan kunt u contact met hen opnemen.
- Voor alle amfibieën en zoogdieren geldt de Zorgplicht (artikel 1.8 Ow); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Voor meer informatie: <https://mijn.rvo.nl>.

### 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

| <b>dagwaarde</b>                   | $\leq 60$ dB(A) | $> 60$ dB(A) | $> 65$ dB(A) | $> 70$ dB(A) | $> 75$ dB(A) | $> 80$ dB(A) |
|------------------------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>maximale blootstellingsduur</b> | 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 sloopterrein te voorkomen.

- **Grondwaterstand**

Het bemalen 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 artikel 7.4 Besluit bouwwerken leefomgeving.