



Geldrop-Mierlo



uw brief 30 april 2024
behandeld door [REDACTED]
Geldrop 19 september 2024

ons kenmerk 17712143653
onderwerp Vlinderlaan 38 Mierlo -
nieuwbouw woning

VERZONDEN 19 SEP. 2024

Geachte [REDACTED]

Op 30 april 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning aan Vlinderlaan 38 te 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.

Stikstof

Door een uitspraak van de Raad van State in mei 2019 zijn we voor de regels over stikstofuitstoot teruggevallen op het regime van de Wet natuurbescherming (Wnb). Dit houdt kort gezegd in, dat een project of plan geen toename van stikstofuitstoot mag veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Dit geldt zowel voor omgevingsplannen als voor omgevingsvergunningen (bouwen, slopen, aanleggen, gebruik en milieu).

Sinds 1 juli 2021 bevat de Wnb een bouwvrijstelling. De bedoeling daarvan was dat bij de vergunningverlening voor een project geen rekening hoefde te worden gehouden met de eenmalige stikstofuitstoot van bouw- sloop en aanlegactiviteiten in de aanlegfase. Het werd hierdoor eenvoudiger om vergunningen te verlenen voor bouw- en infrastructurele projecten. De Raad van State heeft echter op 2 november 2022 een streep gehaald door deze bouwvrijstelling, omdat deze niet voldoet aan het Europees natuurbeschermingsrecht. Uit de rechtspraak van het Europese Hof van Justitie volgt allereerst dat alleen toestemming voor een project mag worden gegeven als uit onderzoek (AERIUS berekening) blijkt dat zeker is dat individuele beschermde natuurgebieden daardoor geen schade oplopen.

Wij wijzen nogmaals op het risico dat de vergunning bij bezwaar of beroep mogelijk geen stand houdt, zonder een aanvullende AERIUS berekening die een uitkomst van kleiner of gelijk dan 0,00 mol/ha/jaar geeft. Het kan daarom nodig zijn dat er tijdens een bezwaar- of beroepsprocedure alsnog een AERIUS berekening moet worden aangeleverd.

blad 1 van 3



Indien de uitkomst van de AERIUS berekening in de uitvoerings- en/of gebruikersfase groter blijkt te zijn dan 0,00 mol/ha/jaar, is een vergunning van de provincie nodig in het kader van de Omgevingswet (voorheen Wnb). Het is dan niet zo dat de omgevingsvergunning (op dit onderdeel) geen stand houdt, maar u kunt dan pas van uw omgevingsvergunning gebruikmaken, nadat de provincie de vergunning verleend heeft.

Flora en Fauna

Het kan zijn dat door het bouwen van de woning beschermde Flora en Fauna wordt verstoort. Hiervoor dient u mogelijk maatregelen te nemen. Middels deze brief maken wij u er op attent dat er mogelijk actie moet ondernemen hiervoor. De provincie is hiervoor bevoegd gezag.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het huis-aan-huisblad Middenstandsbelangen, 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 (omgevingswet.overheid.nl).

Start werkzaamheden

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

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.

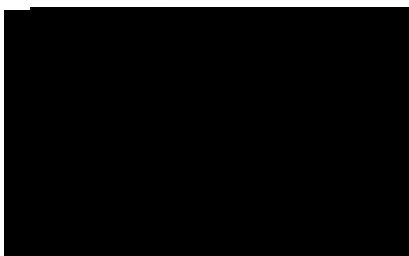
Als u een bezwaarschrift indient, kunt u ook een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Meer informatie over de voorlopige voorziening vindt u op www.rechtspraak.nl.

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 17712143653. Op die manier kunnen wij u vlot van dienst zijn. Besluiten of ontwerpbesluiten kunt u inzien via www.mijnpublicaties.nl en dan klikken op gemeente Geldrop-Mierlo.

Een kopie van deze brief is ook naar uw gemachtigde gestuurd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Ruimte



VERZONDEN 19 SEP. 2024

Burgemeester en wethouders hebben op 30 april 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Vlinderlaan 38 te Mierlo en kadastraal bekend L 1866. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17712143653.

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)

Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning worden geen specifieke voorwaarden verbonden. In bijlage 3 zijn "plichten tijdens de uitvoering" opgenomen.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- De grenzen, rooilijnen en peilhoogten aan te houden zoals deze door de landmeetkundige dienst worden aangegeven.
- De grenzen en rooilijnen dienen door de landmeetkundige dienst te worden gecontroleerd en akkoord te worden bevonden.

Gevolgde procedure

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

- De activiteit 'Omgevingsplanactiviteit (Bouwen)' 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.

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.

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 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).

Voorlopige voorziening

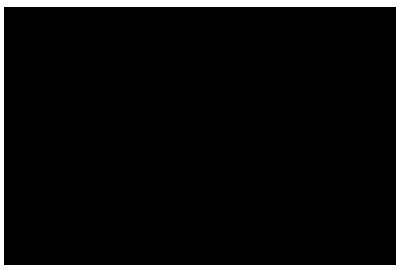
Een ingediend bezwaar schorst niet de werking van het besluit. Als u denkt dat dit nodig is, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant (sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Aan het indienen van een dergelijk 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, donderdag 19 september 2024
Namens burgemeester en wethouders,



Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
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 aanvraag in het gebied waar het bestemmingsplan " " 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 ". Verder gelden de voorschriften van de 'Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo' en de 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo'.

- Het bouwwerk voldoet aan het Omgevingsplan Geldrop-Mierlo, voorheen het bestemmingsplan 'Groot Luchen'. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'Wonen-2'.
- Het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het bouwwerk ligt binnen het beeldkwaliteitplan "Luchen 't Landkaartje en kavels st. Catharinaweg" (Welstandsnota 4 november 2013). De Welstand- en erfgoedcommissie heeft op 5 september 2024 een positief advies uitgebracht. Het advies is door het college van burgemeester en wethouders overgenomen (artikel 12a, lid 1 van de Woningwet)

Akkoord Wet Bibob

De toetsing van de aangeleverde gegevens geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen (artikel 3 Wet Bibob).



BIJLAGE 2

DOCUMENTEN HORENDE BIJ HET BESLUIT:

<u>Documentnaam</u>	<u>Indieningsdatum</u>
• Aanvraagformulier publiceerbaar	30 april 2024
• 3759-BT01-2024-09-02 gevels plattegronden en situatieschets	30 april 2024
• 38118-OPA 2024 -09-02 tekeningenboekje	30 april 2024
• Impressie gevelsteen2024-09-02	30 april 2024
• 3759-PD01 details	30 april 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- een melding te doen via het omgevingsloket.(omgevingswet.overheid.nl)

- De feitelijke aanvang van de werkzaamheden.
- Het bouwkundig gereed zijn van de bouw.

Rioolaansluiting

Maakt u een nieuwe rioleringsaansluiting, kijk dan op www.geldrop-mierlo.nl. 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.

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>

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 [REDACTED]



Buitendienst & 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). [REDACTED] is bereikbaar onder telefoonnummer 040 289 38 93. Vermeld hierbij uw zaaknummer 17712143653.

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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein 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 afdeling 7.1 Besluit bouwwerken leefomgeving 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 het afdeling 7.1 Besluit bouwwerken leefomgeving.