

Verleende vergunning

EHV-ZP2023-004004, Leostraat ongenummerd, realiseren van 102 appartementen in 5 gebouwen, 3 april 2024

De omgevingsvergunning Leostraat ongenummerd ligt met ingang van 5 april 2024 tot en met 17 mei 2024 ter inzage bij het stadhuis, Stadhuisplein 1, Eindhoven.

Het Inwonersplein is geopend op maandag van 8.30 uur tot 19.00 uur, dinsdag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 17.00 uur en op zaterdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

De omgevingsvergunning met bijbehorende bijlagen ligt digitaal ter inzage:

<https://publicaties.eindhoven.nl/digitaal-ter-inzage/omgevingswet>

Daarnaast is het besluit met de ruimtelijke onderbouwing digitaal te raadplegen op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.OV23004004-0301

De bronbestanden zijn beschikbaar via: <https://digitaleplannen.nl/0772/manifest.html>

Tevens hebben burgemeester en wethouders op 2 januari 2024 hogere waarden vastgesteld. Uit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied te hoog is. Volgens de Wet geluidhinder is het mogelijk om een besluit te nemen dat een hogere geluidbelasting toestaat.

Heeft u direct belang bij deze beslissingen en bent u het hier niet mee eens? Dan kunt u binnen zes weken nadat de besluiten ter inzage zijn gelegd, schriftelijk beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Heeft u een spoedeisend belang? Het beroepschrift houdt de werking van de besluiten niet tegen. U kunt naast het beroepschrift de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening. Richt uw verzoek aan de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Als u beroep instelt, bent u griffierecht verschuldigd.



EINDHOVEN

OMGEVINGSVERGUNNING

Leostraat ongenummerd

Zaaknummer EHV-ZP2023-004004

Besluitnummer EHV-DP2023-141990

Datum: 3 april 2024

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 8 september 2023 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van 102 appartementen in 5 gebouwen, aan de Leostraat ongenummerd kadastraal bekend Stratum sectie D 6397 / 6400 / 438 / 6920. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer EHV-ZP2023-004004.

Procedure

Voor het project moet de uitgebreide procedure worden gevolgd. Het besluit moet tot stand komen met inachtneming van de zogenaamde 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Inzage

De ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing (het ontwerp besluit Hogere grenswaarde) voor het realiseren van 102 appartementen in 5 gebouwen aan de Leostraat ongenummerd hebben van donderdag 4 januari 2024 tot en met donderdag 15 februari 2024 ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode hebben wij geen zienswijze ontvangen.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Gebruik in strijd met bestemmingsplan

Dit besluiten wij volgens Hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

- Er moet worden gebouwd volgens de voorschriften die zijn opgenomen in de onderdelen 'Bouwen' en 'Strijd met het bestemmingsplan'. Deze onderdelen staan verderop in het besluit.

Stikstof

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2022 blijkt dat er ten gevolge van het planvoornemen geen sprake is van stikstofdepositie waarbij significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden kunnen plaatsvinden ten gevolge van de gebruiksfase of aanlegfase. Een vergunning in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstofdepositie is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

Groen

Op basis van artikel 5, lid 5.4.1 moet per woning minimaal 8 m² groen binnen het plangebied worden gerealiseerd binnen 1,5 jaar na het onherroepelijk zijn van de omgevingsvergunning. Dit groen dient tevens in stand gehouden te worden.

Motivering

De motivering vindt u verderop in dit besluit.

Wij hebben de aanvraag beoordeeld

Dat deden we volgens:

- de artikelen 2.10 tot en met 2.21 en 3.10 van de Wabo;
- het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Benodigde gegevens na vergunningverlening

We hebben nog een aantal gegevens van u nodig. Namelijk:

- Aanleveren berekening van het groendak door leverancier met de definitieve productspecificaties om aan te tonen dat het voldoet aan de benodigde waterberging volgens de rekentool. (Dit document dient 4 weken voor start van de bouw aangeleverd en goedgekeurd te zijn.);
- Aanleveren productspecificaties van RA Positive Green 60-40, Positive Blue BVB 16-22 en de infiltratiekratten. (Deze informatie dient 4 weken voor start van de bouw aangeleverd te zijn.);
- Aanleveren uitwerking/berekening leeglooptijd wadi en kratten met grondverbetering. (Dit document dient 4 weken voor start van de bouw aangeleverd en goedgekeurd te zijn.);
- Het geluid van buitenopgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking dient middels een berekening inzichtelijk te worden gemaakt en getoetst te worden aan artikel 3.8 lid 2 en artikel 3.9 lid 3 van het Bouwbesluit. De berekening en toetsing dient 4 weken voor aanvang van de bouw te worden ingediend bij de gemeente Eindhoven;
- De constructieve werktekeningen met bijbehorende berekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk dienen, tijdig, uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de desbetreffende handeling ingediend te worden. Met de start van deze handeling mag pas worden begonnen nadat de daarop betrekking hebbende gegevens en bescheiden zijn getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit

2012, blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde eisen en als zodanig zijn gewaarmerkt. Het heeft de voorkeur om 6 weken voor de start van de uitvoering een startmelding te ontvangen en de uitwerking van de hoofdopzet, overeenkomstig het advies gegeven in "Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid";

Deze gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden zijn ingediend. Met de uitvoering van het project mag niet eerder worden begonnen dan dat deze zijn goedgekeurd.

Benodigde gegevens na oplevering

- Definitieve BENG berekeningen;
- Resultaten blowerdoortest woongebouwen;
- Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden dient:
 - b op grond van artikel 39, tweede lid Wet bodembescherming (Wbb) met een saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, door het bevoegd gezag te zijn ingestemd. Tevens dient het desbetreffende besluit in werking te zijn getreden, of;
 - b op grond van artikel 39b, derde lid Wbb een melding bij het bevoegd gezag te zijn ingediend. Tevens dient de betreffende termijn als bedoeld in artikel 39b, vierde lid Wbb te zijn verstreken.

Bouwkosten

Wij hebben de bouwkosten vastgesteld op: € 11.979.000,00 inclusief BTW.

Samenhang

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen op basis van de met een stempel gewaarmerkte documenten met zaaknummer EHV-ZP2023-004004, besluitnummer EHV-DP2023-141990 en datum 3 april 2024 en de bijlagen.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester en wethouders van Eindhoven,



mw. mr. M.J.A. Kwaaitaal
Afdelingshoofd Vergunningen

Inhoudsopgave

Motivering besluit

- Bouwen
- Gebruik in strijd met bestemmingsplan

De bovenstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

Motivering besluit

Bouwen

Wij verlenen de omgevingsvergunning 'bouwen'.

Dit besluit nemen wij volgens artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 van de Wabo.

Aan deze vergunningen verbinden wij de volgende voorschriften:

Bouwbesluit

Algemeen

Er moet worden gebouwd volgens Bouwbesluit 2012. Dat houdt ook in dat glas dient te voldoen aan NEN 2608. Middels een risicoanalyse (bijlage D) dient te worden aangetoond dat de kans op letsel door brekend glas acceptabel is. Een risicoanalyse is nodig als het glas voldoet aan 'toelichting op NEN 3569:2018 – vlakglas voor gebouwen – risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend glas – eisen' uitgegeven door Kenniscentrum Glas KCG of een geactualiseerde versie daarvan.

Constructieve veiligheid

Er bestaat geen bezwaar tegen de ingediende hoofdopzet van de constructie.

De constructieve werktekeningen met bijbehorende berekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk dienen, tijdig, uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de desbetreffende handeling ingediend te worden. Met de start van deze handeling mag pas worden begonnen nadat de daarop betrekking hebbende gegevens en bescheiden zijn getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde eisen en als zodanig zijn gewaarmerkt.

Het heeft de voorkeur om 6 weken voor de start van de uitvoering een startmelding te ontvangen en de uitwerking van de hoofdopzet, overeenkomstig het advies gegeven in "Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid".

Bij het constructief verder uitwerken /berekenen van het bouwplan dient u, indien van toepassing, rekening te houden met de sterkte van de naad tussen een geprefabriceerde betonplaat en het ter plaatse gestorte beton.

Gelijkwaardigheid

artikel 1.3, lid 1, Bouwbesluit 2012

Aan een in hoofdstuk 2 t/m 7 gesteld voorschrift hoeft niet te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Van de 102 woningen wijken 2 woningen af van artikel 4.2. afdeling 4.1 (verblijfsgebied en verblijfsruimte), daarnaast wijken 8 woningen af van artikel 4.31 afdeling 4.5. (buitenberging, nieuwbouw) en 12 woningen van artikel 4.35 afdeling 4.6 (buitenruimte,

nieuwbouw). Deze artikelen leggen namelijk een relatie tussen het gebruiksoppervlak en het verblijfsgebied.

In de notitie 'Notitie gelijkwaardigheid t.a.v. bouwbesluit' wordt de gelijkwaardigheid voldoende gemotiveerd. Met deze notitie wordt op een afdoende wijze voldaan aan de functionele eisen en kan gesproken worden van een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.3 Bouwbesluit.

Afscheidingen van vloer en trap

Een vloerafscheiding heeft een hoogte van ten minste 1 meter, gemeten vanaf de vloer. Indien de hoogte meer dan 13 meter bedraagt, is de hoogte minimaal 1,2 vanaf de vloer gemeten

In afwijking hiervan heeft een afscheiding ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam een hoogte van ten minste 0,85 meter, gemeten vanaf de vloer.

Een afscheiding heeft een hoogte van ten minste 0,85 meter, gemeten vanaf de voorkant van de tredevlakken of vanaf de vloer van de hellingbaan.

Een afscheiding heeft geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 0,2 meter. Tot een hoogte van 0,7 meter boven de vloer geen bredere openingen dan 0,1 meter.

De horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en een afscheiding is niet groter dan 0,05 meter.

De bovenregel van een afscheiding heeft geen onderbreking van meer dan 0,1 meter.

Een afscheiding of een constructieonderdeel dat, installatie die of onderdeel van een installatie dat aan of naast een dergelijke afscheiding is geplaatst, heeft, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 meter boven een vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan.

Een afscheiding of een constructieonderdeel dat, installatie die of onderdeel van een installatie dat aan of naast een dergelijke afscheiding is geplaatst, heeft, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 meter boven een vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan.

Afscheiding vloer, sterkte

De vloerafscheidingen dienen te voldoen aan NEN-EN1991-1-1 en de daarmee samenhangende zandzakslingerproef.

Blowerdoortest woongebouw luchtdoorlatendheid woongebouw

Uitvoeren van een blowerdoortest waaruit moet blijken dat de aangenomen qv-tien waarden zoals opgenomen in de BENG berekeningen zijn bereikt.

Geluid

De rapportages "Nieuwbouw appartementen Leostraat Eindhoven Geluidwerende voorzieningen" van K+ Adviesgroep met kenmerk Rm200799abA3 van 28 augustus



2023 en “Nieuwbouw appartementen Leostraat Eindhoven Bouwakoestiek” van K+ Adviesgroep met kenmerk Rm200799abA1 van 28 augustus 2023 zijn beoordeeld. Akkoord gegaan wordt met de manier waarop het onderdeel bouwakoestiek is berekend en getoetst. Om te borgen dat de installaties, geluidwerende materialen en constructies worden uitgevoerd zoals in deze rapportages is vermeld, is het advies om deze op te nemen in de voorschriften.

Wel wordt nog een voorwaardelijke verplichting opgenomen die erin voorziet dat een toetsing aan Artikel 3.8 lid 2 en 3.9 lid 3 van het Bouwbesluit alsnog plaatsvindt.

Advies op te nemen voorschriften

De installaties, geluidwerende materialen en constructies dienen te worden toegepast zoals beschreven in de rapportages “Nieuwbouw appartementen Leostraat Eindhoven Geluidwerende voorzieningen” van K+ Adviesgroep met kenmerk Rm200799abA3 van 28 augustus 2023 en “Nieuwbouw appartementen Leostraat Eindhoven Bouwakoestiek” van K+ Adviesgroep met kenmerk Rm200799abA1 van 28 augustus 2023.

Indien andere materialen of constructies worden toegepast dan in de rapportages “Nieuwbouw appartementen Leostraat Eindhoven Geluidwerende voorzieningen” van K+ Adviesgroep met kenmerk Rm200799abA3 van 28 augustus 2023 en “Nieuwbouw appartementen Leostraat Eindhoven Bouwakoestiek” van K+ Adviesgroep met kenmerk Rm200799abA1 van 28 augustus 2023 zijn opgenomen of indien de uitvoering wijzigt ten opzichte van dit geluidonderzoek dan dient dit 4 weken voorafgaand aan het toepassen hiervan te worden gemeld bij de gemeente Eindhoven en door middel van een geluidonderzoek onderbouwd te worden dat met de aanpassingen aan de voorschriften van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Het geluid van buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking dient middels een berekening inzichtelijk te worden gemaakt en getoetst te worden aan artikel 3.8 lid 2 en artikel 3.9 lid 3 van het Bouwbesluit.

Riolering

Om te voldoen aan de wateropgave vanuit de ingevulde rekentool worden minimaal de volgende maatregelen genomen:

(uitgaande van de minimale bouwpeilen, blok 1 18,20m+ NAP, blok 2 18,25m+ NAP, blok 3 18,46m+ NAP, blok 4 18,60m+ NAP en blok 5 18,70m+ NAP)

Blok 1

70m² groen duurzaam dak op met =>45mm aan waterberging per m²,
214m² aan kleine tuinen,
30,4m³ waterberging onder maaiveld door middel van bijvoorbeeld kratten.

Blok 2

70m² groen duurzaam dak op met =>45mm aan waterberging per m²,
221m² aan kleine tuinen,

31,6m3 waterberging onder maaiveld door middel van bijvoorbeeld kratten,
5m2 nieuw particulier groen.

Blok 3

33m2 groen duurzaam dak op met ≥ 45 mm aan waterberging per m2,
37m2 aan kleine tuinen,
111m2 aan halfverharding of open bestrating,
26,6m3 waterberging op maaiveld door middel van bijvoorbeeld een wadi,
25,6m3 waterberging onder maaiveld door middel van bijvoorbeeld kratten,
521m2 nieuw particulier groen,
12 nieuwe bomen met minimaal 6m3 ondergrondse groeiruimte.

Blok 4

48m2 groen duurzaam dak op met ≥ 45 mm aan waterberging per m2,
55m2 aan kleine tuinen,
105m2 aan halfverharding of open bestrating,
31,9m3 waterberging op maaiveld door middel van bijvoorbeeld een wadi,
53,94m3 waterberging onder maaiveld door middel van bijvoorbeeld kratten,
250m2 nieuw particulier groen,
6 nieuwe bomen met minimaal 6m3 ondergrondse groeiruimte.

Blok 5

33m2 groen duurzaam dak op met ≥ 45 mm aan waterberging per m2,
33m2 aan kleine tuinen,
116m2 aan halfverharding of open bestrating,
33,5m3 waterberging op maaiveld door middel van bijvoorbeeld een wadi,
18,3m3 waterberging onder maaiveld door middel van bijvoorbeeld kratten,
300m2 nieuw particulier groen,
14 nieuwe bomen met minimaal 6m3 ondergrondse groeiruimte.

U heeft voor deze ontwikkeling een K-waarde onderzoek uitgevoerd (doorlatendheid bodem). Dit onderzoek heeft alleen aan de voorzijde van de woningen plaatsgevonden en niet exact op de plek waar de infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd. Hierdoor loopt men kans dat de voorzieningen minder goed functioneren (Eindhoven heeft een erg gevarieerde ondergrond). Dit kan tot gevolgen hebben dat men extra maatregelen moet treffen in overleg met de gemeente, omdat de voorzieningen niet volledig binnen 72 uur beschikbaar zijn voor waterberging.

- Om te voorkomen dat infiltratievoorzieningen dichtslibben moet u bladvangers en een zandvang toepassen.
- Om te zorgen dat regenwater bij de kratten kan infiltreren dient er ca. 300mm drainzand rondom te worden aangebracht.
- Bij de wadi moet men de bovenste 30cm grondverbetering toepassen zodat 'groen' goed kan groeien en water kan infiltreren.

- Houd bij een wadi rekening met minimaal 10cm waakhogte.
- Ontlastvoorzieningen en vetvangputten moeten op het eigen perceel aangebracht worden.
- Hemelwater en vuilwater dienen gescheiden te worden aangeleverd.
- De halfverharding en de fundering hiervan dienen waterdoorlatend te zijn.
- Bij de overlopen van het HWA naar het gemengde rioolstelsel moet men terugslagkleppen toepassen.
- De bodem van de infiltratievoorzieningen dienen boven GHG(gemiddeld hoogste grondwaterstand) te zijn aangebracht.

Wanneer de infiltratievoorziening niet binnen 72 uur leeg is na neerslag dient u aanvullende maatregelen te nemen zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van grindpalen.(Dit dient te worden afgestemd met de gemeente indien nodig)

Daarnaast willen wij u meegeven:

Gemeente Eindhoven adviseert om regenwater op te vangen en te gebruiken en een grijs water systeem toe te passen vanwege de volgende voordelen: regenwater voor toiletspoeling i.p.v. drinkwater, regenwater om groen water te geven en wordt positief beoordeeld bij de rekentool.

Geén uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood toepassen. Dit om de kwaliteit van het oppervlaktewater te beschermen. Vanwege de verbinding van dit plan met oppervlaktewater.

De riolering moet voldoen aan de NEN3215. Hierin zijn opgenomen normen en richtlijnen t.a.v. vereiste leidingen, lozingstoestellen, ontluchtingen, onstopningsstukken, stroomrichting en aard van het materiaal.

De gemeente hanteert de kleur bruin voor vuilwater en grijs voor hemelwater.

Belangrijk: Het advies om het bouwpeil voldoende hoog te kiezen zodat er geen water de panden in kan stromen bij hevige regenval. Tevens bestrating zo aanleggen dat het van de panden afwatert richting groen.

Brandveiligheid

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit 2012. We hebben geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen.

Bouwafval

Het bouwafval moet worden gescheiden en afgevoerd volgens afdeling 8.2 van het Bouwbesluit.



Veiligheidsplan

Uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden moet het veiligheidsplan volgens artikel 8.7 van het Bouwbesluit zijn ingediend. Ten minste een tekening waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:

- de naam en contactgegevens van diegene die het treffen van de maatregelen, bedoeld in artikel 8.2, coördineert.
- de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
- de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
- de aan- en afvoerwegen(verkeersplan);
- De laad-, los- en hijszones met bouwveiligheidszone conform tabel 1 van de landelijke richtlijn . duidelijke aangeven op tekening

Ter informatie : Voor een tijdelijke inrit tevens voor het eventueel gebruik van gemeente grond dient u een APV vergunning aan te vragen via

<https://www.eindhoven.nl/ondernemen/gebruik-openbareruimte?search=bouwplaats>

Indien er een wegfazetting nodig is voor bijvoorbeeld een bouwkraan dient u dit een week voorafgaand vóór woensdag 12:00 uur te melden aan bereikbaar@eindhoven.nl met bijvoeging van een situatietekening en wanneer nodig een verkeer.

Veilig onderhoud gebouwen

Een te bouwen gebouw is zodanig dat onderhoud aan het gebouw veilig kan worden uitgevoerd. Om dit te kunnen beoordelen wordt gebruik gemaakt van de checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012.

Flora en Fauna

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 3 juli 2018 van Woningstichting Thuis een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft een verzoek tot ontheffing voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van renovatie en sloop in de Bloemenbuurt Noord. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in de ontheffing zelf niet anders is aangegeven. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

- De werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen van de huismus, conform het betreffende kennisdocument.
- Geschikte en bekende nestlocaties worden tijdig ongeschikt gemaakt.
- Als tijdelijke voorziening zijn in maart 2018 50 tijdelijke nestkasten van houtbeton geplaatst in en rond de wijk, binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestlocaties.
- Er worden minimaal evenzoveel vogelvides geplaatst als permanente voorzieningen voor de huismus, met 2 tot 4 nestvoorzieningen per woning.

- De tijdelijke en permanente voorzieningen worden opgenomen in een regulier beheer- en onderhoudsplan; bij een defect of ongeschikt raken van een voorziening wordt deze hersteld of vervangen.
- De effectiviteit van de getroffen maatregelen wordt gemonitord gedurende drie jaren na oplevering van de woningen. Jaarlijks wordt ons hiervan verslag gedaan.

Gierzwaluw:

- De werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, conform het betreffende kennisdocument.
- Geschikte en bekende nestlocaties worden tijdig ongeschikt gemaakt.
- Als tijdelijke voorziening zijn in maart 2018 35 tijdelijke nestkasten van houtbeton geplaatst in en rond de wijk, binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestlocaties.
- Er worden minimaal evenzoveel permanente nestkasten voor de gierzwaluw in de woningen ingemetseld.
- De tijdelijke en permanente voorzieningen worden opgenomen in een regulier beheer- en onderhoudsplan; bij een defect of ongeschikt raken van een voorziening wordt deze hersteld of vervangen.
- De effectiviteit van de getroffen maatregelen wordt gemonitord gedurende drie jaren na oplevering van de woningen. Jaarlijks wordt ons hiervan verslag gedaan.

Gewone dwergvleermuis:

- De werkzaamheden vinden plaats in de minst kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, conform het betreffende kennisdocument.
- Als tijdelijke voorziening zijn in maart 2018 48 tijdelijke nestkasten van houtbeton geplaatst in en rond de wijk, binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestlocaties.
- Voorts zijn ten overvloede twee grote kasten (VK SK01) als tijdelijke kraamverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis geplaatst.
- Er worden minimaal 44 permanente kasten voor de gewone dwergvleermuis in de woningen ingemetseld op locaties als weergegeven op pagina 5 van de aanvullende notitie van 6 november 2018.
- Voorts en ten overvloede worden een aantal maatwerkvoorzieningen voor vleermuizen gerealiseerd in een aantal woningen aan het Bloemenplein, zoals beschreven bij punt 5 van de aanvulling van 6 november 2018.
- Bij het defect of ongeschikt raken van de voorziening wordt deze hersteld of vervangen.
- De effectiviteit van de getroffen maatregelen wordt gemonitord gedurende drie jaren na oplevering van de woningen. Jaarlijks wordt ons hiervan verslag gedaan.

Bestemmingsplan**Groen**

Op basis van artikel 5, lid 5.4.1 moet per woning minimaal 8 m2 groen binnen het plangebied worden gerealiseerd binnen 1,5 jaar na het onherroepelijk zijn van de omgevingsvergunning. Dit groen dient tevens in stand gehouden te worden.



Compensatieplan

De staffelkorting op basis van NVTB kan hier niet worden toegekend. Op basis van deze methode moet het gaan om meerdere vergelijkbare bomen van dezelfde soort of eenzelfde boomgroep binnen eenzelfde beplantingsgroep, met hetzelfde plantjaar. Er is hier geen sprake van bomen van dezelfde soort of boomgroep. Het bedrag zonder de korting wordt echter wel gehaald.

- Advies uit hoofdstuk 5 overnemen;
- Amelanchier (tabel 1): ook 20-25 maat op basis van handboek openbare ruimte;
- Conform format groenplan nog toevoegen: - op welke termijn wordt het nieuwe groen aangelegd? - door wie en hoe gaat het nieuwe groen beheerd worden? (beschrijving).

Parkeren

Voor het gebruik van parkeerplaatsen in de openbare ruimte is de afkoopregeling van toepassing. het bedrag voor deze ontwikkeling bedraagt **€5.000,-**.

Berekening:

De nieuwe ontwikkeling maakt extra aanspraak op 11 openbare parkeerplaatsen. Ten opzichte van de huidige woningen. Inzet van 2 deelauto's (1 deelauto vervangt max. 6 "normale" parkeerplaatsen) lost het parkeerbalanstekort van 7 altijd op. Er hoeven t.b.v. de parkeerbalans dan ook geen extra parkeerplaatsen te worden gemaakt. Bovendien is bij inzet van 2 deelauto's (op 2 vaste plekken) de afkoopregeling ook niet van toepassing. Dit, omdat er geen extra openbare parkeerplaatsen worden geclaimd.

Uw adres wordt toegevoegd aan de adressenlijst uitsluiting parkeervergunningen (voorheen POET-overzicht). Dit betekent dat bij invoering van betaald parkeren, geen parkeervergunningen en bezoekersregelingen voor dit adres worden afgegeven. Houdt u hiermee rekening bij verhuur of verkoop van uw gebouw. Het is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar om de eindgebruiker erop te wijzen dat zij niet in aanmerking komen voor een gemeentelijke parkeervergunning.

Aanvulling vergunningparkeren (POET-regeling):

In het projectteam is met Thuis en de beleidsmedewerkers parkeren het volgende afgesproken:

De bestaande huisnummers Leostraat worden overgenomen in de nieuwe woningadressering. Uitsluitend die nieuwe woningen met deze bestaande huisnummers hebben recht op een parkeervergunning. Dus alle extra huisnr's, die nu (nog) niet bestaan kunnen géén parkeervergunning aanvragen. Voor wat betreft de toewijzing van bewoners die hetzij op eigen terrein willen parkeren, dan wel, die op een bestaand huisnummer willen komen wonen, ligt de verantwoordelijkheid volledig en uitsluitend bij woningcorporatie Thuis.

Bouwverordening

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, echter is geen spoedige sanering noodzakelijk;

Als bij de bouwwerkzaamheden grond vrijkomt die elders wordt hergebruikt, heeft men te maken met de regels volgens het Besluit Bodemkwaliteit. Eindhoven heeft een vastgesteld bodembeheerplan met bodemkwaliteitskaart. Meer informatie hierover kunt u vinden op de gemeentelijke website: [Eindhoven - Bodem](#)

Welstand

Aanleveren monsters

Voor uitvoering van de werkzaamheden moeten monsters worden aangeleverd. Bij de monsters moeten naam, kleur, typenummer, eventueel fabrikant en zaaknummer worden vermeld. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit moet de monsters goedkeuren voor de start van de werkzaamheden.

Algemeen

Uitzetten perceel en aangeven advies vloerpeilhoogte (artikel 1.24 Bouwbesluit)

In bepaalde situaties moeten voorafgaande aan het bouwen rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein door de landmeter van de gemeente worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet).

Er is een verschil in procedure tussen nieuwe en bestaande percelen

- Nieuw perceel (verkocht door de gemeente)

Een landmeter van de gemeente zet het perceel uit en geeft aansluithoogtes aan van de openbare ruimte op het betreffende perceel. Hij geeft een adviespeil (bovenkant afgewerkte vloer) en een aan NAP gerelateerde referentiehoogte aan van waaruit men kan meten. De bouwer blijft zelf verantwoordelijk voor het definitieve vloerpeil.

- Particulier bestaand perceel (bij herbouw/verbouw)

De aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het uitzetten van het bouwwerk en het bepalen van het vloerpeil. Daarnaast is de aanvrager zelf verantwoordelijk voor het eventueel uitzetten van de kadastrale grens. Een referentiehoogte van waaruit het NAP gemeten kan worden, kan bij de landmeter van de gemeente worden opgevraagd.

- Nieuw perceel via ontwikkelaar

Als de aanvrager een perceel koopt van een ontwikkelaar die tevens de openbare ruimte inricht, dan is de ontwikkelaar verantwoordelijk voor het aangeven van het vloerpeil en het kavel.

Een landmeter van de gemeente zet het perceel uit en geeft aansluithoogtes aan van de openbare ruimte op het betreffende perceel. Hij geeft een adviespeil (bovenkant afgewerkte vloer) en een aan NAP gerelateerde referentiehoogte aan van waaruit men kan meten. De bouwer blijft zelf verantwoordelijk voor het definitieve vloerpeil.

Als de aanvrager een perceel koopt van een ontwikkelaar die tevens de openbare ruimte inricht, dan is de ontwikkelaar verantwoordelijk voor het aangeven van het vloerpeil en het kavel.

Het is altijd van belang dat de start van de bouwwerkzaamheden wordt gemeld. Dit kan op onze site [www.eindhoven.nl → Bouwen → Vergunningen → Melden bouwwerkzaamheden](https://www.eindhoven.nl/Bouwen/Vergunningen/Melden/bouwwerkzaamheden).

Alle hoogtes die vermeld staan, gelden ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP). Bouwt u lager dan 10 centimeter boven het (toekomstig) peil van de weg? Dan bent u verantwoordelijk voor wateroverlast of rioleringsproblemen bij stortbuizen als u het pand gaat gebruiken.

Beoordeling van de aanvraag

Wij hebben beoordeeld of de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening, het geldende bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

Het project voldoet aan de technische eisen van het Bouwbesluit als voldaan wordt aan de bovengenoemde voorschriften.

Bouwverordening*Bodemverontreiniging*

Uit het aangeleverd bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Om die reden wordt de volgende voorwaarde aan de vergunning gekoppeld:

1. Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden dient:
 - b op grond van artikel 39, tweede lid Wet bodembescherming (Wbb) met een saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, door het bevoegd gezag te zijn ingestemd. Tevens dient het desbetreffende besluit in werking te zijn getreden, of;
 - b op grond van artikel 39b, derde lid Wbb een melding bij het bevoegd gezag te zijn ingediend. Tevens dient de betreffende termijn als bedoeld in artikel 39b, vierde lid Wbb te zijn verstreken.

Tevens, omdat het bodemonderzoek niet is uitgevoerd nadat de bestaande bebouwing is gesloopt, voldoet het aangeleverde bodemonderzoek niet (geheel) aan de op grond van artikel 8 Woningwet, jº artikel 2.1.5, Bouwverordening gemeente Eindhoven (2011) gestelde eisen. Om die reden wordt de volgende voorwaarde aan deze vergunning gekoppeld:

- b Nadat de sloop van de bestaande bebouwing is uitgevoerd en voordat met de nieuwbouw wordt begonnen is (opnieuw) bodemonderzoek op de bouwlocatie noodzakelijk. De resultaten van het bodemonderzoek worden uiterlijk 3 weken voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring bij het bevoegd aangeleverd.

Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Strijp- Gestel en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt-Zuid 2020' geldt. Het project voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan.

Daarom moeten wij de aanvraag tevens zien als een aanvraag voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Voor de inhoudelijke beoordeling hiervan verwijzen wij naar het onderdeel 'Gebruik in strijd met het bestemmingsplan'. Uit de beoordeling van dit onderdeel is gebleken dat dit geen weigeringsgrond is voor de omgevingsvergunning 'bouwen'.

Welstand

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit stelde de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vast in de vergadering van 28 september 2023.

Advies

De commissie dankt de ontwerper voor de heldere toelichting. Zij constateert dat het plan op evenwichtige wijze verder is uitgewerkt en op een aantal punten aan kracht heeft gewonnen. Het resultaat is een plan dat zich goed voegt in de context, en erin slaagt om zowel op de schaal van de Bloemenbuurt als die van de Ring aan te sluiten. De toepassing van hout aan de achterkant wordt als een duidelijke verbetering ervaren. Ook het verschuiven van de buitenruimte van de bovenste woonlaag komt als logisch over en zorgt er tevens voor dat de voorgevel rustiger wordt (geen loggia's). De commissie kan dan ook instemmen met het plan.

De commissie vraagt om een proefmuurtje met de toe te passen baksteen en enkele verschillende voegmonsters.

Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

Wij verlenen de omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Dit besluit nemen wij volgens artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

Voorschriften

Op basis van artikel 4, lid 4.1 van het eveneens geldende paraplu-bestemmingsplan 'Parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021' dient voldaan te worden aan de Nota parkeernormen 2019.

De parkeerbalans is nagenoeg sluitend. Er moet nog 1 extra straatparkeerplaats worden aangelegd. Dit doet ontwikkelaar i.o.m. gemeente door 1 parkeerplaats bij te maken in de Anemonestraat, zijkant hoekwoning Versantvoortstraat 30. Een en ander wordt geregeld in de anterieure overeenkomst.

- Voor het gebruik van parkeerplaatsen in de openbare ruimte is de afkoopregeling van toepassing. het bedrag voor deze ontwikkeling bedraagt **€5.000,-**.

Tevens dient voldaan te worden aan de eisen m.b.t. water, op grond van artikel 33, lid 33.4 van de planvoorschriften.

- Aanleveren berekening van het groendak door leverancier met de definitieve productspecificaties om aan te tonen dat het voldoet aan de benodigde waterberging volgens de rekentool. (Dit document dient 4 weken voor start van de bouw aangeleverd en goedgekeurd te zijn.)

Aanleveren productspecificaties van RA Positive Green 60-40, Positve Blue BVB 16-22 en de infiltratiekratten. (Deze informatie dient 4 weken voor start van de bouw aangeleverd te zijn.)

Aanleveren uitwerking/berekening leeglooptijd wadi en kratten met grondverbetering. (Dit document dient 4 weken voor start van de bouw aangeleverd en goedgekeurd te zijn.)

Om te voorkomen dat infiltratievoorzieningen dichtslibben moet u bladvangers en een zandvang toepassen.

Om te zorgen dat regenwater bij de kratten kan infiltreren dient er ca. 300mm drainzand rondom te worden aangebracht.

Bij de wadi moet men de bovenste 30cm grondverbetering toepassen zodat 'groen' goed kan groeien en water kan infiltreren.

Houd bij een wadi rekening met minimaal 10cm waakhogte.



Ontlastvoorzieningen en vetvangputten moeten op het eigen perceel aangebracht worden.

Hemelwater en vuilwater dienen gescheiden te worden aangeleverd.

De halfverharding en de fundering hiervan dienen waterdoorlatend te zijn.

Bij de overlopen van het HWA naar het gemengde rioolstelsel moet men terugslagkleppen toepassen.

De bodem van de infiltratievoorzieningen dienen boven GHG(gemiddeld hoogste grondwaterstand) te zijn aangebracht.

Wanneer de infiltratievoorziening niet binnen 72 uur leeg is na neerslag dient u aanvullende maatregelen te nemen zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van grindpalen.(Dit dient te worden afgestemd met de gemeente indien nodig)

Het bouwplan ligt tevens in een gebied waarvoor het ontwerp-paraplu-bestemmingsplan 'Archeologie 2023' ter inzage heeft gelegen.

- Graag attenderen wij de civieltechnisch uitvoerder op de wettelijke meldingsplicht bij het doen van (mogelijke) archeologische toevalsvondsten door middel van dit meldingsprotocol:

"Voor de volledigheid wijs ik u erop dat de algemene zorgplicht blijft gelden voor het melden van archeologische toevals vondsten (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10). Uit praktische overwegingen kan deze melding bij de gemeente gedaan worden: Treft u bij de werkzaamheden een (mogelijke) archeologische structuur of vondst aan? Laat deze dan heel en neem direct contact op met een van onze archeologen. U kunt hen bereiken op 06 42199773; 06 18625021 of via het algemene telefoonnummer van het Erfgoedhuis: 040 238 88 99 of het algemene nummer van de gemeente: 14 040.

Tip 1: Verplaats uw graafwerkzaamheden indien mogelijk tijdelijk naar een andere locatie die zo ver als mogelijk van de vondst af ligt. Dat geeft onze archeoloog de kans om de vondst te beoordelen en voorkomt stagnatie van de werkzaamheden.

Tip 2: Maak foto's van de structuur en/of vondst en stuur deze alvast per e-mail (onder vermelding van de locatie en uw contactgegevens) naar de archeologen (e-mail: p.de.boer@eindhoven.nl, michiel.vd.weele@eindhoven.nl en erfgoedhuis@eindhoven.nl).

Het project past niet binnen het bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Strijp- Gestel en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt-Zuid 2020' geldt. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat:

- Alle blokken gebouwd worden met overschrijding van de aanduiding 'bouwwlak'. Dit is in strijd met artikel 21, lid 21.2.1, onder a;
- Alle blokken gebouwd wordt met overschrijding van de bestaande goot- en bouwhoogte. Dit is in strijd met artikel 25, lid 25.2, onder b, en voor zover

gelegen binnen de aanduiding 'karakteristiek' tevens met artikel 21, lid 21.2.1, onder c.

Het project is gelegen in een gebied met de nadere gebiedsaanduiding 'milieuzone-boringsvrije zone'. Hier is de provinciale milieuverordening van toepassing. Dit is geen toetsingskader voor ons, maar dient aan de aanvrager medegedeeld te worden.

Zonder omgevingsvergunning mogen gronden of bouwwerken niet worden gebruikt of gebouwd in strijd met het bestemmingsplan. Dit staat in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo

Volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo kunnen wij vergunning verlenen voor het gebruik in afwijking van het bestemmingsplan en meewerken aan dit project, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor dit project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Exploitatieplan

Bij het verlenen van deze vergunning is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Dit is geregeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Anterieure overeenkomst

Tegelijk met deze omgevingsvergunning, met strijdig gebruik van het bestemmingsplan, is een exploitatieplan vereist. Dit is niet nodig als de kosten van de grondexploitatie op een andere manier zijn verzekerd. De grond is in eigendom van initiatiefnemer en de gemeente heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst sluit men in de beginfase van een project vóór de vaststelling van een exploitatieplan. Daarmee zijn de kosten van de grondexploitatie op een andere manier verzekerd.



EINDHOVEN

Retouradres Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven

Woonstichting 'thuis

Kronehoefstraat 83
5612 HL Eindhoven

Gemeente Eindhoven

Behandeld door

Telefoon

Uw brief van

Uw kenmerk 3553

Ons zaaknummer EHV-ZP2023-004004

28 maart 2024

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven

stelt in het kader van de Wet geluidhinder een hogere geluidbelasting vast ten gevolge van het wegverkeer op de Leostraat, Leenderweg en Aalsterweg voor de realisatie van circa 102 sociale huurwoningen in 5 blokken aan de noordzijde van de Leostraat binnen de zones van deze wegen.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder heeft tot doel dat er geen nieuwe geluidhindersituaties ontstaan. Dat wordt bereikt door van te voren de maximale geluidbelasting op gevels van geluidgevoelige functies vast te leggen. Geluidgevoelige functies zijn onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen.

Uitgangspunt van de Wet geluidhinder is dat de geluidbelasting van de gevel door het wegverkeer de 48 decibel (eenheid van geluidsintensiteit, hierna dB) niet te boven gaat. Dit is de ideale situatie. Deze niveaus worden de voorkeursgrenswaarden genoemd. Dat wil niet zeggen dat onder deze niveaus geen geluid op de gevel komt, maar geluid onder deze voorkeursgrenswaarden achten we aanvaardbaar. Dit omdat deze geluidniveaus voor verreweg de meeste mensen niet hinderlijk zijn en geen overlast geven. Omdat gevels en ramen geluidwerend zijn is de geluidbelasting in gebouwen altijd lager. Het is helaas niet mogelijk om overal de geluidbelasting terug te brengen tot onder de 48 dB.

Uit het rapport 'Nieuwbouw appartementen Leostraat Eindhoven - Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen' van adviesbureau K+, projectnummer Rm200799aaA0, d.d. 14 februari 2023, blijkt dat met betrekking tot het wegverkeerslawaai sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Ook de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Het verkeer op de Leostraat leidt tot een maximale geluidbelasting van 71 dB. Ten gevolge van het verkeer op de Leenderweg en Aalsterweg bedraagt de geluidbelasting maximaal 54 dB en 50 dB.

De gevels van de woningen met een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde worden als dove gevel uitgevoerd.



Alle woningen met een geluidbelasting hoger dan 53 dB vanwege het wegverkeer beschikken over een geluidluwe gevel, daarom kunnen hogere waarden worden verleend.

Besluit geluidhinder

In de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de gemeentelijke beleidsnota Hogere Waarden Beleid Geluid is aangegeven wanneer het college van burgemeester en wethouders een hogere geluidbelasting op de gevel kan vaststellen.

Dit nadat eerst goed is onderzocht is of iets te doen is:

- aan de bron (het aantal auto's);
- in het gebied tussen de weg en de nieuwe bebouwing, zoals een geluidscherm;
- aan het gebouw.

Ad 1

Het aantal auto's op de Leostraat, Leenderweg of Aalsterweg zodanig beperken dat de geluidbelasting niet boven de 48 dB komt is praktisch niet mogelijk, gezien de functie die deze wegen in het Eindhovense wegennet vervullen.

Ad 2

Het plaatsen van geluidschermen langs de Leostraat, Leenderweg of Aalsterweg is uit stedenbouwkundige overwegingen ongewenst, dan wel niet werkzaam gezien de hoogte van de nieuwbouw.

Ad 3

Het is mogelijk en noodzakelijk om de woningen voor geluid extra te isoleren, zodat er geen sprake is van geluidsoverlast in de woningen. Met isolatie bedoelen we extra dik glas, een goede naad- en kierdichting, ventilatieroosters die het geluid goed tegen houden en in sommige gevallen dakisolatie.

Conclusie

Het is niet goed mogelijk om maatregelen te treffen die zorgen voor een lagere geluidbelasting op de gevels. Dat betekent dat de nieuwe woningen extra worden geïsoleerd.



Besluit:

1. Als hogere grenswaarde voor de geprojecteerde woningen in de herontwikkeling van het plangebied ten noorden van de Leostraat (kadastraal bekend Gemeente Eindhoven, sectie D, nr. 6397 / 6400 / 438 / 6920) de waarden vast te stellen zoals die gedetailleerd staan weergegeven in het rapport 'Nieuwbouw appartementen Leostraat Eindhoven - Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen' van adviesbureau K+, projectnummer Rm200799aaA0, d.d.14 februari 2023. Een tabel met hogere waarde per waarneempunt is als bijlage onder dit besluit toegevoegd.
2. Aan dit besluit als voorwaarde te verbinden dat voor de woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeer een geluidluwe zijde aanwezig is.
3. Aan dit besluit als voorwaarde te verbinden dat van alle blokken de gevels aan Leostraatzijde als "dove gevel" worden uitgevoerd.
4. Aan dit besluit als voorwaarde te verbinden dat de dove gevels mogen worden onderbroken met geluiddempende industriële roosters om de geluidbelasting op het draaiende deel (achter de demper) te reduceren tot onder de maximale ontheffingswaarde.

Eindhoven, 2 januari 2024

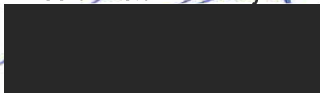
Burgemeester en wethouders van gemeente Eindhoven

namens hen,



S.M. Beekman

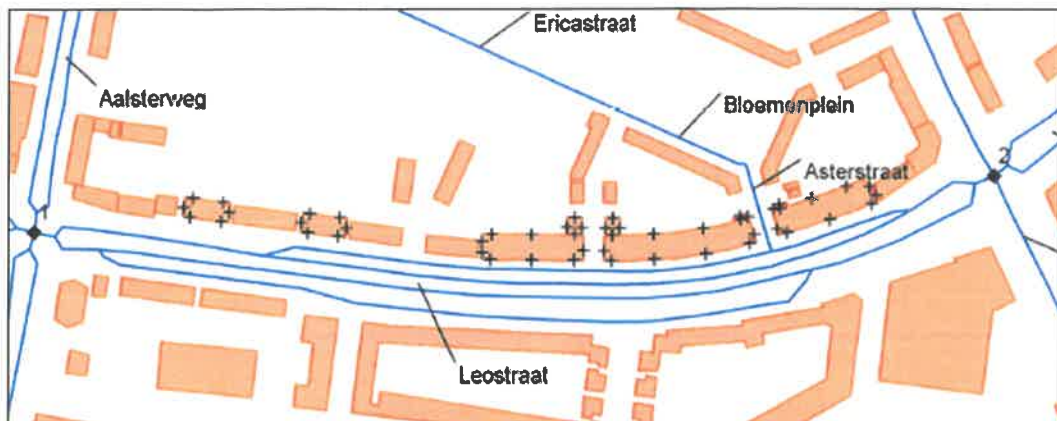
Hoofd sector Ruimtelijke Expertise



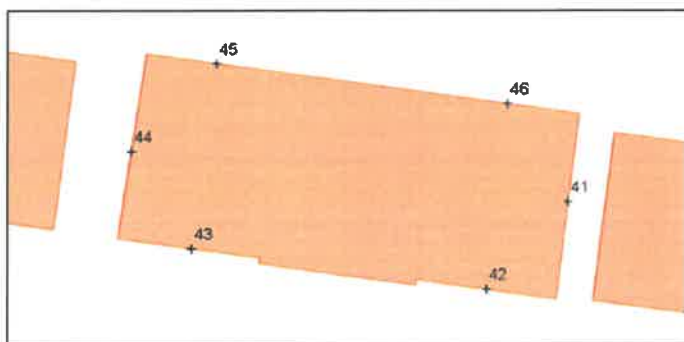


Bijlage Hogere waarde per waarneempunt

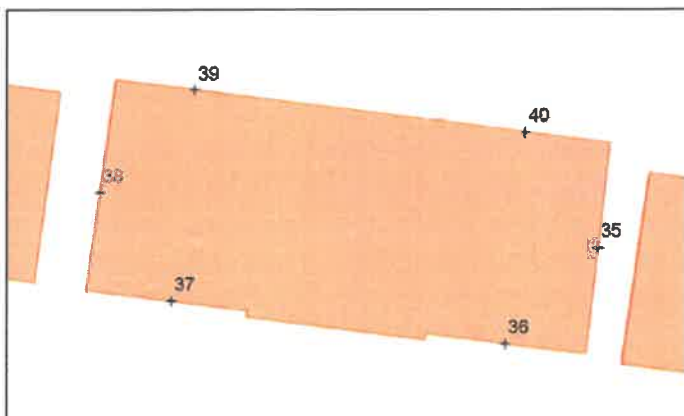
Locatie waarneempunten



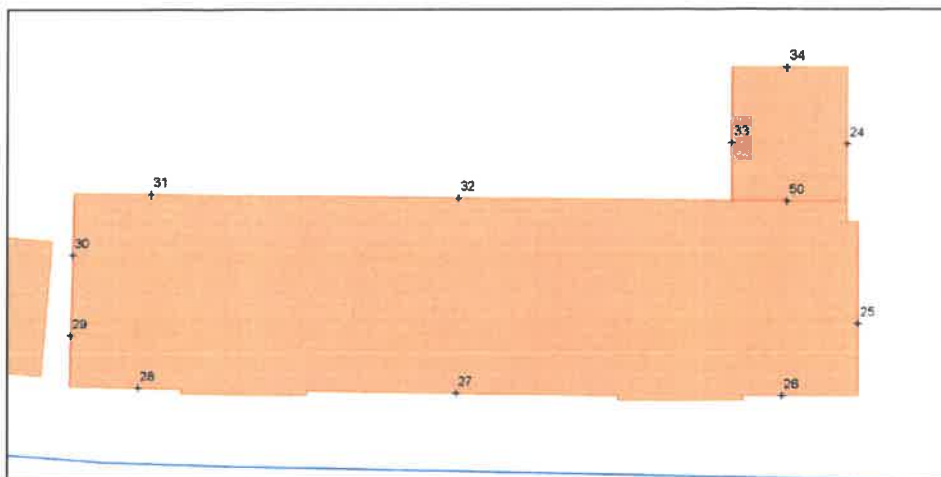
Figuur 1 Totaaloverzicht waarneempunten



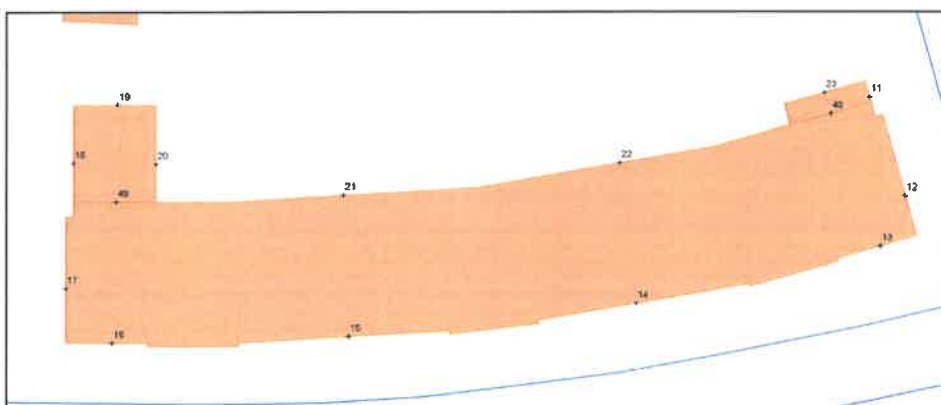
Figuur 2 Waarneempunten Blok 1



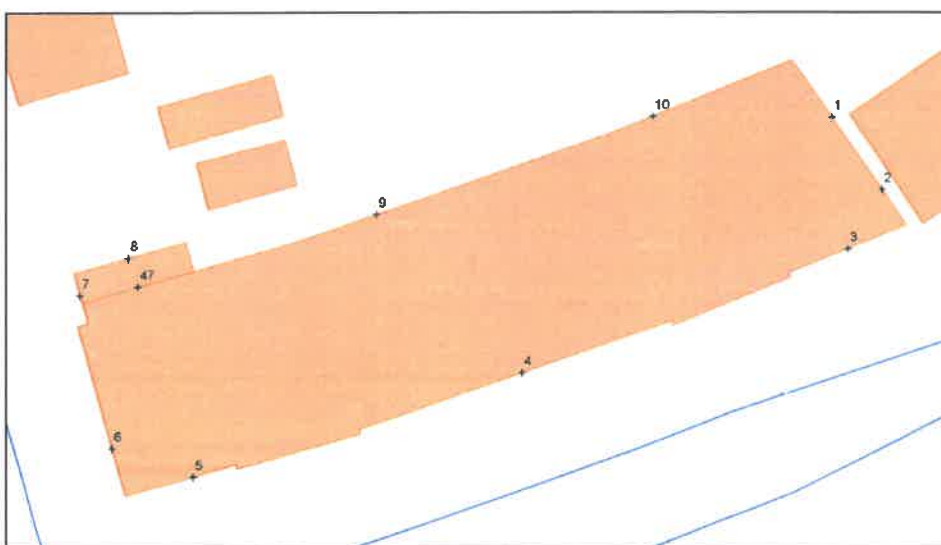
Figuur 3 Waarneempunten Blok 2



Figuur 4 Waarneempunten Blok 3



Figuur 5 Waarneempunten Blok 4



Figuur 6 Waarneempunten Blok 5

**L_{den} wegverkeer Leostraat**

Punt	Hoogte [m]			
	1,5	4,5	7,5	10,5
1	56	57	57	58
2	62	62	62	63
6	65	66	66	66
7	59	61	61	-
8	49	51	51	-
11	59	61	61	-
12	65	66	66	66
17	65	65	66	65
18	60	61	61	-
19	-	49	49	-
23	49	51	52	-
24	50	60	60	-
25	65	65	65	65
29	64	64	64	65
30	59	60	60	61
34	-	49	50	-
35	61	61	61	-
38	62	63	63	-
41	61	62	62	-
44	64	64	64	-
47	-	-	-	49

L_{den} wegverkeer Leenderweg

Punt	Hoogte [m]			
	1,5	4,5	7,5	10,5
2	-	-	-	50
3	52	53	54	54
4	50	50	51	52
5	-	-	-	49

L_{den} wegverkeer Aalsterweg

Punt	Hoogte [m]			
	1,5	4,5	7,5	10,5
43	-	-	50	-

