

**Verleende vergunning**

Zaaknummer, Adres/Omschrijving, Datum verzending

V19/38067, Woenselse Markt 3, bouwen van 21 appartementen en een commerciële ruimte, 06-08-2021

De omgevingsvergunning Woenselse Markt 3 met ingang van 10 augustus 2021 tot en met 20 september 2021 ter inzage bij het stadhuis, Stadhuisplein 1, Eindhoven.

Het stadhuis is geopend van maandag tot en met vrijdag. Inzage is toegankelijk tijdens kantooruren.

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

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) via de directe link:

[www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.OVV1938067-0301](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.OVV1938067-0301)

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

Heeft u direct belang bij deze beslissing en bent u het hier niet mee eens? Dan kunt u binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is 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 het besluit 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.

Wilt u liever mondeling uw zienswijze indienen dan dient u voor 13 september 2021 een afspraak te maken met [vergunningen@eindhoven.nl](mailto:vergunningen@eindhoven.nl), telefoonnummer 040-2386540

## OMGEVINGSVERGUNNING

Woenselse Markt 3  
Zaaknummer V19/38067  
Besluitnummer 1540785  
Datum: 6 augustus 2021

### Aanvraag omgevingsvergunning

Op 19 september 2019 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Het aangevraagde project omschrijven we als volgt:

Het bouwen van 21 appartementen en een commerciële ruimte aan de Woenselse Markt 3 kadastraal bekend gemeente Woensel sectie G nummer 6683. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer V19/38067.

### Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Gebruik in strijd met bestemmingsplan

Deze activiteiten zijn genoemd in artikel 2.1. en 2.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### Voorschriften

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

### Motivering

De motivering vindt verderop in dit besluit.

### Wij hebben uw aanvraag beoordeeld

Dat deden we volgens:

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

### Ter inzage

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Op grond van afdeling 3.4 Awb leggen wij het bouwplan samen met de



ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp besluit van 17 juni 2021 tot en met 29 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

**Stuurt u ons aanvullende gegevens**

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

- constructieve werktekeningen met bijbehorende berekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk,
- aangepaste tekening van het de leidingen en infiltratievoorziening met afmetingen/hoogtes/specificaties zoals benoemd in het onderdeel Bouwen,
- een veiligheidsplan met de genoemde bescheiden zoals benoemd in het onderdeel Bouwen;

**Stuurt u ons deze gegevens op tijd**

Zorgt u ervoor dat u dat doet uiterlijk drie weken voordat u start met het werk. Daarmee voorkomt u dat het werk vertraging oploopt. U kunt namelijk pas beginnen met de uitvoering van uw plan nadat wij de ingediende gegevens hebben goedgekeurd.

**U levert de gegevens aan via het Omgevingsloket Online (OLO)**

Noemt u daarbij altijd het onderwerp en zaaknummer. Wij kunnen de aanvraag dan zo snel mogelijk beoordelen. Mocht u problemen hebben met de indiening via het OLO, neemt u dan contact op met de bouwinspectie via telefoonnummer 14040.

**Samenhang**

U krijgt de omgevingsvergunning op basis van de informatie met een stempel (gewaarmerkte documenten) en de bijlagen.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,

ing. E.A.M. Rooijackers  
hoofd afdeling vergunningen



**Inhoudsopgave**

**Motivering besluit**

- **Bouwen**
- **Gebruik in strijd met het 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.

*Constructieve veiligheid*

Er bestaat geen bezwaar tegen de ingediende hoofdropzet 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 hoofdropzet, 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.

*Doorvalbeveiliging*

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 niet 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.

*Brandveiligheid*

Het gebouw moeten worden voorzien van maatregelen zoals genoemd in het rapport van MoBius consult, Toetsing Brandveiligheid Bouwbesluit 2012 met kenmerk 6245.03 d.d. 2 december 2019.

*Afscheidingen van vloer en trap*

Bij randen van vloeren en trappen dienen vloerafscheidingen te worden aangebracht. Ze dienen te voldoen aan de volgende eisen:

- de hoogte is minimaal 1m, vanaf de vloer gemeten. Ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam volstaat een afscheiding met een minimum hoogte van 0,85 m;
- de afstand tussen vloer en afscheiding mag (horizontaal gemeten) niet groter zijn dan 0,05 m;
- tot een hoogte van 0,7 m boven de vloer geen bredere openingen dan 0,1 m;
- geen bredere openingen dan 0,5 m;
- geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 m en 0,7 m boven de vloer;
- voor wat betreft de constructieve veiligheid van de vloerafscheiding moet deze voldoen aan de NEN 6702;



Alleen van toepassing bij een rand die meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water.

## *Geluid*

De geluidwerende materialen, constructies en installaties dienen te worden toegepast zoals beschreven in de onderzoeken "Akoestisch onderzoek geluidwering gevels "Appartementen Woenselse Markt 3 te Eindhoven" met kenmerk MJ/GE/M19 582.402 van 15 november 2019, "Bouwakoestisch rapport "Appartementen Woenselse Markt 3 te Eindhoven" met kenmerk MJ/GE/M19 582.402 van 22 november 2019 en "Nieuwbouw Woenselse Markt 3 te Eindhoven – Galm gemeenschappelijke verkeersruimten" met kenmerk 6909.02 van 3 maart 2021.

Indien andere installaties, constructies en/of materialen worden toegepast dan in de onderzoeken "Akoestisch onderzoek geluidwering gevels "Appartementen Woenselse Markt 3 te Eindhoven" met kenmerk MJ/GE/M19 582.402 van 15 november 2019, "Bouwakoestisch rapport "Appartementen Woenselse Markt 3 te Eindhoven" met kenmerk MJ/GE/M19 582.402 van 22 november 2019 en "Nieuwbouw Woenselse Markt 3 te Eindhoven – Galm gemeenschappelijke verkeersruimten" met kenmerk 6909.02 van 3 maart 2021 zijn opgenomen of indien de uitvoering wijzigt ten opzichte van deze geluidonderzoeken dan dient dit 4 weken voorafgaand aan het toepassen hiervan te worden gemeld bij de gemeente Eindhoven en door middel van een geluidonderzoek

## *Riolering*

Om te voldoen aan de wateropgave past u 182m<sup>2</sup> nieuw particulier groen en 19,8m<sup>3</sup> berging onder de grond door middel van kratten. Deze kratten worden aangebracht conform "4650465\_1621758191666\_192030\_21\_app.te\_Woensel\_installatietekening\_\_2021-05-18-T01". De infiltratievoorziening dient leeg te kunnen lopen binnen 10 á 72 uur en boven de GHG te liggen.

Een aangepaste tekening van het de leidingen en infiltratievoorziening met afmetingen/hogtes/specificaties en het toepassen van bladvangs in de regenpijpen en zandvang put om te voorkomen dat het krattenveld vervuild raakt en niet meer functioneert in de toekomst. Daarnaast dient er ook een noodoverloop te worden gerealiseerd. Deze tekening moet 4 weken voor de start van de bouw worden aangeleverd.

Voor het riool moeten mogelijk aansluitingen worden aangevraagd via de website <https://www.eindhoven.nl/bouwen/grond-en-vastgoed/riolering-aansluiting>. Start de aanvraag tijdig (voor de start van de verbouwing/bouw)

Daarnaast willen wij u meegeven:

- Géén uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood toepassen. Dit om de kwaliteit van het oppervlaktewater te beschermen. Op termijn zal deze ontwikkeling afwateren op de Dommel.
- De riolering moet voldoen aan de NEN3215. Hierin zijn opgenomen normen en richtlijnen t.a.v. vereiste leidingen, lozingstoestellen, be- en ontluchtingen, ontstoppingsstukken, stroomrichting en aard van het materiaal.
- De gemeente hanteert de kleur bruin voor vuilwater en grijs voor hemelwater.

## *Buitenberging*

Een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, heeft een niet-gemeenschappelijke buitenruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 4 m<sup>2</sup> en een breedte van ten minste 1,5 m. Het project voldoet niet aan artikel 4.31, lid 1 Bouwbesluit, omdat de berging van woning C13 niet direct bereikbaar is vanaf de openbare weg of via het aansluitende terrein. In de aangeleverde notitie gelijkwaardigheid m.b.t. buitengeringen wordt onderbouwd dat het plan het kader van gelijkwaardigheid zou voldoen aan de eisen. Wij kunnen, onder voorschriften akkoord gaan met de inpandige berging in het appartement en de geresterveerde ruimte in de gemeenschappelijke fietsenberging. De situatie is



hierdoor gelijkwaardig aan de prestatie-eis uit het Bouwbesluit. Wij geven in dit geval toepassing aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit.

Voor de overige woonfuncties minder dan 50m<sup>2</sup> is er een gemeenschappelijke bergruimte aanwezig. Deze bergruimte is bereikbaar via het aansluitend terrein. Tussen de gemeenschappelijke buitenruimte en een toegang van een woonfunctie mag geen groter hoogteverschil aanwezig zijn dan 0,02 m, of deze moet zijn overbrugd door een lift of een hellingbaan (artikel 4.27, lid 4. Bouwbesluit 2012)

### *Energieprestatie*

De uitgangspunten uit de rapportage van K+adviesgroep bv met kenmerk XM19 582.404, d.d.4 december 2019, dienen te worden overgenomen. Indien andere materialen of installaties worden toegepast dient een gewijzigde energieprestatieberekening te worden ingediend, of een onderbouwing waarop de gelijkwaardigheid van de wijzigingen wordt aangetoond

*Qv-klasse 2.  $0,625 \leq q_v; 10 \leq 0,4 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{m}^2$  :*

In de EPC-berekening is voor de infiltratie een meetwaarde opgenomen van 0,42 dm<sup>3</sup>.s/m<sup>2</sup>. Voor klasse 2 geldt dat extra aandacht nodig is voor detaillering, hang- en sluitwerk, keuze van het afdichtingsmateriaal en de uitvoering.

Door middel van een luchtdichtheidsmeting (blowertest) dient te worden aangetoond dat hieraan wordt voldaan. De bevindingen van deze meting dient uiterlijk drie weken voor de oplevering van het werk dient te worden verstrekt.

### *Bouwafval*

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

### *Veiligheidsplan*

Uiterlijk 3 weken voor het begin van de werkzaamheden verstrekt u een veiligheidsplan. Dit plan, onder vermelding van het zaaknummer, stuurt u naar sector Vergunningen, Toezicht en Handhaving, afdeling Vergunningen, Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven. Met voornoemde werkzaamheden mag pas begonnen worden nadat het veiligheidsplan is goedgekeurd.

Er dient nog een hijszone aangegeven te worden op de kaart met hijshoogte en de veiligheidszone tot aan de bouwafscheiding.

Voor een tijdelijke inrit en voor het gebruik van gemeente grond dient er naast dit veiligheidsplan ook een APV vergunning aangevraagd te worden.

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

### *Vanuit verkeer*

Op basis van artikel 4, lid 4.1 van het paraplu-bestemmingsplan dient voldaan te worden aan de Nota parkeernormen 2019. De parkeerbehoefte voor dit initiatief bedraagt 14 autoparkeerplaats en 49 fietsenstallingen. Voorgesteld wordt om de benodigde parkeerbehoefte op te vangen d.m.v. 2 deelauto's en 5 parkeerplaatsen op het achterliggende privé parkeerterrein. Vanuit Verkeer is er geen bezwaar indien op tekening dezelfde nummers worden gebruikt als op de huurovereenkomst: Dus nrs 19 t/m 23, waarvan 2 bestemd zijn voor een deelauto.

Als parkeeroplossing voor fietsen wordt aangegeven deze af te wikkelen op eigen terrein. Vanuit verkeer is er geen bezwaar tegen het plan.

Voor uw ontwikkeling wordt de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein of op een andere wijze afgehandeld. Uw adres is toegevoegd aan het POET-overzicht (Parkeren op



eigen terrein). Dit betekent dat bij invoering van betaald parkeren, geen parkeervergunningen voor dit adres worden afgegeven. Houdt u hiermee rekening bij verhuur of verkoop van uw gebouw.

## **Bouwverordening**

Uit het aangeleverd bodemonderzoek blijkt dat er geen redelijk vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

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](#)

## **Algemene voorschriften**

*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.

Het is altijd van belang dat de start van de bouwwerkzaamheden wordt gemeld. Dit kan op onze site [www.eindhoven.nl](http://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 de beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dat de bodem niet zodanig is verontreinigd dat hier niet op mag worden gebouwd.

## **Bestemmingsplan**

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Oud Woensel 2012' 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'. Dit is geregeld in artikel 2.10, tweede lid van de Wabo. 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'.

Op basis van artikel 4, lid 4.1, onder a van het eveneens geldende paraplu-bestemmingsplan 'Parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing' dient voldaan te worden aan de Nota parkeernormen 2016.

## **Welstand**

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit stelde de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vast in de vergadering van 14 november 2019.

## **Stikstof**

Gezien de aard, omvang en de afstand van de activiteit tot een Natura 2000 gebied, onderbouwd met de beleidsregel effectenstand stikstof woningbouw, is het aannemelijk dat er geen effect op een Natura 2000 gebied is. Voor deze activiteit hoeft op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) geen melding worden gedaan en geen vergunning worden aangevraagd. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

## **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.

### **Het project past niet binnen het bestemmingsplan**

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Oud Woensel 2012' geldt.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Oud Woensel 2012. Binnen de bestemming Gemengd-1 mag weliswaar een woongebouw worden gebouwd, maar omdat verscheidene appartementen gebouwd worden buiten het 'bouwvlak'. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast wordt de maximaal toegestane bouwhoogte van 12 meter en de goothoogte van 10 meter overschreden, de bouw- en goothoogte bedraagt 12,8 meter.

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.

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Op grond van afdeling 3.4 Awb leggen wij het bouwplan samen met de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan iedereen hun zienswijzen kenbaar maken.

### *Verklaring van geen bedenkingen*

Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning, in strijd met het gebruik van het bestemmingsplan, moet de gemeenteraad "een verklaring van geen bedenkingen" afgeven. Dit is geregeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor.

Dit hoeft niet als het gaat om een door de gemeenteraad aangewezen categorie. De gemeenteraad heeft als categorie van geval aangewezen in 'Categorie stedelijk gebied' lid b van haar besluit: het realiseren van een tot maximaal honderdtwintig woningen, met inbegrip van bijgebouwen. Daarom is in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen nodig.

### *Overleg*

Met de gevraagde wijziging zijn geen rijks- en/of provinciale belangen betrokken, daarom is overleg vooraf niet nodig. Datzelfde geldt voor het overleg met het Waterschap. Dit is geregeld in artikel 6:18 Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

### *Geluid*

Er is een akoestisch onderzoek opgesteld door adviesbureau M&A Omgeving BV, rapportnummer 29-EWM3-wl-v1, opgesteld op 27 juni 2019. Wij kunnen instemmen met de uitgangspunten van het rapport en de wijze waarop de geluidbelasting is berekend. Het advies is om hogere waarden vast te stellen en hierbij een voorschrift op te nemen om het binnen niveau te borgen. Op basis van dit onderzoek is een hogere waarde besluit genomen. Het besluit hogere grenswaarden wordt tegelijk met dit besluit genomen.

### *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. Dit is geregeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

**Overzicht van documenten die bij het besluit**

De gewaarmerkte documenten met zaaknummer V19/38067 en besluitnummer maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

**Bouwkosten**

Wij hebben de bouwkosten vastgesteld op € 2.541.000,00 (inclusief BTW)

**Kosten omgevingsvergunning**

In de bijlage leest u wat de omgevingsvergunning kost.