Geldrop-Mierlo

Omgevingsvergunning

VERZONDEN 16 MAART 2023

Burgemeester en wethouders hebben op 12 juli 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 20 appartementen. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend De Waag, 45 tot en met 93 (oneven), voorheen: Vesperstraat 33 te Mierlo. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Mierlo sectie F nummers 7746 en 7750. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17711309521.

Omgevingsvergunning
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning (met voorschriften) 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:
- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Onderdeel van het besluit vormt:
- De ruimtelijke onderbouwing welke bij dit besluit is gevoegd.

Voorwaarden
Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:
- De aanvang van de werkzaamheden dient in overleg met de gemeente te gebeuren.

<u>Het (ver)bouwen van een bouwwerk:</u>
- De grenzen, rooilijnen en peilhoogten aan te houden zoals deze door de landmeetkundige dienst worden aangegeven. De peilhoogte van de nieuwbouw wordt 21.10+ NAP.
- De grenzen en rooilijnen dienen door de landmeetkundige dienst te worden gecontroleerd en akkoord te worden bevonden.
- Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen dan nadat de draagkracht van de ondergrond door de bouwinspecteur van de gemeente positief is beoordeeld. De grond onder de fundering dient voldoende ondersteuning te hebben.
- Boombescherming tijdens de bouw
  Tijdens de uitvoering van het plan dienen de te behouden bomen beschermd te worden. Dit dient gedaan te worden volgens Handboek bomen, hoofdstuk 2 Werken rond bomen. Dit houdt o.a. in dat er op de rand van de boomkronen bouwhekken geplaatst moet worden ter bescherming van de groeiplaats van de bomen. Ook mag er geen opslag van materiaal plaatsvinden in deze zone. Bij start van het werk een 0-meting doen. Na afloop een opleveringscontrole.
  Riolering
- Leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren.
  De riolering moet voldoen aan de NEN3215. Hierin zijn opgenomen normen en richtlijnen t.a.v. vereiste leidingen, lozingstoestellen, ontluchtingen, ontstoppingsstukken, stroomrichting en aard van het materiaal.

Minimaal 2 werkdagen voor aansluiten melden bij Gemeente (Bouwkundig toezichthouder) tel 14040. Ontstoppingstukken zichtbaar (sleuf open) laten liggen tot na controle gemeente.

Lift

Een schacht voor een lift heeft een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3,2 dm^3/s per m^2 vloeroppervlakte van die liftschacht.

Bijna Energie Neutraal Gebouw

De voorzieningen en materialen zoals omschreven in het rapport 'Adviesrapport Toetsing Bouwbesluit EPG, ventilatie- en daglichtberekeningen en MPG' opgesteld door Technisch Adviesbureau Crone d.d. 30-6-2022 met wijziging 7 september 2022 dienen te worden aangehouden. Indien er andere materialen of installaties worden toegepast dient gelijkwaardigheid te worden aangetoond.

Luchtdoorlatendheid

In verband met de opgenomen qv-tien waarde voor uitvoering van de werkzaamheden ter goedkeuring een rapportage luchtdicht bouwen. Daarbij rekening houdend met onderstaande aansluitingen:

- Aansluiting tussen kozijnen en gevels.
- Aansluitingen van daken op gevels en bouwmuren.
- Aansluitingen met de begane grondvloer.
- Dakdoorvoeren.
- Hoek- en onderlinge aansluitingen.

Uitvoeren van een blowerdoortest waaruit moet blijken dat de aangenomen qv-tien waarde inderdaad bereikt is.

Na oplevering definitieve BENG berekening en energielabel.

Bodemonderzoek

Als bij de bouwwerkzaamheden grond vrijkomt die elders wordt hergebruikt, heeft men te maken met de regels volgens het Besluit Bodemkwaliteit.

Nog in te dienen gegevens

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

- Er bestaat geen bezwaar tegen de ingediende hoofdopzet van de constructie. De volgende zaken dienen ter goedkeuring te worden aangevuld:
  - definitief funderingsadvies,
  - definitieve paalberekening incl. wapeningstekening, def. wapeningsberekening (incl. evt. wringingen etc. ivm. evt. misstanden palen)
  - wapeningstekeningen van funderingsbalken en plaatfundering bergingen,
  - def. wapeningsberekening en tekeningen wanden en alle nog niet overlegde berekeningen en tekeningen van overige constructieve onderdelen.
- Ter zijne tijd nader te overleggen: akoestische doormetingen van de avegaarpalen, berekening en tekeningen van prefab breedplaat- , kanaalplaat- en dakvloeren, prefab balkons en galerijen, prefab wanden en prefab hekken.
- Na oplevering definitieve BENG berekening en energielabel.

* De hoofdconstructeur is verantwoordelijk voor de controle van de berekeningen en tekeningen van de systeemvloeren 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 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor:
- De activiteit 'Bouwen' aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- De activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ontvankelijkheid
Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is vrijdag 2 september 2022 in de gelegenheid gesteld om voor vrijdag 14 oktober 2022 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op maandag 26 september 2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met het aantal dagen dat nodig is geweest om de aanvraag aan te vullen. Het oordeel is dat de aanvraag en ook de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Overwegingen
Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen
De aanvraag ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Inbreidingslocaties" geldt.
Het bouwplan is in strijd met de geldende bestemmingsplanvoorschriften. Onder het kopje 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' gaan we hier verder op in.
- Het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit.
- Het bouwwerk voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening
- Het bouwwerk ligt in een welstandsvrij gebied (Welstandsnota 4 november 2013) En hoeft niet te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Bodem
De bodemgesteldheid van bovengenoemde bouwlocatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt voor de voorgenomen bouwactiviteiten

Archeologie
Het archeologisch bureauonderzoek(BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO) is beoordeeld en akkoord bevonden. Er dient een archeologisch vervolgonderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend archeologisch proefsleuvenonderzoek. Dit proefsleuvenonderzoek moet uitgevoerd worden voorafgaand aan de sloop van de ondergrondse delen van de bestaande

bebouwing door een archeologisch bedrijf dat gecertificeerd is voor het uitvoeren van archeologische opgravingen (Erfgoedwet 2016), aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). Doel van dit vervolgonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde verwachting die gebaseerd is op het reeds uitgevoerde bureau- en booronderzoek.

Indien hierbij archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze veilig gesteld te worden door mogelijke planaanpassing en als dat niet mogelijk is, door het opgraven van de aanwezige archeologische resten. Het besluit hierover ligt bij de gemeente.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
De aanvraag ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Inbreidingslocaties" geldt. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – ontsluiting 1' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 9'. Daarnaast zijn de gronden bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere wonen. Het maximaal aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Volgens het bestemmingsplan zijn er maximaal 9 woningen toegestaan. Het bestemmingsplan staat de realisatie van de 20 appartementen niet toe.
Het bouwplan is in strijd met de geldende bestemmingsplanvoorschriften.

Het parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo en het parapluplan Huisvesting Geldrop-Mierlo gelden eveneens.

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.

Motivering
Nadat er een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden is geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er geen sprake is van een negatieve invloed op de omgeving wordt er medewerking verleend op basis van artikel 2.12, lid 1 onder a.3° Wabo in samenhang met de ruimtelijke ordening.

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' artikel 1 lid a van haar besluit: het realiseren van een tot maximaal 25 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.

Zienswijzen
Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van donderdag 22 december 2022 ter inzage gelegd. Eenieder kon binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen op of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij de gemeente Geldrop-Mierlo.

Er zijn 4 zienswijzen ingediend. De beantwoording van de ingediende zienswijzen is als bijlage bij dit besluit opgenomen. De zienswijzen hebben niet geleid tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Beroep
Tegen dit besluit kan binnen zes weken na de datum van ter inzage legging van het besluit rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de administratieve rechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Een beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.

<u>Voorlopige voorziening</u>
Een ingediend beroep 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.

Geldrop, donderdag 16 maart 2023

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Ruimte

Bijlagen:
1. Documenten behorende bij het besluit
2. Plichten tijdens de uitvoering
3. Beantwoording van zienswijzen

BIJLAGE 1

DOCUMENTEN HORENDE BIJ HET BESLUIT:

Documentnaam	Indieningsdatum
• Aanvraagformulier publiceerbaar	12 juli 2022
• Beg schrijven aanvulling OGV	22 september 2022
• Kleur- en materialenstaat	19 juli 2022
• AI De Waag	12 juli 2022
• BWK -Overzichtsplattegronden V2	22 september 2022
• BWK- Gevelaanzichten v2	22 september 2022
• BWK-Doorsneden v2	22 september 2022
• BWK-Hoofdtrappenhuis v2	22 september 2022
• BWK-Voorblad v2	22 september 2022
• BWK-Tekeningenlijst v2	22 september 2022
• BWK-Renvooi v2	22 september 2022
• BWK- Situatie v2	28 november 2022
• BWK-Gevels detailaanduiding v2	22 september 2022
• BWK-Bergingen v3	28 november 2022
• BWK- Details	12 juli 2022
• BWK-Appartement v2	22 september 2022
• BWK-Bouwbesluittekeningen	22 september 2022
• CON-Begane grond	12 juli 2022
• CON-1e verdieping	12 juli 2022
• CON- 2e verdieping	12 juli 2022
• CON- Dak	12 juli 2022
• CON- Bergingen	12 juli 2022
• CON-Wanden	12 juli 2022
• CON-Palenplan	12 juli 2022
• CON-Ontwerpnota	12 juli 2022
• CON-Gewichtsberekening	12 juli 2022
• CON-Staalberekening	12 juli 2022
• VG-plan Ontwerpfase	12 juli 2022
• Veiligheidsplan	12 juli 2022
• SKH-KOMO attest HSB	12 juli 2022
• KIWA attest breedplaatvloer	12 juli 2022
• Technische info boiler warmtepomp	22 september 2022
• Technische info buitenunit warmtepomp	22 september 2022
• Technische info dakluik	22 september 2022
• Technische info lift	22 september 2022
• Technische info WTW-unit	22 september 2022
• Bouwbesluittoets v2	22 september 2022
• Brandveiligheidsdvies v2	23 december 2022
• Funderingsadvies	12 juli 2022

• Riool DWA HWA v3	28 november 2022
• Checklist veilig onderhoud	12 juli 2022
• Afstand bomen tot gebouw	12 juli 2022
• Inrichtingsplan openbare ruimte	1 december 2022
• Ruimtelijke onderbouwing v4	28 november 2022
• B1. Laddertoets	12 juli 2022
• B2. Akoestisch onderzoek WVL	12 juli 2022
• B3. Milieuhygienisch vooronderzoek	12 juli 2022
• B4. Bodem-en asfaltonderzoek	12 juli 2022
• B5. Watertoets	12 juli 2022
• B6. Archeologie onderzoek v2	28 november 2022
• B7. Molenbiotoop	12 juli 2022
• B8. Stikstofberekening v3	15 december 2022
• B9. Ecologisch oriënterend onderzoek	12 juli 2022
• B10. Vleermuizenonderzoek	12 juli 2022
• B11. Aanmeldnotitie en mer v2	28 november 2022

BIJLAGE 2

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 team Dienstverlening, Leefbaarheid & Veiligheid Gemeente Geldrop-Mierlo. Zij zijn bereikbaar onder telefoonnummer 040-2893893 of per e-mail: gemeente@geldrop-mierlo.nl. Vermeld hierbij uw zaaknummer 17711309521.

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

Maakt u een nieuwe rioleringsaansluiting, kijk dan op http://www.geldrop-mierlo.nl/regelen-en-aanvragen/product/rioolaansluiting . 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.

Schade aan gemeente-eigendommen
Bij schade veroorzaakt aan gemeente-eigendommen zoals bestratingen, groenvoorzieningen, openbare verlichting, e.d. worden de herstelkosten 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 Rik van de Sande van de afdeling Ruimte, team Buitendienst & Sporthalbeheer Gemeente Geldrop-Mierlo 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). Rik van de Sande is bereikbaar onder telefoonnummer 040-2893893. Vermeld hierbij uw zaaknummer 17711309521.

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 Wet natuurbescherming

- Er kunnen overtredingen ontstaan van de verboden in de Wet natuurbescherming (Wnb). 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 1.11 Wnb); 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.
- Als u start met de werkzaamheden zonder onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, dan is Provincie bevoegd uw werkzaamheden stil te leggen en om een boete op te leggen. Overtreden van de Wet natuurbescherming is een economisch delict.

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 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 hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit.

BIJLAGE 3 Beantwoording van zienswijzen

Zienswijzen op ontwerpbesluit uitgebreide omgevingsvergunning De Waag en herinrichtingsvoorstel openbare ruimte.	
Zienswijze	Reactie gemeente
1.1 Indiener is van mening dat het bouwblok zoals voorgesteld eigenlijk veel te groot is om het ruimtelijk in te passen in de huidige beschikbare ruimte; de impressies geven een volkomen verkeerd/vertekend beeld van de werkelijke situatie na het gereedkomen van het gebouw.	1.1 De regio en ook Mierlo heeft een taakstelling ten aanzien van de realisatie van sociale huurwoningen. Gelet op de hoge bouwkosten is er in regionaal verband een bouwproduct ontwikkeld, Woonst, om deze taakstelling te realiseren. De appartementen aan de Waag zijn opgebouwd uit dit Woonst product. De locatie De Waag leent zich goed voor dit product. Met de situering van het bouwblok is rekening gehouden met: • de afstand tot de bestaande bebouwing • geen achterkanten naar de weg gekeerd • extra groen toegevoegd met het oog op de kwaliteit van de openbare ruimte • zichtlijnen vanuit de Vesperstraat en De Waag • Dakvorm afgestemd op de omgeving
1.2 Indiener is van mening dat, gelet op de noodzaak om huurwoningen te realiseren, gedacht kan worden aan een verkleining van het bouwblok c.q. bouwblokken zodat het beter inpasbaar is.	1.2 Het plan bestaat uit 20 appartementen van een zelfde (standaard) omvang. Het opdelen van het bouwblok gaat ten koste van zowel de woon- als ruimtelijke kwaliteit. Verwezen wordt naar de reactie op het eerste voorgestelde alternatief in de ruimtelijke onderbouwing.
1.3 Indiener is van mening dat indien er inderdaad 20 huurwoningen gerealiseerd dienen te worden, er alternatieven voorhanden zijn die bijdragen aan welstand qua architectuur en daadwerkelijk passend aansluiten op de architectuur en kleinschaligheid van De Waag.	1.3 Het gebied is welstandsvrij, echter is evengoed aandacht besteed aan kwaliteit van het ontwerp. Gezien de omgeving en de vorm van het gebouw is er voor gekozen de gevels te laten inspringen en hoogteverschil te creëren in de dakrand. De balkons en de verschillende kleurstelling in het metselwerk zullen dit versterken. Door deze subtiele uitwerking oogt

	het gebouw vriendelijker in de omgeving. Een alternatief qua architectuur is daarmee niet noodzakelijk.
2.1 Indiener is van mening dat dat de verkeersveiligheid in vergelijking met de huidige situatie verslechterd als gevolg van doorgaand verkeer in de Waag en het versmallen van de straat ter hoogte van De Waag 25 t/m 31.	2.1 Het is een bewuste keuze geweest om de rijbaan van De Waag te verbinden met de Vesperstraat. Dit om de bereikbaarheid van de wijk voor bewoners en hulpdiensten te verbeteren. Ook heeft de verbinding positieve gevolgen voor het gebruik van de (bestaande en) nieuwe parkeerplaatsen. Deze zijn daardoor veel beter uitwisselbaar, waardoor het parkeren ook gelijkmatiger verdeeld blijft. De verwachting is dat de doorverbinding geen extra verkeer van en naar het centrum van Mierlo zal gaan aantrekken. Dit is namelijk geen snellere en geen aantrekkelijkere route dan de route via de Vesperstraat. De rijbaan ter hoogte van de woningen met huisnummer 25-31 wordt inderdaad versmald ten opzichte van de huidige situatie. Dit om aan beide zijden van het pleintje haaks parkeren mogelijk te maken. De ruimte voor de rijbaan tussen de parkeervakken bedraagt echter nog 6,00m. Dit is voldoende voor het in- en uitrijden van de parkeervakken. Ook kunnen de bezorgdiensten en bijvoorbeeld een vuilniswagen nog moeiteloos gebruik maken van deze smallere rijbaan.
2.2 Indiener is bang voor ongewenste lichtinval door binnenvallend zonlicht via geparkeerde auto's bij de woning van De Waag 31.	2.2 Het zal zo zijn dat op enig moment sprake is van lichtinval door schittering. Indien daarvan sprake is zal het om een kort moment van de dag gaan en slechts in een bepaalde periode van het jaar. Dit mogelijk nadeel voor de omwonende weegt niet op tegen de behoefte om te voorzien in sociale woningbouw.
2.3 Indiener is van mening dat het groen in het nieuwe plan zich vooral beperkt tot de omgeving van de nieuw te bouwen appartementen en niet ter hoogte van het pleintje voor De Waag 25 t/m 31.	2.3 Bij de groeninrichting van De Waag is gekeken naar een groene verbinding zonder verlies van functies in de omgeving. Door de bouw van het appartementencomplex is er een ruimtelijke opgave komen liggen in de omgeving van de voormalige brandweerkazerne. Een nieuwe indeling van de openbare ruimte is hiervoor

	noodzakelijk. Door het parkeren in de Waag te organiseren, sturen en omzomen met groen wordt het openbare gebied visueel aantrekkelijker en minder rommelig. Deze groene inrichting in combinatie met de inrichting van de nieuwbouw vormen samen een groene eenheid waarbij alle functies ingevuld worden. Het groen beperkt zich daarom niet alleen tot de omgeving van de nieuw te bouwen appartementen, maar ook ter hoogte van het huidige pleintje voor De Waag 25 t/m 31. Hier wordt namelijk extra groen toegevoegd.
2.4 Indiener stelt het op prijs als er afgezien wordt van de laatste parkeerplaats ter hoogte van De Waag 31 en de daarnaast geplande groenvoorziening uitbreidt met bijvoorbeeld een aansprekende bloemenbak.	2.4 Ten behoeve van het nieuwe woningbouwplan zijn 24 parkeerplaatsen benodigd. Daarnaast blijkt uit parkeertellingen dat in de huidige situatie gemiddeld gezien 4 auto's op het pleintje bij de huisnummers 25-31 staan geparkeerd. Dat betekent dat er in de nieuwe situatie in totaal een parkeerbehoefte is van 28 auto's. In het plan is om die reden ook voorzien in de realisatie van 28 parkeerplaatsen. Het is dan ook niet gewenst om één of twee parkeerplaatsen op het pleintje te laten vervallen.
3.1 & 4.1 Indiener is van mening dat de ontwikkeling nog meer schade toebrengt aan panden Bogardeind 113, 117 en 119 te Geldrop ten gevolge van trilling door toename van de verkeersintensiteit.	3.1 & 4.1 De afstand tussen de planlocatie en Bogardeind 113, 117 en 119 bedraagt ruim 5400 meter. (bijlage 1). De planlocatie ligt in de kern Mierlo en Bogardeind 113, 117 en 119 in Geldrop. De planlocatie is vanuit meerdere uitvalswegen te bereiken, niet alleen vanuit het westelijk gelegen Geldrop, maar ook vanuit de overige windrichtingen. In combinatie met het gegeven dat het om de verkeersgeneratie voortkomend uit 20 appartementen gaat en de eerder genoemde afstand achten wij de verkeerstoename voor Bogardeind zo klein dat deze verwaarloosbaar is ten opzichte van de huidige verkeersbelasting. De mogelijke schade die de ontwikkeling zal toebrengen aan de panden Bogardeind 113, 117 en 119 ten gevolge van trilling is daarom nihil.
3.2 & 4.2	3.2 & 4.2

Indiener is van mening dat de gemeente Geldrop-Mierlo tot nu toe niet aantoonbaar rekening heeft gehouden met de gevolgen van De Waag c.q. de ontwikkelingen in de regio. De gemeente moet eerst in kaart brengen noodzakelijke infrastructuur (incl. noodzakelijke ruimte) c.q. een verkeers- en leefbaarheidsonderzoek uitgaande komende 10 jaar op Bogardeind 113, 117 en 119.	Zie antwoord op 3.1 en 4.1. Gezien de schaal van het plan en de afstand tot Bogardeind 113, 117 en 119 is de verkeerstoename voor Bogardeind zo klein dat deze verwaarloosbaar is ten opzichte van de huidige verkeersbelasting. Daarom is een verkeers- en leefbaarheidsonderzoek voor de komende 10 jaar op Bogardeind 113, 117 en 119 voor dat het plan gerealiseerd wordt ons inziens niet nodig.
Gevolgen omgevingsvergunning	
De zienswijzen geven geen aanleiding om het plan aan te passen. De omgevingsvergunning voor het oprichten van 20 sociale huurappartementen kan daarom ongewijzigd worden verleend.	