

Bijlage 5 Documenten bij coördinatieregeling

*Coördinatiebesluit en ontwerpbesluiten Cronenborg
Ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder
Ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het bouwen
Situatietekening en geveltekening Cronenborg*

Coördinatiebesluit en ontwerpbesluiten voor Cronenborg

Coördinatiebesluit

Burgemeester en wethouders van Boxtel maken bekend dat zij besloten hebben de Coördinatieverordening ruimtelijke initiatieven Boxtel toe te passen voor het plan Cronenborg, gelegen tussen het Zusterpad en Brederodeweg in Boxtel. Dit om de bouw van een complex met 13 appartementen, 27 zorgeenheden en 4 patiowoningen mogelijk te maken.

Via deze coördinatieregeling kunnen we de besluiten die nodig zijn voor deze ontwikkeling gezamenlijk voorbereiden en coördineren.

Hierbij gaat het om het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning voor de bouw van het complex en besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder.

Het doorlopen van deze procedure heeft tot gevolg dat tevens bundeling van rechtsbescherming plaats vindt. Een belanghebbende burger hoeft hierdoor, indien, gewenst, slechts tegen één besluit rechtsmiddelen aan te wenden. Het College van Burgemeester en Wethouders verzorgt de coördinatie tussen de vaststelling van het bestemmingsplan, het verlenen van de omgevingsvergunning en de ontheffing hogere geluidswaarde. De bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan blijft wel in handen van de gemeenteraad.

Het is niet mogelijk tegen dit coördinatiebesluit bezwaar of beroep in te stellen.

Ontwerpbesluiten

Op grond van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders bovendien bekend dat in verband met dit coördinatiebesluit met ingang van 6 februari tot en met 19 maart 2015 ter inzage liggen:

- Het ontwerpbestemmingsplan Cronenborg (NL.IMRO.0757.BP05cronenborg-OTW4)

Binnen het plangebied gelegen tussen het Zusterpad en de Brederodeweg wordt een complex gerealiseerd met 13 appartementen, 4 patiowoningen en 27 zorgeenheden. Het bestemmingsplan bevat de ruimtelijke afweging met bijbehorende regeling om dit mogelijk te maken.

- Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Het verzoek heeft betrekking op de bouw van een nieuwe geluidgevoelige woonvorm in de geluidszone van de Brederodeweg en de Hendrik Verheeslaan. Het ontwerpbesluit bevat ons voornemen om de gevraagde hogere geluidswaarde te verlenen.

- Het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning die de bouw van de 13 appartementen, 4 patiowoningen en 27 zorgeenheden mogelijk maakt

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd om bovenstaand complex te bouwen. Het ontwerpbesluit bevat ons voornemen om deze vergunning te verlenen.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder en het ontwerpbesluit voor de gevraagde omgevingsvergunning liggen met ingang van 6 februari 2015 tot en

met 19 maart 2015 ter inzage in de leeshoek van het gemeentehuis, ingang Markt.

Daarnaast zijn de ontwerpbesluiten digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.0757.BP05cronenborg-OTW4

Zienswijze

Tot en met 19 maart 2015 kan iedereen mondeling, maar bij voorkeur schriftelijk een zienswijze indienen. Deze kunt u sturen aan burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5280 DA Boxtel.

In uw zienswijze moet u kenbaar maken tegen welk ontwerpbesluit uw zienswijze gericht is. Richt uw zienswijze zich op het ontwerp bestemmingsplan dan behandelt de gemeenteraad de zienswijze bij het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders beslissen op het verzoek om ontheffing hogere grenswaarde en de aangevraagde omgevingsvergunning.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze of voor nadere informatie kunt u telefonisch contact opnemen met de behandelend ambtenaar van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Boxtel, via tel. (0411) 65 52 49.

Aanvraag

Op 17 oktober 2014 is een verzoek ontvangen van de Woonstichting Sint Joseph, Baroniestraat 54 te Boxtel voor het op grond van artikel 83 Wet geluidhinder vaststellen van hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde voor het realiseren van 13 appartementen, 4 patiowoningen en 27 zorgeenheden (Cello) op de locatie **ADRES NOG NIET BEKEND** te Boxtel.

Overwegingen

Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een stelsel van normen opgenomen. Voor de verschillende geluidsbronnen (wegverkeer, railverkeer en industrie) is een voorkeursgrenswaarde opgenomen en een maximaal toelaatbare geluidbelasting als bovengrens. In het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting kan voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen een hogere waarde worden vastgesteld.

Vanaf 1 januari 2007 is het College van burgemeester en wethouders conform artikel 110 a Wet geluidhinder bevoegd gezag voor het vaststellen van hogere grenswaarden voor nieuwe bestemmingen van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen binnen zones van wegen. In het Besluit Geluidhinder zijn algemene ontheffingscriteria opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag haar besluit kan motiveren.

De gewijzigde Wet geluidhinder biedt burgemeester en wethouders thans meer ruimte voor maatwerk bij afwegingen tussen de gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling en het geluidniveau dat daarbij acceptabel is. Omdat de gemeente Boxtel duidelijkheid wil scheppen met betrekking tot de te hanteren ontheffingscriteria, is een afwegingskader wenselijk voor het vaststellen van hogere grenswaarden. Het vaststellen van het ontheffingsbeleid hogere grenswaarden is een kans om kwalitatief betere stedenbouwkundige plannen te maken én de leefomgevingkwaliteit te verbeteren. Op 15 januari 2008 hebben wij daarom het "Beleid hogere grenswaarde Wet geluidhinder Gemeente Boxtel" vastgesteld. Het beleid is op 24 januari 2008 gepubliceerd en van kracht.

De Wet geluidhinder heeft als uitgangspunt, dat in nieuwe situaties zoveel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden. Blijkt uit akoestisch onderzoek dat hieraan niet kan worden voldaan dan kan worden verzocht om een hogere waarde. De gewijzigde wet kent nu voor alle geluidsbronnen een lijst van criteria voor vaststelling van een hogere waarde. Een dergelijk vaststelling mag alleen als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, of als ze ernstige stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren hebben.

Alvorens een procedure hogere waarde te starten dient beoordeeld te worden of maatregelen aan de bron en of in het overdrachtsgebied onvoldoende doeltreffend zijn. Deze maatregelen kunnen bezwaren oproepen als gevolg van verkeersveiligheid, stedenbouwkundige en financiële aspecten. Deze maatregelen worden overwogen indien er sprake is van een geluidsvermindering van een groter aantal woningen. Het besluit moet op voornoemde punten worden gemotiveerd.

Voor de Gemeente Boxtel zijn naast de (wettelijke) algemene ontheffingscriteria er ook nog een aantal afgeleide criteria die in positieve zin worden betrokken bij de beoordeling van een verzoek voor een ontheffing. Deze afgeleide criteria hebben betrekking op:

- doelmatige afscherming;
- grond- en/of bedrijfsgebondenheid;
- vervanging bestaande woning;
- stationslocaties.

Binnen de gemeente Boxtel wordt daarnaast een onderscheid gemaakt worden tussen de stedelijke kern van Boxtel, een aantal dorpskernen en het buitengebied. In de verschillende omgevingstypen zijn verschillende geluidniveaus al aanwezig als kenmerk van het gebied. Zo zal in de kern van Boxtel het al aanwezige geluidniveau hoger zijn dan in het buitengebied. Dat betekent dat een hogere waarde verleend kan worden indien:

1. De woningen in een dorps- of stadsvernieuwingsplan zijn opgenomen, of
2. De woningen door de situering of bouwvorm een akoestisch afschermende functie voor minstens de helft van het aantal afschermende woningen vervullen, of
3. De woningen noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
4. De woningen door de gekozen situering een open plaats opvullen tussen de aanwezige bebouwing, of
5. De woningen gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

Voor het vaststellen van hogere grenswaarden is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het onderhavige verzoek heeft betrekking op de nieuwbouw in de bebouwde kom van Boxtel van 4 groepswoningen en 36 (zorg)appartementen in de geluidszone van wegen. Voor te projecteren woningen geldt als gevolg van artikel 82 Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Artikel 83 biedt ons college de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 63 dB in stedelijk gebied.

Gevraagde hogere waarden.

1. In het bij dit besluit behorende akoestisch rapport Geluidbelasting wegverkeer op woningbouwlocatie Cronenborg te Boxtel (versie 12 november 2013) geeft inzicht in de woningen met waarneempunten. De gevraagde hogere waarden betreffen volgende waarneempunten.

WONINGEN

waarneempunt	aantal woningen waarop waarneempunt betrekking heeft	Waarneem-hoogte	verzochte hogere waarde (dB)	opmerkingen
1	1	1,5 m	54	
1	1	4,5 m	55	
2	1	1,5 m	58	
2	1	4,5 m	58	
3	1	1,5 m	58	
3	1	4,5 m	58	
4	4	1,5 m	58	
4	4	4,5 m	58	
4	4	7,5 m	58	
4	4	10,5 m	58	
5	4	1,5 m	53	
5	4	4,5 m	54	
5	4	7,5 m	54	
5	4	10,5 m	54	
6	4	1,5 m	49	
6	4	4,5 m	51	
6	4	7,5 m	51	
6	4	10,5 m	51	
10	1	10,5 m	51	

De genoemde grenswaarden zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Naar aanleiding van het verzoek hebben wij het volgende overwogen.

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Boxtel binnen de geluidzone van de Brederodeweg en de Hendrik Verheeslaan. Door de bouw van de woningen wordt stedenbouwkundig een vroeger bebouwde open plek ingevuld.

Maatregelen ter bestrijding van wegverkeerslawaai aan de bron door beperking van de verkeersintensiteit of andere verkeersmaatregelen. De Brederodeweg is de noord zuidas van Boxtel en een belangrijke wijkontsluitingsweg. Tevens is het een doorgaande route richting Schijndel. Vanwege het doorstroom karakter heeft de weg een rijsnelheid van 50 km/uur. Verlaging van de snelheid zou de verkeerscirculatie ernstig verstoren.

De Brederodeweg is voorzien van fijn asfalt. Het aanleggen van een stil wegdek om de geluidbelasting op een beperkt aantal rekenpunten terug te brengen zonder dat de voorkeursgrenswaarde wordt bereikt is uit oogpunt van kosteneffectiviteit niet haalbaar. Zie ook onderbouwing in akoestisch rapport.

Vanwege de aard en omvang van het gebied en het gebouw is het niet mogelijk meer afstand tot de bron te creëren.

Het afschermen van de locatie met een geluidscherm van ten minste 6 - 10,5 meter hoogte kan op alle verdiepingen 5 - 10 dB bijdragen aan de reductie van de geluidbelasting. Gezien de ligging vlak langs de weg en de benodigde hoogte van de afscherming is het treffen van deze maatregel uit stedenbouwkundig oogpunt niet haalbaar.

Geconcludeerd moet worden dat er motieven aanwezig zijn om een hogere waarde aan te vragen, immers het verlagen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde is onvoldoende doeltreffend dan wel zal overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Er is geen sprake van een in dit kader geen van belang zijnde cumulatie van geluid. Bij het dimensioneren van gevelisolatie moet wel rekening worden gehouden met cumulatie.

In het kader van het Bouwbesluit dient bij de verlening van de bouwvergunning aangetoond te zijn dat de binnenwaarde voldoet aan de waarden die in het Bouwbesluit worden gesteld.

Zienswijzen

Het verzoek en de ontwerpbeschikking zijn gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning van 6 februari tot en met 19 maart ter inzage gelegd. Wij hebben kennis gegeven van de ontwerpbesluiten door de ter inzage legging te publiceren in het Brabants Centrum en op de gemeentelijke website.

Besluit

Gelet op vorenstaande overwegingen besluiten wij de op grond van artikelen 83 en 110a Wet geluidhinder de gevraagde hogere waarden voor het realiseren van 13 appartementen, 4 patiowoningen en 27 zorgseenheden (Cello) te Boxtel te verlenen.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van het besluit:

2. Wet geluidhinder Aanvraagformulier ontheffing wegverkeerslawaaï d.d. 23 januari 2014.
3. Akoestisch onderzoek Geluidbelasting wegverkeer op woningbouwlocatie Cronenborg te Boxtel versie 12 november 2013

Boxtel,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,

De secretaris,
Drs. J.K. Fraanje

De burgemeester,
M. Buijs

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 17 oktober 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Woonstichting St. Joseph, p/a Postbus 825 te Boxtel voor het realiseren van 13 appartementen, 4 patiowoningen en 27 zorgeenheden (Cello). De aanvraag gaat over Zusterspad te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2014235.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen aan Woonstichting St. Joseph.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. bouwen bouwwerk
2. brandveilig gebruik bouwwerken

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst het Besluit omgevingsrecht en de ministeriële Regeling omgevingsrecht en aan:

- artikel 2.10 van de Wabo voor de activiteit bouwen bouwwerk
- artikel 2.13 van de Wabo voor de activiteit brandveilig gebruik bouwwerken

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerpbesluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

bijlage 1	Aanvraagformulier, ontvangen op 17 oktober 2014;
bijlage 2	Berekening GPR-gebouwen 12-09-2014;
bijlage 3	Tekening DO-00 Situatietekening d.d. 26-09-2014;
bijlage 4	Tekening DO-01 Situatie hoogtepunten d.d. 26-09-2014;
bijlage 5	Tekening DO-100 Plattegrond begane grond d.d. 03-12-2014;
bijlage 6	Tekening DO-101 Plattegrond 1ste verdieping d.d. 03-12-2014;
bijlage 7	Tekening DO-102 Plattegrond 2de verdieping d.d. 03-12-2014;
bijlage 8	Tekening DO-103 Plattegrond 3de verdieping d.d. 03-12-2014;
bijlage 9	Tekening DO-104 Plattegrond 4e Verdieping - Dak d.d. 26-09-2014;
bijlage 10	Tekening DO-200 Gevels d.d. 20-10-2014;
bijlage 11	Tekening DO-300 Doorsneden 26-09-2014;
bijlage 12	Tekening DO-400 Principedetails 26-09-2014;
bijlage 13	Tekening DO-650 Kleur en Materiaalstaat d.d. 25-09-2014;
bijlage 14	Tekening DO-700 Begane grond overzicht Ruimte, gebruiksfuncties d.d. 26-09-2014;
bijlage 15	Tekening DO-701 1e verdieping overzicht Ruimte, gebruiksfuncties d.d. 26-09-2014;
bijlage 16	Tekening DO-750 Begane grond Brandcompartimentering d.d. 26-09-2014;
bijlage 17	Tekening DO-751 1e verdieping Brandcompartimentering d.d. 26-09-2014;
bijlage 18	Tekening DO-800 Toegankelijkheidssector d.d. 03-12-2014;
bijlage 19	DO-760 Bouwbesluittoets 01-09-2014;
bijlage 20	Oppervlaktestaat d.d. 03-12-2014
bijlage 21	Tekening verblijfsoppervlakte en verblijfsgebieden rapport Nieman;
bijlage 22	Renvooi algemeen Blad DO-02 d.d. 03-12-2014;
bijlage 23	Inrichtingstekening buitenruimte hulpdiensten
bijlage 24	EPN-1 Cronenborg Cello Verpleeggedeelte d.d. 18-07-2014;
bijlage 25	EPN-2 Cronenborg - Appartementen St. Joseph V2 en V3 met berging BG

	d.d. 18-07-2014;
bijlage 26	EPN-3 Cronenborg - Grondgebonden woning St. Jozeph Eindwoning met kopgevel d.d. 18-07-2014;
bijlage 27	EPN-4 Cronenborg - Grondgebonden woning St. Jozeph Tussenwoning grenzend aan berging d.d. 18-07-2014;
bijlage 28	EPN-5 Cronenborg - Grondgebonden woning St. Jozeph Tussenwoning d.d. 18-07-2014;
bijlage 29	Constructie Gewichtsberekening d.d. 18-09-2014
bijlage 30	Geotechnisch onderzoek Funderingsadvies 19-09-2014;
bijlage 31	Constructie Algemene constructiegegevens d.d. 18-09-2014;
bijlage 32	Constructietekening B-101 Palenplan / Fundering d.d. 02-12-2014;
bijlage 33	Constructietekening D-301 1e verdiepingsvloer d.d. 18-09-2014;
bijlage 34	Constructietekening D-302 2e verdiepingsvloer d.d. 18-09-2014;
bijlage 35	Constructietekening D-303 3e verdiepingsvloer d.d. 18-09-2014;
bijlage 36	Constructietekening D-304 Dakvloer 18-09-2014;
bijlage 37	Rapport geluid 19-09-2014;
bijlage 38	Rapport Concept brandveiligheid d.d. 19-09-2014;
bijlage 39	Tekening W-100 W-installatie Begane grond 29-09-2014;
bijlage 40	Tekening W-101 W-installatie tekening 1e verdieping 29-09-2014;
bijlage 41	Tekening W-102 W-installatie tekening 2e verdieping 29-09-2014;
bijlage 42	Tekening W-103 W-installatie tekening 3e verdieping 29-09-2014;
bijlage 43	Tekening W-104 W-installatie tekening 3e verdieping 29-09-2014;
bijlage 44	UPD Brandveiligheidsinstallaties d.d. 29-10-2014;
bijlage 45	Dak valbeveiliging d.d. 29-08-2014;
bijlage 46	Besprekingsverslag Nutsvoorzieningen 16-09-2014;
bijlage 47	Kwaliteitsverklaring Gyproc systemen d.d. 30-07-2014;
bijlage 48	Brandklasse algemene ruimte d.d. 01-12-2014;
bijlage 49	Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012;
bijlage 50	Brandweeradvis nr. 14-5447 d.d. 23-01-2014.

Boxtel,

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,
De Secretaris, De Burgemeester,

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd van vrijdag 6 februari 2015 tot en met donderdag 19 maart 2015. U kunt tijdens deze termijn eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5280 DA Boxtel. Dit geldt overigens eveneens voor het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Cronenborg, en het ontwerpbesluit tot het verlenen van hogere grenswaarde Wet geluidhinder die gedurende dezelfde periode ter inzage liggen.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Burgemeester en wethouders hebben op 17 oktober 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Woonstichting St. Joseph, p/a Postbus 825 te Boxtel voor het realiseren van 13 appartementen, 4 patiowoningen en 27 zorgeenheden (Cello). De aanvraag gaat over Zusterspad te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2014235

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het realiseren van een complex met 13 appartementen, 4 patiowoningen en 27 zorgeenheden.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Bouwen bouwwerk
2. Brandveilig gebruik bouwwerken

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede 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.

Coördinatie

Voor de aanvraag wordt de Coördinatieverordening ruimtelijke initiatieven Boxtel toegepast (ex artikel 3.30 lid 1 Wet ruimtelijke ordening). De coördinatieregeling maakt het mogelijk om de besluiten behorende bij genoemde ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren. Binnen deze procedure wordt dit ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van 13 appartementen, 4 patiowoningen en 27 zorgeenheden voorbereid en gecoördineerd met het ontwerpbestemmingsplan Cronenborg en het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet Geluidhinder.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

bouwen bouwwerk

- Indien voorafgaande aan of tijdens de bouw wijzigingen optreden in de bij de vergunning behorende gegevens, moeten deze wijzigingen terstond aan het bouwtoezicht worden medegedeeld;
- Het peil alsmede de rooilijnen dienen van gemeentewege te worden aangegeven;
- Voor aanvang van de bouw dient een funderings- en rioleringstekening worden ingediend. Met de bouw mag niet worden gestart voordat deze is beoordeeld en akkoord bevonden;
- Voor de aanvang van de bouw dient het bouwveiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012, te worden ingediend bij het bouwtoezicht. Met de bouw mag niet worden gestart voordat dit bouwveiligheidsplan is beoordeeld en akkoord is bevonden.
- De volgende gegevens dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouw van de betreffende onderdelen van het werk ter controle overlegd te worden:
 - definitieve constructieberekeningen van de stalen liggers en -kolommen;
 - rapportage akoestische doormeten van de avegaarpalen
 - wapeningstekeningen en -berekeningen van de funderingsbalken;
 - wapeningstekeningen en -berekeningen van de prefab vloeren;
- De bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte door de Brandweer Brabant-Noord gestelde eisen inzake brandpreventie d.d. 23 januari 2015, nr. 14-5447 dienen onverkort te worden uitgevoerd;

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

Het bouwplan bevindt zich in het bestemmingsplan "Cronenborg" op gronden met de bestemming "Wonen". Het bouwplan is getoetst aan de in artikel 3 opgenomen bebouwingsvoorschriften. Het bouwplan betreft het realiseren van 13 appartementen, 4 patiowoningen en 27 zorgeenheden (Cello). Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Redelijke eisen van welstand

Op 8 oktober 2014 is het bouwplan beoordeeld door de welstandscommissie. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen hiermee instemmen.

Bouwbesluit

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit bouwen bouwwerk moeten toestaan

Activiteit brandveilig gebruik bouwwerken

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

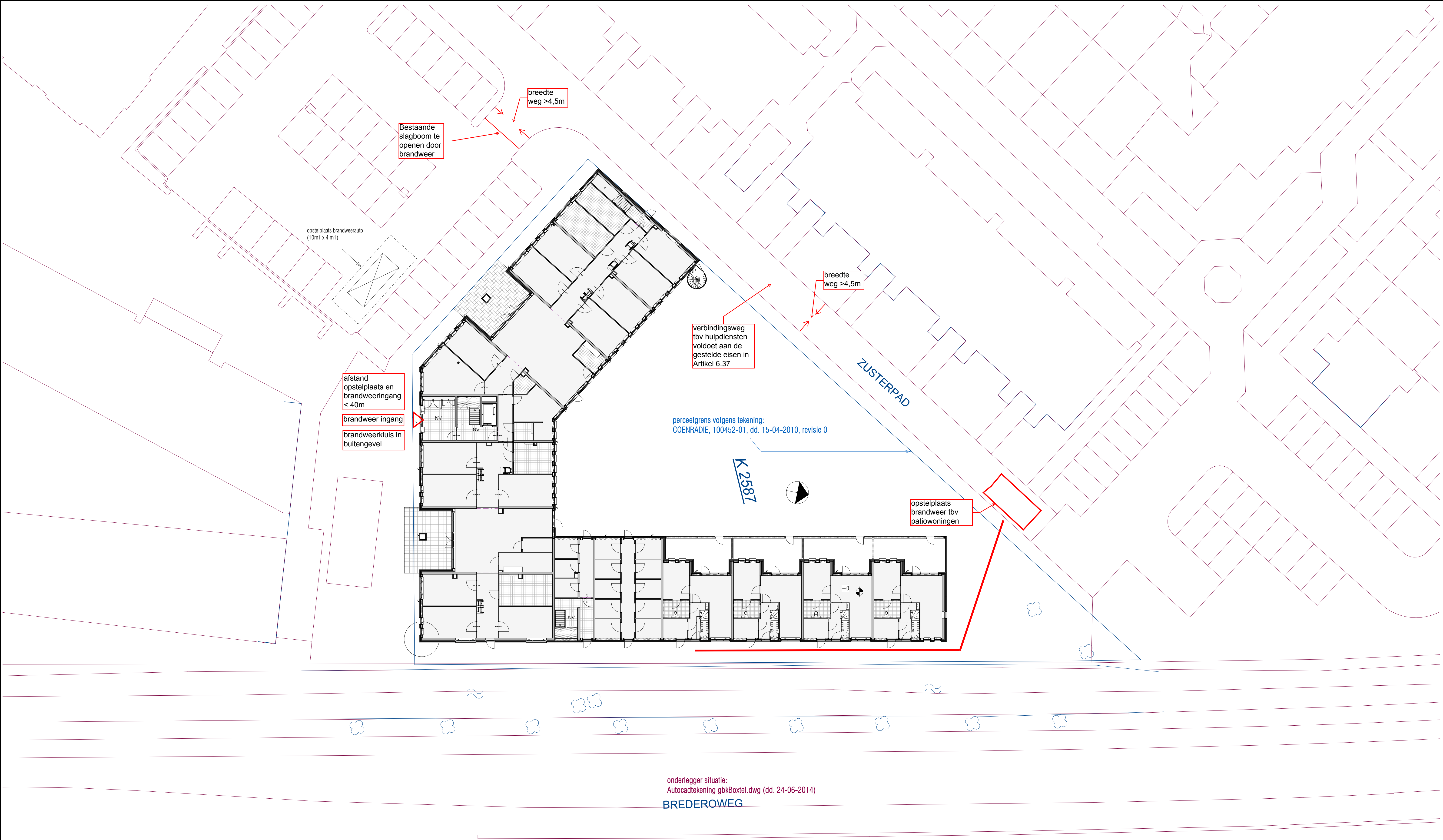
Vergunningplicht

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder d. van de Wabo en artikel 2.2, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van 13 appartementen, 4 patiowoningen en 27 zorgeenheden (Cello).

Belang brandveilig gebruik

Wij zijn van mening dat de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd is.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit brandveilig gebruik bouwwerken moeten toestaan



BOUWAANVRAAG

WJZ:	DATUM:	OMSCHRIJVING:
A	22-10-2014	toegevoegd: brandweerauto opstelplaats
B	27-10-2014	toegevoegd: brandweeringang, brandweerkluis, afstand, breedte en bestaande slagboom
C	11-11-2014	toegevoegd: opstelplaats brandweerauto, 10m1 x 4m1



CONCEPTS
DESIGN
DEVELOPMENT

Postbus 13231
T 070 346 66 00
F 070 356 12 60
2501 EE Den Haag
buro@kow.nl
www.kow.nl

OPDRACHTGEVER:
Woonstichting St Joseph

Baroniestraat 54 - Postbus 825
5280 AV Boxtel

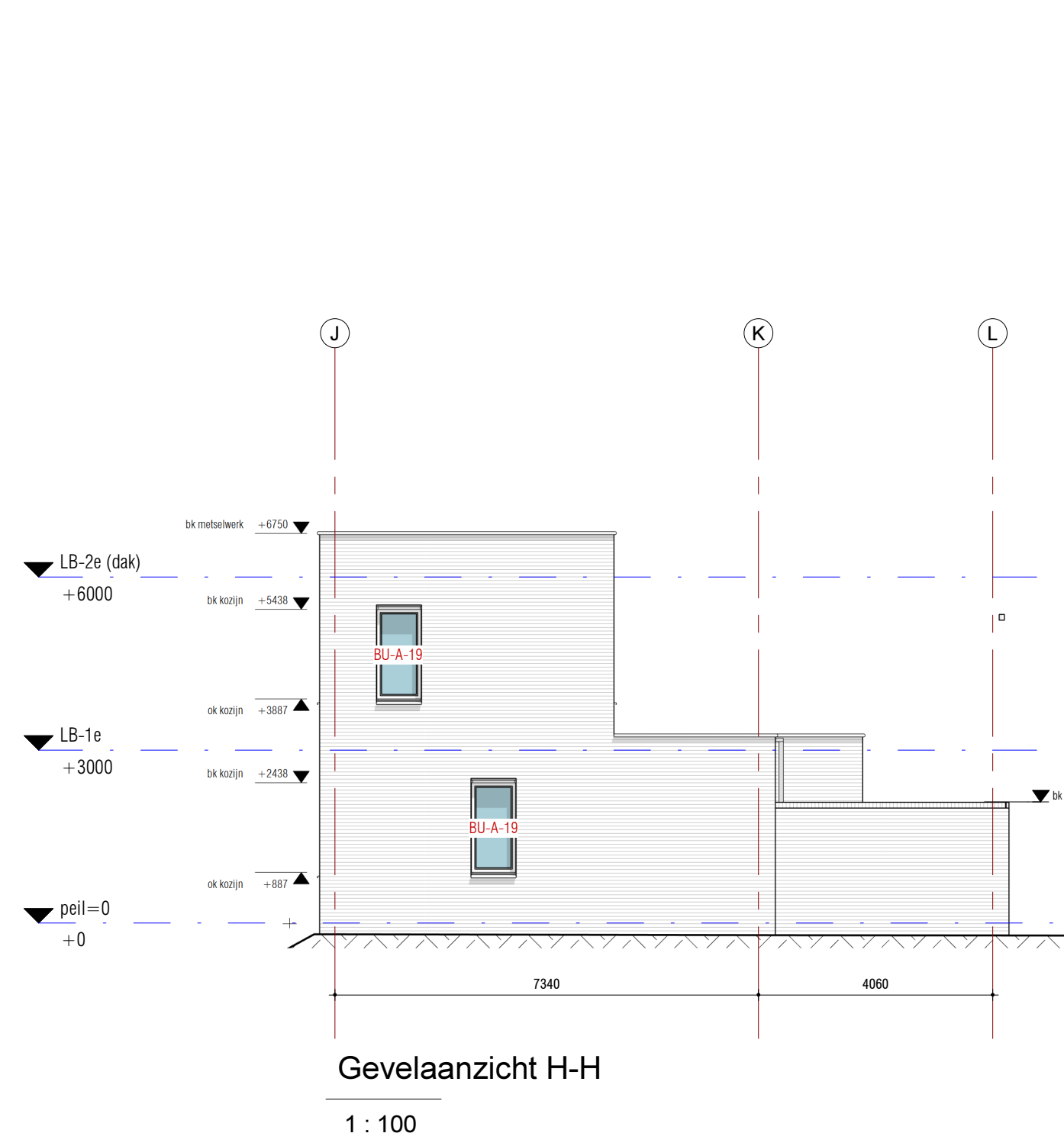
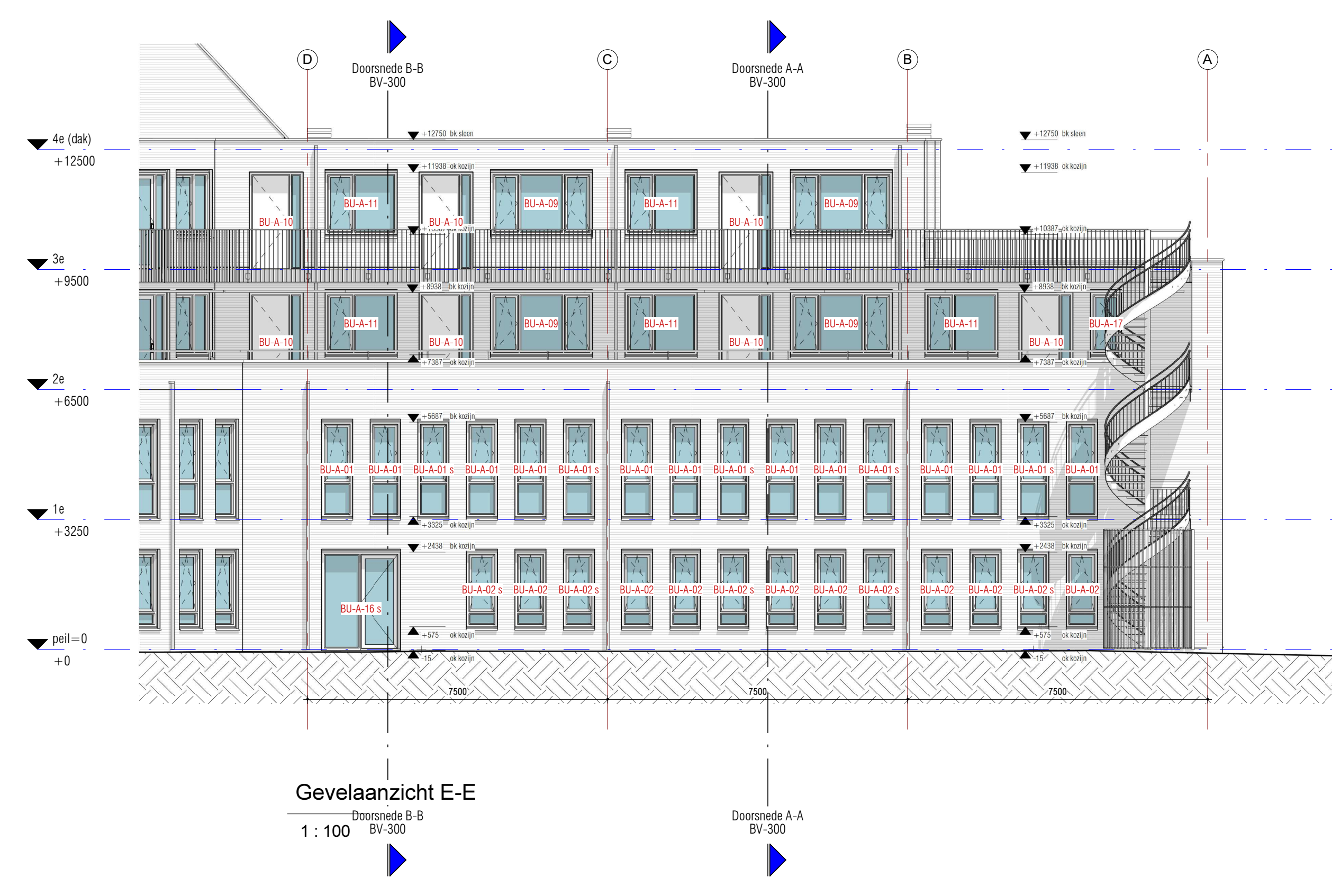
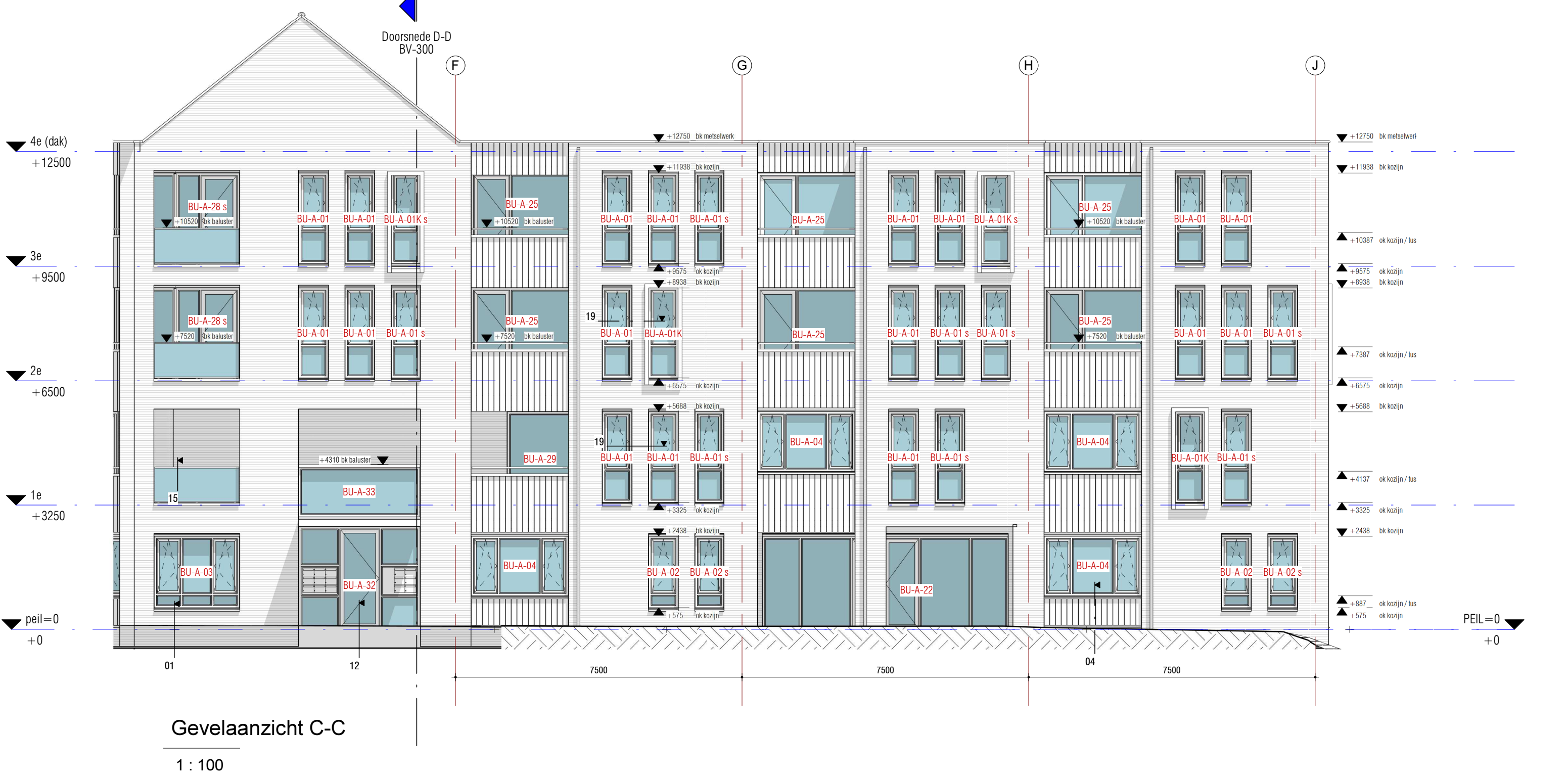
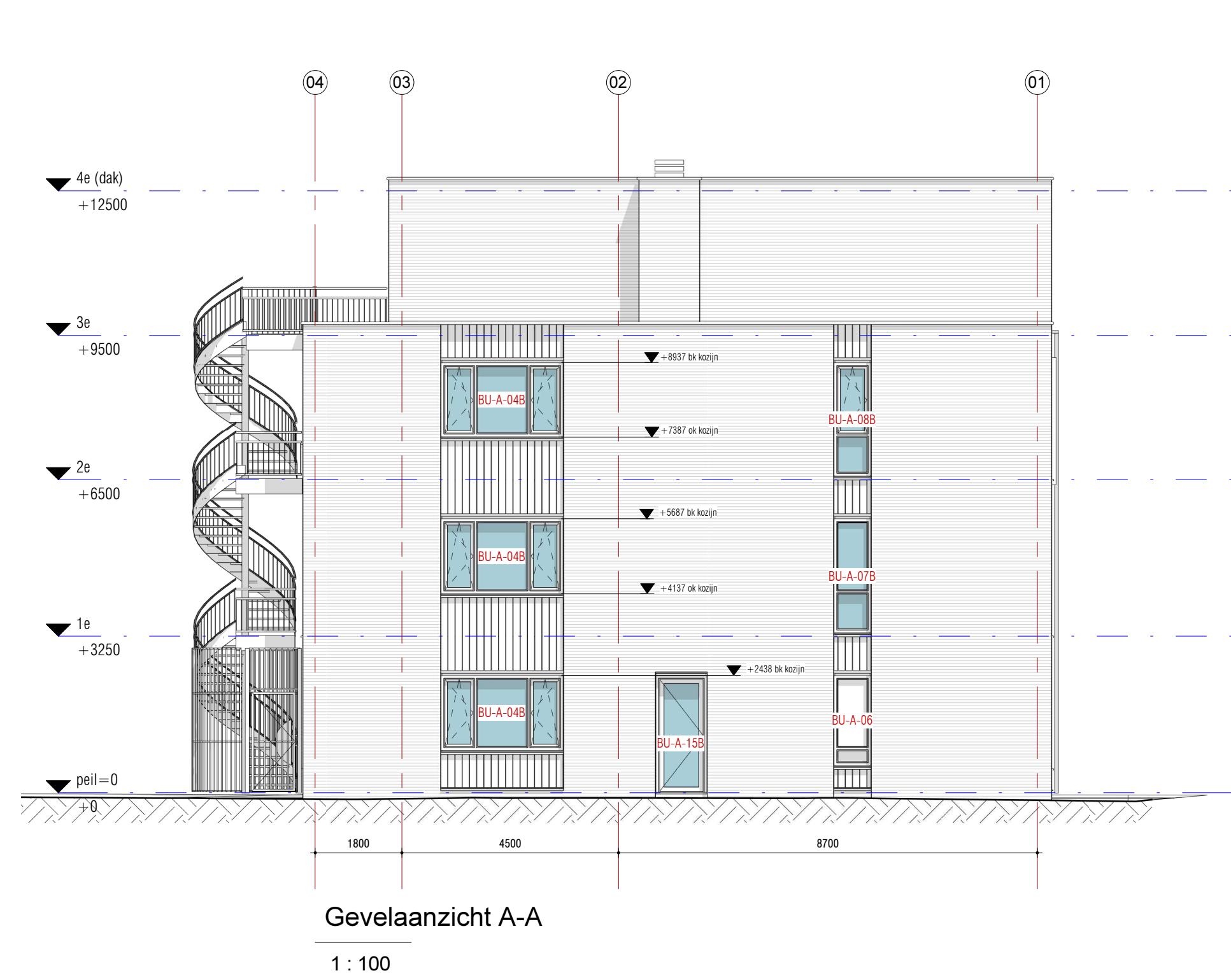
FORMAAT: A1
SCHAA: 1:200
GECONTR: WH
CHECKER: Checker

PROJECT:
CRONENBORG BOXTEL

ONDERDEEL:
situatie

PROJECTFASE: Definitief Ontwerp
TEK. NR.: DO-00

PROJECT NR.: A-2007.014



RENVOOI

Gevel 1:100

	OMSCHRIJVING: (dikte volgens tekening en details)
	gevelmetselwerk
	verticale houtdelen
	Aluminium buitenkozijn type AMC 65MC

NAAM	DATUM	OMSCHRIJVING

KOW

CONCEPTS
DESIGN
DEVELOPMENT

OPDRACHTGEVER:
Woonstichting St Joseph

BARONSTR. 54 - POSTBUS 825
5280 AV BOXTEL

PROJECT:

CRONENBURG BOXTEL

ONDERDEEL:

Gevels

Postbus 13221
F 370 3440 00-00
F 370 356 12-00
www.kow.nl

2501 EC Den Haag
kond@kond.nl
www.kond.nl

FORMAAT:	GET.	GECONTR.
A0		WH/JK 1HR
SCHAAL:		DATUM
1:100		20-10-2014
PROJECTFASE:		TECH. NR.
Technisch Ontwerp		
PROJECT NR.:		
A-2007-014		

PROJECT NR. **BV-200**