

Verleende vergunning

EHV-ZP2022-000998, Noord Brabantlaan 2, nieuwbouw complex met parkeergarage , kantoor en woningen, 15 januari 2024

De omgevingsvergunning Noord Brabantlaan 2 ligt met ingang van 17 januari 2024 tot en met 28 februari 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.OV22000998-0301

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

Tevens hebben burgemeester en wethouders op 15 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.

OMGEVINGSVERGUNNING

Noord Brabantlaan 2 in Eindhoven
Zaaknummer EHV-ZP2022-000998
Besluitnummer EHV-DP2023-152353
Datum: 15 januari 2024

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 04 augustus 2022 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwbouw complex met parkeergarage, kantoor en woningen, aan de Noord Brabantlaan 2 in Eindhoven kadastraal bekend STR03-C-4065. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer EHV-ZP2022-000998.

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteiten:

- Bouwen; en
- Gebruik in strijd met bestemmingsplan.

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 en het ontwerp besluit Hogere grenswaarde voor het realiseren van een nieuwbouw complex met parkeergarage, kantoor en woningen aan de Noord Brabantlaan 2 in Eindhoven hebben van woensdag 31 mei 2023 tot en met woensdag 12 juli 2023 ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode hebben wij zienswijzen ontvangen.

Deze zienswijzen zijn gegrond verklaard, maar hebben geen gevolgen voor het besluit.

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 het de onderdelen 'Bouwen' en 'Strijd met het bestemmingsplan'. Deze onderdelen staan verderop in het besluit.

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:

- *Constructieve veiligheid*
De constructieve werktekeningen met bijbehorende berekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk dienen 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".
- *Veiligheidsplan*
Uiterlijk 2 maanden voor de aanvang van de werkzaamheden dient een bouw- en sloopveiligheidsplan opgesteld te worden in samenwerking met de Gemeente Eindhoven, vertegenwoordigd door de heer J. Lam.
- *Waterberging*
 - Aanleveren berekening duurzaam groen dak om aan te tonen dat waterberging voldoet. Geef ook de aan waar de noodoverlaat zit en hoe het water dan weg kan;
 - Aanleveren tekening riolering inpandig;
 - Voor het riool moeten aansluiting worden aangevraagd via de website <https://www.eindhoven.nl/bouwen/grond-en-vastgoed/riolering-aansluiting>. Standaard hanteert de gemeente op de perceelgrens een diameter rond 125mm en een gronddekking van 0.50 m;
 - Vermoedelijk dient u voor het realiseren van de kelder tijdelijk grondwater te onttrekken (het perceel ligt in een zogenaamde boring vrije zone) en te lozen. Wij adviseren u hiervoor tijdig contact op te nemen met het waterschap. Indien u wil lozen op de riolering dient u min. 4 weken voor aanvang toestemming te vragen aan de gemeente.



De gegevens met betrekking tot de constructieve veiligheid en waterberging moeten uiterlijk vier weken voor de start van de werkzaamheden zijn ingediend. De gegevens met betrekking tot het veiligheidsplan moeten uiterlijk twee maanden voor de start van de werkzaamheden zijn ingediend. Met de uitvoering van het project mag niet eerder worden begonnen dan dat deze zijn goedgekeurd.

Bouwkosten

Wij hebben de bouwkosten vastgesteld op: € 25.822.368,00 inclusief BTW.

Samenhang

Wij verlenen de omgevingsvergunning op basis van de met een stempel gewaarmerkte documenten met zaaknummer EHV-ZP2022-000998, besluitnummer EHV-DP2023-152353 en datum 15 januari 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 ontwerp vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Bouwbesluit

Algemeen

Er moet worden gebouwd volgens Bouwbesluit 2012.

Brandveiligheid

- Voor aanvang van de bouw moet er nog een Programma van Eisen worden ingediend van de brandmeldinstallatie bij het bevoegd gezag.
- Van alle toe te passen bouwmaterialen, brandkleppen, deuren etc. moeten certificaten worden overlegd bij het bevoegd gezag zo snel als duidelijk is wat er gebruikt gaat worden. De producten dienen te voldoen aan de op de bouwkundige tekeningen en rapportage gestelde (brandveiligheids)eisen.
- Tenminste 4 weken voor ingebruikname moet er nog een gebruiksmelding 'brandveilig gebruik' worden ingediend bij het bevoegd gezag omdat meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig zullen zijn in het object.

Bouwafval

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

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. Dit is voldoende aannemelijk gemaakt in de aanvraag, onder bovenstaand gestelde voorschriften.

Bouwverordening

Bodemverontreiniging

Naar aanleiding van de inhoud van de rapportage van het verkennend onderzoek kan worden geconcludeerd, dat de gesteldheid van de bodem van het betreffende perceel op dit moment geen belemmering vormt voor verlening van de omgevingsvergunning.

Het gehalte aan PFAS in de bovengrond overschrijdt de toepassingswaarde 'wonen/industrie'. Eventueel vrijkomende grond is elders niet herbruikbaar. Aanbevolen is voorafgaand aan graafwerkzaamheden en eventuele grondafvoer de verspreiding van de verhoogde PFAS gehalten in kaart te brengen zodat hier met de partij indeling rekening gehouden kan worden. Grond met een verschillende kwaliteit



hergebruiksklasse mag niet gemengd worden. Daarnaast wordt opgemerkt dat het gehalte van 12 ug/kg relatief hoog is. Temeer daar dit gehalte is gemeten in een mengmonster van 4 deelmonsters. Geadviseerd wordt om indien nog mogelijk het mengmonster uit te splitsen en een aanvullend onderzoek uit te voeren naar PFAS om na te gaan of sprake is van een verontreinigingskern. Verwacht wordt dat op korte termijn een interventiewaarde voor deze parameter wordt vastgesteld.

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.

Bestemmingsplan

Het project is gelegen in het bestemmingsplan “Halve Maan 2013 (De Lieven-Drents Dorp)” en de paraplubestemmingsplannen “waterberging” en “parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing”. Het project is gelegen op gronden met de bestemming “gemengd-1”. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor kantoordoeleinden.

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

Strijdigheden*Strijdigheid 1 woonfunctie*

Het project is in strijd met artikel 5.1. wonen is niet toegestaan binnen deze bestemming.

Strijdigheid 2 overschrijden bouwvlak

Het project is in strijd met artikel 5.2.1, onder a. uitsluitend mag binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Strijdigheid 3 overschrijden maximale toegestane bouwhoogte

het project is in strijd met artikel 5.2.1, onder b. de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter. De voorgestelde bouwhoogte bedraagt circa 43 meter.

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’.

Welstand

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit stelde de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vast in de vergadering van 1 september 2022.

Het plan is getoetst aan

- de algemene criteria genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 5; en



- Bij de toetsing is rekening gehouden met de omschrijvingen in de cultuurhistorische waardenkaart, het beleid Vitaal Verleden en de Erfgoedverordening 2010.



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

Parkeren en verkeer

Het 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 het gebouw. Het is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar om de eindgebruiker erop te wijzen dat zij niet in aanmerking komen voor een gemeentelijke parkeervergunning.

Afkoop parkeerplaatsen

Het project zorgt voor een extra parkeerbehoefte van 18 parkeerplaatsen. U heeft gekozen om 10 parkeerplaatsen in de openbare ruimte op te vangen en 8 parkeerplaatsen in het restgebied waarvoor niet in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Vanwege de schaarste van de grond moet er een storting in het mobiliteitsfonds worden gedaan om gebruik te kunnen maken van de openbare ruimte. Voor de benodigde parkeerplaatsen bij dit project bedraagt dit bedrag €1.000,00 per parkeerplaats in de openbare ruimte en €5.000,00 voor de parkeerplaatsen in het restgebied.

In totaal ontvangt u hiervoor een nota van €50.000,00

Waterberging

- Om te voldoen aan de wateropgave vanuit de ingevulde rekentool worden minimaal de volgende maatregelen genomen: 176m² nieuw (particulier) groen, 356m² groen duurzaam dak met =>60mm aan waterberging per m², 324m² groen duurzaam dak met =>45mm aan waterberging per m² en 664m² groen duurzaam dak met =>30mm aan waterberging per m²;
- Aanleveren berekening duurzaam groen dak om aan te tonen dat waterberging voldoet. Geef ook de aan waar de noodoverlaat zit en hoe het water dan weg kan. Graag ontvangen wij de uitwerking uiterlijk 4 weken vóór start van de bouw;
- Aanleveren tekening riolering in pandig. Graag ontvangen wij deze informatie uiterlijk 4 weken vóór start van de bouw;
- Voor het riool moeten aansluiting worden aangevraagd via de website <https://www.eindhoven.nl/bouwen/grond-en-vastgoed/riolering-aansluiting>. Standaard hanteert de gemeente op de perceelgrens een diameter rond 125mm en een gronddekking van 0.50 m. Graag aanvraag doen voor start bouw; en
- Vermoedelijk dient u voor het realiseren van de kelder tijdelijk grondwater te onttrekken (het perceel ligt in een zogenaamde boring vrije zone) en te lozen. Wij adviseren u hiervoor tijdig contact op te nemen met het waterschap. Indien u wil lozen op de riolering dient u min. 4 weken voor aanvang toestemming te



vragen aan de gemeente. Daarnaast dient u er voor te zorgen dat uw kelder waterdicht uitgevoerd wordt, om wateroverlast van grondwater te voorkomen.



Het project past niet binnen het bestemmingsplan

Het project is gelegen in het bestemmingsplan “Halve Maan 2013 (De Lieven-Drents Dorp)” en de paraplubestemmingsplannen “waterberging” en “parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing”. Het project is gelegen op gronden met de bestemming “gemengd-1”. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor kantoordoeleinden.

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

Strijdigheden

Strijdigheid 1 woonfunctie

Het project is in strijd met artikel 5.1. wonen is niet toegestaan binnen deze bestemming.

Strijdigheid 2 overschrijden bouwvlak

Het project is in strijd met artikel 5.2.1, onder a. uitsluitend mag binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Strijdigheid 3 overschrijden maximale toegestane bouwhoogte

het project is in strijd met artikel 5.2.1, onder b. de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter. De voorgestelde bouwhoogte bedraagt circa 43 meter

Afwijkingsmogelijkheid

Afwijking is niet mogelijk op grond van artikel 4, eerste en negende lid. Deze afwijking kan niet gebruikt worden bij een nieuw te realiseren hoofdgebouw. Er bestaat immers geen bestaand bouwwerk (hoofdgebouw) waarvan de functie van kan worden gewijzigd.

Afwijking is mogelijk met artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo (projectbesluit)

Dubbelbestemming boring vrije zone

De voorschriften uit deze dubbelbestemming zijn niet van toepassing, omdat er niet meer dan tien meter diep wordt gegraven en er boorpalen worden gebruikt die zijn toegestaan conform artikel 2.11 van de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant.

Paraplubestemmingsplan waterberging

De voorschriften uit dit paraplubestemmingsplan zijn wel van toepassing, omdat er meer dan 150 m2 zal worden verhard of meer dan 50 m2 zal worden gebouwd.

Paraplubestemmingsplan parkeren kamerbewoning en woningsplitsing 2021

De voorschriften uit dit paraplubestemmingsplan zijn wel van toepassing, omdat de realisatie van dit bouwplan een verandering brengt in de parkeersituatie, kamerbewoning of het aantal woningen op deze locatie.

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.

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 en financiële haalbaarheid van het plan op een andere manier verzekerd.



Definitief 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 Noord Brabantlaan, Beukenlaan, Koenraadlaan en Tilburgseweg voor het plan 'Mosaic World' aan de Noord Brabantlaan 2 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 48 dB wordt de voorkeursgrenswaarde genoemd. Dat wil niet zeggen dat onder dit niveau geen geluid op de gevel komt, maar geluid onder deze voorkeursgrenswaarde achten we aanvaardbaar. Dit omdat dit geluidniveau voor verreweg de meeste mensen niet hinderlijk is en geen overlast geeft. 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 "Planlocatie Mosaic World Eindhoven" van adviesbureau Goudappel Coffeng, rapportnummer 012634.20220824.R1.03, d.d. 8 december 2022, blijkt dat met betrekking tot het wegverkeerslawaaï sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Het verkeer op de Noord Brabantlaan, Beukenlaan, Koenraadlaan en Tilburgseweg leidt tot een maximale geluidbelasting van respectievelijk 60 dB, 60 dB, 53 dB en 50 dB.

Alle appartementen 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 (wegdek, 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 betreffende wegen 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 betreffende wegen is uit stedenbouwkundige overwegingen ongewenst.

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.

Zienswijzen

Het ontwerp besluit tot het vaststellen van hogere waarden heeft ter inzage gelegen van PM tot en met PM en er zijn geen zienswijzen ingediend.

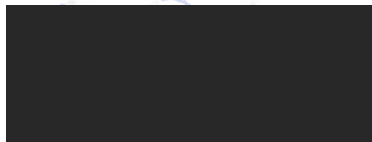


Besluit:

1. Als hogere grenswaarde voor de geprojecteerde woningen in het plan 'Mosaic World' aan de Noord Brabantlaan 2 in de zones van de Noord Brabantlaan, Beukenlaan, Koenraadlaan en Tilburgseweg (kadastraal bekend Gemeente Eindhoven, sectie C, nr. 4065) de waarden vast te stellen, zoals die gedetailleerd staan weergegeven in het rapport "het rapport "Planlocatie Mosaic World Eindhoven" van adviesbureau Goudappel Coffeng, rapportnummer 012634.20220824.R1.03, d.d. 8 december 2022. 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 geluidsluwe zijde aanwezig is.

Eindhoven, 15 januari 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Eindhoven
namens hen,



S.M. Beekman
Hoofd sector Ruimtelijke Expertise



Bijlage Hogere waarde Wegverkeerslawaaï per waarneempunt

Noord Brabantlaan

Hoogte	Toetspunten - Gevel Oost			
	112	110	109	108
3	57	53	52	
7	58	54	53	52
10	58	54	53	53

Hoogte	Toetspunten					
	Gevel West		Gevel Zuid		Gevel Oost	
	212	210	207	205	203	201
14			59	60	57	56
17	50	54	59	60	57	56
20	53	54	59	59	57	56
23	53	54	59	59	56	55
26	53	54	59	59	56	55
30	53	54	59	59	56	55
33	53	54	58	59	56	55
36	53	54	58	58	56	55
39	53	54	58	58	56	55

Beukenlaan

Hoogte	Toetspunten - Gevel Oost			
	112	110	109	108
3	56	52	51	
7	57	54	52	51
10	58	55	51	53

Hoogte	Toetspunten			
	Gevel Zuid	Gevel Oost		
		204	203	201
14	57	60	59	58
17	57	60	60	59
20	58	60	60	59
23	58	60	59	59
26	58	60	59	59
30	58	60	59	59
33	57	60	59	59
36	57	60	59	58
39	57	59	59	58



Koenraadlaan

Hoogte	Toetspunten - Gevel Oost			
	111	110	109	108
3	53	53	53	
7	53	53	53	53
10	52	52	52	53

Hoogte	Toetspunten - Gevel Oost		
	204	203	201
14	51	51	51
17	50	50	50
20	50	50	50
23	49	49	49
26	49	49	49
30			49

Tilburgseweg

Hoogte	Toetspunten – Gevel West		
	212	210	209
14	49	49	49
17	49	49	49
20	49	49	49
23	50	50	50
26	50	50	50