

Verleende vergunning

Zaaknummer, Adres/Omschrijving, Datum verzending

V21/45487, Jacob van Maerlantlaan 11, ver-, nieuwbouw van Maerlantlyceum, 07-04-2022

De omgevingsvergunning Jacob van Maerlantlaan 11 met ingang van donderdag 14 april 2022 tot en met woensdag 25 mei 2022 ter inzage bij het stadhuis, Stadhuisplein 1, Eindhoven.

Het stadhuis is geopend op maandag en vrijdag. Inzage is toegankelijk tijdens kantooruren.

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/?planid=NL.IMRO.0772.OVV2145487-0301

De bronbestanden zijn beschikbaar via: 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 18 mei 2022 een afspraak te maken met vergunningen@eindhoven.nl, telefoonnummer 040-2386540



OMGEVINGSVERGUNNING

Jacob Van Maerlantlaan 11
Zaaknummer V21/45487
Besluitnummer/ Bag-document 1563421
Datum: 7 april 2022

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 30 juni 2021 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Het aangevraagde project omschrijven we als volgt:

Ver- en nieuwbouw van Maerlantlyceum aan Jacob Van Maerlantlaan 11. Kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer 1519. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer V21/45487.

Inzage

De ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben van 22 december 2021 t/m 2 februari 2022 ter inzage gelegen.

Zienswijze

Tijdens de genoemde termijn was het voor iedereen mogelijk om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp omgevingsvergunning. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. De zienswijze heeft geen aanpassing van de omgevingsvergunning tot gevolg gehad. De zienswijze en de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze zijn opgenomen als bijlage bij deze omgevingsvergunning.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Gebruik in strijd met bestemmingsplan
- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

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

Gelet op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging, treedt de Omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid Wet bodembescherming (Wbb) is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden,
- b. op grond van artikel 39, tweede lid Wbb met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid Wbb is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Voorschriften

Er moet worden gebouwd volgens de voorschriften die zijn opgenomen in de onderdelen 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'. Deze onderdelen staan verderop in het besluit.

Stikstof

De ontvangen Aerius berekeningen en rapportage zijn akkoord bevonden. Een Wnb-vergunning voor de gehele inrichting is niet noodzakelijk. Vanwege de nieuwste rekenmethode van begin dit jaar is er een ambtshalve herberekeningen uitgevoerd. De nieuwste rekenmethode geeft nog steeds <0,00 mol/ha/jaar. De conclusie blijft hierdoor hetzelfde. Een Wnb-vergunning is niet nodig. De ambtshalve herberekeningen maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als bijlage opgenomen.

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);

Stuurt u ons aanvullende gegevens

We hebben nog een aantal gegevens van u nodig.

Benodigde gegevens na vergunningverlening

De volgende gegevens moeten nog worden aangeleverd:

- De constructieve werktekeningen met bijbehorende berekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk.
- Het aanleveren van een berekening en technische specificaties(drossel) van de vertraagde afvoer van het groene duurzame dak. Graag ontvangen wij deze informatie uiterlijk 4 weken vóór start van de bouw.
- Nieuw Programma van Eisen indienen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie inclusief nieuw geografisch brandmeldpaneel.
- Certificaten van de materialen, constructieonderdelen etc.
- Definitief veiligheidsplan.

Deze gegevens moeten uiterlijk drie weken, tenzij hierboven een andere termijn is aangegeven, voor de start van de werkzaamheden zijn ingediend. Met de uitvoering van het project mag niet eerder worden begonnen dan dat deze zijn goedgekeurd.

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

Bouwkosten

Wij hebben de bouwkosten vastgesteld op € 16.419.700,00



Samenhang

U krijgt de omgevingsvergunning op basis van de gewaarmerkte documenten met zaaknummer V21/45487, besluitnummer 1563421 en datum 7 april 2022 en vier niet gewaarmerkte documenten. De vier onderstaande rapportages zijn voorzien van een beveiliging waardoor ze niet kunnen worden voorzien van een stempel:

Rapport Peutz 11-RA-001 WABO brandveiligheid d.d. 28-06-2021

Rapport Peutz 13-RA-001 Daglichttoetreding d.d. 28-06-2021

Rapport Peutz 14-RA-001 Geluidwering van de gevel d.d. 28-06-2021

Notitie Peutz 15-NO-001 Thermische isolatie d.d. 28-06-2021

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

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

Inhoudsopgave

Motivering besluit

- 1. Bouwen**
- 2. Gebruik in strijd met het bestemmingsplan**
- 3. Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten**

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



Motivering besluit

1. Bouwen

Wij verlenen de omgevingsvergunning 'bouwen'

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

Aan deze vergunningen verbinden wij de volgende voorschriften:

Bouwbesluit

Algemeen

Er moet worden gebouwd volgens Bouwbesluit 2012. Dat houdt ook in dat glas dient te voldoen aan NEN 2608. Middels een risicoanalyse (bijlage D) dient te worden aangetoond dat de kans op letsel door brekend glas acceptabel is. Een risicoanalyse is 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.

Constructieve veiligheid

Van alle ingediende constructieve stukken is alleen de hoofdpziet beoordeeld. Deze stukken dienen echter nog nader te worden beoordeeld. In verband hiermee heeft het de voorkeur om 6 weken voor de start van de uitvoering een startmelding te ontvangen, overeenkomstig het advies gegeven in "Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid".

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.

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.

Brandveiligheid

De brandveiligheidsvoorwaarden zoals genoemd in de rapportage van Peutz d.d. 28-06-2021 moeten worden uitgevoerd waarbij aandacht voor de in het rapport genoemde uitgangspunten zijnde:

- Geen bitumineuze dakbedeking en minerale wol als isolatie.
- Bij de uitwerking van de constructie, zie eerder opgenomen voorschrift, moet worden aangegeven welke delen brandwerend moeten worden uitgevoerd en hoe.
- Materialisatie buiten en binnen voorzien van certificering.
- Daken en daklichten nabij opgaande gevel 30 minuten brandwerend uitvoeren.
- Kozijnen en gevelopeningen zuid-zijde bestaande bouwdeel 30 minuten brandwerend uitvoeren.
- Nieuw Programma van Eisen indienen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie inclusief nieuw geografisch brandmeldpanel.

Zodra bekend is welke materialen, constructieonderdelen etc gebruikt worden de bijbehorende certificaten overleggen bij het bevoegd gezag.

De voorwaarden voor uitvoering van de elektrische schuifdeur zoals genoemd in het rapport van Peutz zijn voldoende onderbouwd voor een veilige ontvluchting.

Er is geen doormelding van de brandmeldinstallatie waardoor en sleutelkuis niet van toepassing is.

Bij toepassing van maatregelenpakket I hoort en toezichtarrangement.

Het toezichtarrangement dient uitgevoerd te worden conform NEN 6060 met een frequentie van eenmaal in de drie jaar.

Vloerafscheiding

Een vloerafscheiding heeft een hoogte van ten minste 1 meter, gemeten vanaf de vloer.

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

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



Een afscheiding heeft geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 0,5 meter.

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

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

Afscheiding vloer, sterkte, algemeen

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

Aandachtspunten m.b.t vloerafscheiding nog af te stemmen voor afgifte van de vergunning:

- Afscheidingen in de gevel algemeen.
- Ter plaatse van de oude hellingbaan naar kelder.
- Nieuwe hellingbaan. Hoogte vloerafscheiding.
- Ramen grenzen aan hellingbaan. Hoogte vloerafscheiding rechterkant.

Trap

Een trap heeft aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m. Nieuw te realiseren trappen moeten voldoen aan afdeling 2.5 van het Bouwbesluit 2012.

Bereikbaarheid

Een ruimte die in een toegankelijkheidssector ligt, is rechtstreeks bereikbaar vanaf het aansluitende terrein of langs een verkeersroute die uitsluitend door een toegankelijkheidssector voert.

Op ten minste een route tussen een punt in een toegankelijkheidssector en het aansluitende terrein is een hoogteverschil groter dan 0,02 meter, gemeten vanaf de afgewerkte vloer, overbrugd door een lift of een hellingbaan. Het hoogteverschil tussen de op die route gelegen toegang van de toegankelijkheidssector en het aansluitende terrein is niet groter dan 1 meter.

De kooi van een lift heeft een vloeroppervlakte van ten minste 1,05 x 1,35 meter.



Riolering

Om te voldoen aan de wateropgave vanuit de ingevulde rekentool worden de volgende maatregelen genomen: 1019 m² halfverharding, 813 m² groen duurzaam dak met → 45 mm aan waterberging per m², 746 m² nieuw particulier groen, 5 nieuwe bomen met minimaal 6 m³ ondergrondse groeiruimte per boom en 157 m³ ondergrondse waterberging met vertraagde leegloop op het riool.

De ondergrondse waterberging op het terrein wordt gerealiseerd met een waterbergende fundering, omdat er veel verhard oppervlak aanwezig is heeft men deze keuze gemaakt. De vertraagde afvoer van het stelsel wordt geregeld door middel van een hydroslide waarna het water naar het stelsel van de gemeente stroomt. Door middel van enkele roosterdeksel zijn er mogelijkheden voor het regenwater om weg te kunnen bij extreme weersomstandigheden.

Het aanleveren van een berekening en technische specificaties(drossel) van de vertraagde afvoer van het groene duurzame dak. Graag ontvangen wij deze informatie uiterlijk 4 weken vóór start van de bouw.

Voor het riool moeten nieuwe aansluitingen 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. Aanvraag graag doen voor start bouw/verbouwing.

Geén 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, ontluchtingen, ontstopingsstukken, stroomrichting en aard van het materiaal.

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

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

Bouwafval

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

Geluid - externe geluidwering

De geluidwerende materialen en constructies dienen te worden toegepast zoals beschreven in het geluidonderzoek van Peutz met kenmerk S 2151-14-RA-001 van 28 juni 2021.

Indien andere materialen worden toegepast dan in het geluidonderzoek van Peutz met kenmerk S 2151-14-RA-001 van 28 juni 2021 zijn opgenomen of indien de uitvoering wijzigt ten opzichte van dit geluidonderzoek dan dient dit 4 weken voorafgaand aan het toepassen hiervan te worden gemeld bij de gemeente Eindhoven en door middel van een geluidonderzoek onderbouwd te worden dat met de aanpassingen aan de voorschriften van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Definitief Veiligheidsplan

Uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden moet het veiligheidsplan volgens artikel 8.7 van het Bouwbesluit zijn ingediend.

Bouwverordening

Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden dient:

op grond van artikel 39, tweede lid Wet bodembescherming (Wbb) met een saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, door het bevoegd gezag te zijn ingestemd. Tevens dient het desbetreffende besluit in werking te zijn getreden, of;

op grond van artikel 39b, derde lid Wbb een melding bij het bevoegd gezag te zijn ingediend. Tevens dient de betreffende termijn als bedoeld in artikel 39b, vierde lid Wbb te zijn verstreken.

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](#)

Bestemmingsplan

Uw adres wordt toegevoegd aan de adressenlijst uitsluiting parkeervergunningen (voorheen POET-overzicht). Dit betekent dat bij invoering van betaald parkeren, geen parkeervergunningen en bezoekersregelingen voor dit adres worden afgegeven. Houdt u hiermee rekening bij verhuur of verkoop van uw gebouw.

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 → 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 stortbuien 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

Uit het aangeleverd bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een redelijk vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Om die reden zijn er voorwaarden aan de vergunning gekoppeld.

Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan Gestel binnen de ring 2007 geldt. En bestemmingsplan 'Strijp-, Gestel- en Stratum binnen de ring en Bloemenbuurt-Zuid 2020' is vastgesteld. Het project voldoet niet aan de regels van genoemde bestemmingsplannen.



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 van het eveneens geldende paraplu-bestemmingsplan 'Parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing' dient voldaan te worden aan de Nota parkeernormen 2016, ofwel aan de Nota parkeernormen 2019 indien deze leidt tot een lagere parkeernorm. Uit de aangeleverde en goedgekeurde rekentool blijkt dat de parkeerbehoefte 0 parkeerplaatsen en 1280 fietsparkeerplaatsen bedraagt. Er wordt voldoende ruimte geboden om te voldoen aan de vraag naar fietsparkeren. Hierdoor voldoet het bouwplan aan het paraplu-bestemmingsplan.

Het project ligt in het gebied waar ook het geldende paraplu-bestemmingsplan 'Waterberging' van toepassing is. Het project voldoet aan de regels van dit paraplu -bestemmingsplan wanneer is voldaan aan de opgenomen voorschriften onder riolering.

Welstand

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit stelde de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vast in de vergadering van 22 juli 2021.

2. 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 2° van de Wabo.

Het project past niet binnen het bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Gestel binnen de ring 2007, omdat gebouwd wordt met overschrijding van het op de plankaart aangeduide bouwvlak. Dit is in strijd met artikel 10, lid 10.2.1, onder a van het bestemmingsplan. Het bouwplan is tevens gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Strijp-, Gestel- en Stratum binnen de ring en Bloemenbuurt-Zuid 2020' is vastgesteld. Het bouwplan is hiermee eveneens in strijd, omdat gebouwd wordt met overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter. Dit is in strijd met artikel 14.2.1, onder b. 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 2° van de Wabo

Wij hebben overwogen vergunning te verlenen op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning bij strijd met het bestemmingsplan kan slechts worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (Besluit omgevingsrecht (Bor)). In artikel 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht zijn deze genoemd. Wij hebben het project beoordeeld en geconcludeerd dat het plan hiervoor op grond van artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het Bor in aanmerking komt. Op basis van onderstaande motivering beoordelen wij het initiatief positief. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het plan is gelegen in het Genneper Park en betreft een rijksmonument. Het pand heeft altijd als onderwijslocatie gefunctioneerd. Om een toekomstbestendige school en het behoud van de functie op deze plek, in dit gebouw te kunnen waarborgen is een uitbreiding noodzakelijk. De uitbreiding gaat met respect om met het bestaande pand en de waardevolle kenmerken. Deze uitbreiding draagt bij aan het algehele maatschappelijke en cultuurhistorische belang van de stad. Uit oogpunt van stedenbouw is er geen bezwaar tegen dit bouwplan.

Op basis van dit vastgestelde bestemmingsplan ligt het perceel in de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie 2'. Op basis van artikel 26, lid 26.2 is bouwen echter mogelijk aangezien advies is ingewonnen bij de gemeentelijk cultuurhistorisch adviseur en/of commissie ruimtelijke kwaliteit waaruit blijkt dat met het bouwen van het bouwwerk geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerkende elementen.



Economische uitvoerbaarheid

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. Bovenstaande is geregeld via de verordening onderwijshuisvesting. 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.

Planschade

Het afwijken van het geldende bestemmingsplan kan leiden tot schade bij een derde of derden (planschade). In een planschade overeenkomst is bepaald dat deze schade voor rekening komt van de aanvrager.

3. Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Wij verlenen de omgevingsvergunning 'handelen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Dit besluiten wij volgens artikel 2.1, lid 1, onder f en artikel 2.15 van de Wabo.

Aan deze vergunningen verbinden wij de volgende voorschriften:

Reiniging van bestaand metselwerk zal eerst d.m.v. proefstukken worden onderzocht.

Beoordeling van de aanvraag

Het pand is een beschermd monument volgens artikel 3.1 van de Erfgoedwet. Voor het uitbreiden van Villa Granville met serre en bijgebouw is een vergunning nodig (volgens artikel 2.1, lid 1, onder f van de Wabo). Deze vergunning kan alleen worden verleend als het belang van de monumentenzorg zich daar niet tegen verzet (artikel 2.15 van de Wabo).

Wij hebben de aanvraag voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Het plan is getoetst aan de gebiedsgerichte criteria voor de Schrijversbuurt, genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 7, en aan de algemene criteria genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 5, en aan de objectgerichte criteria genoemd in hoofdstuk 6 van de welstandsnota. Bij de toetsing is rekening gehouden met de omschrijvingen in de cultuurhistorische waardenkaart, het beleid Vitaal Verleden en de Erfgoedverordening 2010.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft ons op 22 juli 2021 als volgt geadviseerd:



De park-kopgevel heeft door de toepassing van identieke roosters in het voorste gedeelte een rustiger uitstraling gekregen. De commissie is akkoord met het plan wanneer aan bovenstaande voorwaarde is voldaan.

Wij hebben de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft ons op 8 oktober 2021 als volgt geadviseerd:

Advies

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het pand en de aanpalende omgeving. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken. Daarnaast is de vraag of het plan erin slaagt om het totaal aan plannen in samenhang met elkaar te brengen. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken. Tot slot zijn de standpunten van het vooroverleg betrokken in dit advies.

Het advies is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. In onderstaande motivering worden de verschillende punten nader toegelicht.

Motivering

Aan het advies ligt de volgende motivering ten grondslag:

Geslaagde en grondige conceptuele en architectonische samenhang

Het plan is een uitkomst van een conceptueel en praktisch-pragmatisch onderzoek naar het gebouw en de logistiek-functionele eisen van de gebruiker. Geen eenvoudige opgave. Naast huisvesting voor vele scholieren en docenten (overdag en avonden), dient het gebouw ook ruimte te bieden aan andere en nieuwe eisen op het gebied van onderwijs, klimaat, duurzaamheid, logistiek, akoestiek, licht en lucht. Men is echter grondig te werk gegaan en er is een optimum gezocht tussen behoud en ontwikkeling. De gewenste nieuwbouw wordt zo veel als mogelijk binnen de contouren van het huidige complex geplaatst. De concentratie pakt stedenbouwkundig en landschappelijk goed uit. De bouwkundige en logistieke strategie is ogenschijnlijk eenvoudig: voor het monumentale hoofdgebouw is een conservatieve aanpak voorzien (in de goede zin van het woord), terwijl het naastgelegen deel een grote transformatie ondergaat. Tussen beide 'werelden' wordt de nieuwe hoofdentree of doorsteek aangelegd. Het is een geslaagde en overtuigende aanpak. In het monumentale deel kan men zich concentreren op de restauratie/renovatie van het interieur en exterieur. De technische ingrepen (installaties, licht en akoestiek) worden op basis van maatwerk zo veel als mogelijk weggewerkt of architectonisch opgelost.



Het gekozen pakket aan materialen, waaronder de nieuwe (stalen) kozijnen, verhouden zich tot de jaren vijftig bouwkunst en architectuur. Door de wens aan ruimte, geactualiseerde logistiek en functies naar het naastgelegen deel te schuiven, kan men het monumentale deel zo veel als mogelijk ontzien. Men is er echter ook in geslaagd om de historisch gelaagde plint van het naastgelegen deel te verweven in de nieuwbouw. Deze laag 'meandert' onderlangs de transparante verticaal gelede nieuwbouw. Door de eenvoud van de nieuwe massa ontstaat geen concurrentie met de klassieke opbouw van de buurman. De nieuwe entree aan de straatzijde scheidt de beide bouwdelen en maakt bouwkundig dankbaar gebruik van de historische gevel (mediatheek). Nieuw en oud ontmoeten elkaar hier op een meervoudige wijze: logistiek, functioneel en architectonisch. Eenzelfde aanpak (de bestaande architectuur en gevelopeningen benutten voor nieuwe functies door kleine wijzigingen of toevoegingen) past men toe in de gevel grenzend aan de nieuwbouw.

Al met al zijn de planmakers er in geslaagd de eerder benoemde en verbeelde bouwkundige en architectonische ambities overtuigend uit te werken en vast te leggen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan op alle niveaus overtuigd en voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden. Het advies is de vergunning te verlenen. Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij 'Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl