

Formuliersversie  
2017.01

# Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Gemeente Maastricht

Aanvraagnummer -

Aanvraagnaam -

Uw referentiecode -

Ingek.: 19 JUN 2017

Reg. nr.:

Ingediend op -

Projectomschrijving -

Gefaseerd

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

**GEMEENTE MAASTRICHT**

Welstands-/Monumentencommissie

Vergadering van: 22-08-2017

Zaaknummer: 17-1282WB

Gemeente Maastricht  
Veiligheid en Leefbaarheid

Ontvangen op : 19-06-2017

Zaaknummer : 17-1282WB

Behoort bij besluit van B&W

Datum: d.d. 31-01-2018 Aanvraagnummer:

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W

d.d. 03-11-2017

# Aanvraaggegevens

*Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.*

Aanvraagnummer -

Aanvraagnaam -

Uw referentiecode -

Ingediend op -

Projectomschrijving -

Gefaseerd

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

# Aanvrager bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer

17184708

Vestigingsnummer

Statutaire naam

CRA Vastgoed Holding B.V.

Handelsnaam

## 2 Contactpersoon

Geslacht

Man  
 Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

algemeen directeur

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

5611 LH

Huisnummer

29

Huisletter

Huisnummertoevoeging

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Straatnaam

Elzentaan

Woonplaats

Eindhoven

Adres

Elzentaan 29  
5611 LH Eindhoven

**4 Correspondentieadres**

Adres

Elzentaan 29  
5611 LH Eindhoven

**5 Contactgegevens**

Telefoonnummer

\_\_\_\_\_

Faxnummer

\_\_\_\_\_

E-mailadres

\_\_\_\_\_

Adres berichtenbox

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# Gemachtigde bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer

14629371

Vestigingsnummer

000018999999

Statutaire naam

Handelsnaam

Hoer architecten

## 2 Contactpersoon

Geslacht

Man  
 Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

architect

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

6211 AK

Huisnummer

120

Huisletter

Huisnummertoevoeging

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Straatnaam

Bassin

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Woonplaats

Maastricht

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Adres

Bassin 120  
6211 AK Maastricht

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**4 Correspondentieadres**

Adres

Bassin 120  
6211 AK Maastricht

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**5 Contactgegevens**

Telefoonnummer

06-53350866

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Faxnummer

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

E-mailadres

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Adres berichtenbox

info@hoenarchitecten.nl

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

# Locatie

## 1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

- Adres  
 Kadastraal perceelnummer  
 Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

## 2 Adres

Postcode

6224 JX

Huisnummer

200

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Adelbert van Scharnlaan 200

Plaatsnaam

Maastricht

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

- Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)  
 Nee

Specificatie locatie

Het betreft de zuidvleugel van de voormalige technische school

Toelichting op locatie

## 3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Kadastrale gemeente

Kadastrale sectie

Kadastraal perceelnummer

---

---

Bouwplannaam

---

---

Bouwnummer

---

---

Gelden de werkzaamheden in deze  
aanvraag/melding voor meerdere  
adressen of percelen?

- Ja  
 Nee

Specificatie locatie

---

---

Toelichting op locatie

---

---

#### 4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

- U bent eigenaar van het perceel  
 U bent erfpachter van het perceel  
 U bent huurder van het perceel  
 Anders

Uw belang bij deze aanvraag

ontwikkelaar/koper  
(Gemeente Maastricht is eigenaar)

#### 5 Aanvulling locatieaanduiding

**RD coördinaten**

X-coördinaat

---

Y-coördinaat

---

**ETRS89 / WGS84 Coördinaten**

Invoerwijze

- Graden.decimale graden  
 Graden.minuten.decimale minuten  
 Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte

---

Breedte

---

**Kilometerraai**

Rivier of kanaal

---

Kilometering

---

Zijde

- Noorden (N)  
 Zuiden (Z)  
 Oosten (O)  
 Westen (W)  
 Links (Li)  
 Rechts (Re)

**6 Toelichting**

Eventuele toelichting op locatie

---

---

---

# Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

## Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

### 1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

- ① Waar gaat het om?
- Rijksmonument  
 Provinciaal monument > Als door de provincie of gemeente lokale vragen zijn opgenomen worden deze hieronder gesteld. Vul hieronder de eventuele provinciale lokale vragen in.  
 Gemeentelijk monument > Als door de provincie of gemeente lokale vragen zijn opgenomen worden deze hieronder gesteld. Vul hieronder de eventuele gemeentelijke lokale vragen in.
- ② Om welk soort rijksmonument gaat het?
- (Gebouwd) monument  
 Aangelegd monument  
 Archeologisch monument
- ③ Om welk soort provinciaal monument gaat het?
- (Gebouwd) monument  
 Aangelegd monument  
 Archeologisch monument
- ④ Om welk soort gemeentelijk monument gaat het?
- (Gebouwd) monument  
 Aangelegd monument  
 Archeologisch monument
- ⑤ Wat is het monumentnummer?
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- ⑥ Wat is de naam van het monument?
- Zuidvleugel Hogeschool
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- Gaat u het monument geheel of gedeeltelijk slopen?
- Geheel slopen  
 Gedeeltelijk slopen  
 Niet slopen
- ⑦ Waarom wilt u gaan slopen?
- vervangen kozijnen in slechte staat conform bestaande toestand
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- ⑧ Wat is de sloopmethode?
- handmatig.
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- ⑨ Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden?
- hout - glas - beton  
nog niet bekend.
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- Is er sprake van een functiewijziging van het monument?
- Ja  
 Nee

② Wat wordt de toekomstige functie van het monument?

52 zelfstandige studenten  
woningen.

## 2 Ingrep aan het monument

② Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- Daken en goten
- Kozijnen, ramen en deuren
- Gevels
- Casco en constructie
- Binnenwerk, interieurs
- Buitenwerk (bouwwerken)
- Orgel
- Bijzondere onderdelen (algemeen)
- Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen
- Dijken, dijklichamen
- Tuinen en parken
- Archeologisch monument
- Anders

② Welke werkzaamheden gaat u aan de daken en goten uitvoeren?

- Vervanging conform bestaand
- Verandering
- Onderhoud met wijziging
- (Gedeeltelijk) slopen

② Welke werkzaamheden gaat u aan de kozijnen, ramen en deuren uitvoeren?

- Vervanging conform bestaand
- Verandering
- Onderhoud met wijziging
- (Gedeeltelijk) slopen

② Welke werkzaamheden gaat u aan de gevel(s) uitvoeren?

- Vervanging conform bestaand
- Verandering
- Onderhoud met wijziging
- (Gedeeltelijk) slopen

② Welke werkzaamheden gaat u aan het casco en de constructie uitvoeren?

- Vervanging conform bestaand
- Verandering
- Onderhoud met wijziging
- (Gedeeltelijk) slopen

② Welke werkzaamheden gaat u aan het binnenwerk / interieurs uitvoeren?

- Vervanging conform bestaand
- Verandering
- Onderhoud met wijziging
- (Gedeeltelijk) slopen

② Welke activiteit(en) gaat u aan het buitenwerk (bouwwerken) uitvoeren?

- Vervanging conform bestaand
- Verandering
- Onderhoud met wijziging
- (Gedeeltelijk) slopen

② Welke werkzaamheden gaat u aan het orgel uitvoeren?

- Vervanging conform bestaand
- Verandering
- Onderhoud met wijziging
- (Gedeeltelijk) slopen

② Aan welke bijzondere onderdelen (algemeen) gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- Bliksemafleiding
- Brandtrappen
- Reclame / bebording
- Bijzondere installaties

② Welke werkzaamheden gaat u aan de bliksemafleiding uitvoeren?

- Vervanging conform bestaand
- Verandering
- Onderhoud met wijziging
- (Gedeeltelijk) slopen

- Vervanging conform bestaand  
 Verandering  
 Onderhoud met wijziging  
 (Gedeeltelijk) slopen
- Vervanging conform bestaand  
 Verandering  
 Onderhoud met wijziging  
 (Gedeeltelijk) slopen
- Vervanging conform bestaand  
 Verandering  
 Onderhoud met wijziging  
 (Gedeeltelijk) slopen
- Aan welke bijzondere onderdelen van molens, gemalen en sluizen gaat u werkzaamheden uitvoeren?
- Gevlucht  
 Stelling  
 Gaande werk  
 Staande werk  
 Maalderijmachines  
 Silo's  
 Biotoop  
 Waterlopen  
 Wateropvoerwerktuig  
 Aandrijvingsmechanisme  
 Beschoeiing- en remmingswerken  
 Metaal-, smeed- en klinkwerk

- Vervanging conform bestaand  
 Verandering  
 Onderhoud met wijziging  
 (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan dijken of dijklichamen uitvoeren?

- Ingrepen aan dijklichaam  
 Aanpassing van het tracé  
 Dijkprofiel  
 Materialisatie  
 Andere werkzaamheden aan de dijk

- Vervanging conform bestaand  
 Verandering  
 Onderhoud met wijziging  
 (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u uitvoeren die het archeologisch monument kunnen verstoren?

---



---



---

Welke andere niet eerder genoemde werkzaamheden wilt u gaan uitvoeren?

*het slopen van een voetgangersbrug naar het hoofdgebouw.*

---



---



---

### 3 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Gaat het om Slopen?

- Ja  
 Nee

Komt er een ander bouwwerk in de plaats voor het te slopen bouwwerk?

- Ja  
 Nee

Geef aan wat er na de sloopwerkzaamheden op het vrijgekomen terrein zal gaan gebeuren.

---



---



---

Is er voor de bouwwerkzaamheden  
voor dit andere te bouwen bouwwerk een  
omgevingsvergunning  
aangevraagd?  Ja  
 Nee

# Bouwen

## Overige veranderingen

### 1 Type bouwwerk

① Wat gaat u bouwen?

52 Zelfstandige  
studenten wooneenheden

### 2 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?

- Ja  
 Nee

### 3 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- Ja  
 Nee

① Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- Eigen bewoning  
 Zorgwoning  
 Anders

① Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- Ja  
 Nee

① Om welk soort zorgwoning gaat het?

- Zelfstandige grondgebonden woning (individueel wonen)  
 Zelfstandige woning in woongebouw (individueel wonen)  
 Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)  
 Geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw (individueel wonen)  
 Groepswoning

① Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- Geen zorg/n.v.t.  
 Zorg op afspraak (thuiszorg)  
 Zorg op afroep (zorgpost in de buurt; via intercom)  
 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

### 4 De bouwwerkzaamheden

① Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

① Eventuele toelichting

bestaande school wordt  
verbouwd tot 52 wooneenheden

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

## 5 Plaats van het bouwwerk

⑦ Waar gaat u bouwen?

- Op het terrein  
 Aan of op het hoofgebouw  
 Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

---

---

---

> Een bouwwerk kan seizoensgebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

## 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

⑦ Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.  
 Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

- Januari  
 Februari  
 Maart  
 April  
 Mei  
 Juni  
 Juli  
 Augustus  
 September  
 Oktober  
 November  
 December

Het bouwwerk is aanwezig tot

- Januari  
 Februari  
 Maart  
 April  
 Mei  
 Juni  
 Juli  
 Augustus  
 September  
 Oktober  
 November  
 December

⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).  
 Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

---

---

Hoeveel maanden?

---

---

## 7 Gebruik

⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Wonen  
 Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

leegstrand.

---

---

⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.

Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1677 m<sup>2</sup>

⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

922 m<sup>2</sup>

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

wonen

> Vul deze tabel in als het bouwwerk één of meer van de overige gebruiksfuncties krijgt.

## 8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m<sup>2</sup> in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m <sup>2</sup> )	Verblijfsoppervlakte (m <sup>2</sup> )
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

## 9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding	n.v.t.	n.v.t.
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

## 10 Mondeling toelichten

② Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

Ja  
 Nee

Formulierversie  
2017.01

# Kosten

## Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)?

# Nawoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden  
als de bijlagen nog niet  
compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag  
compleet

- Ja  
 Nee

De volgende bijlagen dien ik later  
in

---

---

De volgende bijlagen dien ik niet in

---

---

Vul uw eventuele persoonlijke  
opmerkingen over uw aanvraag  
hier in.

---

---

Als blijkt dat voor één van de  
onderdelen geen vergunning  
verleend kan worden, wilt u dan  
voor de overige onderdelen wel  
een vergunning ontvangen?

- Ja  
 Nee

Geeft u toestemming om persoons-  
en adresgegevens van de  
aanvrager/melder en, indien van  
toepassing, de gemachtigde  
openbaar te maken?

- Ja  
 Nee

Geeft u toestemming om de  
geschatte projectkosten / kosten  
van de werkzaamheden openbaar  
te maken?

- Ja  
 Nee

Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen  
indien u gemachtigde  
bent*

## Handtekening aanvrager

Datum

17 juni 2017

Handtekening

## Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

### Terugsturen van de aanvraag

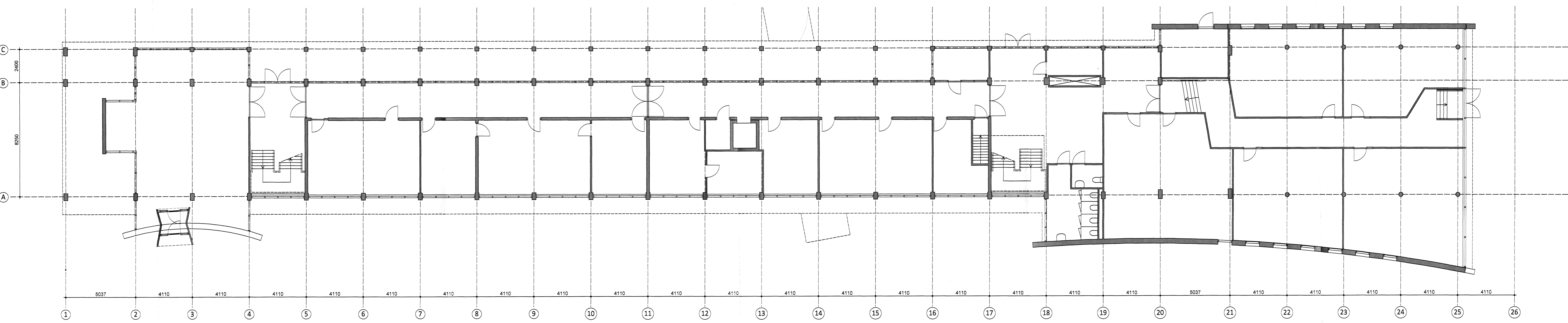
U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

### Bevoegd gezag omgevingsvergunning

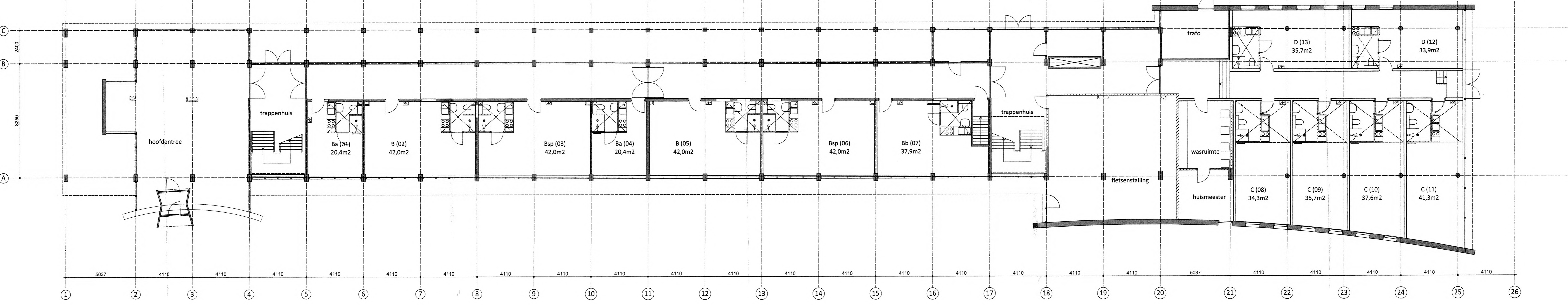
Naam: Gemeente Maastricht  
Bezoekadres: Mosae Forum 10, 6211 DW Maastricht  
Postadres: Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Let op: Papieren aanvragen dienen in 3-voud ingediend te worden!

Telefoonnummer: 0433505050  
E-mailadres: [post@maastricht.nl](mailto:post@maastricht.nl)  
Website: [www.maastricht.nl](http://www.maastricht.nl)  
Contactpersoon: Gemeenteloket, 043-3504000



BEGANE GROND BESTAAND

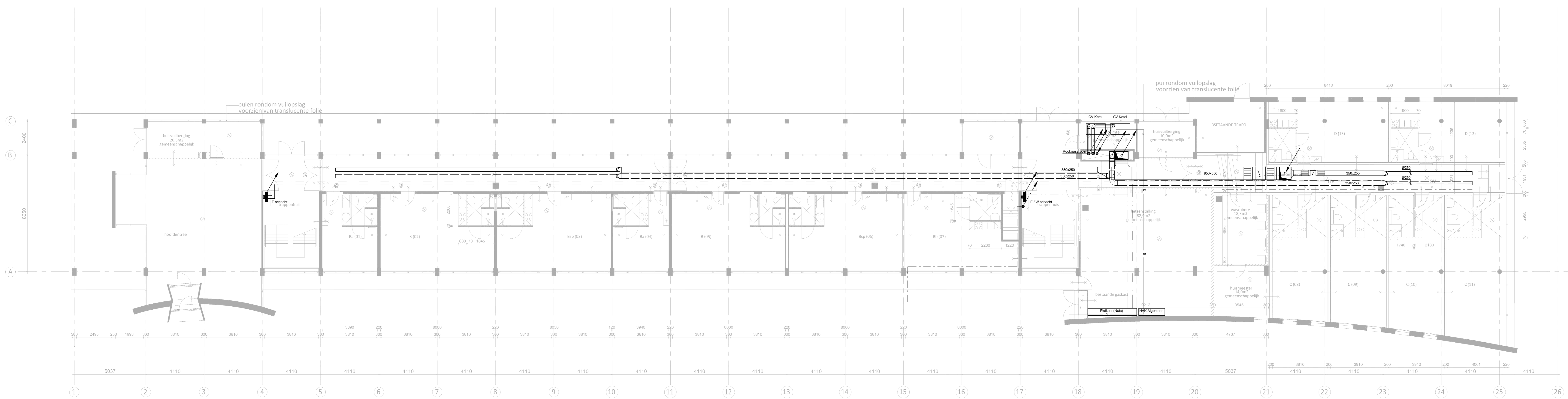


BEGANE GROND NIEUW

alle ruimten en verkeersruimten voorzien van multisensor brand- en rookdetectie aangesloten op lichtnet  
 alle sensoren met elkaar verbonden  
 bestaande binnenpuien (voordeur) aan beide zijden voorzien van slagvaste beplating en opvulling met  
 geluidwerende isolatie  
 nieuwe wanden woningscheidend / tussen kamers en verkeersruimten uitvoeren in  
 geluidwerende ms-wanden  
 alle hante ruimten voorzien van entresol / bergzolder, ruimten voorzien van vloer- en wandtegels  
 buitenpuien waar nodig vervangen conform bestaand

<b>hoen architecten</b>		<b>8017</b>
project	Verbouwing school tot 52 studentenwoningen	datum H datum G datum F datum E datum D datum C datum B datum A
onderdeel	begane grond bestaand en nieuw	16-06-2017 1:100
Postbus 853 6200 AR Maastricht	Besesh 120 6211 AK Maastricht	T +31 43 310 07 91 info@hoenarchitecten.nl www.hoenarchitecten.nl

Gemeente Maastricht  
 Wijkteam en Leefbaarheids  
 Omschrijving: 19-08-2017  
 Zaaknummer: 17-1826W3  
 Bevoegd bij besluit van BAW  
 d.d. 01-01-2018



Gemeente Maastricht  
 Wabstads- en Monumentencommissie  
 per mandaat  
 Vergadering van: 13-09-2017  
 Zaaknummer: 17-1282WB

Gemeente Maastricht  
 Wabstads- en Monumentencommissie  
 Ontzagen op: 11-09-2017  
 Zaaknummer: 17-1282WB  
 Besluit op aanvraag van BAW  
 d.d. 03-11-2017

Aanvraag omgevingsvergunning  
 Opdrachtgever: Elzenlaan 29  
 Postbus 4804  
 5601 EP Eindhoven  
 T 040 213 51 22  
 CRA Vastgoed B.V.

Architect: Basim 120  
 6211 AK Maastricht  
 T 043 310 07 91  
 E info@hoenarchitecten.nl  
 Hoer Architecten

**Deerns**  
 Deerns Nederland B.V.  
 Adelbert van Schamlaan 170b  
 6224 JX Maastricht  
 T +31 88 374 0210  
 www.deerns.nl

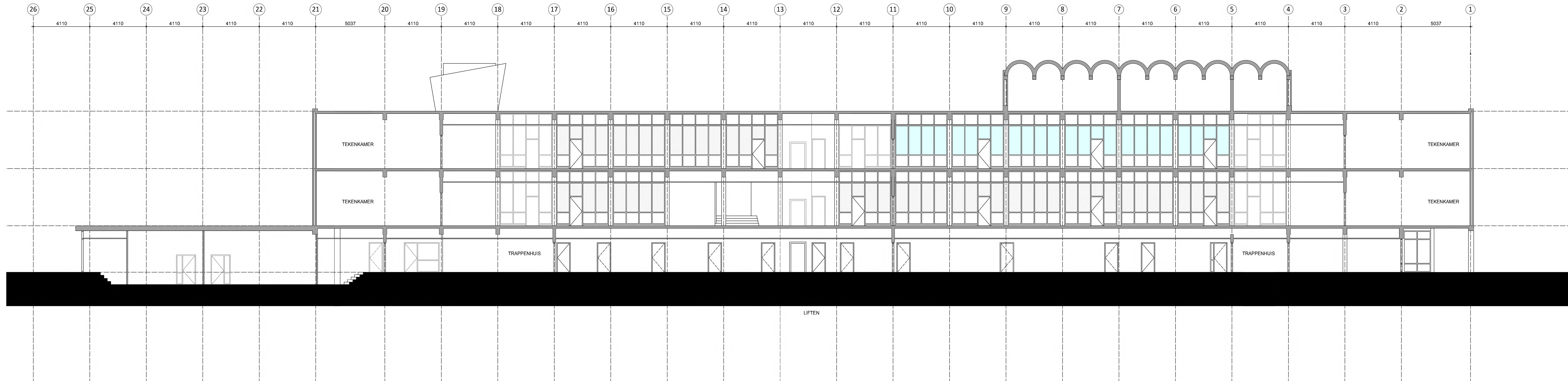
Rebouwing School tot 52 Studentwoningen

**COÖRDINATIE TEKENING**

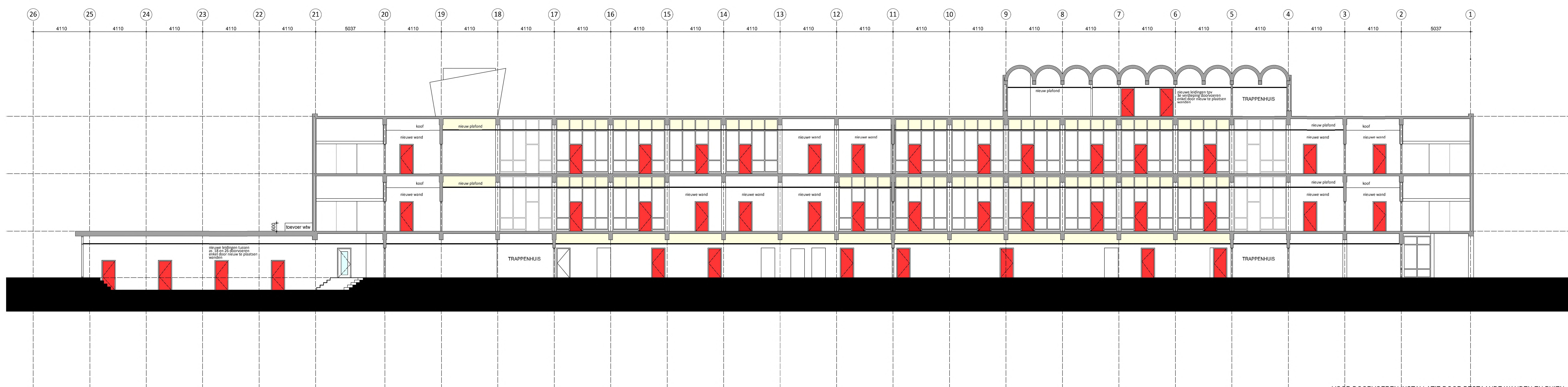
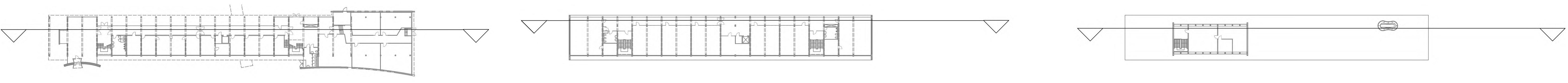
Installatietekening  
 Begane grond

SCHAL	FORMAAT	DATE	GETEKEND	INTEKEND	WELKE DATE
1:100	A0	11-09-2017	GEKONTR. >	GEKONTR. >	
WERKNUMMER	150.04378-LBM.00.0001	BESTANDNAAM	K:\PRJ\150\04378-LBM\00\0001\cad\wlu	BLADNUMMER	2100





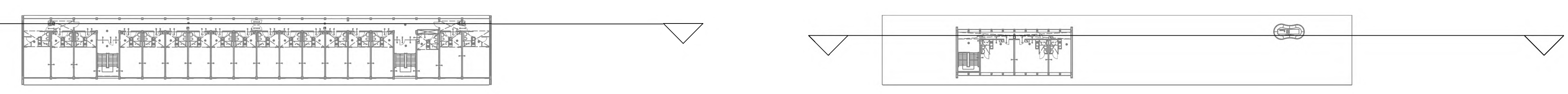
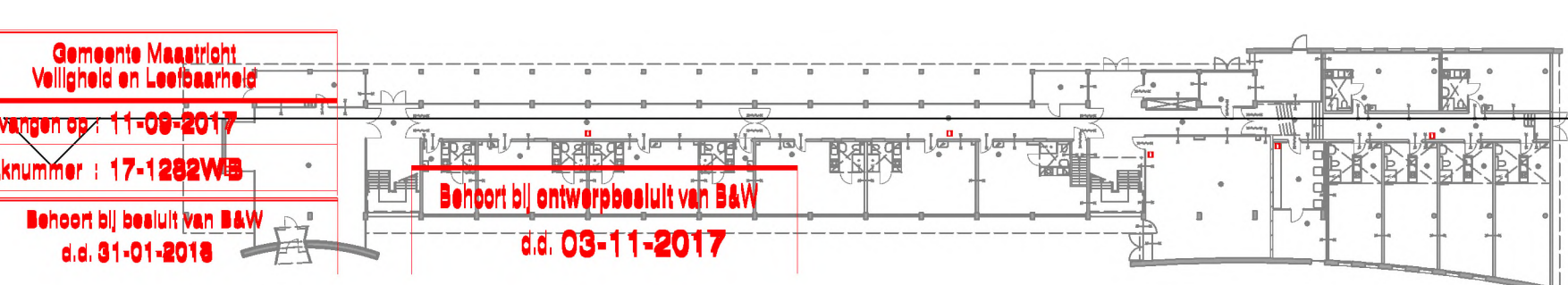
BESTAANDE DOORSNEDE GANG



NIEUWE DOORSNEDE GANG

algemeen:  
 binnenkozijnen RAL 9010, wit  
 nieuwe voordeuren RAL 9013, tomaat rood  
 algemene deuren RAL 9018, papyrus wit  
 gesloten panelen RAL 9018, papyrus wit  
 ongebruikte deuren RAL 9018, papyrus wit

positie doorvoeren installatie in bestaande puien en wanden

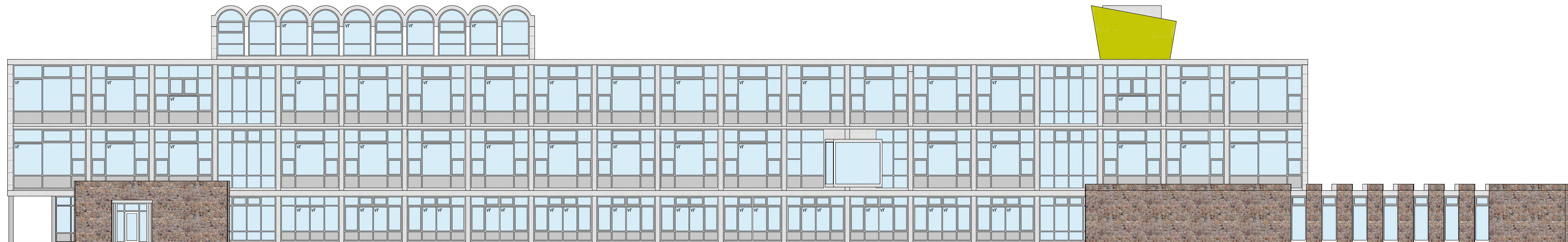


VOOR DOORVOEREN INSTALLATIE DOOR BESTAANDE WANDEN EN PUIEN  
 ZIE TEKENINGEN B-08

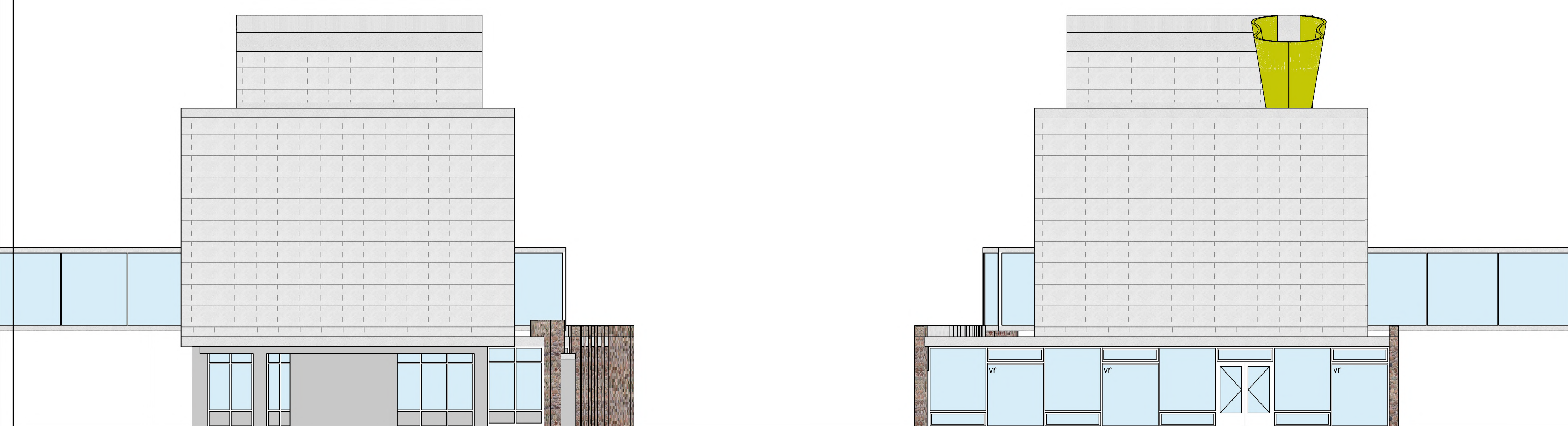
hoen architecten 8017

project: Verbouwing school tot 52 studentenwoningen  
 onderdeel: doorsneden gang tbv installaties

Postbus 653 6200 AR Maastricht T +31 43 310 07 91 info@hoenarchitecten.nl  
 Bassin 120 6211 AK Maastricht www.hoenarchitecten.nl

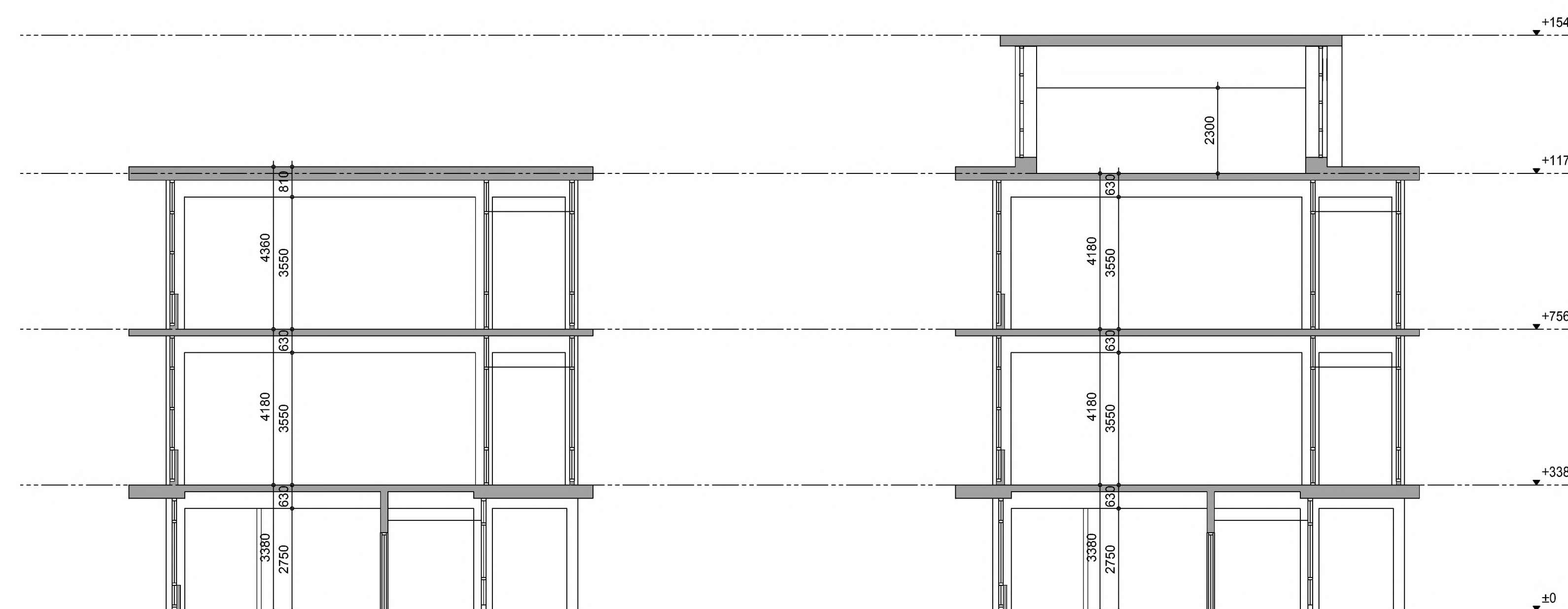


VOORGEVEL BESTAAND



LINKER ZIJGEVEL BESTAAND

RECHTER ZIJGEVEL BESTAAND



DOORSNEDE BESTAAND (principe)

DOORSNEDE BESTAAND DAKOPBOUW (principe)



ACHTERGEVEL BESTAAND

Gemeente Maastricht  
 Winstand- en Monumentencommissie  
 per mandaat  
 Vergadering van: 13-09-2017  
 Zaaknummer: 17-1282WB

Gemeente Maastricht  
 Vrijheid en Levenswijze  
 Ontwerp op: 11-09-2017  
 Zaaknummer: 17-1282WB  
 Bevoegd bij besluit van BAW  
 d.d. 01-01-2018

Bevoegd bij ontwerpbevelen van BAW  
 d.d. 03-11-2017

hoen architecten

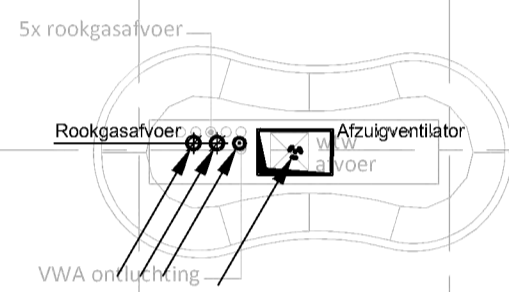
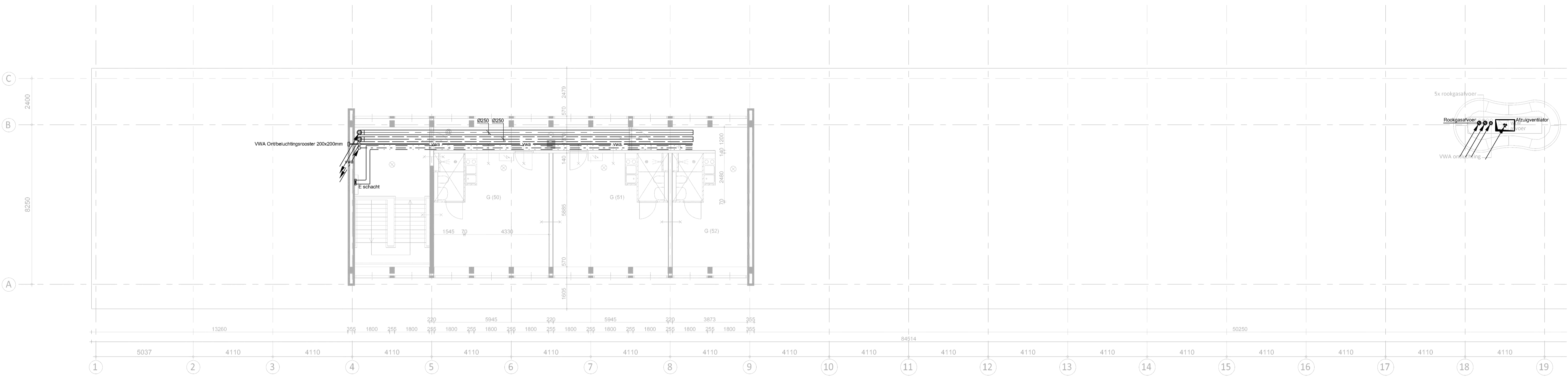
8017

project: Verbouwing school tot 52 studentenwoningen  
 onderdeel: gevels  
 bestaande toestand

datum H  
 datum G  
 datum F  
 datum E  
 datum D  
 datum C  
 datum B  
 datum A  
 schaal: 1:100

Postbus 653 6200 AR Maastricht  
 Bassin 120 6211 AK Maastricht  
 T +31 43 310 07 91 info@hoenarchitecten.nl  
 www.hoenarchitecten.nl

B-04



RENVODI:

	= Luchttoevoer kanaal
	= Luchttreter kanaal
	= Nuts Trace
	= Vuilwaterafvoer
	= Drinkwaterleiding
	= Gasleiding
	= Geluiddemper
	= Kanaalventilator

Gemeente Maastricht  
 Weistands-/Monumentencommissie  
 per mandaat  
 Vergadering van: 13-09-2017  
 Zaaknummer: 17-1282WB

Gemeente Maastricht  
 Veiligheid en Leefbaarheid  
 Ontvangen op: 11-09-2017  
 Zaaknummer: 17-1282WB  
 Behoort bij besluit van B&W  
 d.d. 31-01-2018

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W  
 d.d. 03-11-2017

**Aanvraag omgevingsvergunning**

Oprachtgever: CRA Vastgoed B.V.  
 Elzettaan 29  
 Postbus 4604  
 5601 EP Eindhoven  
 T 040 213 51 22

Architect: Hoen Architecten  
 Bassin 120  
 6211 AK Maastricht  
 T 043 310 07 91  
 E Info@hoenarchitecten.nl

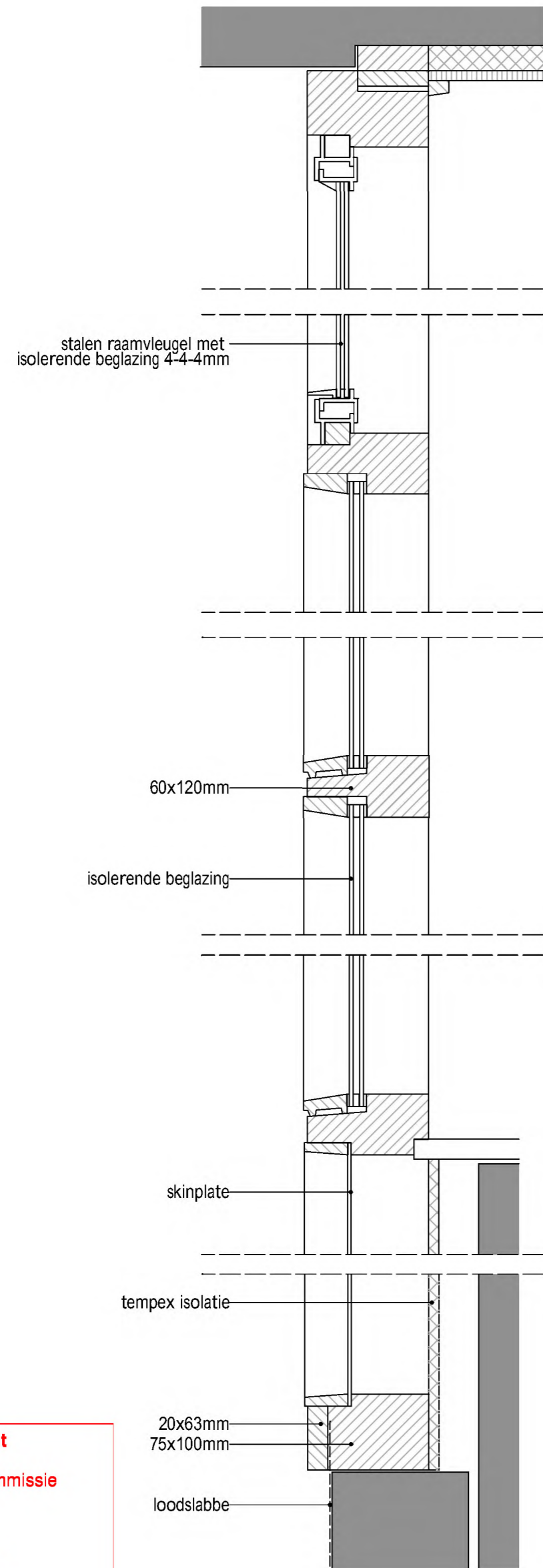
**Deerns**  
 Deerns Nederland B.V.  
 Adelbert van Scharniaan 170b  
 6224 JX Maastricht  
 T +31 88 374 0210  
 www.deerns.nl

Verbouwing School tot 52 Studentenwoningen

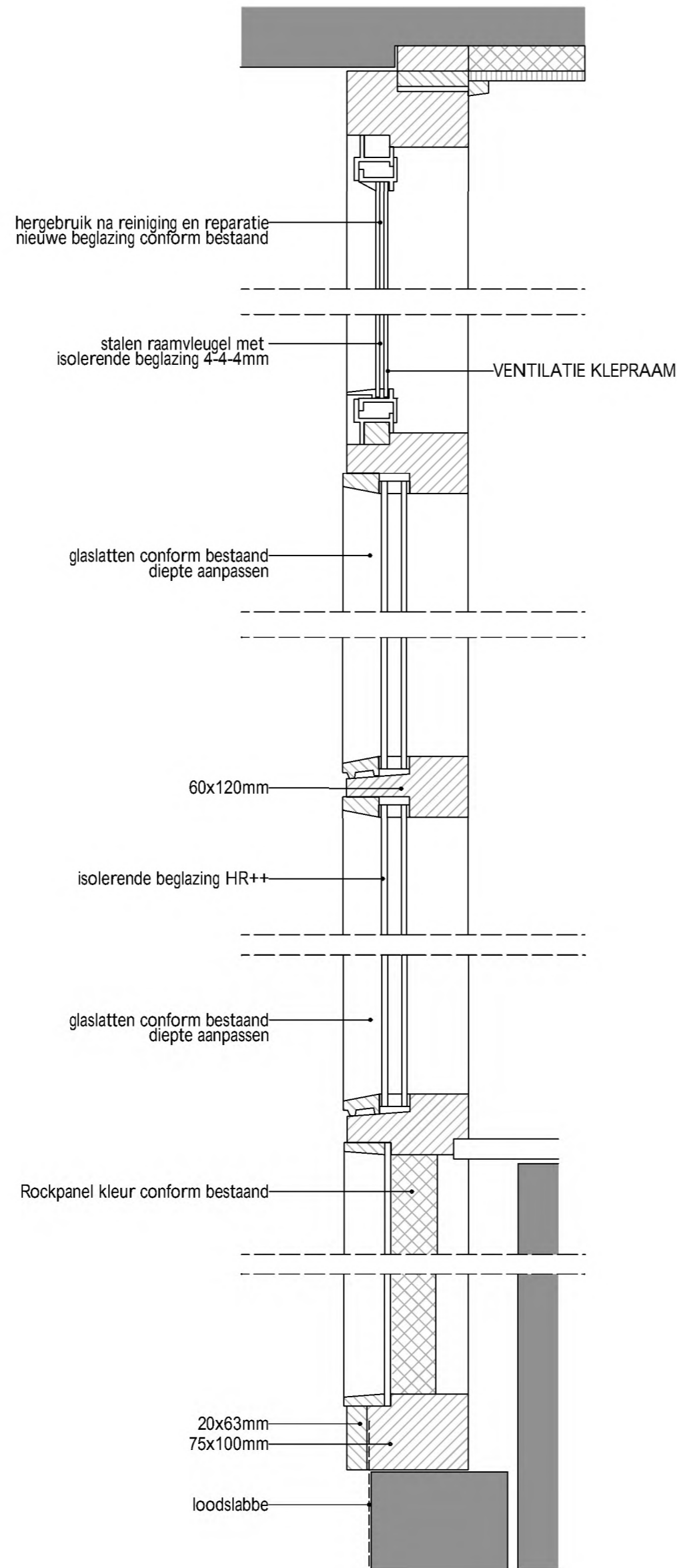
**COÖRDINATIE TEKENING**

Installatietekening  
 Dak

SCHAAL	FORMAAT	DATUM	GETEKEND	INITIALEN	WIJZ DATUM
1:100	A1	11-09-2017	HN	HN	
WERKNUMMER	BESTANDSNAAM	GEZICHT	GEZICHT	BADNUMMER	
150.04378-LBM.00.0001	K:\PRJ\150\04378-LBM\00\0001\cad\wlu			2102	



PRINCIPE DETAILS GEVEL  
BESTAAND



PRINCIPE DETAILS GEVEL  
NIEUW

Gemeente Maastricht  
Welstands-/Monumentencommissie  
per mandaat  
Vergadering van: 13-09-2017  
Zaaknummer: 17-1282WB

Gemeente Maastricht  
Veiligheid en Leefbaarheid  
Ontvangen op: 11-09-2017  
Zaaknummer: 17-1282WB  
Behoort bij besluit van B&W  
d.d. 31-01-2018

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W  
d.d. 03-11-2017

hoen architecten

8017

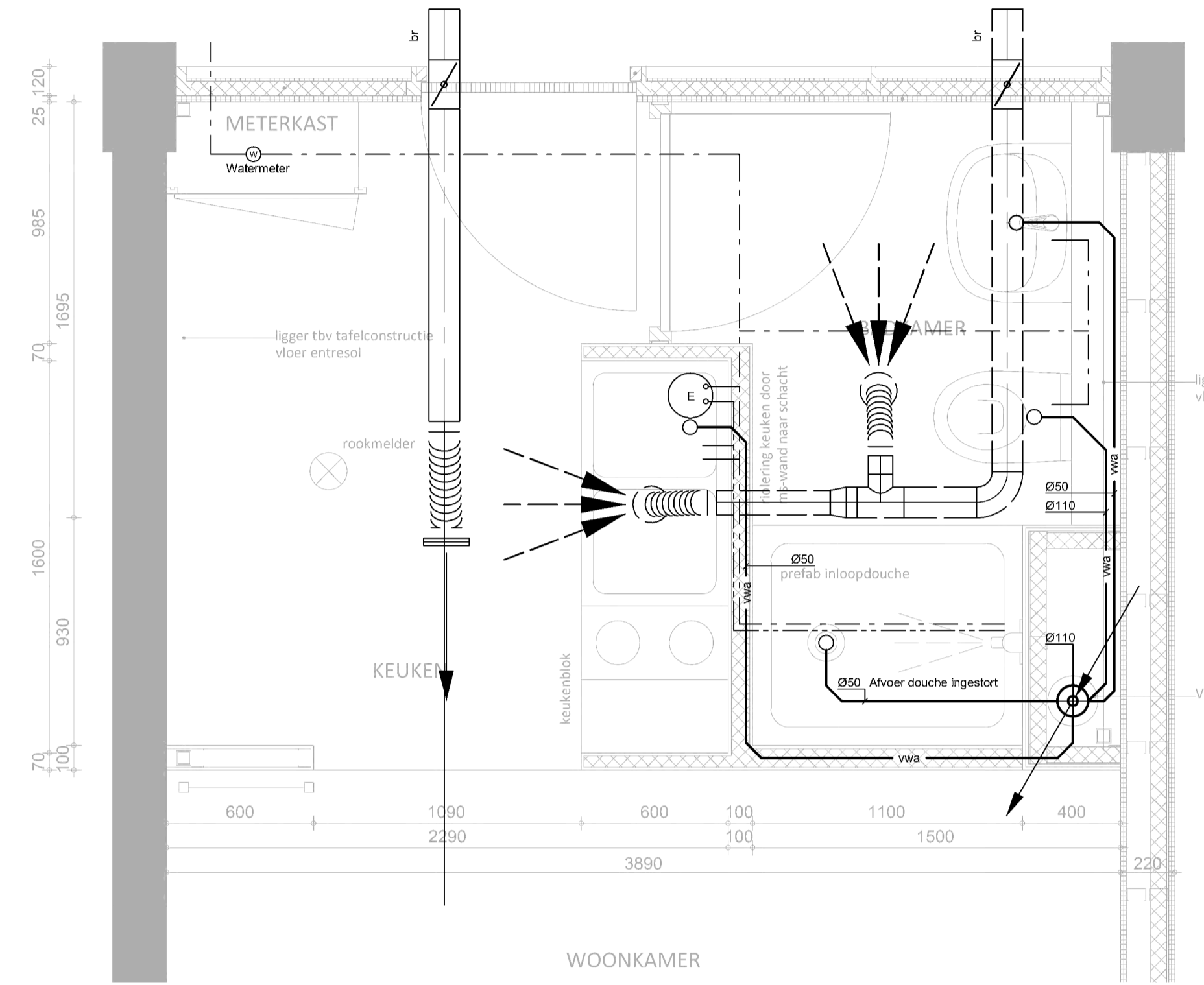
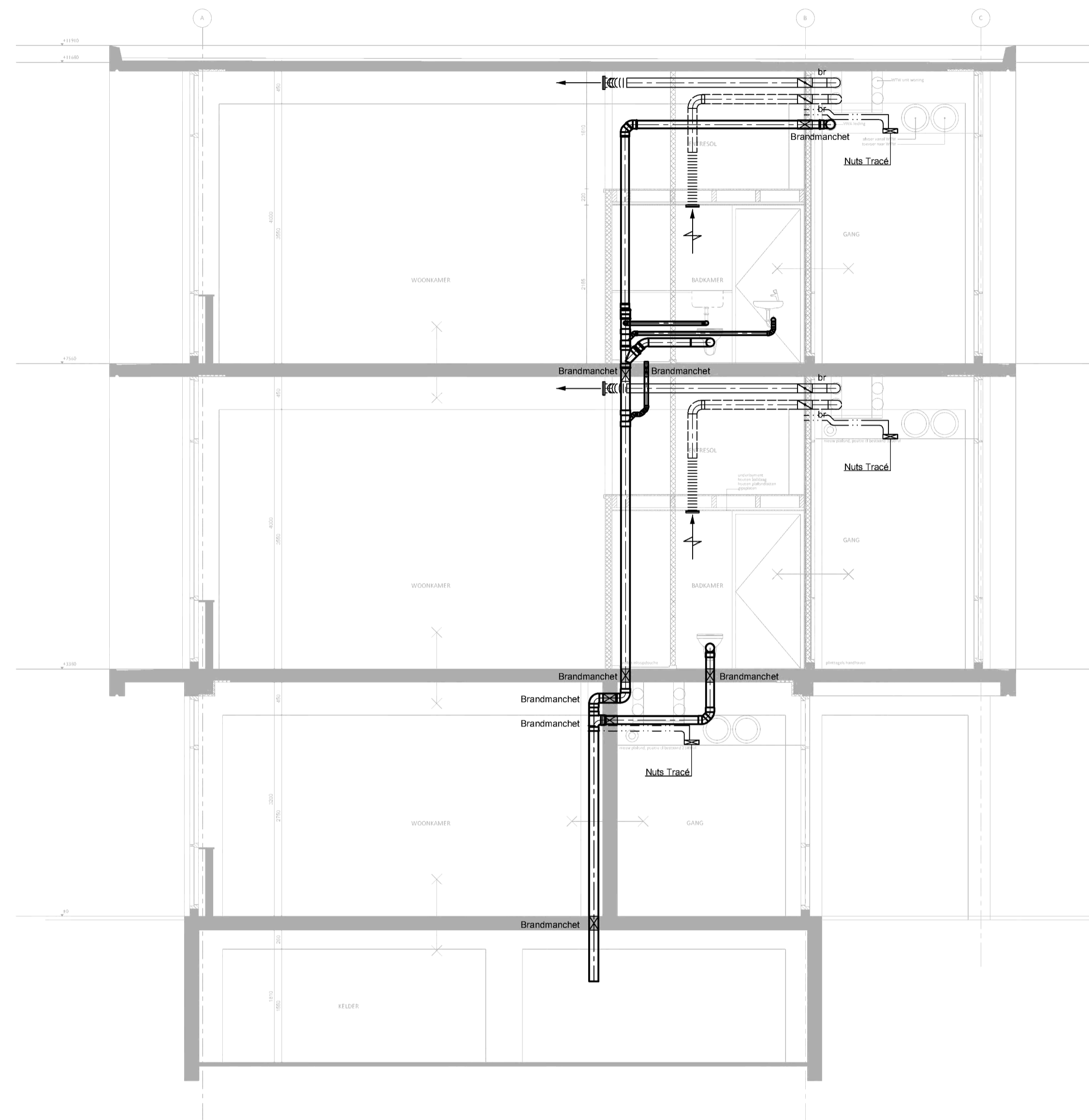
project Verbouwing school tot 52 studentenwoningen

onderdeel principe details

datum H  
datum G  
datum F  
datum E  
datum D  
datum C 11-09-2017  
datum B 28-07-2017  
datum A 18-07-2017  
schaal 1:100

Postbus 653 Bassin 120 T +31 43 310 07 91 info@hoenarchitecten.nl  
6200 AR Maastricht 6211 AK Maastricht www.hoenarchitecten.nl

B-07



RENVOOI:

	= Luchtoevoer kanaal
	= Luchtretour kanaal
	= Nuts Tracé
	= Vuilwaterafvoer
	= Drinkwaterleiding
	= Gasleiding
	= Geluiddemper
	= Kanaalventilator

Gemeente Maastricht  
 Weistands-/Monumentencommissie  
 per mandaat  
 Vergadering van: 13-09-2017  
 Zaaknummer: 17-1282WB

Gemeente Maastricht  
 Veiligheid en Leefbaarheid  
 Ontvangen op: 11-09-2017  
 Zaaknummer: 17-1282WB  
 Behoort bij besluit van B&W  
 d.d. 31-01-2018

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W  
 d.d. 03-11-2017

Aanvraag omgevingsvergunning

Oprachtgever: CRA Vastgoed B.V.  
 Elzenvlaan 29  
 Postbus 4604  
 5601 EP Eindhoven  
 T 040 213 51 22

Architect: Hoen Architecten  
 Bassin 120  
 6211 AK Maastricht  
 T 043 310 07 91  
 E Info@hoenarchitecten.nl

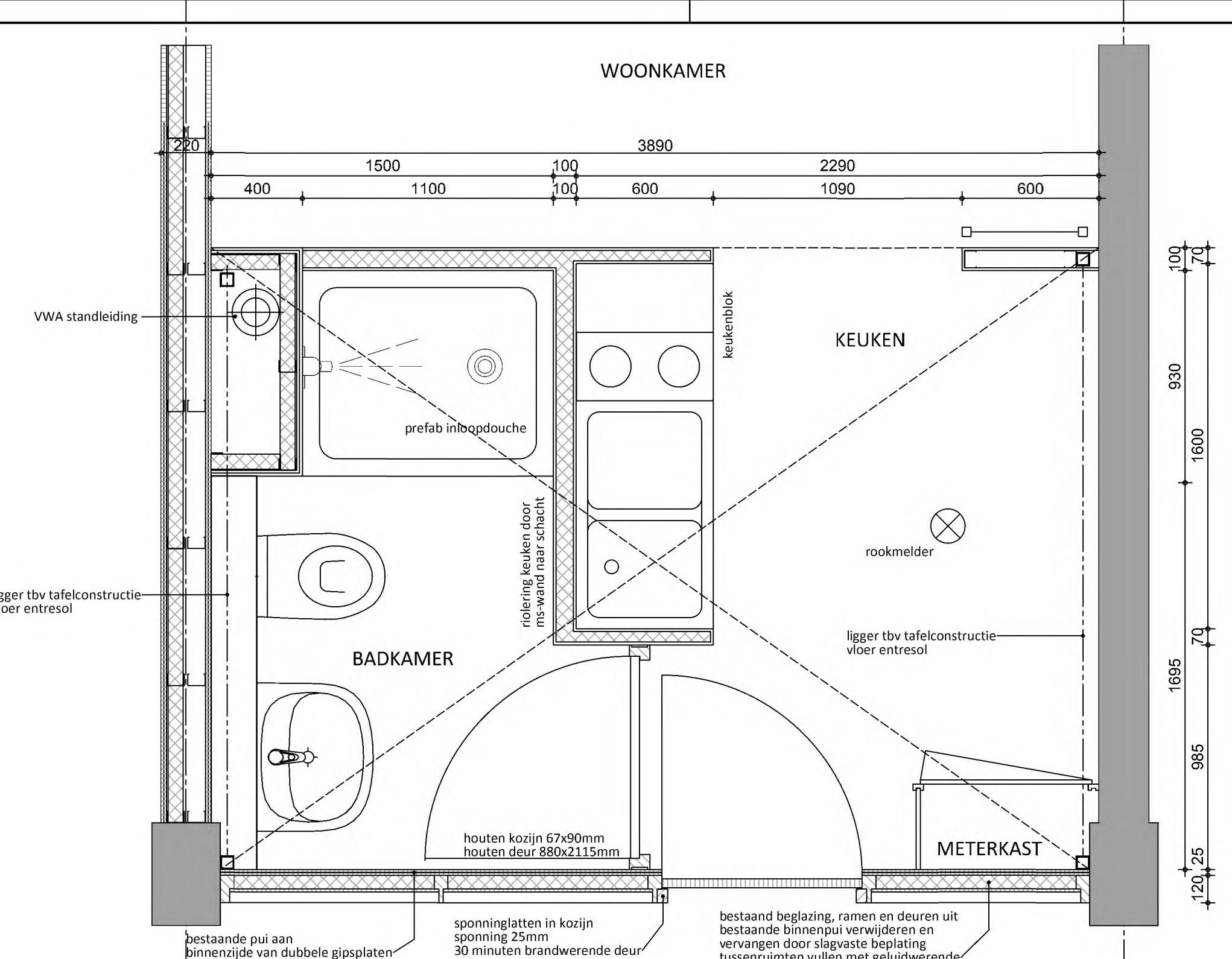
Deerns  
 Deerns Nederland B.V.  
 Adelbert van Scharniaan 170b  
 6224 JX Maastricht  
 T +31 88 374 0210  
 www.deerns.nl

Verbouwing School tot 52 Studentenwoningen

COÖRDINATIE TEKENING

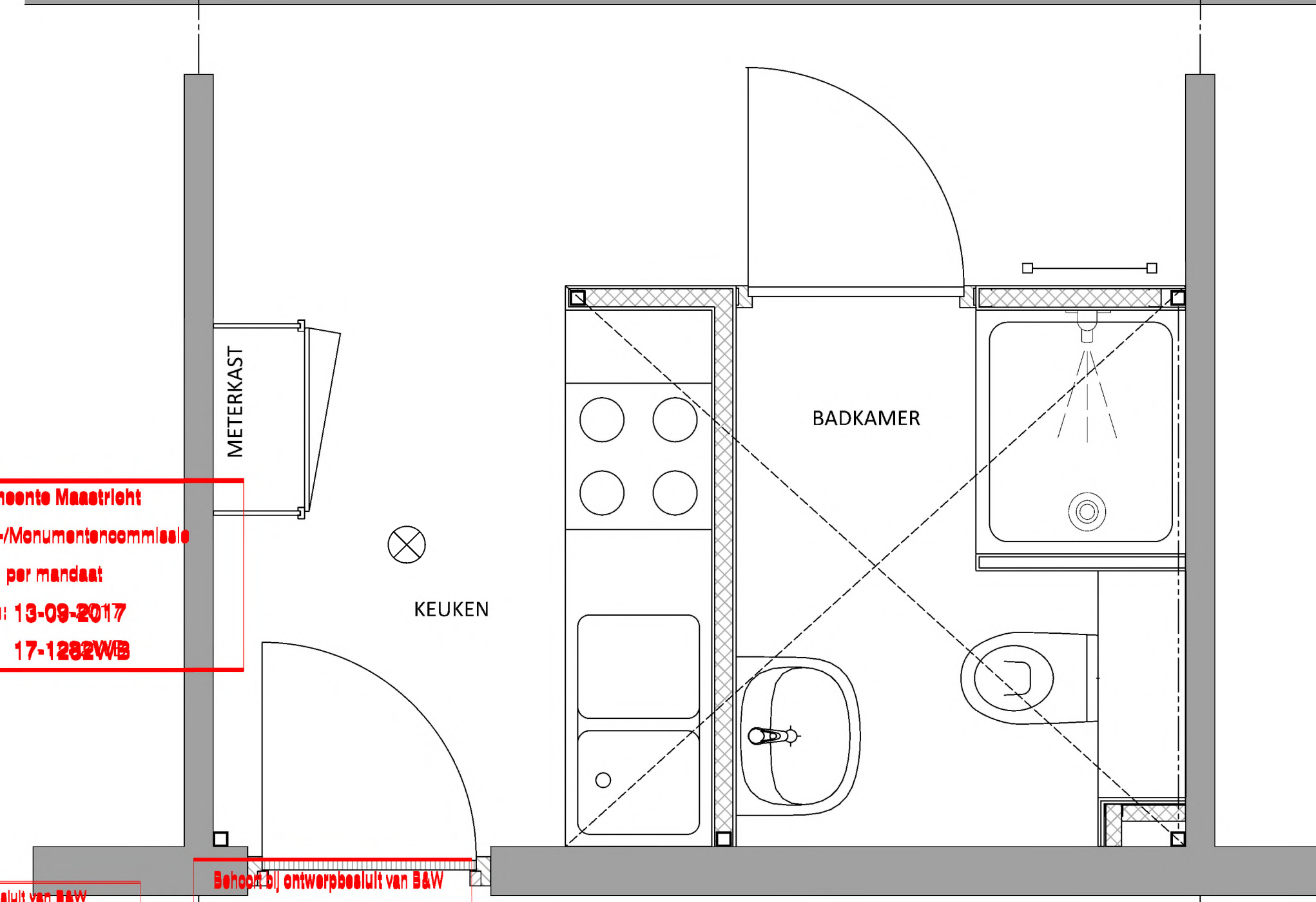
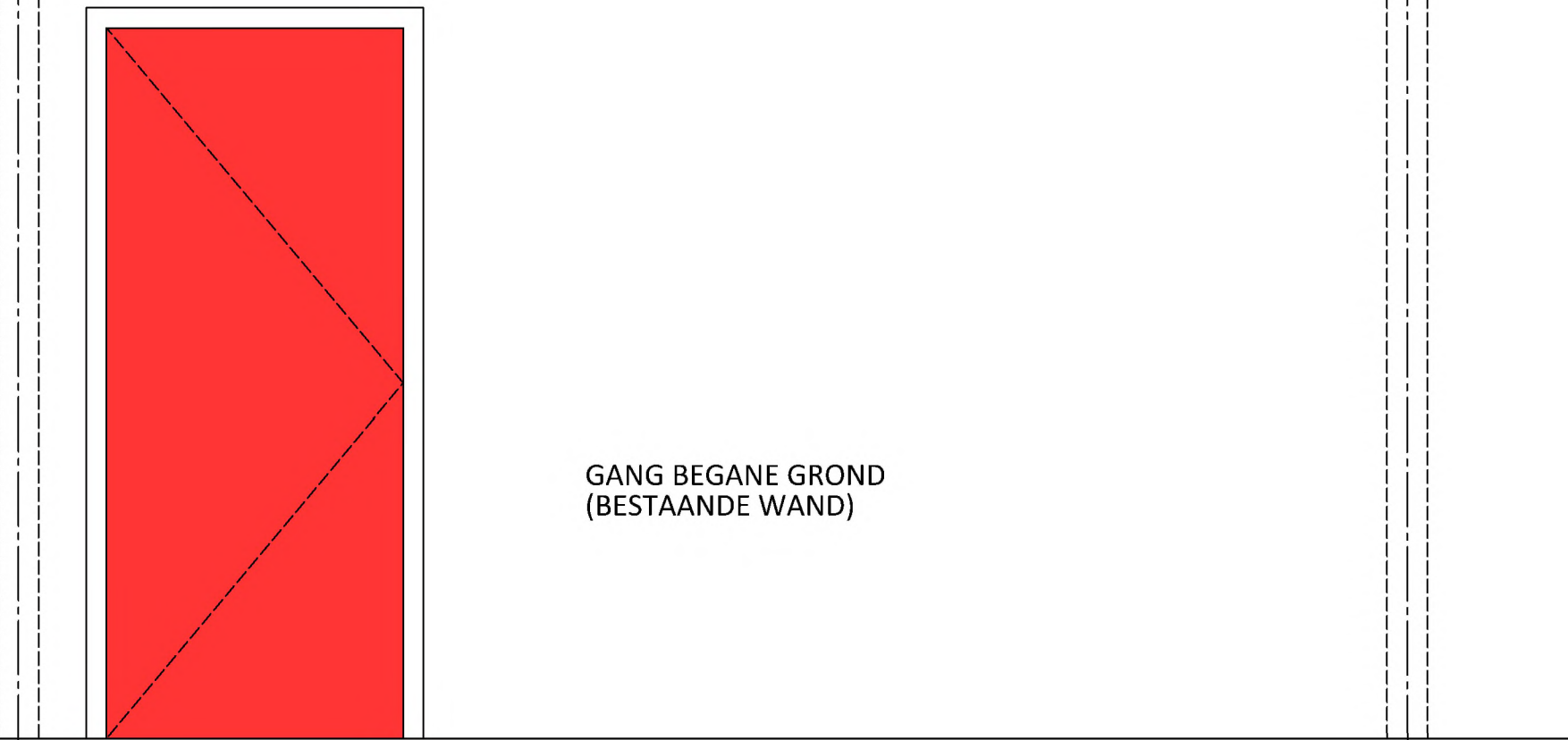
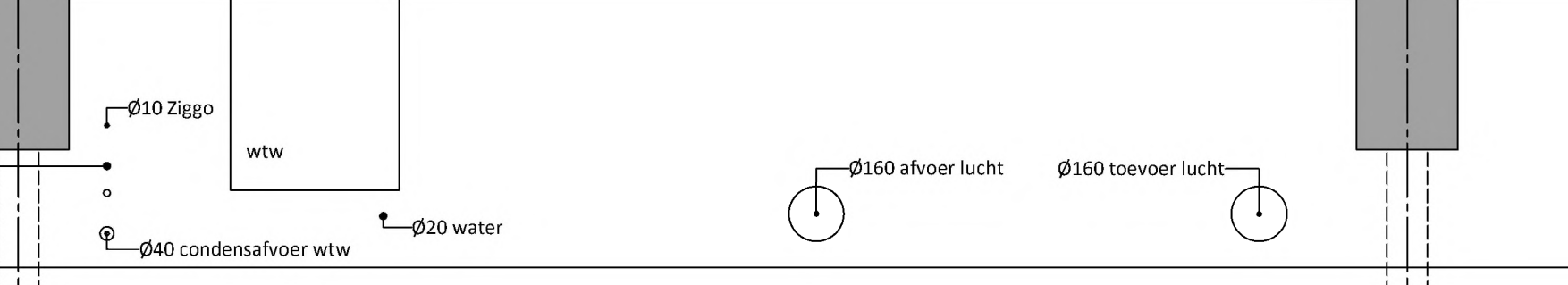
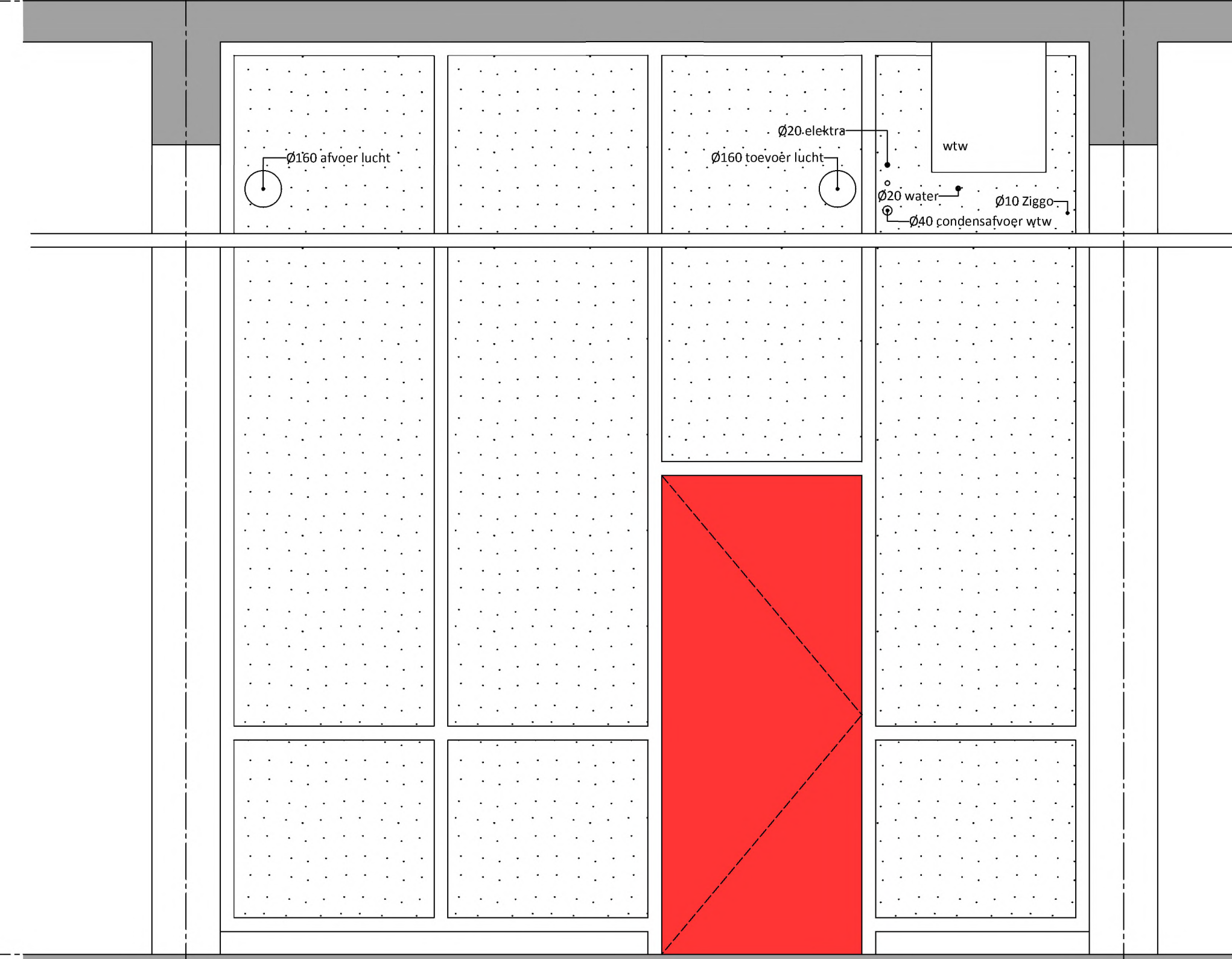
Installatietekening  
 Principe plattegrond / Doorsnede

SCHAAL	FORMAAT	DATUM	INITIALEN	WIJZ DATUM
1:20 / 1:50	A1	11-09-2017	GETEKEND ▶ HN GECONTR. ▶ HN	
WERKNUMMER		GEZIEN ▶		
150.04378-LBM.00.0001				
BESTANDSNAAM				BIDNUMMER
K:\PRJ\150\04378-LBM\00\0001\cad\wlu				2103

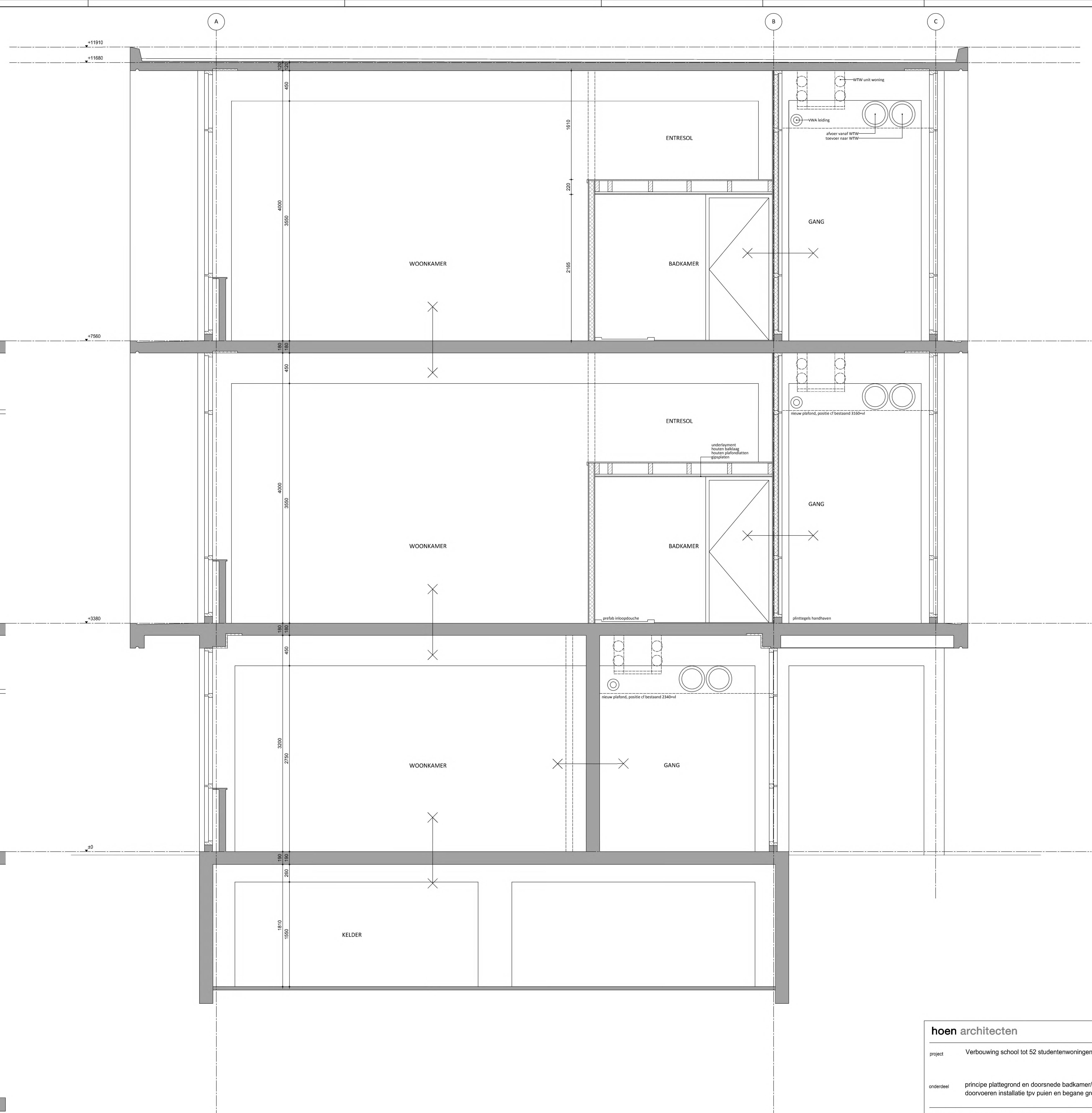


PRINCIPE APARTEMENT VERDIEPING

PRINCIPE PLATTEGROND BADKAMER



PRINCIPE APARTEMENT BEGANE GROND



Gemeente Maastricht  
 Wastand-Verordening  
 per mandaat  
 Vergadering van: 13-09-2017  
 Zaaknummer: 17-1282WB

Bereikt de bestuursvergadering van de BAV  
 op: 03-11-2017

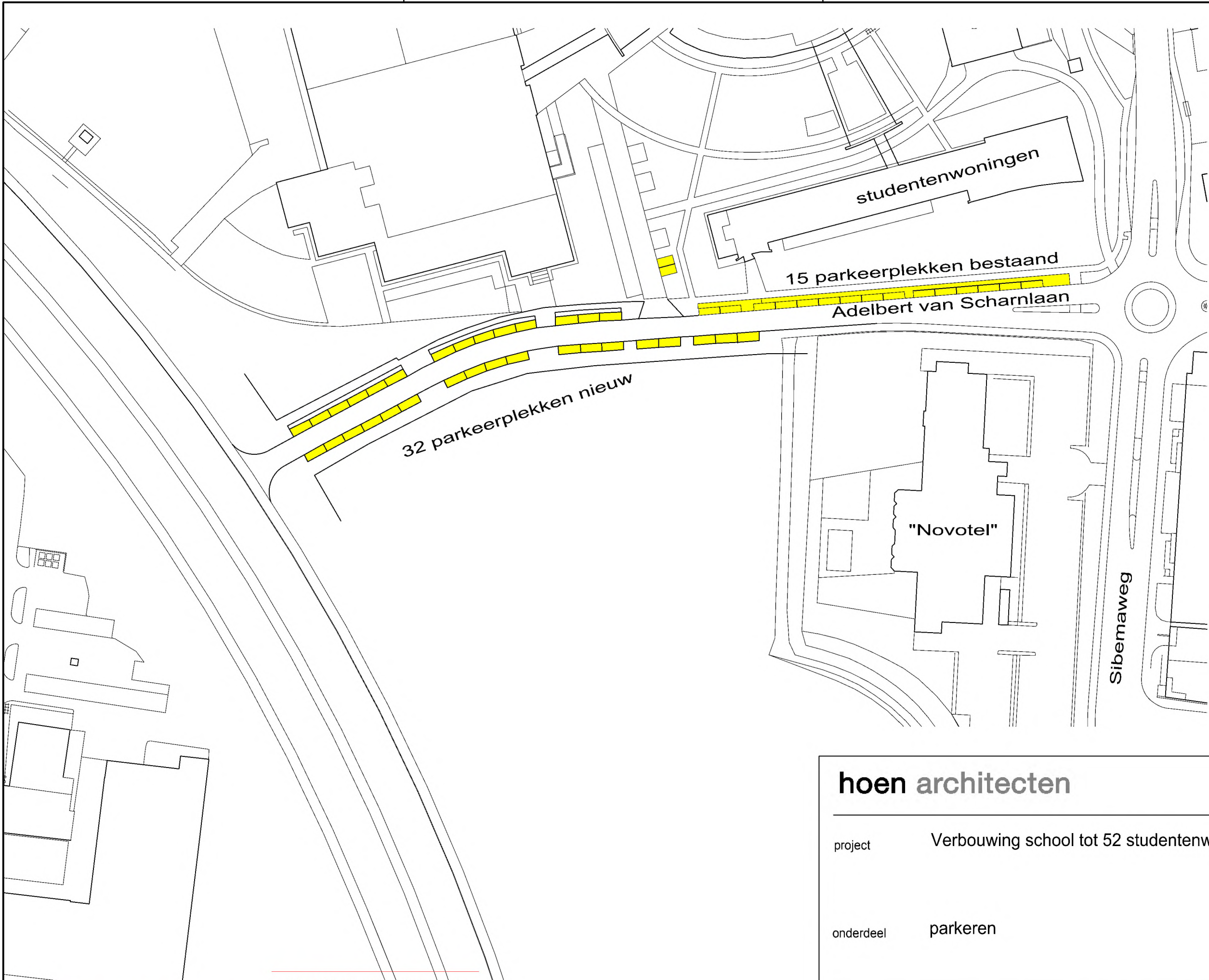
**hoen architecten** 8017

project: Verbouwing school tot 52 studentenwoningen

onderdeel: principe plattegrond en doorsnede badkamer/entresol doorvoeren installatie tpv pui en begane grond

datum H: 11-09-2017  
 datum G: 24-08-2017  
 datum F: 11-09-2017  
 datum E: 24-08-2017  
 datum D: 11-09-2017  
 datum C: 24-08-2017  
 datum B: 11-09-2017  
 datum A: 24-08-2017  
 schaal: 1:100

Postbus 653 Bassin 120 T +31 43 310 07 91 info@hoenarchitecten.nl B-08  
 6200 AR Maastricht 6211 AK Maastricht www.hoenarchitecten.nl



Behoort bij besluit van B&W  
d.d. 31-01-2018

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W  
d.d. 03-11-2017

hoen architecten

8017

project      Verbouwing school tot 52 studentenwoningen

datum H  
datum G  
datum F  
datum E  
datum D  
datum C  
datum B      11-09-2017  
datum A      30-08-2017  
schaal      1:1000

onderdeel      parkeren

Postbus 653      Bassin 120      T +31 43 310 07 91      info@hoenarchitecten.nl  
6200 AR Maastricht      6211 AK Maastricht      www.hoenarchitecten.nl

B-09



# Brandoverslag NEN 6068

## 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh te Maastricht

Gemeente Maastricht  
Veiligheid en Leefbaarheid

Ontvangen op : 19-09-2017

Zaaknummer : 17-1282WB

Behoort bij besluit van B&W  
d.d. 31-01-2018

Behoort bij **ontwerpbesluit** van B&W

d.d. 03-11-2017

**Opdrachtgever:** PRM  
**Projectnummer:** 17 343  
**Betreft:** Brandoverslag 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh  
**Datum:** 19 september 2017

---



**Betreft:** Brandoverslag 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh  
Maastricht

**Projectnummer:** 17 343 RG

**Document datum:** 19 september 2017

**Adviseur:** GBB bv  
Lindenplein 1A  
6225 NB Maastricht  
  
T 043 - 363 35 93  
E [info@gbbmaastricht.nl](mailto:info@gbbmaastricht.nl)

**Contactpersoon adviseur:** [REDACTED]

## ***Inhoudsopgave***

1. Inleiding.....	4
2. Uitgangspunten .....	4
3. Invoergegevens.....	5
4. Resultaten berekening verticaal .....	8
5. Resultaten berekening horizontaal .....	9
6. Resultaten berekening horizontaal tussen twee woningen .....	11
7. Conclusie .....	12
Bijlage A.....	13
Bijlage B.....	14
Bijlage C.....	15
Bijlage D.....	16

## **1. Inleiding**

In het onderwijsgebouw Leeuwenborgh te Maastricht worden een 52 tal studentenwoningen ondergebracht.

Aangezien elke woning een separaat brandcompartiment dient te zijn, dient beoordeeld te worden of sprake is van een risico op brandoverslag. Daarnaast zijn ook inwendige hoeken aanwezig waar mogelijk brandoverslag kan plaatsvinden.

Derhalve dat conform NEN 6068 een brandoverslagberekening is vervaardigd.

Het doel van het onderzoek is om uit te sluiten of aanvullende brandwerende voorzieningen toegepast moet worden, ofwel te beoordelen of de vereiste weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) behaald wordt zonder dat aanvullende maatregelen getroffen hoeven te worden.

## **2. Uitgangspunten**

De berekeningen zijn uitgevoerd conform NEN 6068:2016 met het programma Pintegraal van Peutz.

Verder zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Elke woning is een separaat brandcompartiment en tevens een beschermd subbrandcompartiment;
- Tussen de woningen geldt een minimale WBDBO van 30 minuten (verbouw);
- De balkons en overstekken hebben een brandwerendheid van 30 minuten beoordeeld van onder naar boven.
- Maximaal 2% van de oppervlakte van de balkons en overstekken mag bestaan uit openingen / doorvoeringen (bv. afvoerleiding regenwater);

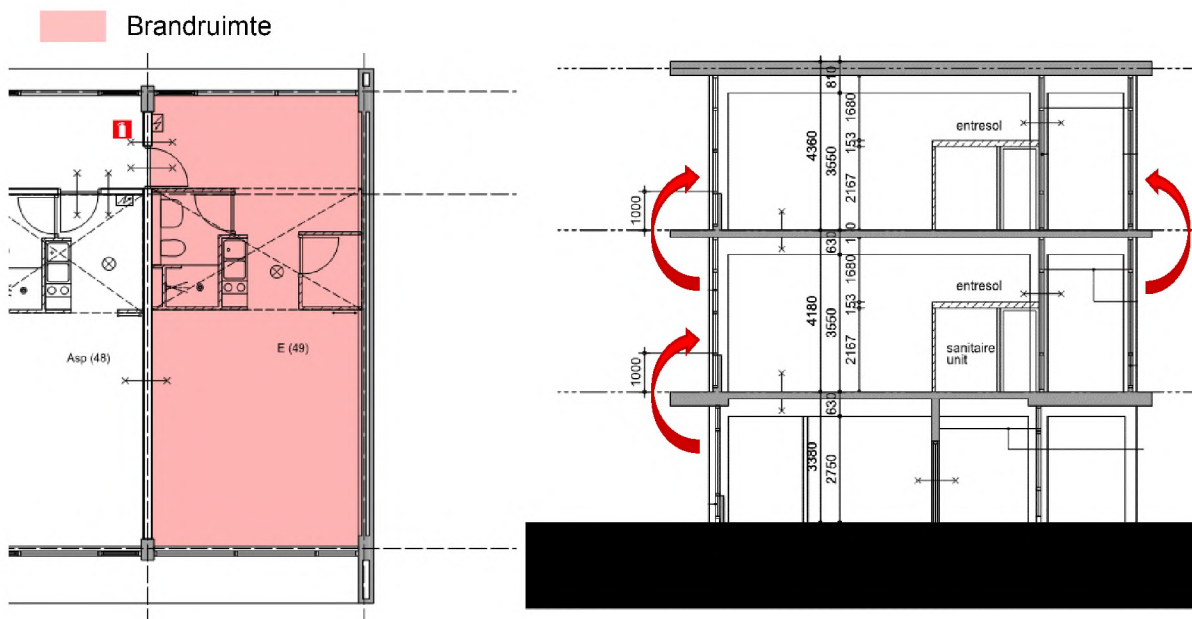
### Voorwaarden voor berekening bij toepassing NEN 6068:2016

- De gevel van het gebouw waarin de brandruimte is gelegen moet aan de buitenzijde bestaan uit materialen die ten minste voldoen aan klasse 2 van de bijdrage tot brandvoortplanting (conform NEN 6065) of klasse B van de NEN-EN13501-1(\*);
- Het dak van de brandruimte mag niet brandgevaarlijk zijn, conform NEN 6063;
- De brandruimte wordt niet gebruikt voor de bedrijfsmatige opslag van brandbare, brand bevorderende of bij brand gevaar opleverende stoffen.  
(\* ) 5% van het oppervlak is vrijgesteld.

### 3. Invoergegevens

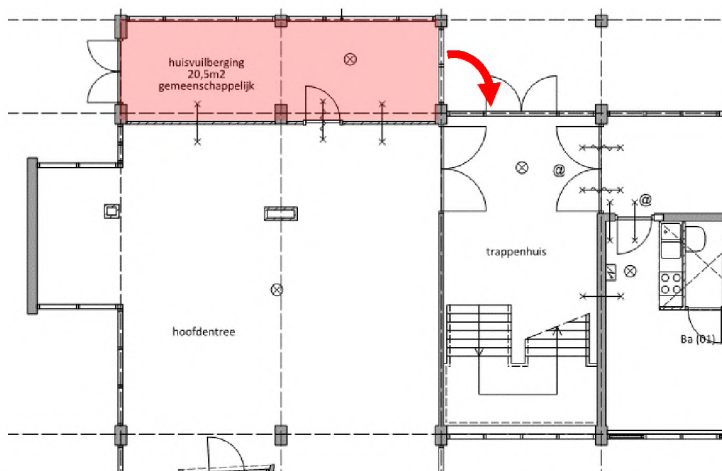
De door de opdrachtgever ter beschikking gestelde tekeningen van Hoen Architecten d.d. 28-07-2017 zijn gebruikt als onderlegger voor de onderhavige brandoverslagberekening.

Er is voor gekozen om een maatgevende berekening te maken ten behoeve van de verticale brandoverslag.  
Bij de beoordeling zijn de in onderstaande figuren aangegeven ruimten als mogelijke brandruimte aangemerkt:



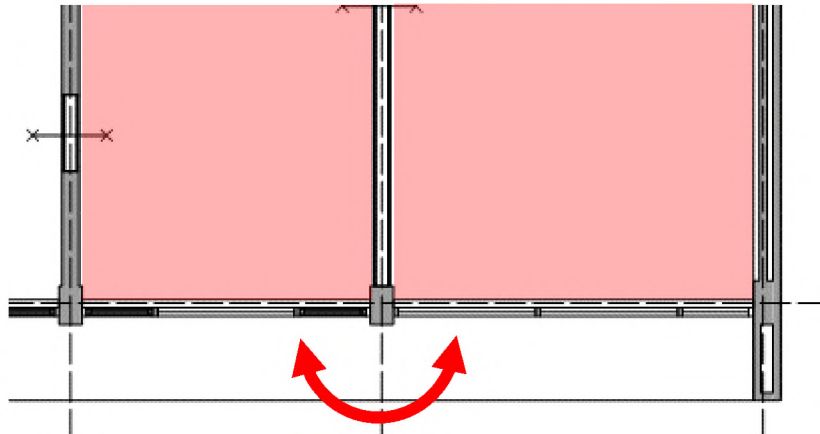
Figuur 1+2: aanduiding brandruimten + locatie overslagtrajecten

Ten behoeve van de horizontale brandoverslag is de inwendige hoek tussen de gemeenschappelijke huisvuilberging en het trappenhuis ingevoerd. Een aantal andere inwendige hoeken zijn niet nader berekend, aangezien hier met zekerheid te zeggen is dat aanvullende brandwerende voorzieningen noodzakelijk zijn.



Figuur 3: aanduiding brandruimte + locatie overslagtrajecten horizontaal

Een derde berekening is vervaardigd om aan te tonen of horizontale brandoverslag kan plaatsvinden tussen twee woningen horizontaal.  
Tussen de gevel vullende puien van de woningen is een 300 mm brede betonnen kolom aanwezig die 100 mm voor de ramen zit. Via deze kolom kan mogelijk brandoverslag plaatsvinden tussen twee naast elkaar gelegen woningen.



*Figuur 4: aanduiding brandruimten + locatie brandoverslagtrajecten horizontaal*

Bij het bepalen van de stralingsintensiteit is het vloeroppervlak van de brandruimte ( $A_F$ ) van belang, evenals de gevelopeningen.

Het programma Pintegraal berekent de stralingsintensiteit op een aantal door de gebruiker aan te geven toetsingpunten. Indien de berekende stralingsintensiteit minder bedraagt dan  $15 \text{ kW/m}^2$  dan wordt de situatie door het programma als veilig beoordeeld.

### Volledige brand/gereduceerde brand

Voor de berekening is de hoogte van het gebouw van belang. Hiervoor wordt het gebouw (en dus automatisch de in het gebouw aanwezige brandruimten) op basis van NEN 6068 onderverdeeld in één van de volgende drie categorieën:

1. het gebouw is lager dan 20m;
2. het gebouw is hoger dan 20m en is onderverdeeld in zones met een hoogte van maximaal 20m. Hierbij geldt dat de zones van elkaar zijn gescheiden door twee opvolgende bouwlagen met gevels die een brandwerendheid hebben van tenminste 20 minuten (NEN 6068);
3. het gebouw is hoger dan 20 en is niet onderverdeeld in zones met een hoogte van maximaal 20m.

De hoogte van het gebouw en de onderverdeling in eventuele zones bepaalt of er gerekend mag worden met de gereduceerde breedte of de volledige breedte van de brandruimte:

- categorie 1 en 2: rekenen met de gereduceerde breedte van de brandruimte;
- categorie 3: rekenen met de werkelijke breedte van de brandruimte.

De berekening met respectievelijk de gereduceerde en de werkelijke breedte wordt ook wel 'berekening met gereduceerde brand' of 'berekening met volledige brand' genoemd. De gereduceerde breedte wordt pas actief als het vloeroppervlak van de brandruimte groter is dan 50 m<sup>2</sup>.

Gelet op de grootte van één woningunit (< 50 m<sup>2</sup>) is niet gerekend met een gereduceerde brand, daarnaast is het gebouw lager dan 20m.

### Semi-openingen

Afzonderlijke constructieonderdelen in een gevel met een brandwerendheid met betrekking tot de scheidende functie van minder dan 30 minuten maar meer dan 5 minuten (semi-openingen) moeten zowel worden beschouwd als gevelopening en als dicht element.

Er moeten twee berekeningen worden uitgevoerd: een berekening met alle semi-openingen als geopend en een berekening met alle semi-openingen als gesloten beschouwd.

De laagste waarde van de weerstand tegen brandoverslag moet als maatgevend worden beschouwd.

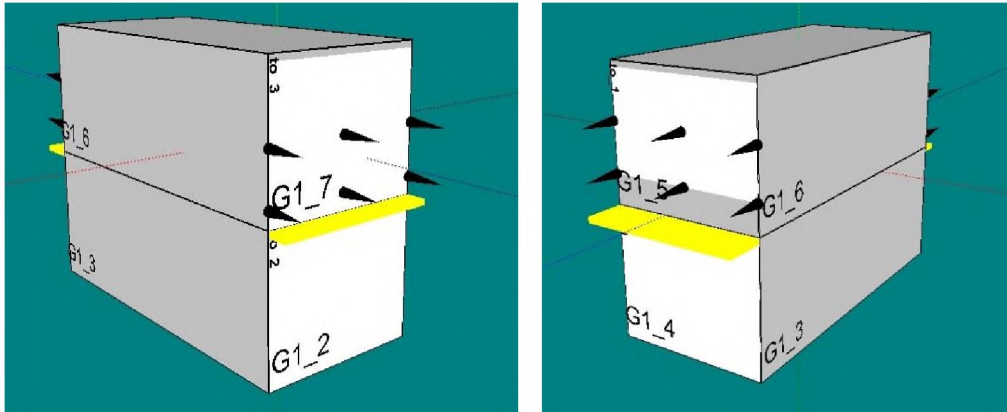
Voor de verticale brandoverslagberekeningen zijn semi-openingen aangemerkt.

Het rockpanel sandwichpaneel aan de onderzijde van de gevelopening is namelijk als een semi-opening aangegeven.

#### 4. Resultaten berekening verticaal

Met betrekking tot brandoverslag t.p.v de gevels en branddoorslag geldt een WDBBO eis van ten minste 30 minuten (zie uitgangspunten).

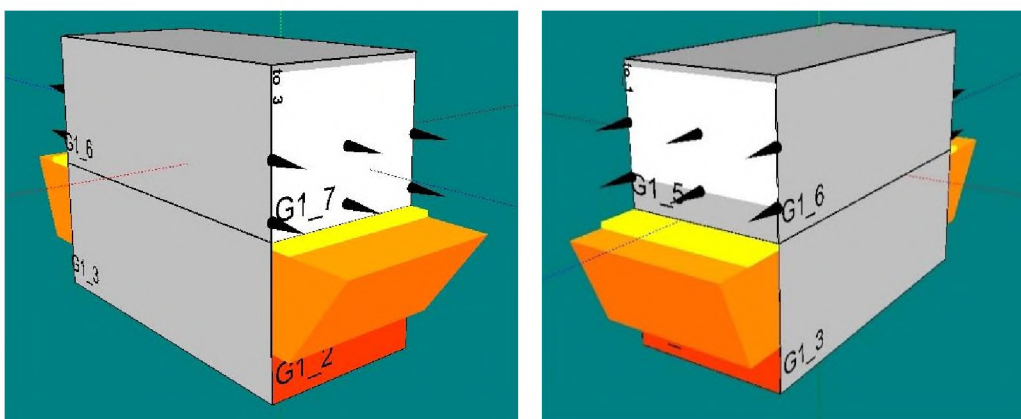
Het model, zoals uitgewerkt in Pintegraal, is te zien in figuur 4.



Figuur 4: model Pintegraal zonder brandsimulaties

De zwarte of rode kegels stellen de meetpunten voor alwaar de straling gemeten wordt. Een zwarte kegel geeft aan dat de situatie voldoet qua brandoverslag, de stralingsintensiteit is kleiner dan of gelijk aan de grenswaarde van  $15 \text{ kW/m}^2$ . Een rode kegel geeft aan dat de grenswaarde van  $15 \text{ kW/m}^2$  wordt overschreden. In dat geval wordt niet voldaan met betrekking tot brandoverslag.

Uit de berekeningen volgt dat de stralingsintensiteit in de gekozen observatiepunten kleiner is dan  $15 \text{ kW/m}^2$  bij brandsimulatie tussen twee boven elkaar gelegen studentenwoningen. De berekeningen waarbij de rockpanel sandwichpanelen als semiopeningen zijn ingegeven is niet maatgevend in deze situatie.



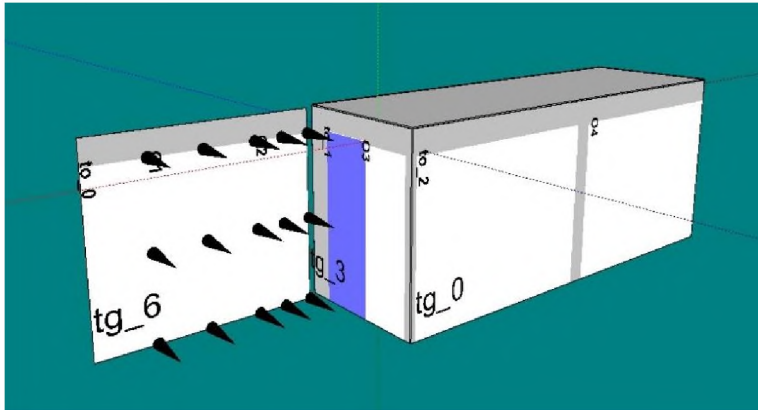
Figuur 5: model Pintegraal brandsimulaties

In bijlage A zijn de uitgebreide resultaten van de berekening weergegeven. In bijlage B zijn de rekenresultaten van de berekening met semiopeningen toegevoegd.

## 5. Resultaten berekening horizontaal

Met betrekking tot brandoverslag t.p.v de gevels en branddoorslag geldt een WDBBO eis van ten minste 30 minuten (zie uitgangspunten).

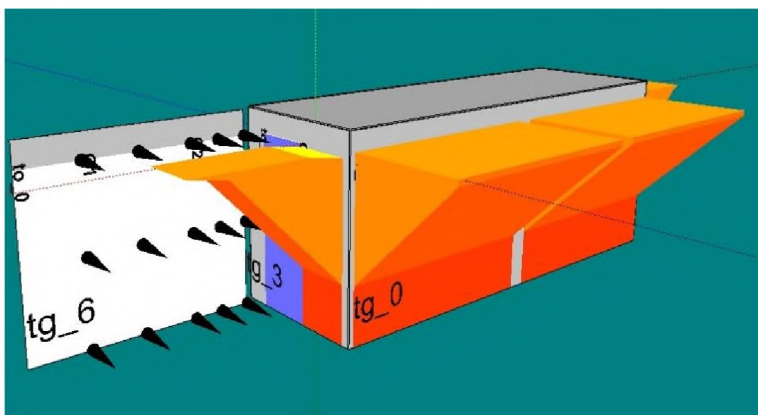
Het model, zoals uitgewerkt in Pintegraal, is te zien in figuur 6.



Figuur 6: model Pintegraal zonder brandsimulaties

De zwarte of rode kegels stellen de meetpunten voor alwaar de straling gemeten wordt. Een zwarte kegel geeft aan dat de situatie voldoet qua brandoverslag, de stralingsintensiteit is kleiner dan of gelijk aan de grenswaarde van  $15 \text{ kW/m}^2$ . Een rode kegel geeft aan dat de grenswaarde van  $15 \text{ kW/m}^2$  wordt overschreden. In dat geval wordt niet voldaan met betrekking tot brandoverslag.

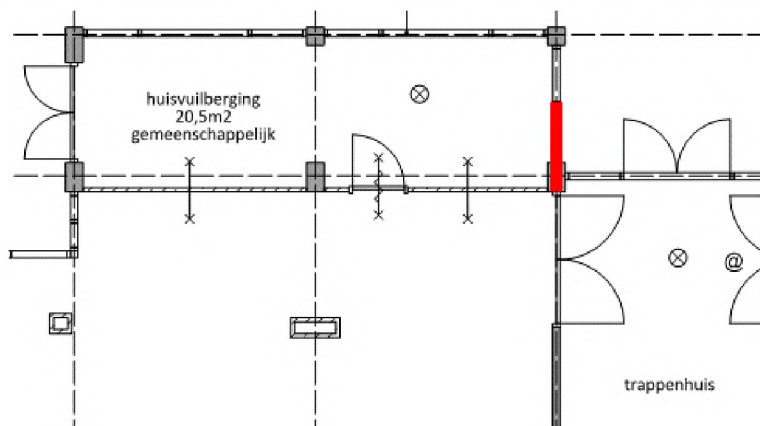
Uit de berekeningen volgt dat de stralingsintensiteit in de gekozen observatiepunten groter is dan  $15 \text{ kW/m}^2$  bij brandsimulatie vanuit de huisvuilberging richting het trappenhuis.



Figuur 7: model Pintegraal brandsimulaties

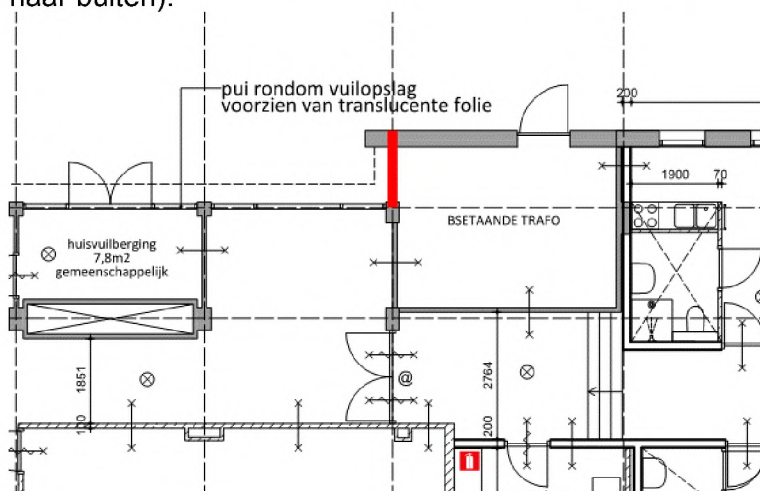
In onderstaande figuur 8 is de locatie van de brandwerende voorzieningen weergegeven in de gevel van de huisvuilberging.

Zowel de beglazing als het kozijn dienen ten minste 30 min. WDBBO brandwerend uitgevoerd te zijn van binnen naar buiten.

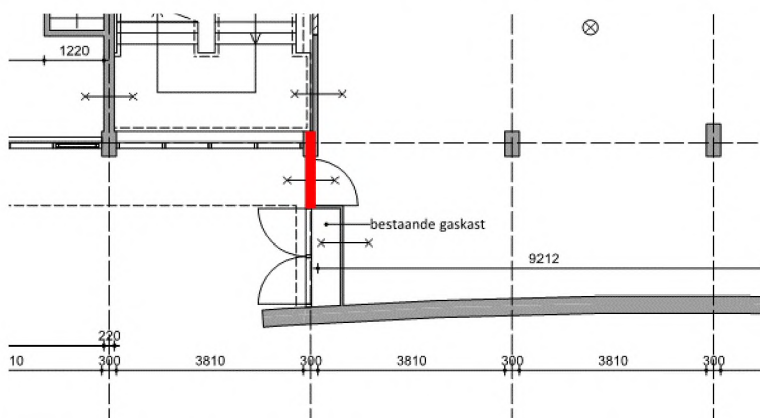


Figuur 8: locatie aan te brengen brandwerende voorzieningen

Naast de berekende horizontale brandoverslagsituatie zijn nog andere horizontale brandoverslag trajecten aanwezig waar brandoverslag zeker zal plaatsvinden. Hier zullen eveneens brandwerende voorzieningen getroffen moeten worden. Het aanwezig glas en kozijn moeten 30 minuten brandwerend uitgevoerd worden (brandwerendheid van binnen naar buiten).



Figuur 9: benodigde brandwerende voorzieningen tussen de bestaande trafo en het trappenhuis



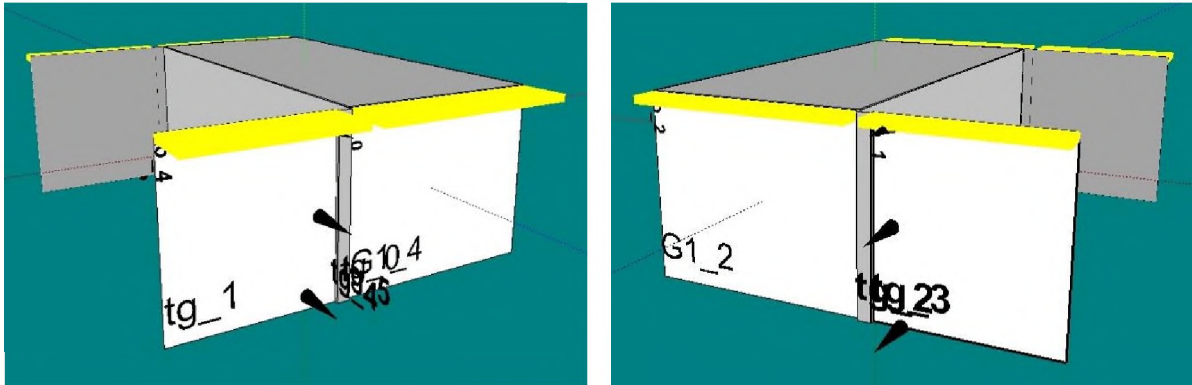
Figuur 10: benodigde brandwerende voorzieningen tussen de fietsenstalling en het trappenhuis

In bijlage C zijn de uitgebreide resultaten van de horizontale berekening weergegeven.

## 6. Resultaten berekening horizontaal tussen twee woningen

Met betrekking tot brandoverslag t.p.v de gevels en branddoorslag geldt een WDBBO eis van ten minste 30 minuten (zie uitgangspunten).

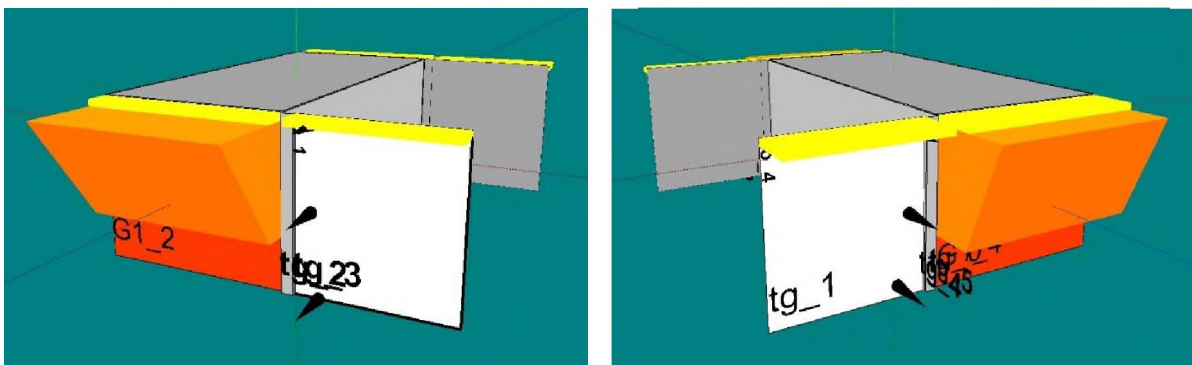
Het model, zoals uitgewerkt in Pintegraal, is te zien in figuur 11.



Figuur 11: model Pintegraal zonder brandsimulaties

De zwarte of rode kegels stellen de meetpunten voor alwaar de straling gemeten wordt. Een zwarte kegel geeft aan dat de situatie voldoet qua brandoverslag, de stralingsintensiteit is kleiner dan of gelijk aan de grenswaarde van  $15 \text{ kW/m}^2$ . Een rode kegel geeft aan dat de grenswaarde van  $15 \text{ kW/m}^2$  wordt overschreden. In dat geval wordt niet voldaan met betrekking tot brandoverslag.

Uit de berekeningen volgt dat de stralingsintensiteit in de gekozen observatiepunten kleiner is dan  $15 \text{ kW/m}^2$  bij brandsimulatie tussen twee naast elkaar gelegen studentenwoningen.



Figuur 12: model Pintegraal met brandsimulaties

Om horizontale brandoverslag tussen twee naast elkaar gelegen brandcompartimenten te voorkomen dient de kolom van 300 mm en de 100 mm negge behouden te blijven in de toekomstige situatie.

In bijlage D zijn de uitgebreide rekenresultaten van de horizontale brandoverslagberekening tussen twee woningen toegevoegd.

## **7. Conclusie**

Middels een brandoverslagberekening conform NEN 6068:2016 is bepaald of verticale brandoverslag kan optreden tussen twee boven elkaar gelegen brandcompartimenten (studentenwoningen) en of horizontale brandoverslag kan optreden tussen twee naast elkaar gelegen brandcompartimenten (studentenwoningen).

Daarnaast is de horizontale brandoverslag ter plaatse van inwendige hoeken bekeken.

De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het programma Pintegraal van Peutz. Dit programma is gebaseerd op NEN 6068:2016, welke in het Bouwbesluit is aangewezen bij het toetsen van brandoverslag.

Uit de berekeningen volgt dat geen verticale brandoverslag conform NEN 6068 optreedt tussen twee boven elkaar gelegen woningen. Brandwerende voorzieningen zijn derhalve niet noodzakelijk.

Horizontale brandoverslag kan mogelijk optreden tussen de huisvuilberging en het trappenhuis, tussen de bestaande traforuimte en het trappenhuis en tussen de fietsenstalling en het trappenhuis.

De in hoofdstuk 5 aangegeven gevelopeningen dienen van binnen naar buiten ten minste 30 min. brandwerend uitgevoerd te worden (beglazing en kozijnen).

Tussen twee naast elkaar gelegen studentenwoningen kan eveneens geen brandoverslag optreden. Door de dikte van de betonnen kolom (300 mm) en de negge (100 mm) wordt brandoverslag voorkomen. Aanvullende brandwerende voorzieningen zijn dan ook niet noodzakelijk.

# ***Bijlage A***

## ***Uitkomsten berekening Pintegraal verticaal***

BRANDSCENARIO'S

Naam	Brand	Opening	Positie	Rechts	Omhoog	Terug	Hoek	Versie	kW/m2	Commentaar
	Brand-01	to_1	Linksmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,2	Ok
	Brand-01	to_1	Linksonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,3	Ok
	Brand-01	to_1	Middenmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,3	Ok
	Brand-01	to_1	Middenonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,5	Ok
	Brand-01	to_1	Rechtsmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,2	Ok
	Brand-01	to_1	Rechtsonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,3	Ok
	Brand-01	to_3	Linksmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,5	Ok
	Brand-01	to_3	Linksonder	0,00	0,50	0,00	0,0	6068_2016	0,9	Ok
	Brand-01	to_3	Middenmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,8	Ok
	Brand-01	to_3	Middenonder	0,00	0,50	0,00	0,0	6068_2016	1,6	Ok
	Brand-01	to_3	Rechtsmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,5	Ok
	Brand-01	to_3	Rechtsonder	0,00	0,50	0,00	0,0	6068_2016	0,9	Ok

BRANDRUIMTEN

Naam	Breed	Diep	Hoog	Gereduceerd	Nivo	Industriemodel	WBDBO	Plafond	Samen	Blok
Brand-01	4,88	10,61	4,00	Ja	0,00		30	0,18		G1_4 G1_3 G1_2 G1_1
Brand-02	4,88	10,61	4,00	Ja	4,18		30	0,18		G1_5 G1_6 G1_7 G1_8

GEVELS

Naam	LO_x	LO_y	RO_x	RO_y	Hoogte	Hoek	Omhoog	Wanddikte
G1_1	2,38	11,74	2,38	1,13	4,18	90,00	,00	,000
G1_2	7,25	11,74	2,38	11,74	4,18	90,00	,00	,000
G1_3	7,25	1,13	7,25	11,74	4,18	90,00	,00	,000
G1_4	2,38	1,13	7,25	1,13	4,18	90,00	,00	,000
G1_5	2,38	1,13	7,25	1,13	4,18	90,00	4,18	,000
G1_6	7,25	1,13	7,25	11,74	4,18	90,00	4,18	,000
G1_7	7,25	11,74	2,38	11,74	4,18	90,00	4,18	,000
G1_8	2,38	11,74	2,38	1,13	4,18	90,00	4,18	,000

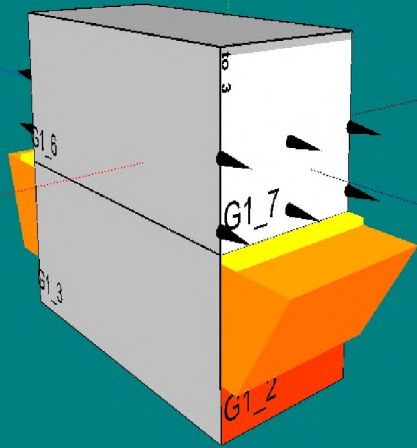
OPENINGEN

Naam	Rechts	Omhoog	Breedte	Hoogte	Brandwerend	Balkon/Overstek	Opgaand/type	Gevel(s)	Brandruimte
to_0	,00	,00	4,88	4,00	,00	1,22	Opgaand	G1_4	Brand-01
to_1	,00	5,12	4,88	3,06	,00	,00	Opgaand	G1_5	Brand-02
to_2	,00	,00	4,88	4,00	,00	,62	Opgaand	G1_2	Brand-01
to_3	,00	4,18	4,88	4,00	,00	,00	Opgaand	G1_7	Brand-02

17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh\_0002.jpg

Pintegraal V6.1p\_standaard

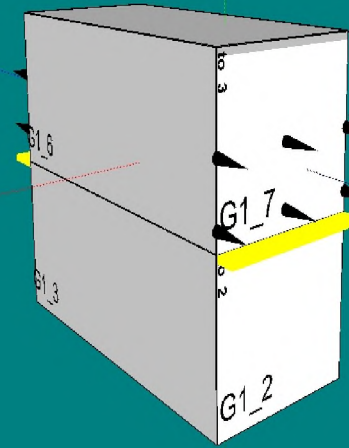
17-343  
52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh  
17-343  
17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh\_0002.jpg



17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh\_0001.jpg

Pintegraal V6.1p\_standaard

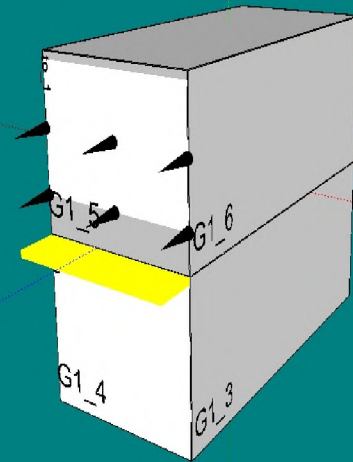
17-343  
52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh  
17-343  
17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh\_0001.jpg



17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh\_0004.jpg

Pintegraal V6.1p\_standaard

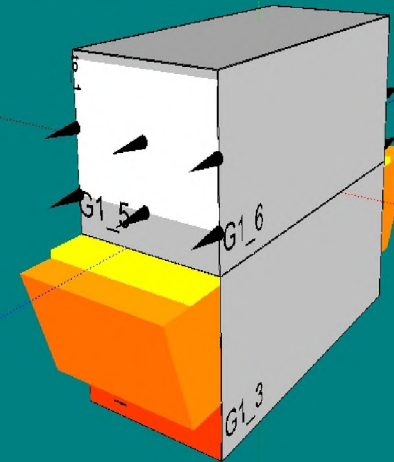
17-343  
52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh  
17-343  
17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh\_0004.jpg



17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh\_0005.jpg

Pintegraal V6.1p\_standaard

17-343  
52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh  
17-343  
17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh\_0005.jpg



# ***Bijlage B***

## ***Uitkomsten berekening Pintegraal verticaal met semi-openingen***

BRANDSCENARIO'S

Naam	Brand	Opening	Positie	Rechts	Omhoog	Terug	Hoek	Versie	kW/m2	Commentaar
	Brand-01	to_1	Linksmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,1	Ok
	Brand-01	to_1	Linksonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,2	Ok
	Brand-01	to_1	Middenmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,2	Ok
	Brand-01	to_1	Middenonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,3	Ok
	Brand-01	to_1	Rechtsmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,1	Ok
	Brand-01	to_1	Rechtsonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,2	Ok
	Brand-01	to_3	Linksmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,4	Ok
	Brand-01	to_3	Linksonder	0,00	0,50	0,00	0,0	6068_2016	0,8	Ok
	Brand-01	to_3	Middenmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,6	Ok
	Brand-01	to_3	Middenonder	0,00	0,50	0,00	0,0	6068_2016	1,3	Ok
	Brand-01	to_3	Rechtsmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	0,4	Ok
	Brand-01	to_3	Rechtsonder	0,00	0,50	0,00	0,0	6068_2016	0,8	Ok

BRANDRUIMTEN

Naam	Breed	Diep	Hoog	Gereduceerd	Nivo	Industriemodel	WBDBO	Plafond	Samen	Blok
Brand-01	4,88	10,61	4,00	Ja	0,00		30	0,18		G1_4 G1_3 G1_2 G1_1
Brand-02	4,88	10,61	4,00	Ja	4,18		30	0,18		G1_5 G1_6 G1_7 G1_8

GEVELS

Naam	LO_x	LO_y	RO_x	RO_y	Hoogte	Hoek	Omhoog	Wanddikte
G1_1	2,38	11,74	2,38	1,13	4,18	90,00	,00	,000
G1_2	7,25	11,74	2,38	11,74	4,18	90,00	,00	,000
G1_3	7,25	1,13	7,25	11,74	4,18	90,00	,00	,000
G1_4	2,38	1,13	7,25	1,13	4,18	90,00	,00	,000
G1_5	2,38	1,13	7,25	1,13	4,18	90,00	4,18	,000
G1_6	7,25	1,13	7,25	11,74	4,18	90,00	4,18	,000
G1_7	7,25	11,74	2,38	11,74	4,18	90,00	4,18	,000
G1_8	2,38	11,74	2,38	1,13	4,18	90,00	4,18	,000

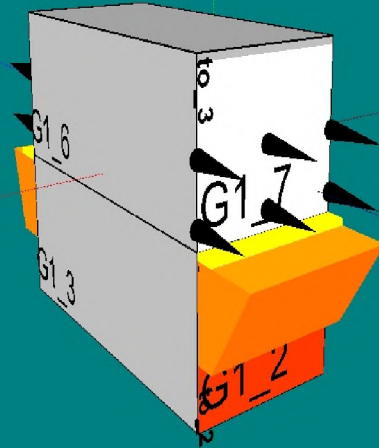
OPENINGEN

Naam	Rechts	Omhoog	Breedte	Hoogte	Brandwerend	Balkon/Overstek	Opgaand/type	Gevel(s)	Brandruimte
to_0	,00	,94	4,88	3,06	,00	1,22	Opgaand	G1_4	Brand-01
to_1	,00	5,12	4,88	3,06	,00	,00	Opgaand	G1_5	Brand-02
to_2	,00	,00	4,88	,94	,00	,00	Opgaand	G1_2	Brand-01
to_3	,00	4,18	4,88	4,00	,00	,00	Opgaand	G1_7	Brand-02
O1	,00	,94	4,88	3,06	,00	,62	Opgaand	G1_2	Brand-01

17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh semi\_0002.jpg

Pintegraal V6.1p\_standaard

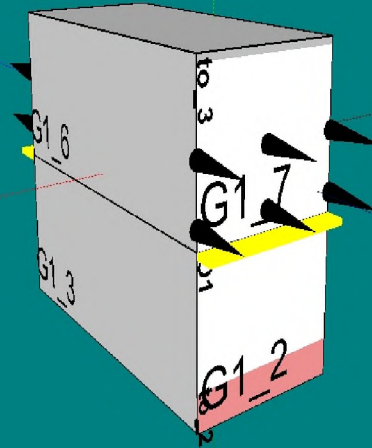
17-343  
52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh  
verticale brandoverslag  
17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh semi\_0602.jpg



17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh semi\_0001.jpg

Pintegraal V6.1p\_standaard

17-343  
52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh  
verticale brandoverslag  
17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh semi\_0601.jpg



# ***Bijlage C***

## ***Uitkomsten berekening Pintegraal horizontaal***

BRANDSCENARIO'S

Naam	Brand	Opening	Positie	Rechts	Omhoog	Terug	Hoek	Versie	kW/m2	Commentaar
	Brand-01	O2	Linksboven	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	6,0	Ok
	Brand-01	O2	Linksmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	8,7	Ok
	Brand-01	O2	Linksonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	4,0	Ok
	Brand-01	O2	Middenboven	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	6,4	Ok
	Brand-01	O2	Middenmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	9,8	Ok
	Brand-01	O2	Middenonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	4,1	Ok
	Brand-01	O2	Rechtsboven	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	5,7	Ok
	Brand-01	O2	Rechtsmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	9,0	Ok
	Brand-01	O2	Rechtsonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	3,6	Ok
	Brand-01	O1	Linksboven	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	2,2	Ok
	Brand-01	O1	Linksmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	2,9	Ok
	Brand-01	O1	Linksonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	2,1	Ok
	Brand-01	O1	Middenboven	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	3,9	Ok
	Brand-01	O1	Middenmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	5,3	Ok
	Brand-01	O1	Middenonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	3,1	Ok
	Brand-01	O1	Rechtsboven	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	6,0	Ok
	Brand-01	O1	Rechtsmidden	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	8,7	Ok
	Brand-01	O1	Rechtsonder	0,00	0,00	0,00	0,0	6068_2016	4,0	Ok

BRANDRUIMTEN

Naam	Breed	Diep	Hoog	Gereduceerd	Nivo	Industriemodel	WBDBO	Plafond	Samen	Blok
Brand-01	8,00	2,57	3,02	Ja	0,00		30	0,36		tg_0 tg_2 tg_1 tg_3
Brand-02	3,81	0,00	3,02	Ja	0,00		30	0,36		tg_6

GEVELS

Naam	LO_x	LO_y	RO_x	RO_y	Hoogte	Hoek	Omhoog	Wanddikte
tg_0	8,00	,00	,00	,00	3,38	90,00	,00	,000
tg_1	,00	-2,57	8,00	-2,57	3,38	90,00	,00	,000
tg_2	,00	,00	,00	-2,57	3,38	90,00	,00	,000
tg_3	8,00	-2,57	8,00	,00	3,38	90,00	,00	,000
tg_6	12,02	-2,43	8,21	-2,43	3,38	90,00	,00	,000

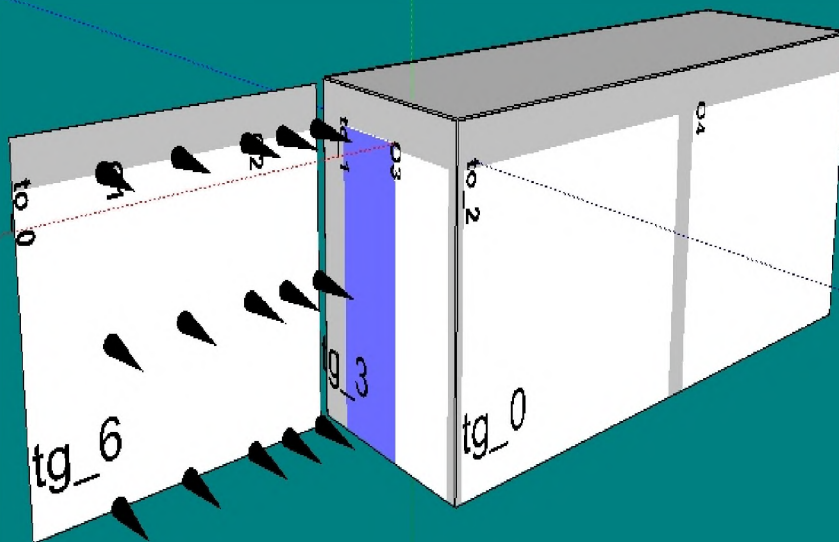
OPENINGEN

Naam	Rechts	Omhoog	Breedte	Hoogte	Brandwerend	Balkon/Overstek	Opgaand/type	Gevel(s)	Brandruimte
to_0	,00	,00	1,00	2,95	,00	,00	Opgaand	tg_6	Brand-02
O1	1,00	,00	1,80	2,95	,00	,00	Opgaand	tg_6	Brand-02
O2	2,80	,00	1,00	2,95	,00	,00	Opgaand	tg_6	Brand-02
to_1	,43	3,00	1,03	-,05	3,00	,00	Opgaand	tg_3	Brand-01
O3	1,46	,00	,97	2,95	,00	,00	Opgaand	tg_3	Brand-01
to_2	,09	,00	3,80	2,95	,00	,00	Opgaand	tg_0	Brand-01
O4	4,18	,00	3,80	2,95	,00	,00	Opgaand	tg_0	Brand-01
to_3	,45	,00	1,70	2,95	,00	,00	Opgaand	tg_2	Brand-01

17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh horizontaal BG\_0001.jpg

Pintegraal V6.1p\_standaard

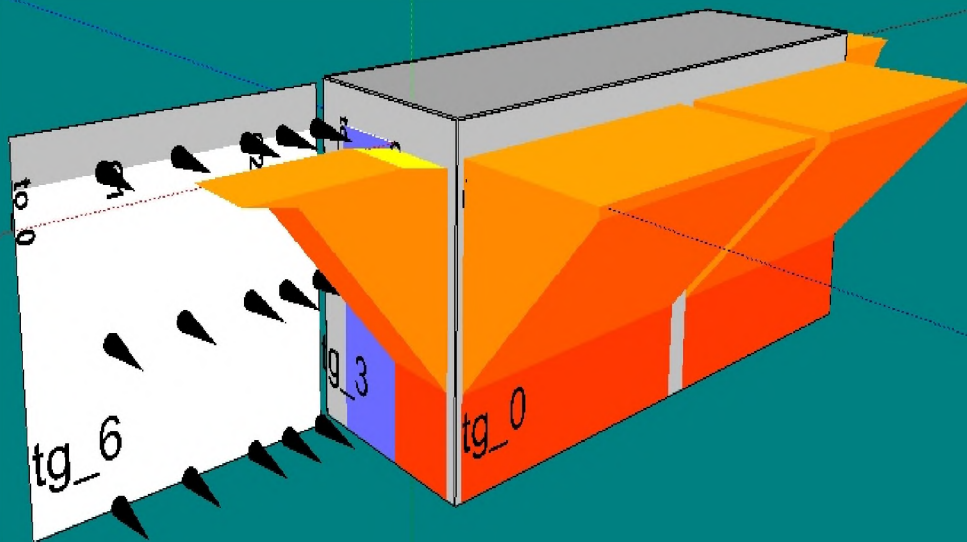
17-343  
52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh  
17-343  
17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh horizontaal BG\_0001.jpg



17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh horizontaal BG\_0002.jpg

Pintegraal V6.1p\_standaard

17-343  
52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh  
17-343  
17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh horizontaal BG\_0002.jpg



# ***Bijlage D***

## ***Uitkomsten berekening Pintegraal***

### ***Horizontaal tussen twee woningen***

BRANDSCENARIO'S

Naam	Brand	Opening	Positie	Rechts	Omhoog	Terug	Hoek	Versie	kW/m2	Commentaar
	Brand-01	to_4	Rechtsboven	-0,40	-0,10	0,00	0,0	6068_2016	2,5	Ok
	Brand-01	to_4	Rechtsmidden	-0,40	0,00	0,00	0,0	6068_2016	6,8	Ok
	Brand-01	to_4	Rechtsonder	-0,70	0,30	0,00	0,0	6068_2016	3,6	Ok
	Brand-01	to_1	Linksboven	0,50	0,00	0,00	0,0	6068_2016	2,0	Ok
	Brand-01	to_1	Linksmidden	0,40	0,00	0,00	0,0	6068_2016	5,0	Ok
	Brand-01	to_1	Linksonder	0,60	0,00	0,00	0,0	6068_2016	2,0	Ok

BRANDRUIMTEN

Naam	Breed	Diep	Hoog	Gereduceerd	Nivo	Industriemodel	WBDBO	Plafond	Samen	Blok
Brand-01	4,88	10,61	4,00	Ja	0,00		30	0,18		G1_4 G1_3 G1_2 G1_1
Brand-06	3,81	0,00	4,00	Nee	0,00		30	0,18		tg_7 tg_2 tg_6 tg_3

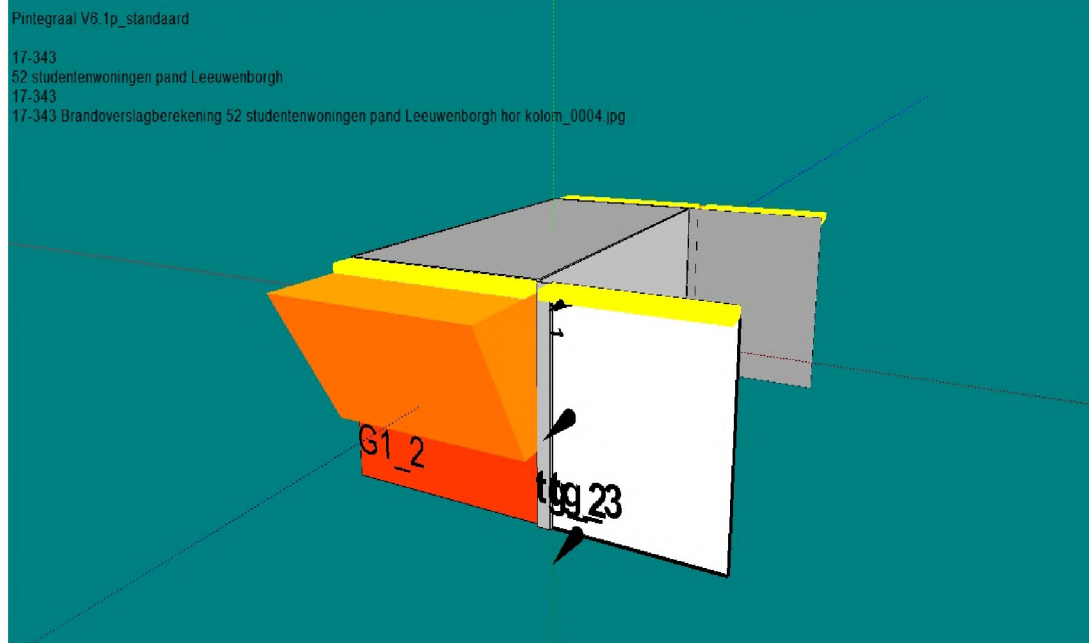
GEVELS

Naam	LO_x	LO_y	RO_x	RO_y	Hoogte	Hoek	Omhoog	Wanddikte
G1_1	2,38	11,74	2,38	1,13	4,18	90,00	,00	,000
G1_2	7,25	11,74	2,38	11,74	4,18	90,00	,00	,000
G1_3	7,25	1,13	7,25	11,74	4,18	90,00	,00	,000
G1_4	2,38	1,13	7,25	1,13	4,18	90,00	,00	,000
tg_0	2,08	1,03	2,38	1,03	4,18	90,00	,00	,000
tg_1	-1,73	1,13	2,08	1,13	4,18	90,00	,00	,000
tg_2	2,38	11,84	2,08	11,84	4,18	90,00	,00	,000
tg_3	2,08	11,74	-1,73	11,74	4,18	90,00	,00	,000
tg_4	2,08	1,13	2,08	1,03	4,18	90,00	,00	,000
tg_5	2,38	1,13	2,38	1,03	4,18	90,00	,00	,000
tg_6	2,08	11,84	2,08	11,74	4,18	90,00	,00	,000
tg_7	2,38	11,74	2,38	11,84	4,18	90,00	,00	,000

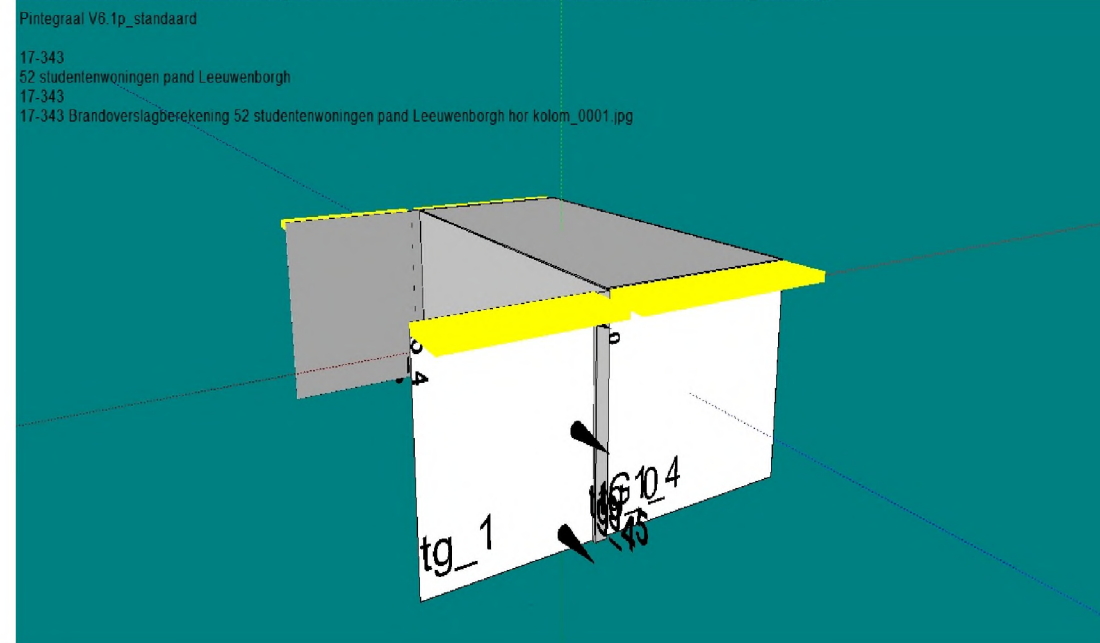
OPENINGEN

Naam	Rechts	Omhoog	Breedte	Hoogte	Brandwerend	Balkon/Overstek	Opgaand/type	Gevel(s)	Brandruimte
to_0	,00	,00	4,88	4,00	,00	1,22	Opgaand	G1_4	Brand-01
to_2	,00	,00	4,88	4,00	,00	,62	Opgaand	G1_2	Brand-01
to_4	,00	,00	3,80	4,00	,00	1,22	Opgaand	tg_1	Brand-06
to_1	,00	,00	3,80	4,00	,00	,62	Opgaand	tg_3	Brand-06

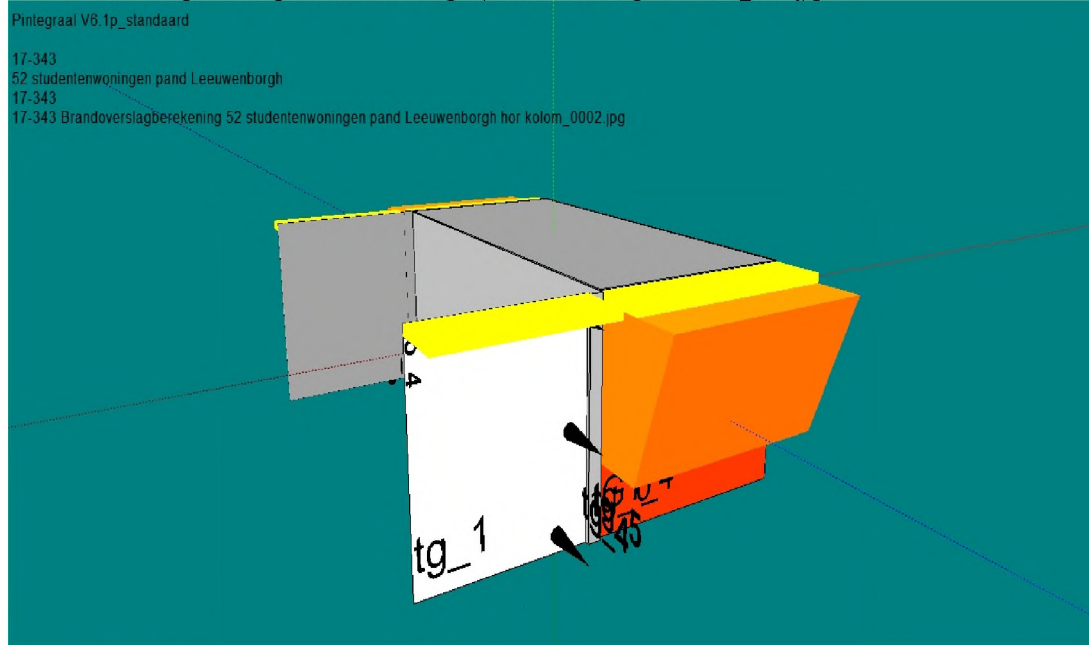
17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh hor kolom\_0004.jpg



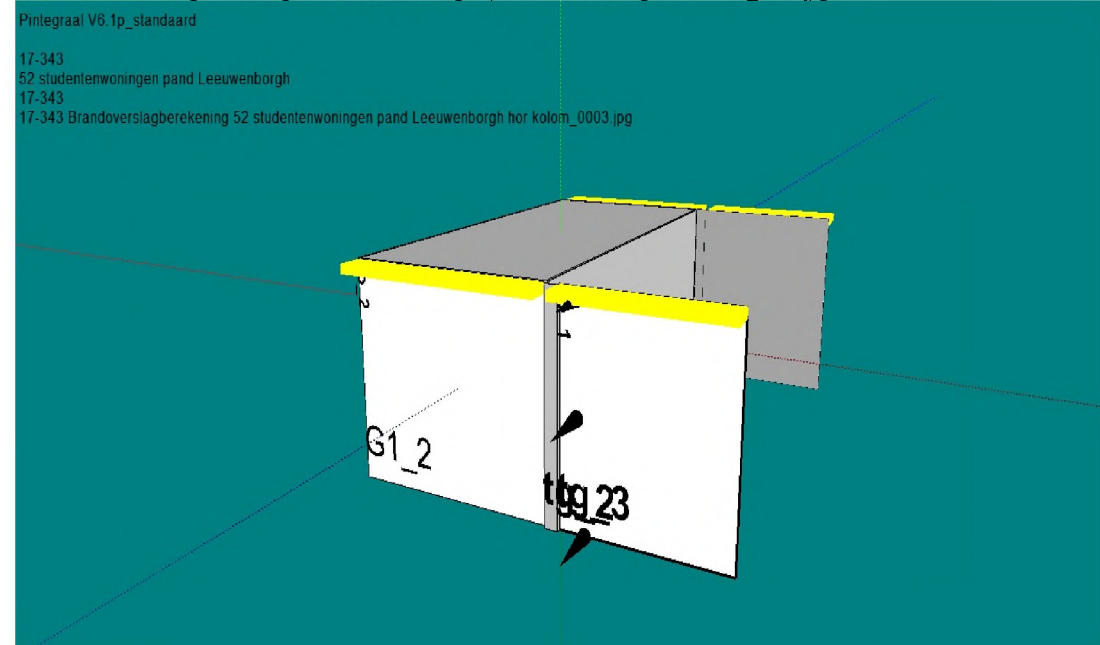
17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh hor kolom\_0001.jpg

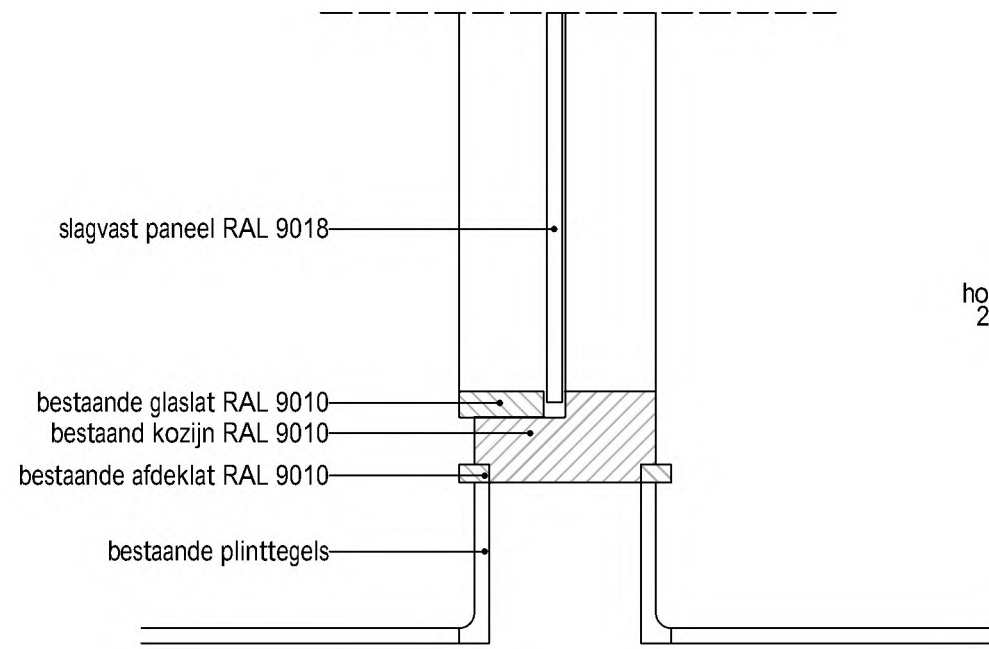


17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh hor kolom\_0002.jpg

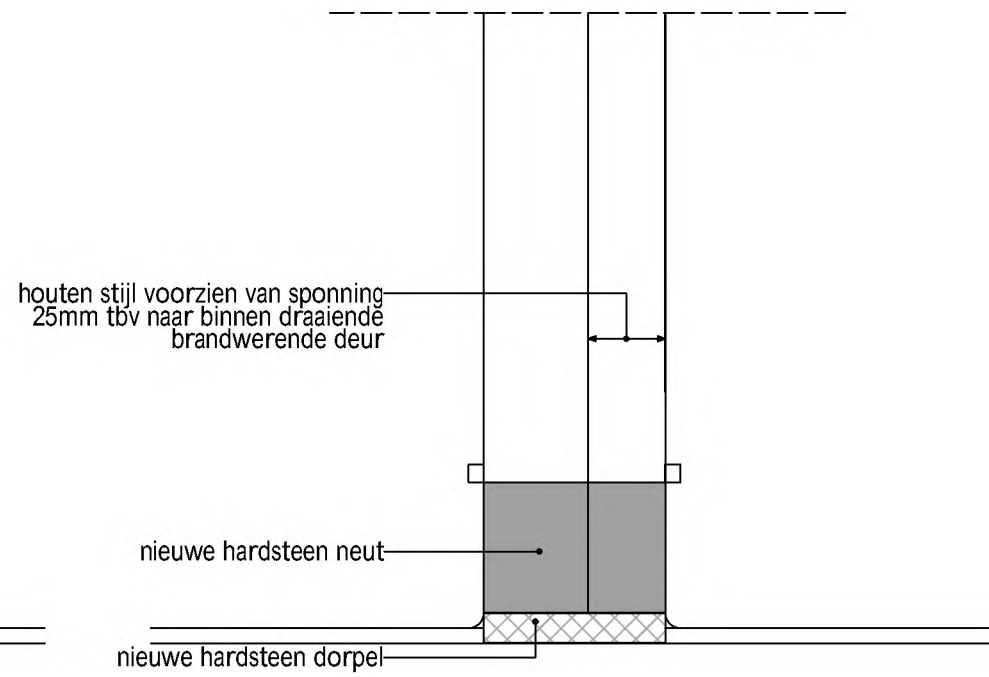


17-343 Brandoverslagberekening 52 studentenwoningen pand Leeuwenborgh hor kolom\_0003.jpg

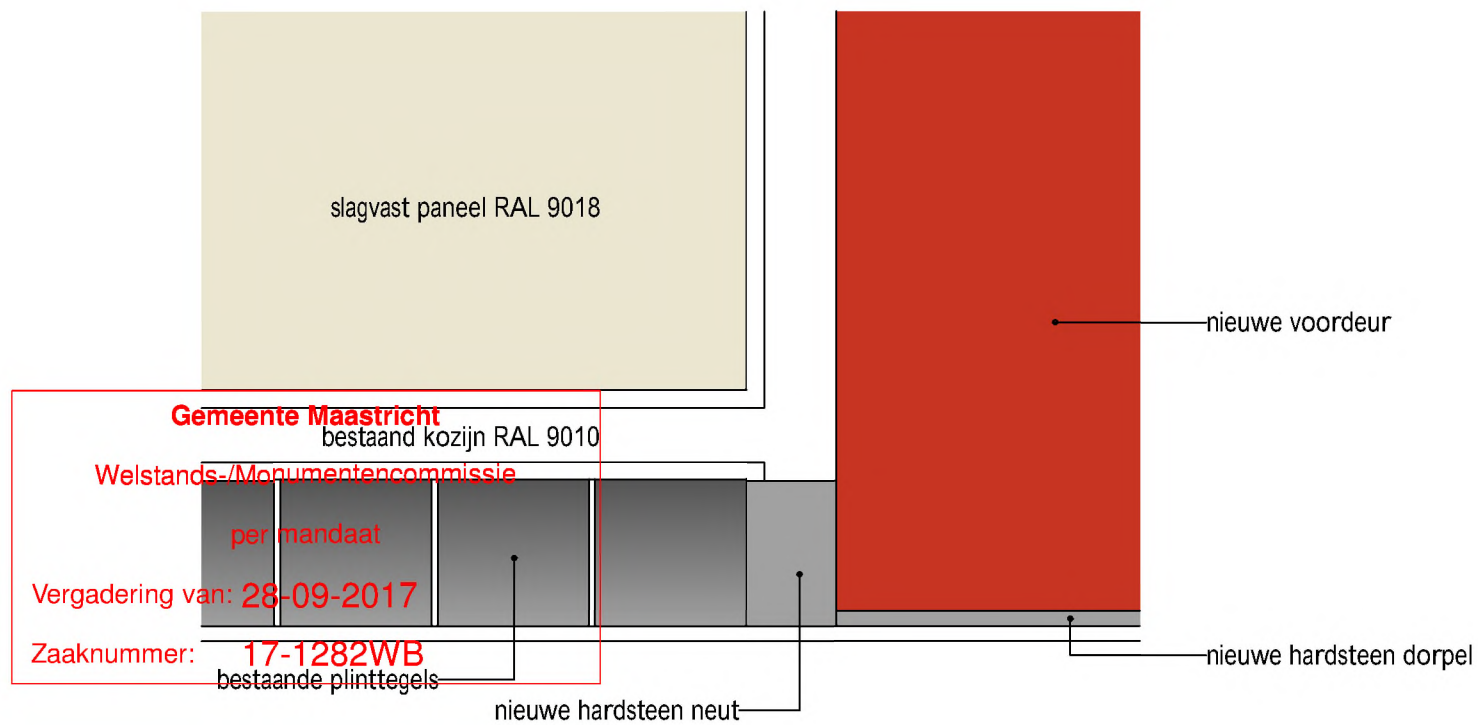




DETAIL ONDERDORPEL (PLINTTEGEL)



DETAIL HARDSTEEN DORPEL



AANZICHT VANUIT GANG

Gemeente Maastricht  
Veiligheid en Leefbaarheid

Ontvangen op : 26-09-2017

Zaaknummer : 17-1282WB

Behoort bij besluit van B&W  
d.d. 31-01-2018

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W  
d.d. 03-11-2017

hoen architecten

8017

project Verbouwing school tot 52 studentenwoningen

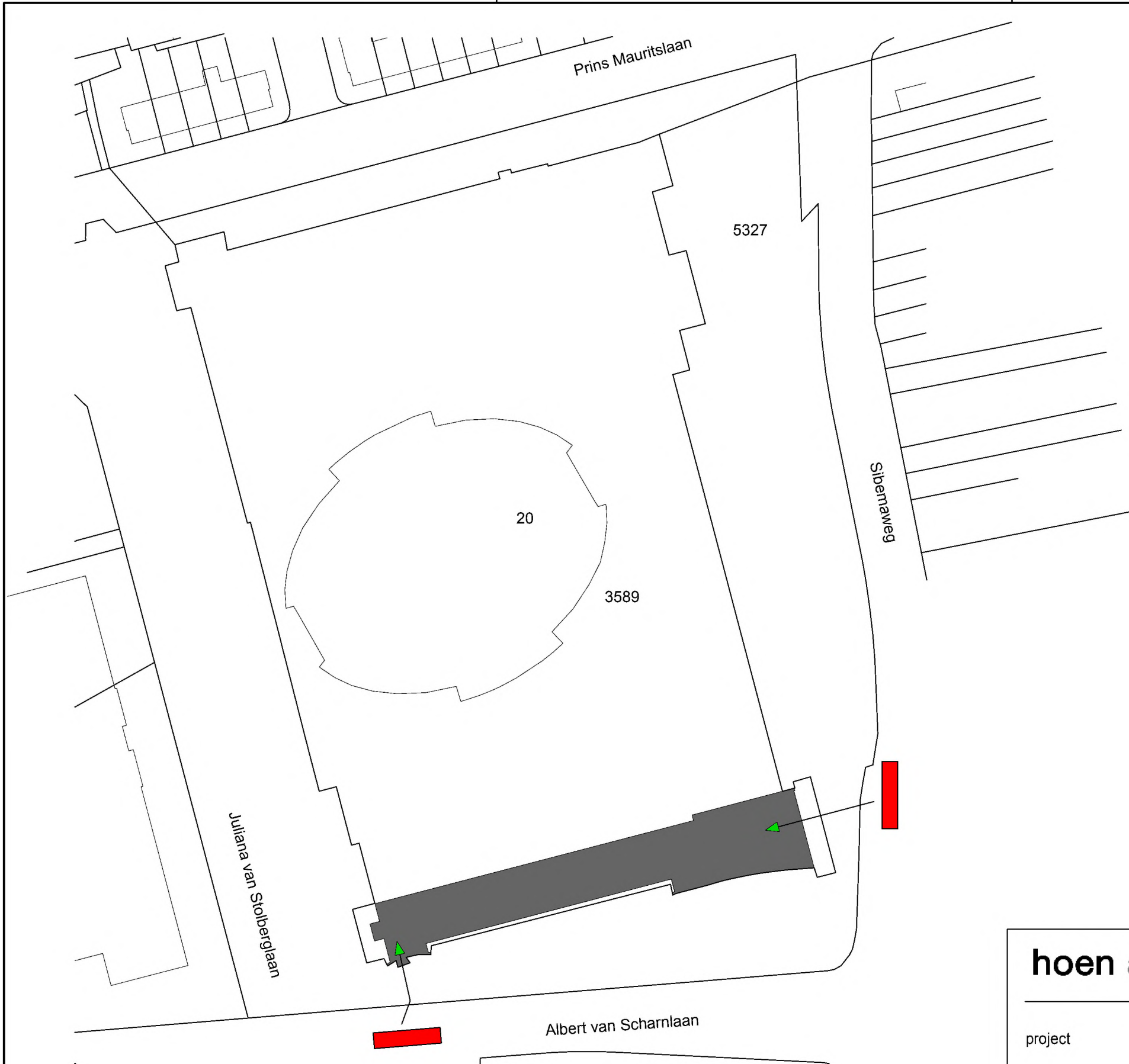
onderdeel hoekdetail nieuwe deur tpv bestaande pui tpv vloer en plinttegel

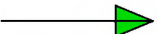

datum H  
datum G  
datum F  
datum E  
datum D  
datum C  
datum B  
datum A 25-09-2017  
schaal 1:1000

Postbus 653 Bassin 120 T +31 43 310 07 91  
6200 AR Maastricht 6211 AK Maastricht

info@hoenarchitecten.nl  
www.hoenarchitecten.nl

B-11



 aanvalsroute brandweer  
 opstelplaats brandweer

0 m 10 m 50 m

Schaal 1:1000

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W  
 Kadasterale gemeente MAASTRICHT  
 Sectie F  
 Perceel 3589  
 d.d. 03-11-2017

Gemeente Maastricht  
 Veiligheid en Leefbaarheid  
 Ontvangen op : 29-09-2017  
 Zaaknummer : 17-1282WB  
 Behoort bij besluit van B&W  
 d.d. 31-01-2018

## hoen architecten

8017

project Verbouwning school tot 52 studentenwoningen

onderdeel situatie

datum H  
 datum G  
 datum F  
 datum E  
 datum D 28-09-2017  
 datum C 11-09-2017  
 datum B 28-07-2017  
 datum A 18-07-2017  
 schaal 1:1000

Postbus 653 Bassin 120  
 6200 AR Maastricht 6211 AK Maastricht

T +31 43 310 07 91  
 info@hoenarchitecten.nl  
 www.hoenarchitecten.nl

B-00

Sent: dinsdag 24 oktober 2017 9:38:17

**From:** [REDACTED]  
**To:** [REDACTED], [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]  
**Subject:** RE: 52 studentenwoningen Adelbert van Scharmlaan 17-1282WB

Beste [REDACTED],

Bijgaand doe ik je ter voorbereiding op ons onderhoud van vanmiddag de plattegronden en gevel toekomen waarin wijzigingen zijn aangebracht in afstemming met onze adviseur van GBB. Onderstaand tevens aan te treffen de argumentatie van GBB mbt toepassing van de volgende onderwerpen (geel gemarkeerd):

- \* Noodverlichting: deze wordt enkel toegepast op die plaats waar de gemeenschappelijke verkeersruimte verstoken is van dag- en nachtlucht;
- \* Droge blusleiding: aanleg droge blusleiding naar verdieping 3 / dakopbouw;
- \* Handbrandblussers: cf eerder opgenomen op de plattegronden

Duidelijkheidshalve zet ik de mail van GBB in z'n geheel door.

Tot vanmiddag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**PRM**

## Project Research & Management bv

Villa Kruisdonk | Kruisdonk 66 | 6222 PH Maastricht

t [redacted] | m [redacted]

w [www.prm.nl](http://www.prm.nl) | [www.villakruisdonk.nl](http://www.villakruisdonk.nl) | e [redacted]

**Van:** [redacted] [redacted@gbbmaastricht.nl]

**Verzonden:** woensdag 18 oktober 2017 21:39

**Aan:** [redacted] <[redacted]>

**Onderwerp:** 52 studentenwoningen Adelbert van Scharnlaan 17-1282WB

[redacted],

De ruimte waardoor een beschermde of extra beschermde vluchtroute voert moet voorzien zijn van verlichting die op vloerniveau een verlichtingssterkte van 1 lux moet geven.

Voor NOODverlichting is van toepassing artikel 6.3.

En daar zien we dat voor een woonfunctie GEEN eis geldt. Hier wordt lid 3. 'Een besloten ruimte als bedoeld in artikel 6.2, vierde lid, heeft noodverlichting. NIET aangestuurd.

Echter, in aanvulling op de voorschriften is geadviseerd toch iets aan noodverlichting in de brengen, namelijk op die plaats waar de gemeenschappelijke

verkeersruimte verstoken is van dag- en nachtlicht.

Dacht en denk dat dit een goed voorstel is.

gebruiksfunctie	leden van toepassing					
	noodverlichting					
	artikel 6.3					
	lid	1	2	3	4	5
1 Woonfunctie		-	-	-	-	-
2 Bijeenkomstfunctie		1	-	3	-	5
3 Celfunctie		1	-	3	-	5
4 Gezondheidszorgfunctie		1	-	3	-	5
5 Industriefunctie						
a lichte industriefunctie		-	-	-	-	5
b andere industriefunctie		1	-	3	-	5
6 Kantoorfunctie		1	-	3	-	5
7 Logiesfunctie						
a in een logiesgebouw		1	-	3	-	5
b andere logiesfunctie		1	-	3	-	5
8 Onderwijsfunctie		1	-	3	-	5
9 Sportfunctie		1	-	3	-	5
10 Winkelfunctie		1	-	3	-	5
11 Overige gebruiksfunctie						
a voor het personenvervoer		-	2	3	-	5
b voor het stallen van motorvoertuigen		-	2	3	-	5
c andere overige gebruiksfunctie		-	-	-	-	5
12 Bouwwerk aeen oebouw ziinde						

Wat de droge blusleiding betreft.

Heb telefonisch overleg gehad met Jean Lassoë.

■■■■ weet dat in een bestaand gebouw een droge blusleiding niet geeist kan worden, echter is de mening toegedaan dat dit bij een functiewijziging wel afgedwongen kan worden.

Juridisch is dat niet juist.

Artikel 6.29 lid 1 stelt de eis slechts indien er verblijfsgebieden hoger zouden zijn gelegen dan 20 m boven meetniveau hetgeen niet het geval is.

Lid 2 stelt dat bij ministeriele regeling ook in andere gevallen een droge blusleiding voorgeschreven kan worden, doch dit levert hier geen soelaas.

Lid 4 bepaalt dat tussen een brandslang aansluiting VAN EEN IN HET EERSTE LID BEDOELDE DROGE BLUSLEIDING en een punt in een op die aansluiting aangewezen

gebruiksgebied niet groter is dan 110 m voor bestaande bouw. Echter, een blusleiding als bedoeld in het eerste lid hoeft hier niet aanwezig te zijn.

Gelet op het feit dat in de nieuwe situatie sprake is van veel kleine brandcompartimenten, is het standpunt gerechtvaardigd dat er geen sprake is van een verslechtering maar een

significante verbetering waar het het beheersen van brand betreft.

Reden ook dat ik geen droge blusleiding geadviseerd heb.

Natuurlijk ben ik het met ■■■■ eens dat het gelet op de inzetdiepte gewenst is dat met name tbv de kapel een droge blusleiding een meerwaarde zou hebben.

Reden ook dat ik gevraagd heb om te willen onderzoeken wat de kosten zijn voor de aanleg van een droge blusleiding.

(leiding van begane grond via trappenhuis naar 2<sup>e</sup> verdieping. Daarbij liefst op elke bouwlaag een aansluiting).

Wat de handbrandblussers betreft;

Ook hiervoor geldt dat deze evenmin als brandslanghaspels voor een woonfunctie NIET zijn voorgeschreven, behalve indien het kamergewijze verhuur of een grote woonfunctie voor zorg betreft

(hier niet het geval).

Hier is echter evenals t.a.v. de noodverlichting MEER, zelfs behoorlijk meer geadviseerd dan vereist (zie de tekeningen)

Nog meer handbrandblussers is niet reeel en kan bijvoorbeeld ook niet verlangd worden op het moment dat de droge blusleiding achterwege blijft.

Een handbrandblusser heeft namelijk een geheel andere functie dan een droge blusleiding, en buiten dat voldoet het plan zonder meer aan de prestatie-eisen.

Kortom,

noodverlichting en handbrandblussers toepassen als geadviseerd en overwegen om een droge blusleiding toe te passen gelet op de inzetdiepte.

Met vriendelijke groet,

\_\_\_\_\_



GBB B.V. | Lindenplein 1 | 6225 EP Maastricht | [www.gbbmaastricht.nl](http://www.gbbmaastricht.nl)

T 043 363 35 93 | M \_\_\_\_\_ | @ [@gbbmaastricht.nl](https://www.gbbmaastricht.nl)

**Van:** [REDACTED] [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 16 oktober 2017 17:27  
**Aan:** ' [REDACTED] ' < [REDACTED]@hoenarchitecten.nl >  
**CC:** [REDACTED] < [REDACTED] >  
**Onderwerp:** RE: 52 studentenwoningen Adelbert van Scharnlaan 17-1282WB

Geachte [REDACTED],

Gelieve onderstaande bemerkingen op de tekening aanpassen.

\* Bouwbesluit § 6.1 Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw

*art. 6.2 lid 4:*

*Een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute of beschermde route voert heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een trede-vlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.*

*art. 6.3 lid 5:*

*Noodverlichting als bedoeld in het eerste tot en met vierde lid geeft binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit gedurende ten minste 60 minuten een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte van ten minste 1 lux.-->*

*art 6.3 lid 3:*

*Een besloten ruimte als bedoeld in artikel 6.2, vierde lid, heeft noodverlichting.*

**Niet van toepassing voor woonfunctie Zie wel ADVIES GBB onder 2.5 (Een uitzondering geldt voor een deel van de verkeersruimten gelegen op de begane grond die verstoken is van dag- en nachtlicht. Hier wordt geadviseerd om noodverlichting toe te passen, eea met in achtneming van de verlichtingssterkte- en duur). Zijn op tekening opgenomen. (enkel de symbolen op tekening gezet)**

De gemaakte opmerking is niet volledig op de tekening doorgevoerd, in het renvooi staat het symbool incl. NV echter op de plattegronden staan enkel de symbolen...

De gebruikte symbolen (voor de noodverlichting) zijn echter ook voor de rookmelders gebruikt.

Er staan dus heel veel dezelfde symbolen op de tekening...

Het klopt niet dat dit niet van toepassing is voor 'woonfunctie'.

zie tabel 6.1: artikel 6.2 lid 4 wordt aangestuurd.

Artikel 6.3 lid 5 wordt aangestuurd.

Tevens zijn de gangen aan te merken als besloten ruimte, bij rookvorming kan de rook immers niet weg.

**Aktie: symbolen voorzien van 'nv' én toevoegen op beschermde vluchtroutes.**

\* Bouwbesluit § 6.7 Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw

*art. 6.27 lid1:*

*Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de bestrijding van brand, dat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden.*

**Niet van toepassing voor woonfunctie. Staat ook in advies onder blusmiddelen. Hier aangegeven wel in stallingsruimte voor feiten en in gemeenschappelijke verkeersruimten niet voorgeschreven maar wel gewenst om daar handbrandblussers te voorzien als aangegeven in de figuren 1 t/m 4. Zijn op tekening opgenomen. (handblussers op tekening gezet?)**

Art. 6.27 is van toepassing voor de woonfunctie.

**Afhankelijk de bespreking met de brandweer op 26 oktober om 10.00 uur moet hier nog enige actie op volgen.**

De aanpassingen samen met de op 26 oktober 2017 nog te maken afspraken, betreffende droge blusleiding of wellicht alternatief hiervoor, gelijktijdig op één tekening indienen.

Dit om de documentenlijst van deze case niet onnodig lang te laten worden.

Met vriendelijke groet,

██████████ | **Wabovergunner**

**Team Vergunnen Wabo | Gemeente Maastricht**

T ██████████ ma/di/do/vr | E ██████████

Mosae Forum 10, 6211 DW Maastricht | Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht |

[www.maastricht.nl](http://www.maastricht.nl)

[

[

[](#)

**Van:** [REDACTED] [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2017 14:01  
**Aan:** Centraalpunt  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** 52 studentenwoningen Adelbert van Scharnlaan 17-1282WB

Ter attentie van [REDACTED].

met vriendelijke groet,

[REDACTED]

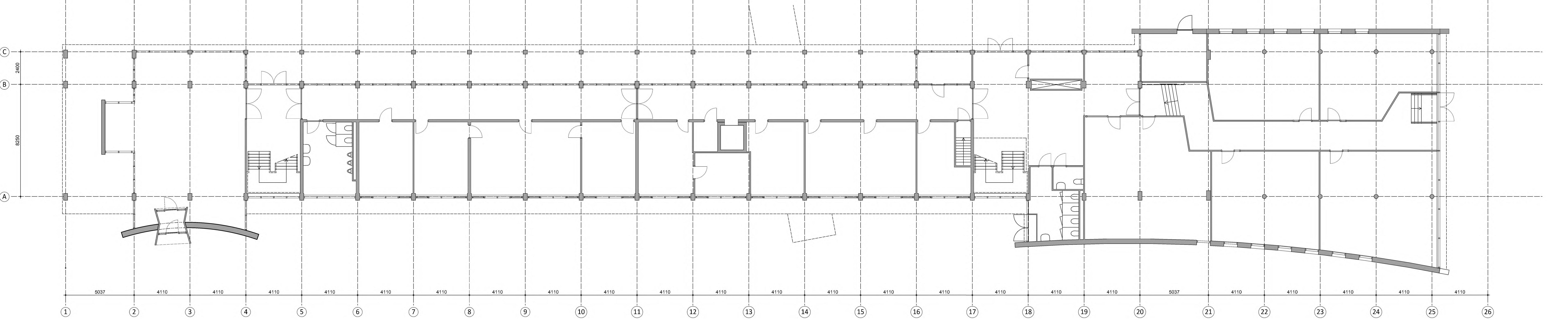
**hoen architecten**

M [REDACTED]  
T 043 31 00 791  
P Postbus 653 6200 AR MAASTRICHT  
B Bassin 120 6211 AK MAASTRICHT  
E [REDACTED]@hoenarchitecten.nl

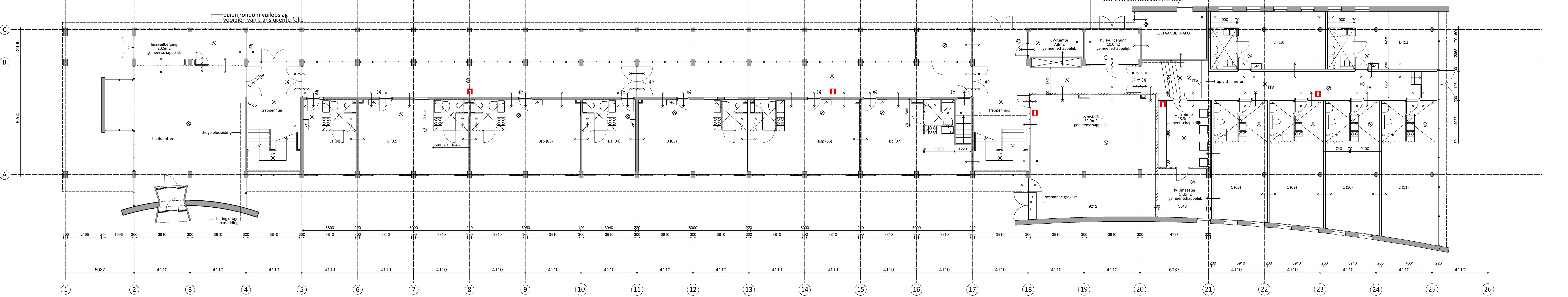
W [www.hoenarchitecten.nl](http://www.hoenarchitecten.nl)

"DISCLAIMER gemeente Maastricht"

" De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie dit bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan s.v.p. retour afzender en verwijdt u het bericht uit uw bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van de gemeente Maastricht."



**BEGANE GROND BESTAAND**



**BEGANE GROND NIEUW**

- RENVOOI:**
- zelfsluitend
  - 30 minuten brandwerend
  - 30 minuten brandwerend zelfsluitend
  - ⊗ rookmelder conform NEN2555
  - ⊗ NV noodverlichting 1 lux op vloernivo
  - ms-wanden voorzien van isolatie (woningsscheidend)
  - ms-wand 70mm t.p.v. woningen
  - ms-wand 100mm t.p.v. schachten, brandwerend
  - ⊗ pui brandwerend maken middels brandwerende beglazing, brandwerende deur en 25mm spinnings
  - ⊗ handbrandblusser (niet vereist)
  - ⊗ db aansluiting droge blusleiding (1x per laag)
  - ⊗ prefab meterkast (zonder gasmeter)
- voor brandveiligheidsvoorzieningen zie B06
- bestaande binnenpuien woning aanpassen:  
 aan woningzijde dubbele glasplaat  
 aan gangzijde glas vervangen door slagvaste beplating  
 waarlussen geluidwerende isolatie  
 bestaande deuren vervangen door brandwerende deuren  
 spinnings wijzigen naar 25mm t.p.v. deur middels opdeklat  
 tegelplinten aan binnen- en buitenzijde handhaven
- nieuwe wanden tussen en om kamers uitvoeren als geluidwerende ms-wanden  
 schachten uitvoeren als brandwerende ms-wand  
 overige nieuwe wanden uitvoeren als ms-wanden  
 alle natte ruimten voorzien van wand- en vloertegels  
 alle natte ruimten voorzien van entreso/bierzolder
- iedere woonunit voorzien van mechanische afzuiging:  
 toevoer minimaal 0,7dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> verblijfsruimte  
 - badruimte 14dm<sup>3</sup>/s afvoer  
 - keuken 21dm<sup>3</sup>/s afvoer  
 toevoer = 35dm<sup>3</sup>/s -> maximaal verblijfsruimte = 50,0m<sup>2</sup>, voldoet via wv-unit
- fietstenstalling (praktisch ventileren)  
 toevoer via roosters in buitendeur  
 afvoer via mechanische ventilatie (kanaal)
- huismester 14dm<sup>3</sup>/s toevoer  
 afvoer via deurorooster naar wasruimte 14dm<sup>3</sup>/s  
 wasruimte afvoer via mechanische ventilatie (kanaal)
- toe- en afvoer huisvuilopslag:  
 20,5m<sup>2</sup> \* 10dm<sup>3</sup>/s = 205dm<sup>3</sup>/s  
 10,0m<sup>2</sup> \* 10dm<sup>3</sup>/s = 100dm<sup>3</sup>/s  
 via ventilatieroosters in buitendeur
- daglicht:  
 minimaal 0,5m<sup>2</sup> per verblijfsruimte, voldoet  
 geen toegankelijkheidssector nodig conform artikel 4.29 bouwbesluit

Gemeente Maastricht  
 Vrijheids en Levensweg  
 Ontvangen op: 04-10-2017  
 Zaknummer: 17-182049B  
 Bevoegd bij besluit van BAW  
 d.d. 01-01-2018

Bevoegd ontwerpbevoegd van BAW  
 d.d. 03-11-2017

**hoen architecten** 8017

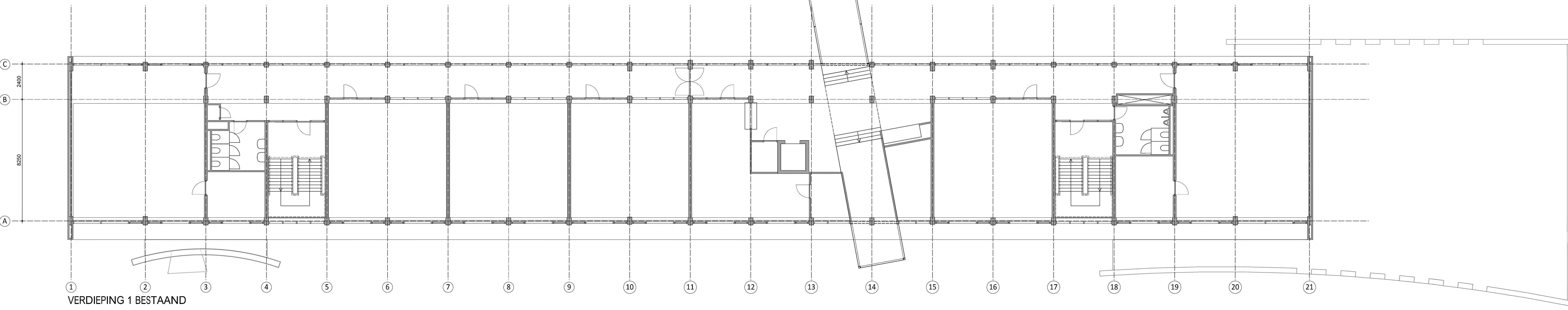
project: Verbouwing school tot 52 studentenwoningen

onderdeel: begane grond  
 bestaand en nieuw

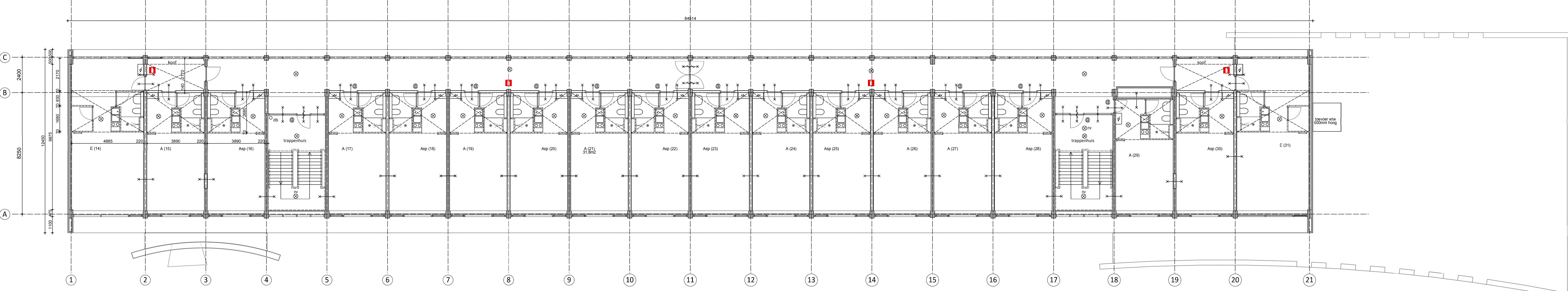
Postbus 653 Bassin 120 T +31 43 310 07 91 info@hoenarchitecten.nl  
 6200 AR Maastricht 6211 AK Maastricht www.hoenarchitecten.nl

datum H 23-10-2017  
 datum F 28-09-2017  
 datum E 11-09-2017  
 datum D 24-08-2017  
 datum C 21-08-2017  
 datum B 28-07-2017  
 datum A 18-07-2017  
 schaal 1:100

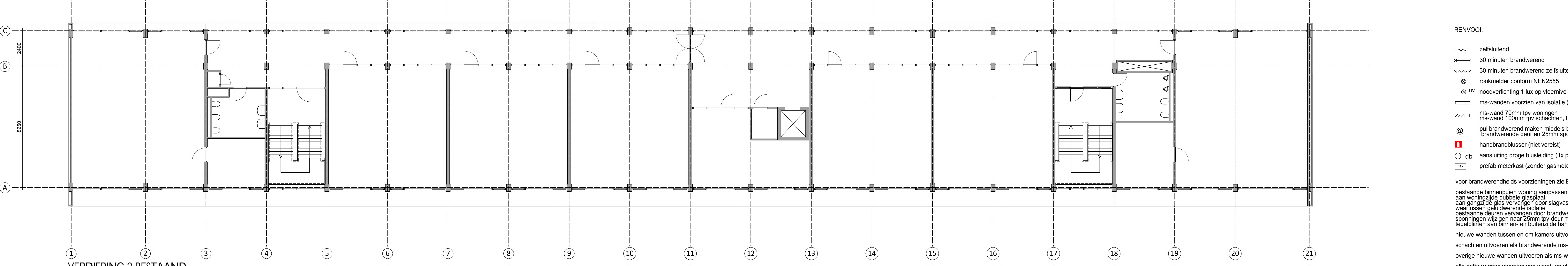
**B-01**



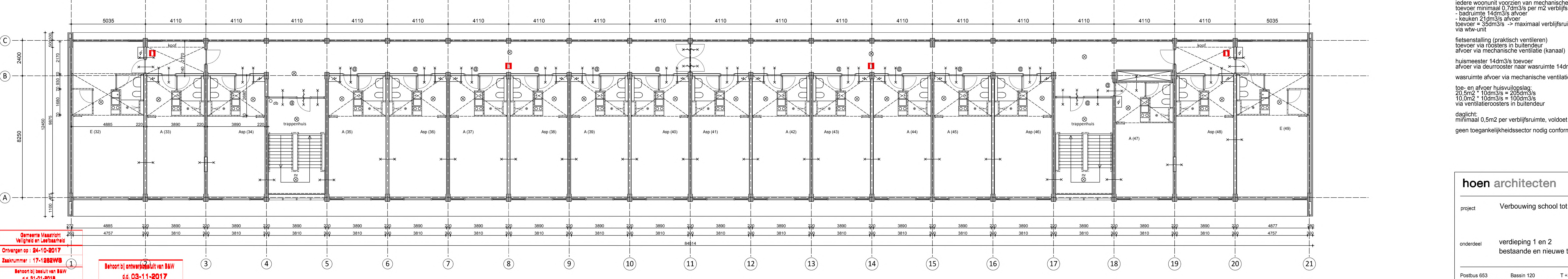
VERDIEPING 1 BESTAAND



VERDIEPING 1 NIEUW



VERDIEPING 2 BESTAAND



VERDIEPING 2 NIEUW

- RENVOL:**
- zelfsluitend
  - 30 minuten brandwerend
  - 30 minuten brandwerend zelfsluitend
  - ⊗ rookmelder conform NEN2555
  - ⊗ NV noodverlichting 1 lux op vloernivo
  - ms-wanden voorzien van isolatie (woningscheidend)
  - ms-wand 70mm tpv woningen
  - ms-wand 100mm tpv schachten, brandwerend
  - ⊗ pui brandwerend maken middels brandwerende beglazing, brandwerende deur en 25mm sponningen
  - ⊠ handbrandblusser (niet vereist)
  - ⊗ db aansluiting droge blusleiding (1x per laag)
  - prefab meterkast (zonder gasmeter)

voor brandwerendheidsvoorzieningen zie B06

bestaande binnenuit woning aanpassen:  
aan woningzijde dubbele glasplaat  
aan gangzijde glas vervangen door slagvaste beplating  
waarbinnen geluiddwende isolatie

bestaande deuren vervangen door brandwerende deuren  
sponningen wijzigen naar 25mm tpv deur middels opdekplaat  
tegelpinten aan binnen- en buitenzijde handhaven

nieuwe wanden tussen en om kamers uitvoeren als geluiddwende ms-wanden  
schachten uitvoeren als brandwerende ms-wand  
overige nieuwe wanden uitvoeren als ms-wanden

alle natte ruimten voorzien van wand- en vloertegels  
alle natte ruimten voorzien van entresol/bergzolder

iedere woonunit voorzien van mechanische afzuiging:  
toevoer minimaal 0,7 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> verblijfsruimte  
- badruimte 14dm<sup>3</sup>/s afvoer  
- keuken 21dm<sup>3</sup>/s afvoer  
toevoer = 55dm<sup>3</sup>/s → maximaal verblijfsruimte = 50,0m<sup>2</sup>, voldoet via wtw-unit

fietsenstalling (praktisch ventileren)  
toevoer via roosters in buitendeur  
afvoer via mechanische ventilatie (kanaal)

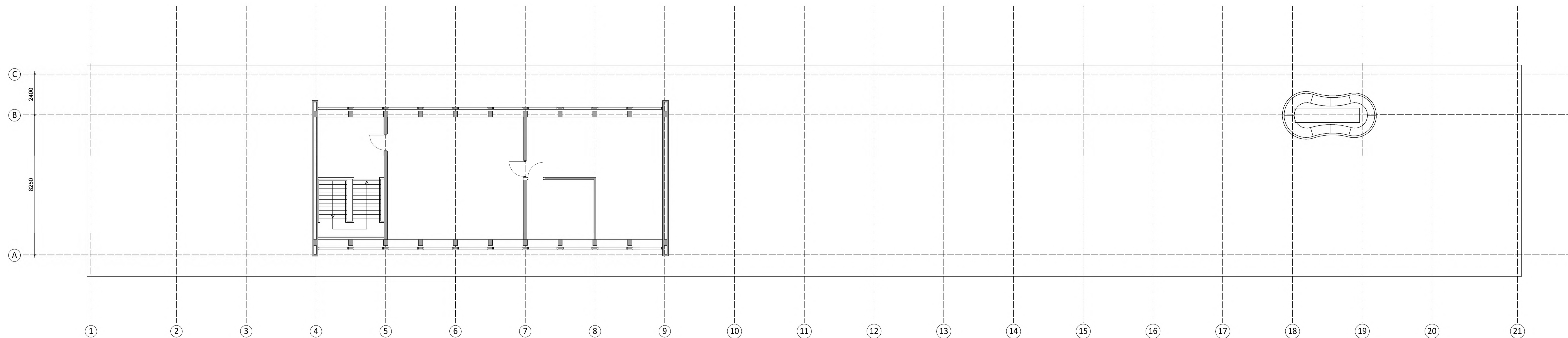
huismeeester 14dm<sup>3</sup>/s toevoer  
afvoer via deurorooster naar wasruimte 14dm<sup>3</sup>/s  
wasruimte afvoer via mechanische ventilatie (kanaal)

toe- en afvoer huisvuilopslag:  
20,5m<sup>2</sup> \* 10dm<sup>3</sup>/s = 205dm<sup>3</sup>/s  
10,0m<sup>2</sup> \* 10dm<sup>3</sup>/s = 100dm<sup>3</sup>/s  
via ventilatieroosters in buitendeur

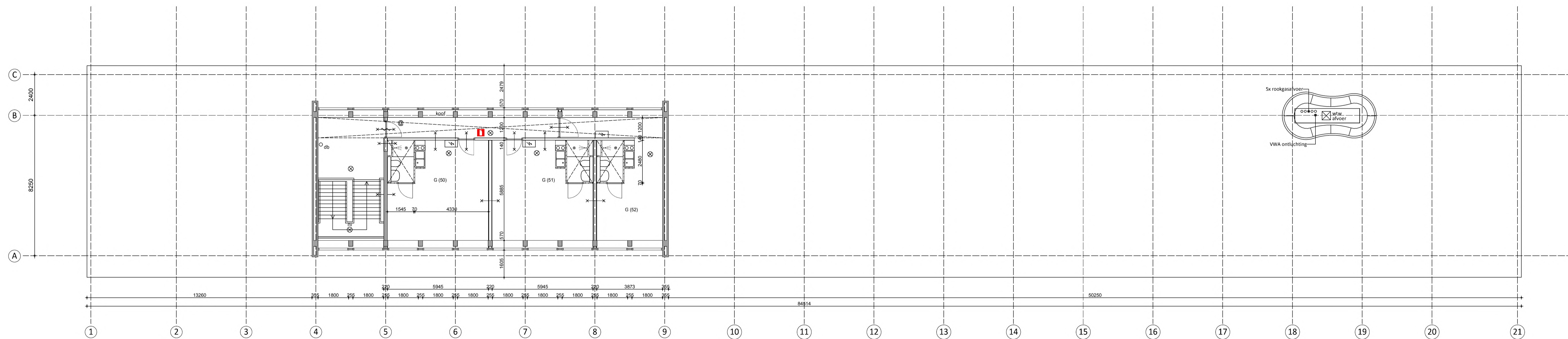
daglicht:  
minimaal 0,5m<sup>2</sup> per verblijfsruimte, voldoet  
geen toegankelijkheidssector nodig conform artikel 4.29 bouwbesluit

**Overname Maatregel**  
**Verlies en Levensgevaar**  
**Ontvangen op: 04-10-2017**  
**Zaknummer: 17-182849B**  
**Bevoegd bij besluit van BAW**  
**o.d. 01-01-2018**

**Bevoegd bij ontwerpbesluit van BAW**  
**o.d. 03-11-2017**



DAKOPBOUW BESTAAND



DAKOPBOUW NIEUW

RENVOOI:

- zelfsluitend
- x-x 30 minuten brandwerend
- x-x-x 30 minuten brandwerend zelfsluitend
- ⊗ rookmelder conform NEN2555
- ⊗ NV noodverlichting 1 lux op vloernivo
- ms-wanden voorzien van isolatie (woningscheidend)
- ms-wand 70mm tpv woningen
- ms-wand 100mm tpv schachten, brandwerend
- @ pui brandwerend maken middels brandwerende beglazing, brandwerende deur en 25mm spouwingen
- handbrandblusser (niet vereist)
- db aansluiting droge blusleiding (1x per laag)
- prefab meterkast (zonder gasmeter)

voor brandwerendheids voorzieningen zie B06

bestaande binnenpuien woning aanpassen:  
 aan gangzijde dubbele glasplaat  
 waar tussen geluidwerende isolatie  
 bestaande deuren vervangen door brandwerende deuren  
 spouwingen wijzigen naar 25mm tpv deur middels opdeklat  
 tegelplinten aan binnen- en buitenzijde handhaven

nieuwe wanden tussen en om kamers uitvoeren als geluidwerende ms-wanden

schachten uitvoeren als brandwerende ms-wand

overige nieuwe wanden uitvoeren als ms-wanden

alle natte ruimten voorzien van wand- en vloertegels

alle natte ruimten voorzien van entresol/bergzolder

iedere woonunit voorzien van mechanische afzuiging:

toevoer minimaal 0,7dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> verblijfsruimte  
 - badruimte 14dm<sup>3</sup>/s afvoer  
 - keuken 21dm<sup>3</sup>/s afvoer  
 toevoer = 35dm<sup>3</sup>/s -> maximaal verblijfsruimte = 50,0m<sup>2</sup>, voldoet  
 via wtw-unit

fietsenstalling (praktisch ventileren)

toevoer via roosters in buitendeur

afvoer via mechanische ventilatie (kanaal)

huismeester 14dm<sup>3</sup>/s toevoer

afvoer via deuroofter naar wasruimte 14dm<sup>3</sup>/s

wasruimte afvoer via mechanische ventilatie (kanaal)

toe- en afvoer huisvuilopslag:

20,5m<sup>2</sup> \* 10dm<sup>3</sup>/s = 205dm<sup>3</sup>/s

10,0m<sup>2</sup> \* 10dm<sup>3</sup>/s = 100dm<sup>3</sup>/s

via ventilatieroosters in buitendeur

daglicht:

minimaal 0,5m<sup>2</sup> per verblijfsruimte, voldoet

geen toegankelijkheidssector nodig conform artikel 4.29 bouwbesluit

hoen architecten

8017

project Verbouwing school tot 52 studentenwoningen

onderdeel dakopbouw

bestaand en nieuwe toestand

datum H 23-10-2017

datum G 28-09-2017

datum F 11-09-2017

datum E 24-08-2017

datum D 28-07-2017

datum C 18-07-2017

datum B 1:100

Postbus 653 Bassin 120 T +31 43 310 07 91 info@hoenarchitecten.nl

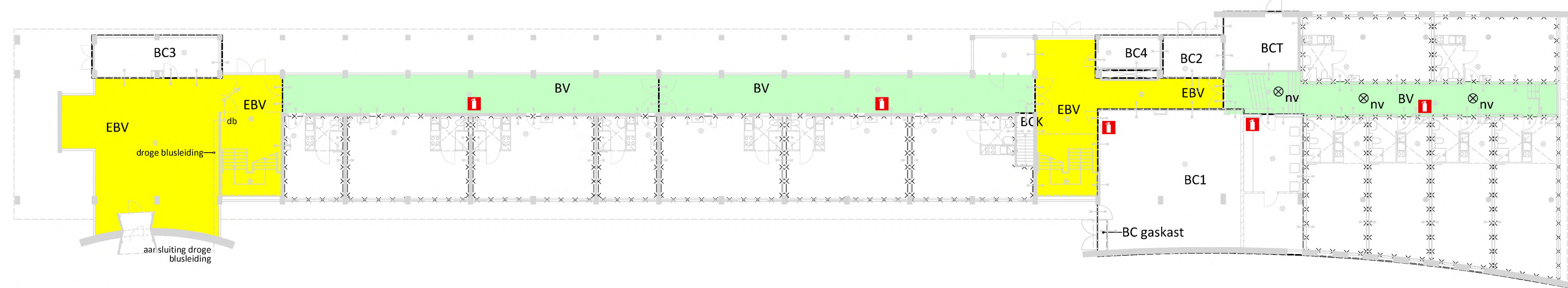
6200 AR Maasricht 6211 AK Maasricht www.hoenarchitecten.nl

B-03

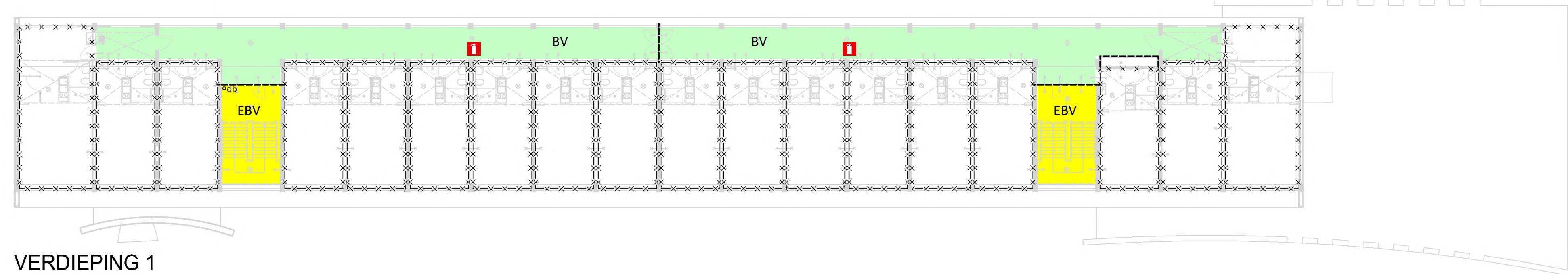
Gemeente Maastricht  
 Veiligheid en Leefbaarheid  
 Ontvangen op: 24-10-2017  
 Zaaknummer: 17-1282WB  
 Behoort bij besluit van B&W  
 voor renovatieblad B-01

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W  
 d.d. 03-11-2017

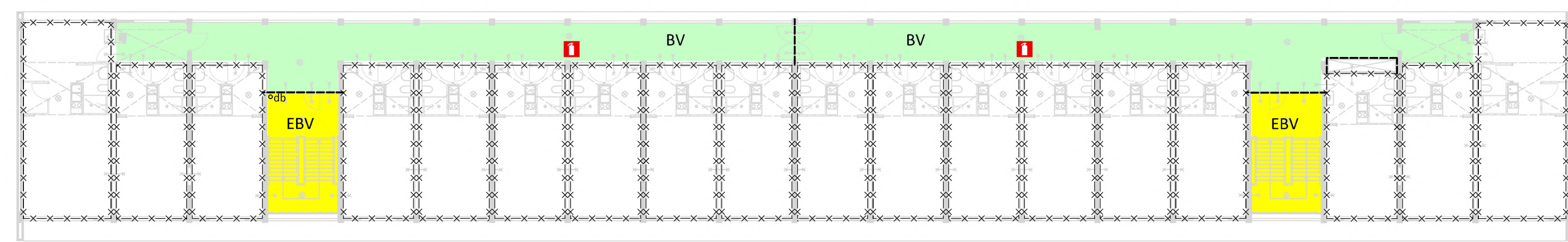




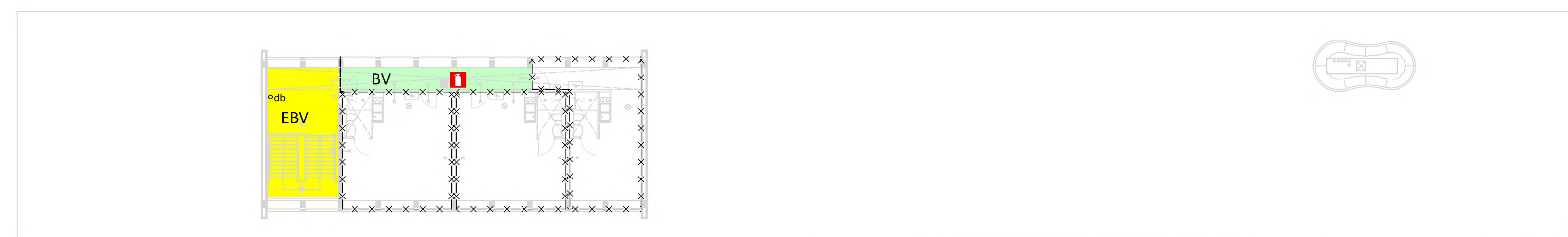
BEGANE GROND



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



VERDIEPING 3

**BRANDCOMPARTIMENTEN**

grens brandcompartiment overige gebruiksfunctie WDBO 30 minuten  
 grens brandcompartiment zelfstandige woningen WDBO 30 minuten  
 BT = brandcompartiment trafo (buiten aanvraag)  
 BK = brandcompartiment kelder (buiten aanvraag)  
 EBV = extra beveiligde vluchtroute  
 schachten ter plaatse van vloer brandwerend scheiden (30 minuten)  
 ledere woning voorzien van één rookmelder conform NEN2555  
 ledere verkeersruimte en overige gebruiksruimte voorzien van één rookmelder conform NEN2555

bestaande puilen welke brandwerend worden voorzien van brandwerende beglazing  
 aanpassen sponningen van 17mm tot 25mm

- BV Beschermde vluchtroute
- EBV Extra beschermde vluchtroute

- nv noodverlichting
- handbrandblusser
- db droge blusleiding 1x aansluiting per laag

In alle ruimten mogen ter plaatse van wanden en plafonds geen materialen aanwezig zijn die niet voldoen aan de minimale brandklasse 4 of D bepaald overeenkomstig respectievelijk NEN 6065 en NEN-EN 13501-1. De materialen moeten tevens een rookproductie hebben van maximaal 10 m<sup>3</sup> of rookklasse s2 bepaald overeenkomstig respectievelijk NEN 6066 en NEN-EN 13501-1.

Voor de vloeren geldt dat deze minimaal moeten voldoen aan brandklasse T3 of Dfl (respectievelijk NEN 1775 en NEN-EN 13501-1) en een rookproductie van 10 m<sup>3</sup> of rookklasse s1fl.

Materialen als zachtboard, kurk, PS platen, kunststof schroeven etc., zullen dan ook verwijderd moeten worden (niet geconstateerd).

In de gemeenschappelijke gangen en trappenhuizen (respectievelijk beschermde route en extra beschermde vluchtroute) materialen toe te passen voor wanden en plafonds die voldoen aan brandklasse 2 of B bepaald overeenkomstig respectievelijk NEN 6065 en NEN-EN 13501-1).

Voor de rookklasse geldt de eis van maximaal 5,4 m of s2 bepaald overeenkomstig respectievelijk NEN 6066 en NEN-EN 13501-1.

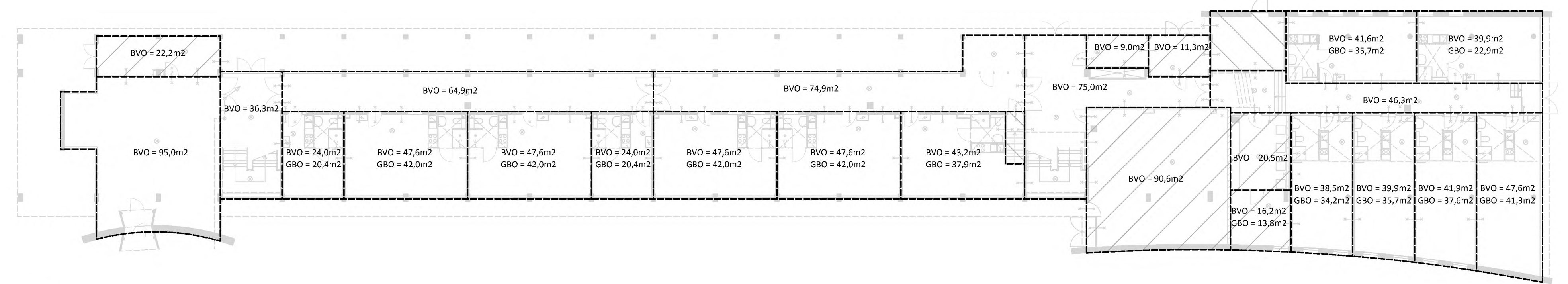
Voor de vloer in de trappenhuizen minimaal brandklasse T1 of CfI (respectievelijk NEN 1775 en NEN-EN 13501-1) toepassen en een rookklasse van maximaal 10 m<sup>3</sup> of s1fl bepaald overeenkomstig respectievelijk NEN 6066 en NEN-EN 13501-1.

BC1 = fietsstalling + huismeester + wasruimte  
 BC2 = huisvuil  
 BC3 = huisvuil  
 BC4 = stookruimte

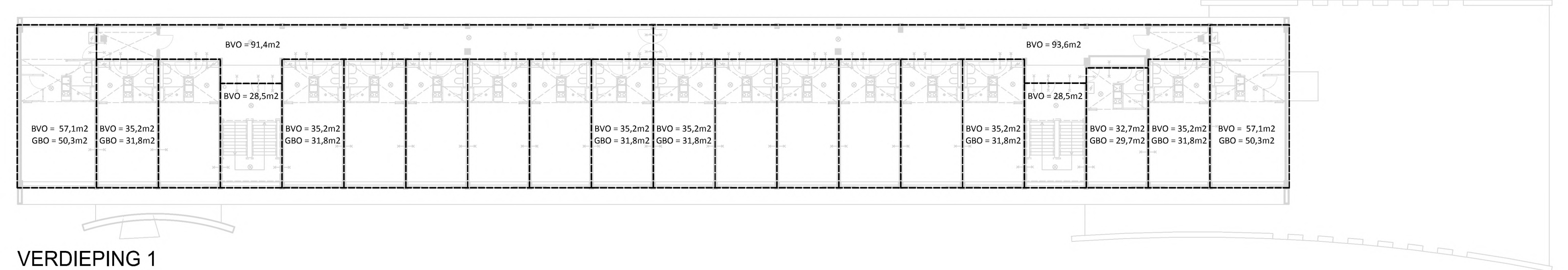
Extra beschermde vluchtroute voldoet minimaal aan brandklasse 2

Een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute of beschermde route voert heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.

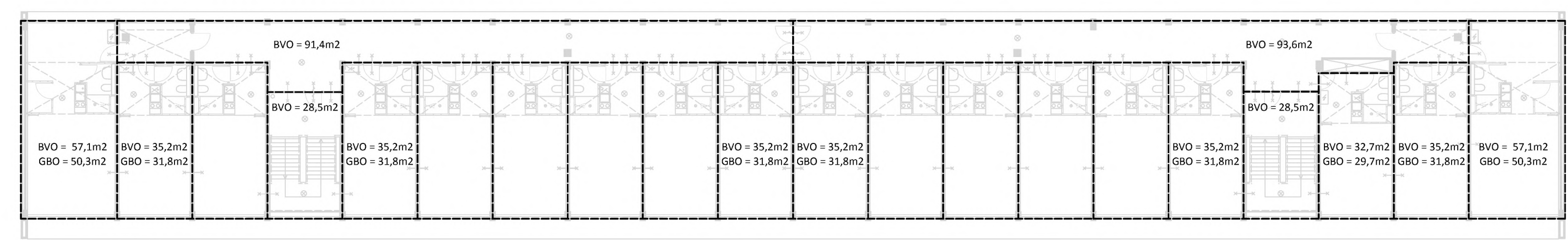
De noodverlichting dient binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit gedurende ten minste 60 minuten een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte van ten minste 1 lux geeft.



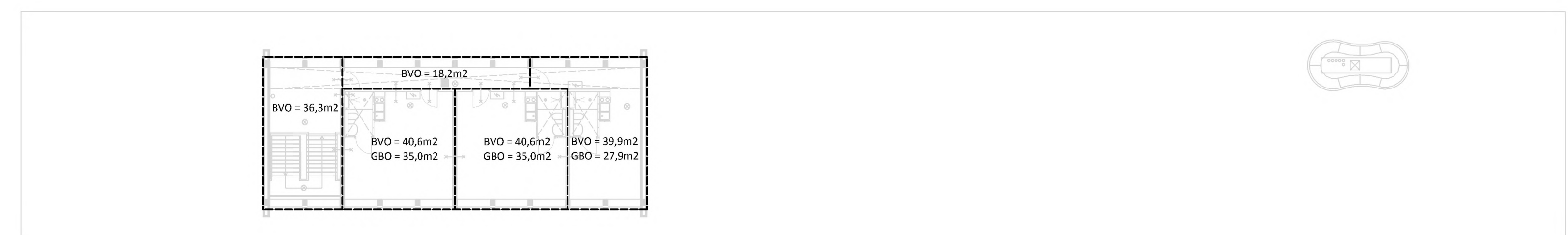
BEGANE GROND



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



VERDIEPING 3

**BVO en GBO**

grens algemene ruimte / zelfstandige woning

gemeenschappelijke ruimte

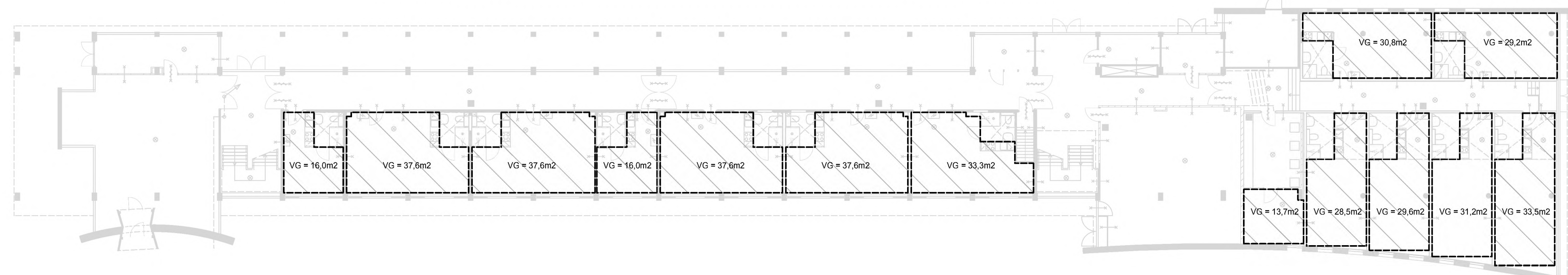
valt buiten aanvraag

GBO WOONFUNCTIE  
 GBO begane grond = 467,9m<sup>2</sup>  
 GBO 1e verdieping = 623,9m<sup>2</sup>  
 GBO 2e verdieping = 623,9m<sup>2</sup>  
 GBO 3e verdieping = 97,9m<sup>2</sup>

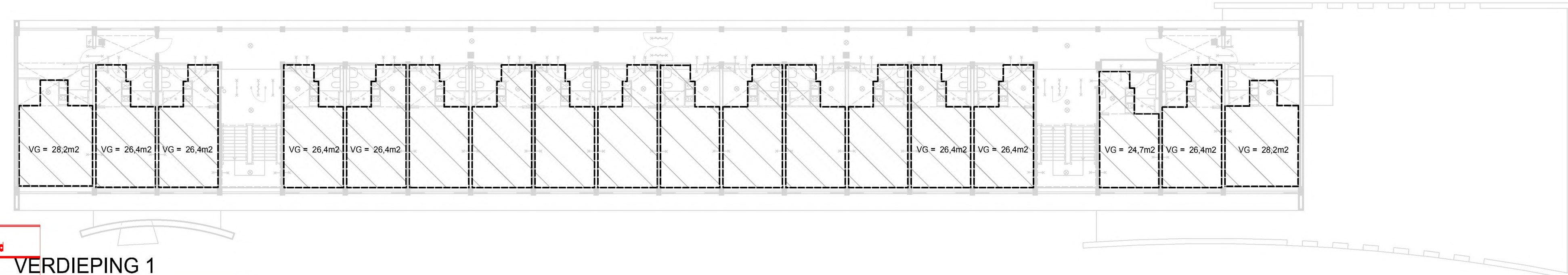
GBO totaal = 1813,6m<sup>2</sup>

VG IS MINIMALE OPPERVLAKTE (55%)

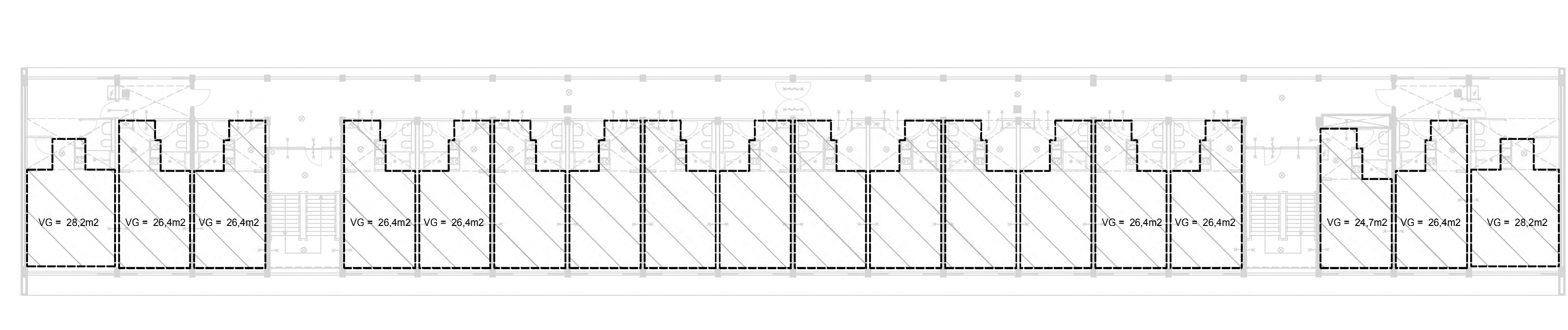
alle woningen bevatten 1 verblijfsgebied



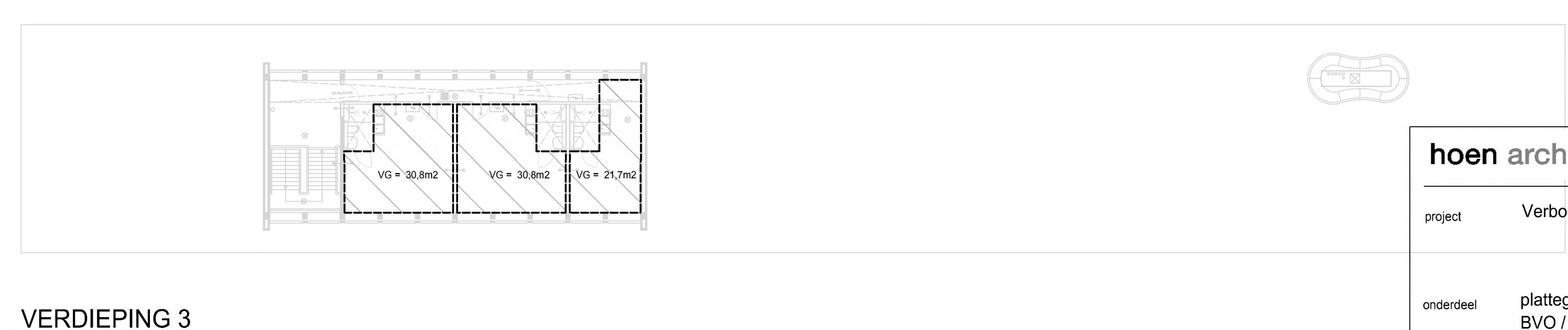
BEGANE GROND



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



VERDIEPING 3

- VG
- VR

hoen architecten

8017

project Verbouwing school tot 52 studentenwoningen

onderdeel plattegronden  
 BVO / GBO / VG / BC

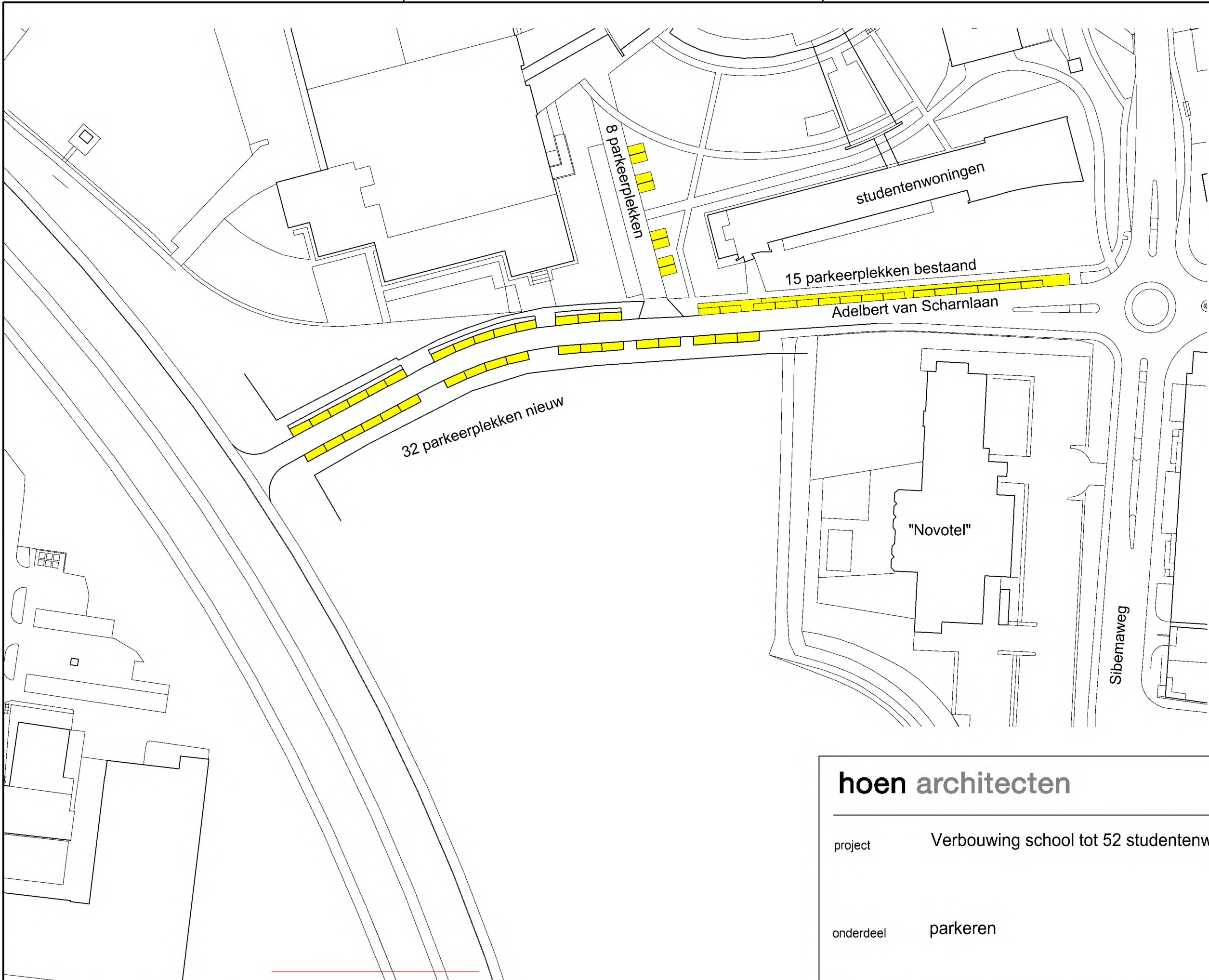
Postbus 653 Bassin 120 T +31 43 310 07 91 info@hoenarchitecten.nl  
 6200 AR Maastricht 6211 AK Maastricht www.hoenarchitecten.nl

datum H 23-10-2017  
 datum G 05-10-2017  
 datum F 26-08-2017  
 datum E 11-09-2017  
 datum D 24-08-2017  
 datum C 21-08-2017  
 datum B 29-07-2017  
 datum A 18-07-2017  
 schaal 1:100

B-06

Gemeente Maastricht  
 Vrijheid en Levenswijze  
 Ontvangen op: 04-10-2017  
 Zaknummer: 17-128244B  
 Bevoegd bij besluit van BAW  
 d.d. 01-01-2018

Bevoegd bij ontwerpbesluit van BAW  
 d.d. 03-11-2017



Behoort bij besluit van B&W  
d.d. 31-01-2018

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W  
d.d. 03-11-2017

## hoen architecten

8017

project      Verbouwing school tot 52 studentenwoningen

datum H  
datum G  
datum F  
datum E  
datum D    24-10-2017  
datum C    28-09-2017  
datum B    11-09-2017  
datum A    30-08-2017  
schaal      1:1000

onderdeel    parkeren

Postbus 653      Bassin 120  
6200 AR Maastricht    6211 AK Maastricht

T +31 43 310 07 91    info@hoenarchitecten.nl  
www.hoenarchitecten.nl

B-09



Gemeente Maastricht

Verzonden: 03 NOV. 2017

Besluit van Burgemeester en wethouders van  
Maastricht

# Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Aanvrager:  
CRA Vastgoed Holding B.V.  
t.a.v. de heer [REDACTED]  
Elzentlaan 29  
5611 LH EINDHOVEN

Locatie: Adelbert van Scharnlaan 200 te Maastricht  
Omschrijving: het verbouwen van de bestaande school tot 52  
wooneenheden

Onze referentie: 17-1282WB  
Datum: 3 november 2017

Aantal bijlagen: 22



DATUM  
3 november 2017

## Inhoudsopgave

Ontwerpbesluit .....	3
Aanvraag .....	3
Ontwerpbesluit .....	3
Zienswijze.....	4
Procedure Omgevingsvergunning .....	5
Gegevens aanvrager.....	5
Projectbeschrijving .....	5
Ontvankelijkheid en opschorting procedure .....	5
Totstandkomingsprocedure.....	5
Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen.....	5
Overwegingen.....	6
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	6
het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo).....	8
Voorschriften.....	9
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	9
Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo).....	10
Aanbevelingen .....	12
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	12
Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo).....	12



DATUM  
3 november 2017

## Ontwerpbesluit

### Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 19 juni 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van CRA Vastgoed Holding B.V.. Het betreft het verbouwen van de bestaande school tot 52 wooneenheden aan Adelbert van Scharnlaan 200 te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17-1282WB.

### Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van Maastricht zijn voornemens, gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen (waaronder voorschriften) deel uitmaken van dit besluit.

De onderstaande aangevraagde activiteiten worden verleend:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

  
  
Medewerker Vergunnen Wabo



DATUM  
3 november 2017

**Zienswijze**

De aanvraag en het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 november 2017 ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-besluit indienen bij ons college.

U kunt uw zienswijze richten aan het college van Burgemeester en wethouders van Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht.



DATUM  
3 november 2017

## Procedure Omgevingsvergunning

### Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 19 juni 2017 ingediend door Hoen Architecten namens CRA Vastgoed Holding B.V..

### Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het verbouwen van de bestaande school tot 52 wooneenheden. Gelet op deze omschrijving wordt vergunning aangevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)

### Ontvankelijkheid en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken, dat een aantal gegevens ontbraken. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven, dat de wettelijke proceduretermijn is opgeschort. Wij hebben de gevraagde gegevens ontvangen op 18 juli 2017. 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(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De volgende aangevraagde activiteiten zijn dan ook ontvankelijk en worden in behandeling genomen;

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)

### Totstandkomingsprocedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo in combinatie met het nieuwe bestemmingsplan voorbereid conform de procedure als bedoeld in artikel 3.30 lid 2, gemeentelijke coördinatieregeling, van de Wro.

Om deze aanvraag, het verbouwen van de bestaande school tot 52 wooneenheden, mogelijk te maken, wordt er voor het totale projectgebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld, namelijk "Bestemmingsplan Leeuwenborgh Zuidvleugel-studentenhuisvesting". Dit bestemmingsplan is in procedure gebracht en ligt momenteel ook ter visie.

### Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen/instanties vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor is wettelijk advies noodzakelijk. Wij hebben de aanvraag ter advisering gezonden aan:

- Welstands- en monumentencommissie.



DATUM  
3 november 2017

## Overwegingen

### het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het (ver)bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo. Indien een bouwactiviteit niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsaspecten, dient de omgevingsvergunning op dit onderdeel te worden geweigerd. De genoemde toetsingsaspecten zijn:

1. Bestemmingsplan
2. Redelijke eisen van welstand
3. Bouwbesluit
4. Bouwverordening
5. Tunnelveiligheid

### Toetsing

#### *Bestemmingsplan*

Voor de locatie waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, geldt het ontwerp bestemmingsplan Leeuwenborgh Zuidvleugel - studentenhuisvesting.

Dit ontwerp bestemmingsplan is in procedure gebracht en ligt momenteel ook ter visie.

De aangevraagde bouwactiviteit is in overeenstemming met de bepalingen van het genoemde ter visie gelegde bestemmingsplan 'Leeuwenborgh Zuidvleugel – studentenhuisvesting'.

#### *Parkeren*

Zoals onder 5.11 van het in procedure en ter visie gelegde ontwerp bestemmingsplan 'Leeuwenborgh Zuidvleugel – studentenhuisvesting' staat, wordt het parkeren gedeeltelijk in openbaar gebied en gedeeltelijk op de parkeerterreinen van de Leeuwenborgh-locatie opgelost.

#### *Wet natuurbescherming*

Het Flora en Fauna-inspectierapport van Faunaconsult, opgesteld d.d. 13 juli 2017, geeft aan dat er geen verblijven van beschermde dieren of planten aanwezig zijn.

Er hoeft bij de sloop van de verbindingsbrug geen rekening met de Wet natuurbescherming gehouden te worden.

De Wet natuurbescherming is niet van toepassing op de overige werkzaamheden.

#### *Redelijke eisen van welstand*

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.2 Bor is de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Welstands- / Monumentencommissie. In haar advies van de vergadering van 28 september 2017 heeft de commissie als volgt geadviseerd:

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 5.2 Oude linten en Terraspark en behoort tot het bebouwingstype T4 Autonome bebouwing.

Het onderhavige pand is een gemeentelijk monument, is geregistreerd als dominant Maastrichts Planologisch Erfgoed.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en het monumentenbeleid.



DATUM  
3 november 2017

Het voorstel voor het verbouwen van de bestaande school tot wooneenheden voldoet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg onder voorwaarde dat de afstandhouders van het glas in zwart wordt uitgevoerd en de bestaande binnendeuren gehandhaafd blijven. Het voorgestelde detail van de toe te voegen deuren tussen de hal en de wooneenheden voldoet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg.

*Bouwbesluit*

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in het Bouwbesluit. Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.

*Constructies:*

Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten alle constructieve berekeningen en tekeningen bij de gemeente Maastricht ingediend en goed bevonden zijn.

*Bouwverordening*

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in de Bouwverordening Maastricht 1999 (bouwverordening). Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.

*Tunnelveiligheid*

Dit aspect is in dit geval niet van toepassing.

Op basis van het bovenstaande toetsingskader kan de aangevraagde bouwactiviteit onder voorschriften worden vergund.



DATUM  
3 november 2017

**het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)**

**Gemeentelijk monument**

De aanvraag heeft betrekking op het verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument als bedoeld in de Erfgoedverordening, of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument als hiervoor bedoeld op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Dit is geregeld in artikel 2.2, lid 1, sub b onder 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> van de Wabo juncto artikel 3, lid 2 onder a en b van de Erfgoedverordening.

Toetsing

Op grond van het bepaalde in artikel 3, lid 3 van de verordening kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg en het bepaalde in het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet, daarbij rekening houdend met het gebruik van het bouwwerk.

Volgens het geldende bestemmingsplan is de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Welstands- / Monumentencommissie. In haar advies van de vergadering van 28 september 2017 heeft de commissie als volgt geadviseerd:

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 5.2 Oude linten en Terraspark en behoort tot het bebouwingstype T4 Autonome bebouwing.

Het onderhavige pand is een gemeentelijk monument, is geregistreerd als dominant Maastrichts Planologisch Erfgoed.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en het monumentenbeleid.

Het voorstel voor het verbouwen van de bestaande school tot wooneenheden voldoet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg onder voorwaarde dat de afstandhouders van het glas in zwart wordt uitgevoerd en de bestaande binnendeuren gehandhaafd blijven. Het voorgestelde detail van de toe te voegen deuren tussen de hal en de wooneenheden voldoet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg.

Beoordeling Cultureel erfgoed:

Mede gelet op het advies van de commissie zijn wij van oordeel dat de aangevraagde activiteit zich niet verzet tegen het belang van de monumentenzorg.

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning (onder voorwaarden) worden verleend.



DATUM  
3 november 2017

## Voorschriften

### het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)

1. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de start van de werkzaamheden door te geven. Dit dient u minimaal drie werkdagen vóór de start van de werkzaamheden door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de startdatum van de werkzaamheden, het registratienummer (17-1282WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: [centraalpunt@maastricht.nl](mailto:centraalpunt@maastricht.nl).
2. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk door te geven. Dit dient u uiterlijk vijf werkdagen vóór het in gebruik nemen van het bouwwerk door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk, het registratienummer (17-1282WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: [centraalpunt@maastricht.nl](mailto:centraalpunt@maastricht.nl).
3. De afstandhouders van alle dubbel glas moet in het zwart wordt uitgevoerd.
4. Alle bestaande binnendeuren moeten gehandhaafd blijven. Dit wil zeggen dichtzetten met plaatmateriaal, denk aan brandwerendheid, en niet geheel verwijderen en dicht metselen.
5. Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten alle constructieve berekeningen en tekeningen bij de gemeente Maastricht ingediend en goed bevonden zijn.
6. Indien er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden dan dienen deze te allen tijden ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden.
7. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
8. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
  - de omgevingsvergunning;
  - andere toestemmingen;
  - het bouwveiligheidsplan;
  - een (voorgenomen) besluit artikel 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.
9. Uitvoering van de werkzaamheden moet op veilige wijze, overeenkomstig de bepalingen van het bouwbesluit te geschieden; de terzake van toepassing zijnde publicaties van de arbeidsinspectie dienen in acht genomen te worden. Aanwijzingen welke door de toezichthouders / handhavers Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid), de regiopolitie of de brandweer worden gegeven in verband met ernstige



DATUM  
3 november 2017

hinder, overlast en/of de veiligheid, de verkeers- en brandveiligheid daaronder begrepen, moeten stipt en onverwijld worden opgevolgd.

**Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)**

1. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de start van de werkzaamheden door te geven. Dit dient u minimaal drie werkdagen vóór de start van de werkzaamheden door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de startdatum van de werkzaamheden, het registratienummer (17-1282WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: [centraalpunt@maastricht.nl](mailto:centraalpunt@maastricht.nl).
2. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk door te geven. Dit dient u uiterlijk vijf werkdagen vóór het in gebruik nemen van het bouwwerk door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk, het registratienummer (17-1282WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: [centraalpunt@maastricht.nl](mailto:centraalpunt@maastricht.nl).
3. Tijdens de restauratie van het monument dient te worden uitgegaan van zoveel mogelijk behoud van historische materialen in plaats van sloop en reconstructie.
4. Bij noodzakelijke vervanging van materiaal zoals het hout- en metselwerk wordt uitgegaan van gelijksoortig materiaalgebruik conform bestaande toestand. Hierover dient vooraf overleg plaats te vinden met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht.
5. Indien tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onderdelen of fragmenten worden gevonden die voordien niet bekend waren en waarvan in enigermate kan worden verwacht dat deze onderdelen uit bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk oogpunt van belang kunnen zijn, moet contact worden opgenomen met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht. Deze waardevolle onderdelen moeten voor rekening vergunninghouder gedocumenteerd te worden. Indien nodig dienen nadere procesafspraken gemaakt te worden over eventuele inpassing in het plan.
6. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden geconstateerd wordt dat bepaalde materialen niet meer verkrijgbaar zijn dient contact te worden opgenomen met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht.
7. Een monument moet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden te allen tijde afdoende tegen weersinvloeden beschermd zijn.
8. Onderdelen die hergebruikt zullen worden, maar voor de uitvoering van de werkzaamheden tijdelijk worden gedemonteerd, moeten droog, geventileerd en beschermd tegen mogelijke beschadigingen worden opgeslagen.
9. Stut- en stempelconstructies moeten zodanig worden aangebracht dat zij geen schade kunnen veroorzaken aan historisch waardevolle elementen.
10. Steigers moeten zodanig geplaatst en bevestigd worden, dat de schade aan de gevel tot een minimum beperkt blijft.  
Verankerings-elementen moeten bij demontage worden verwijderd en de ontstane gaten moeten gevuld worden met daartoe geëigende, bij het monument passende materialen. Steigers mogen niet aan geveltoppen worden "gehangen".



DATUM  
3 november 2017

11. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden inzichten wijzigen en de wens ontstaat afwijkend van de verleende vergunning de werkzaamheden op een andere wijze uit te voeren dient hierover vooraf overleg gevoerd te worden met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht.
12. Indien reguliere onderhoudswerkzaamheden afwijken van de bestaande situatie dient hierover vooraf overleg gevoerd te worden met de toezichthouder van de gemeente Maastricht.  
Voor schilderwerk betekent dit bijvoorbeeld, dat bij afwijkende kleurstelling vooraf bemonstering moet worden opgezet. Pas na beoordeling van de bemonstering mag met de uitvoering worden gestart.
13. Indien er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden dan dienen deze te allen tijden ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden.
14. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
15. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
  - de omgevingsvergunning;
  - andere toestemmingen;
  - het bouwveiligheidsplan;
  - een (voorgenomen) besluit artikel 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.
16. Uitvoering van de werkzaamheden moet op veilige wijze, overeenkomstig de bepalingen van het bouwbesluit te geschieden; de terzake van toepassing zijnde publicaties van de arbeidsinspectie dienen in acht genomen te worden. Aanwijzingen welke door de toezichthouders / handhavers van Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid), de regiopolitie of de brandweer worden gegeven in verband met ernstige hinder, overlast en/of de veiligheid, de verkeers- en brandveiligheid daaronder begrepen, moeten strikt en onverwijld worden opgevolgd.



DATUM  
3 november 2017

## Aanbevelingen

**Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).**

**Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)**

1. U wordt er op geattendeerd dat deze vergunning de rechten en verplichtingen ten gevolge van enige andere vereiste publiekrechtelijke dan wel civielrechtelijke vergunningen en/of toestemmingen, onaangetast laat.
2. Bij de aankoop van hout(producten) moet u letten op het FSC-keurmerk. Dat wil zeggen dat het afkomstig is uit een goed beheerd bos dat voldoet aan alle eisen die het Wereld Natuur Fonds daaraan stelt. Het FSC-keurmerk geeft geen oordeel over bijvoorbeeld de kwaliteit van het (eind)product.
3. Er mag geen openbaar terrein in gebruik worden genomen (bijvoorbeeld voor plaatsing van containers, steigers, bouwmaterialen e.d.) zonder daartoe toestemming te hebben verkregen. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met Vergunnen Openbare Ruimte en Horeca (Veiligheid en Leefbaarheid), telefoon 14 043.
4. In verband met de eventuele aanwezigheid van leidingen en kabels onder, op of aan het te slopen object, alsmede ter verwijdering van gas-, water- en elektriciteitsmeters, leidingen, schakelkasten, telefoonleidingen enz. dient, mede ter voorkoming van schade, voor de aanvang van de werkzaamheden tijdig contact opgenomen te worden met de betrokken nuts- en telecombedrijven.
5. Indien de hoeveelheid sloopafval meer dan 10m<sup>3</sup> zal bedragen of wanneer asbest wordt verwijderd, dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding bij Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) worden ingediend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

## OVEREENKOMST

### De ondergetekenden:

1. De **Stichting voor Beroepsonderwijs en Volwasseneneducatie Westelijk Zuid-Limburg**, (hierna: 'Leeuwenborgh'), statutair gevestigd te Sittard, kantoorhoudende te 6224 DC Maastricht, aan de Sibemaweg 20, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41074030, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED],  
en
2. de besloten vennootschap **CRA Vastgoed B.V.**, hierna: 'CRA', gevestigd en kantoorhoudende te Eindhoven, aan de Elzentlaan 29, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED],

### In aanmerking nemende:

- A. De gemeente Maastricht (hierna: 'de gemeente') is eigenaar en Leeuwenborgh is erfpachter van de grond en de gebouwen Noord, Centraal en Zuid gelegen aan de Sibemaweg te Maastricht, zoals deze zijn aangeduid op de tekening die als **bijlage 1** aan onderhavige overeenkomst is gehecht.
- B. De gemeente en Leeuwenborgh hebben een overeenkomst gesloten als gevolg waarvan de erfpacht zal eindigen van dat deel van voormelde grond dat betrekking heeft op het gebouw Zuid en de daarbij behorende grond, welke kavel tussen partijen en de gemeente genoegzaam bekend is als de Zuid Kavel.
- C. CRA zal de Zuid Kavel van de gemeente kopen, resp. heeft deze al van de gemeente gekocht, en CRA zal de Zuid Kavel aan een derde doorverkopen.
- D. In de gemeente geldt een parkeerbeleid en een Parkeernorm die de gemeente ook van toepassing acht terzake de herontwikkeling van de Zuid kavel. De gemeente heeft gesteld dat binnen het kader van die herontwikkeling de Parkeernorm meebrengt dat 16 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd (namelijk 52 wooneenheden maal de Parkeernorm ad 0,3) en dat 8 van deze 16 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd, terwijl zich de overige 8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte mogen bevinden die ter plekke aanwezig worden geacht.
- E. Ten tijde van het opmaken van deze overeenkomst wordt het niet wenselijk geacht deze parkeerplaatsen op de Zuid Kavel te realiseren.
- F. Een en ander heeft erin geresulteerd dat partijen en de gemeente overeenstemming erover hebben bereikt dat de verplichting 8 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, wordt ingevuld door 8 bestaande parkeerplaatsen die zich reeds bevinden op het terrein dat Leeuwenborgh nog in erfpacht houdt en die als zodanig (geel gemarkeerd, rechterzijde Juliana van Stolberglaan) zijn aangeduid op de tekening die als bijlage 1 aan deze overeenkomst is gehecht. Deze laatste 8 parkeerplaatsen worden hierna in deze overeenkomst aangeduid met 'de 8 Parkeerplaatsen'.
- G. De onderhavige overeenkomst strekt ertoe de afspraken vast te leggen omtrent het recht op en het gebruik van de 8 Parkeerplaatsen.

- H. Daarbij dient in aanmerking te worden genomen dat partijen in het kader van de herontwikkeling reeds eerder zijn overeengekomen en zulks nog in een kettingbeding (notarieel) zullen vastleggen dat de eigena(a)r(en) en/of bewoners en/of gebruikers van de Zuid Kavel GEEN gebruik mogen maken van parkeerplaatsen op de terreinen die door Leeuwenborgh in gebruik zijn of van parkeerplaatsen in de publieke ruimte die bestemd resp. bedoeld zijn voor Leeuwenborgh.
- I. Mitsdien bestaat een tegenstrijdigheid tussen het thans overeengekomen recht op de 8 Parkeerplaatsen en het verbod daarop dat in genoemd kettingbeding is vastgelegd.
- J. Dat deze overeenkomst mede voorziet in een oplossing voor deze tegenstrijdigheid.

**Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:**

1. In afwijking van het in de considerans bedoelde verbod op het gebruik van parkeerplaatsen als bedoeld in het kettingbeding in de nog op te maken notariële akte, staat Leeuwenborgh onder toepasselijkheid van het bepaalde in deze overeenkomst toe dat CRA invulling mag geven aan de Parkeernorm door middel van de 8 Parkeerplaatsen.
2. Aan dit recht zijn de volgende voorwaarden verbonden:
  - (1) Partijen beschouwen deze regeling als een niet ideale noodoplossing, die in ieder geval niet langer mag duren dan nodig is:
    - CRA moet zich daarom ervoor inspannen het gebruik van de 8 Parkeerplaatsen te beëindigen zodra dat mogelijk is. Partijen denken daarbij onder meer aan situaties waarin de Parkeernorm en/of andere overheidsvoorschriften niet langer voorschrijven dat de 8 Parkeerplaatsen nodig zijn of als daarvan vrijstelling c.q. ontheffing kan worden verleend (bijvoorbeeld vanwege de realisatie van een andere (zoals bijvoorbeeld de zogenaamde Zuidelijke) parkeervoorziening of het parkeerregime in de Adelbert van Scharnlaan ter hoogte van de Leeuwenborgh locatie wijzigt), of CRA of de koper, of de bewoners van het Zuidgebouw anderszins kunnen voorzien in de parkeerbehoefte bijvoorbeeld door het aanvragen van parkeervergunningen voor bewoners.
    - Partijen realiseren zich dat Leeuwenborgh de grond waarop de 8 Parkeerplaatsen zijn gelokaliseerd van de gemeente in erfpacht heeft gekregen en dat deze erfpacht ooit op enig moment in de toekomst eindigt, alsmede dat het gebruiksrecht van de 8 Parkeerplaatsen dan mogelijk moet worden geëindigd, afhankelijk van de omstandigheden alsdan en de keuze die de gemeente, althans de (toekomstige) eigenaar van die grond dan maakt, in welk geval CRA ervoor zorgdraagt dat de 8 Parkeerplaatsen worden teruggegeven aan Leeuwenborgh, of aan de gemeente, resp. aan de eigenaar van de grond en CRA en de gemeente alsdan nadere regels treffen over het voldoen aan eventuele en mogelijk dan geldende parkeernormen.
  - (2) Leeuwenborgh mag nadere voorschriften aan het gebruik van deze parkeerplaatsen stellen mits deze redelijk zijn.
3. Indien CRA de Zuid Kavel (of een deel daarvan) aan een derde verkoopt, verplicht zij zich om de inhoud van deze overeenkomst als kettingbeding aan de opvolgend koper en iedere rechtsopvolger van de koper en diens rechtsopvolgers op te leggen.

4. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Behoudens dwingend recht is uitsluitend de rechtbank Limburg bevoegd kennis te nemen van geschillen die samenhangen met of voortvloeien uit deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Maastricht op 31 oktober 2017.

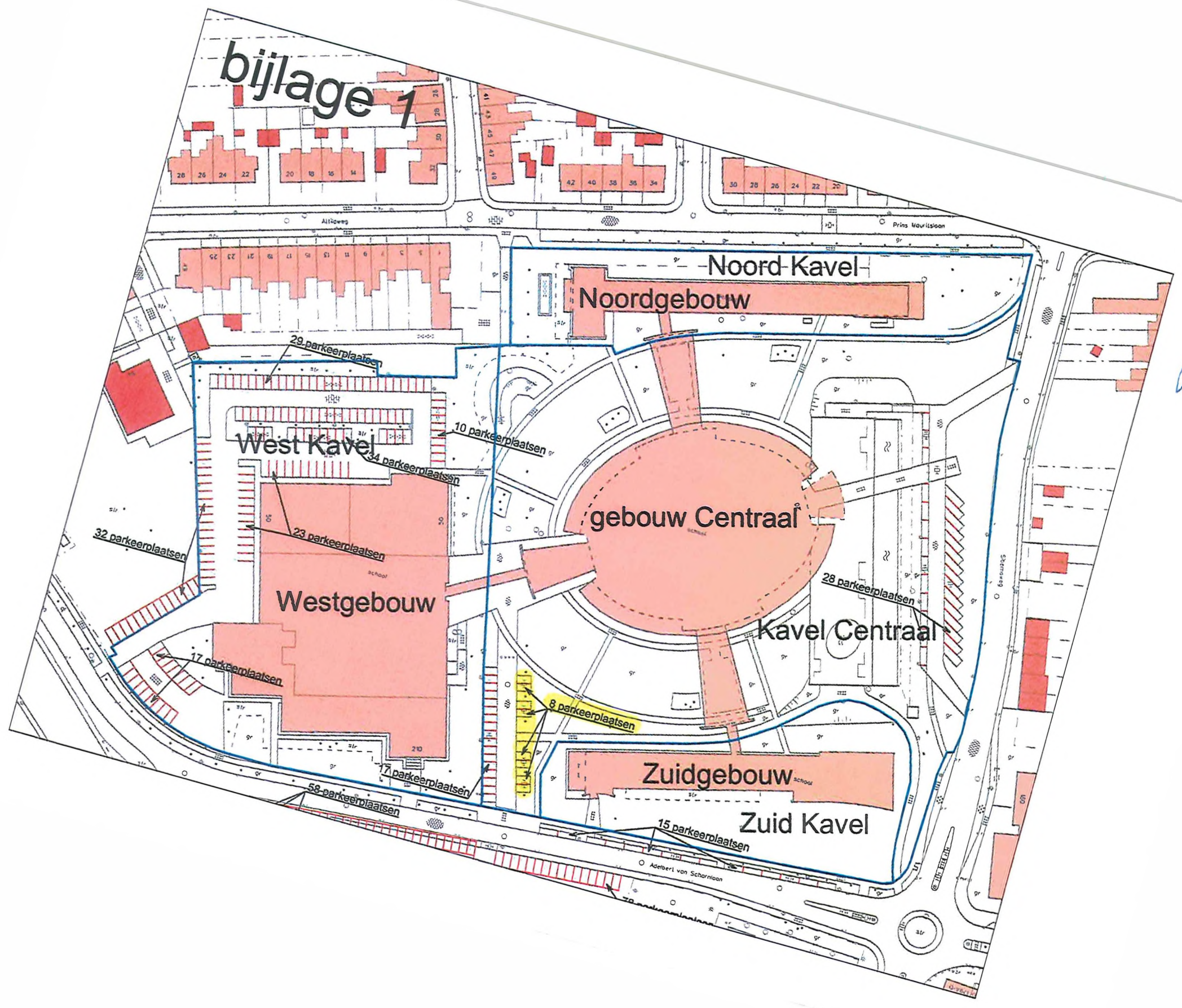
Stichting voor Beroepsonderwijs en  
Volwasseneneducatie Westelijk Zuid-Lin

CRA Vastgoed B.V.

lid College van Bestuur

algemeen directeur

# bijlage 1





# Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

CRA Vastgoed Holding B.V.  
t.a.v. de heer [REDACTED]  
Elzentlaan 29  
5611 LH EINDHOVEN

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

DATUM  
31 januari 2018

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR  
[REDACTED]

DOORKIESNUMMER  
[REDACTED]

ONZE REFERENTIE  
17-1282WB

E-MAILADRES  
[REDACTED]

FAXNUMMER  
[REDACTED]

UW REFERENTIE

ONDERWERP:  
Begeleidende brief bij omgevingsvergunning

VERZONDEN:

Beste [REDACTED],

Op 19 juni 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de locatie Adelbert van Scharnlaan 200 te Maastricht ontvangen. De aanvraag gaat over het verbouwen van de bestaande school tot 52 wooneenheden en omvat de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

## Registratienummer

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 17-1282WB. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

## Voortgang

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

## Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften en aanbevelingen verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

## Voorschriften

In het hoofdstuk **Voorschriften** sommen wij de voorschriften op die verbonden zijn aan deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden.



DATUM  
31 januari 2018

### Doorgeven start en ingebruikname

In de voorschriften staat ook vermeld dat u de toezichthouder op de hoogte moet stellen van de start en het in gebruik nemen van het bouwwerk en/of het afronden van uw werkzaamheden. Dit kan door een mail te sturen onder vermelding van: de startdatum of datum ingebruikname van het bouwwerk, registratienummer (17-1282WB) en het adres van de werkzaamheden, naar [centraalpunt@maastricht.nl](mailto:centraalpunt@maastricht.nl).

### Aanbevelingen

Tot slot vragen wij u de aanbevelingen, beschreven in het hoofdstuk **Aanbevelingen**, in acht te nemen.

### Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u er op dat rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. U kunt hierbij denken aan regels over aflopend water, beplanting bij de erfgrans, privacymaatregelen.

### Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning mogelijk nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig. Zonder deze toestemmingen en / of voorzieningen is realisatie van uw project wellicht niet mogelijk.

### Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een gespecificeerde nota.

### Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "VIAMaastricht" en op onze website ([www.gemeentemaastricht.nl/bekendmakingen](http://www.gemeentemaastricht.nl/bekendmakingen)) en in de Staatscourant van 08.02.2018.

### Inwerkingtreding

Let op: deze vergunning treedt pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken tenzij er tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Rechtbank. In dat geval treedt de vergunning pas in werking nadat dit verzoek door de rechtbank is afgewezen. Tot die tijd mag u geen gebruik maken van deze vergunning



DATUM  
31 januari 2018

**Nadere informatie**

Verdere informatie is te verkrijgen bij [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED].

Met vriendelijke groet,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

[REDACTED]  
Medewerker Vergunnen Wabo

Afschrift versturen aan:  
Hoen Architecten  
t.a.v. [REDACTED]  
Bassin 120  
6211 AK Maastricht



DATUM  
31 januari 2018

## Bijlage: berekening bouwkosten en legeskosten

Binnenkort ontvangt u een legesaanslag. Op deze aanslag worden de vastgestelde bouwkosten vermeld. De hoogte van de bouwkosten bepaalt mede de hoogte van de legeskosten. Daarom informeren wij u met deze bijlage alvast over leges en de totstandkoming van de bouwkosten.

### Legesverordening

Vanaf het moment dat de gemeente Maastricht uw aanvraag of verzoek in behandeling neemt, bent u leges verschuldigd, ook als deze uiteindelijk geweigerd wordt.

Uw aanvraag of verzoek is ingediend in 2017. Daarom is de Legesverordening Fysieke Diensten Maastricht 2017 (hierna: de Legesverordening) voor u van toepassing. Hierin staat alles vermeld over de berekening van leges. De volledige tekst van de Legesverordening kunt u nalezen op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) (onder lokale wet- en regelgeving).

### Bouwkosten

In Legesverordening (artikel 2.1.11) is ook bepaald wat onder bouwkosten wordt verstaan:

*'de kosten die ontstaan door en worden gemaakt voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning of bouwinitiatief/principeverzoek met bouwactiviteit is aangevraagd dan wel verleend tot en met de oplevering van dat bouwwerk, exclusief BTW, en worden berekend op basis van de door de Heffingsambtenaar vast te stellen dan wel vastgestelde genormeerde eenheidsprijzen per m3 of m2 per type bouwwerk'*

De gemeente Maastricht hanteert genormeerde eenheidsprijzen gebaseerd op de gemiddelde aannemerskosten, gericht op de situatie in de regio. Deze eenheidsprijzen zijn opgenomen in tabellen, die zijn vastgesteld door een onafhankelijk bureau.

Aan de hand van deze tabellen ontstaat een uniforme en transparante methode voor het vaststellen en toetsen van de bouwkosten. Daardoor zijn de legeskosten voor een ieder die bouwt of laat bouwen gelijk, ongeacht of een aannemer of firma een lagere prijs berekent of dat werkzaamheden bijvoorbeeld in eigen beheer worden uitgevoerd.

### Uw bouwplan

Uw aanvraag of verzoek heeft betrekking op het verbouwen van de bestaande school tot 52 wooneenheden. Daarom gaan wij, ten aanzien bij u, voornamelijk uit van de volgende berekening:



DATUM  
31 januari 2018

**Gemeente Maastricht**  
**Berekening bouwkosten.**

1 februari 2018

Dossier nr. (gemeente)	17-1282WB
Dienst / Afdeling:	V&L
Behandeld door:	
Plaats van het bouwwerk:	Adelbert van Scharnlaan 200, Maastricht
Datum aanvraag	29-06-17
Bruto inhoud :	12.102,32m <sup>3</sup> m <sup>3</sup> (opgave aanvrager)
Aannemingsom / raming	€ 1.050.000,- excl. BTW (opgave aanvrager)
Prijspeil:	2017

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	Totaal in €, excl. BTW
	<u>WOONGEBOUWEN (niet grondgebonden)</u>	m <sup>2</sup>			
1	Appartementen standaard	12.102	m <sup>2</sup>	312,00	3.775.924
	<u>VERBOUW - RENOVATIE: (A)</u>	?			
		prijs p/eenh nieuwbouw	hvh		
2	Correctie casco (opm. C) -40%	312,00	12.102	m <sup>2</sup>	-124,80
	Totaal m <sup>2</sup> (excl. zie (A)) - bouwkosten excl. BTW	12.102	m <sup>2</sup>		2.265.554
	Totaal m <sup>2</sup> (excl. zie (A)) - bouwkosten excl. BTW	-	m <sup>2</sup>		-
	Totaal m <sup>3</sup> - bouwkosten excl. BTW	-	m <sup>3</sup>		-
	Totaal stuks of post - bouwkosten excl. BTW	-	st-post		-
				€	2.265.554
	Correctie door marktwerking, zie opmerking B	-2,0%	van	2.265.554	-45.311
					2.220.243
	BTW 21%				466.251
	Totaal bouwkosten incl. BTW			€	2.686.494

Opmerkingen:

- A In het totaal m<sup>2</sup> en m<sup>3</sup> is de hoeveelheid bij post 'Toeslag ...' en 'Verbouw' (zie A) niet meegerekend.
- B Het percentage van de correctie marktwerking is bepaald zoals vastgesteld in "BDB Trends" van het Bureau Documentatie Bouwwezen in het eerste kwartaal van dit jaar (Q1).
- C Groot schalige verbouw / renovatie met sloop tot aan casco / skelet. Correctie -40%

Toelichting opmerkingen C en D:

- Uit ervaringscijfers is gebleken dat bij grootschalige verbouwing / renovatie (alleen handhaven casco) de restwaarde van het casco tussen de 30% en 40% bedraagt.
- Bij een kleinschalige verbouwing bedragen deze percentages tussen de 60% en 70%.

**Berekening legeskosten**

Het bouwkosten bedrag ter hoogte van € 2.220.243,00 vormt de basis voor de berekening van de legeskosten. In de behandeling van uw aanvraag of verzoek spelen, naast de bouwkosten, ook andere factoren mee die de uiteindelijke hoogte van de leges bepalen. Om een indicatie te krijgen van de uiteindelijke legeskosten verwijzen wij u daarom naar de Legesverordening.



Gemeente Maastricht

Verzonden:

Besluit van Burgemeester en wethouders van  
Maastricht

# Omgevingsvergunning

Aanvrager:  
CRA Vastgoed Holding B.V.  
t.a.v. de heer [REDACTED]  
Elzentlaan 29  
5611 LH EINDHOVEN

Locatie: Adelbert van Scharnlaan 200 te Maastricht  
Omschrijving: het verbouwen van de bestaande school tot 52  
wooneenheden

Onze referentie: 17-1282WB  
Datum: 31 januari 2018

Aantal bijlagen: 22



DATUM  
31 januari 2018

## Inhoudsopgave

Besluit.....	3
Aanvraag.....	3
Besluit.....	3
Beroep.....	4
Procedure Omgevingsvergunning.....	5
Gegevens aanvrager.....	5
Projectbeschrijving.....	5
Ontvankelijkheid en opschorting procedure.....	5
Totstandkomingsprocedure.....	5
Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen.....	5
Overwegingen.....	6
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	6
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo).....	8
het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo).....	9
Voorschriften.....	10
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	10
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo).....	10
Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo).....	11
Aanbevelingen.....	13
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	13
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo).....	13
Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo).....	14



DATUM  
31 januari 2018

## Besluit

### Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 19 juni 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van CRA Vastgoed Holding B.V.. Het betreft het verbouwen van de bestaande school tot 52 wooneenheden aan Adelbert van Scharnlaan 200 te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17-1282WB.

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 3 november 2017 het voornemen kenbaar gemaakt om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 10 november 2017 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerp-besluit.

Binnen de genoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-besluit.

### Besluit

Burgemeester en wethouders van Maastricht besluiten, gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen (waaronder voorschriften) deel uitmaken van dit besluit.

De onderstaande aangevraagde activiteiten worden verleend:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

  
Medewerker Vergunnen Wabo



DATUM  
31 januari 2018

### **Beroep**

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 8:1 juncto 7:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken ingaande op de dag na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt c.q. is verzonden of uitgereikt, schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en bevat ten minste:

- de naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is;
- de gronden van het beroep.

Het beroepschrift dient gericht te worden aan de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het indienen van beroep heeft geen schorsende werking. Om de inwerkingtreding van het besluit en de gevolgen daarvan op te schorten kan om een voorlopige voorziening worden verzocht. Het verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Voor het indienen van een beroepschrift/verzoek om voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal beroep instellen en/of verzoeken om een voorlopige voorziening bij de Raad van State via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



DATUM  
31 januari 2018

## Procedure Omgevingsvergunning

### Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 19 juni 2017 ingediend door Hoen Architecten namens CRA Vastgoed Holding B.V..

### Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het verbouwen van de bestaande school tot 52 wooneenheden. Gelet op deze omschrijving wordt vergunning aangevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)

### Ontvankelijkheid en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken, dat een aantal gegevens ontbraken. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven, dat de wettelijke proceduretermijn is opgeschort. Wij hebben de gevraagde gegevens ontvangen op 18 juli 2017. 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(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De volgende aangevraagde activiteiten zijn dan ook ontvankelijk en worden in behandeling genomen;

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

### Totstandkomingsprocedure

Deze beschikking is in combinatie met het nieuwe bestemmingsplan voorbereid conform de procedure als bedoeld in artikel 3.30 lid 2 van de Wro.

### Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen/instanties vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor is wettelijk advies noodzakelijk. Wij hebben de aanvraag ter advisering gezonden aan:

- Welstands- en monumentencommissie.



DATUM  
31 januari 2018

## Overwegingen

### het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het (ver)bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo. Indien een bouwactiviteit niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsaspecten, dient de omgevingsvergunning op dit onderdeel te worden geweigerd. De genoemde toetsingsaspecten zijn:

1. Bestemmingsplan
2. Redelijke eisen van welstand
3. Bouwbesluit
4. Bouwverordening
5. Tunnelveiligheid

### Toetsing

#### *Bestemmingsplan*

Voor de locatie waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, geldt het nieuwe bestemmingsplan Leeuwenborgh ZuidMeugel - studentenhuisvesting.

Dit bestemmingsplan is in procedure gebracht en is op 30 januari 2018 vastgesteld.

Het thans voorliggende initiatief is getoetst aan dit bestemmingsplan en we hebben vastgesteld dat het bouwplan voldoet.

De aangevraagde bouwactiviteit is in overeenstemming met de bepalingen van het genoemde ter visie gelegde bestemmingsplan 'Leeuwenborgh ZuidMeugel – studentenhuisvesting'.

#### *Parkeren*

Zoals onder 5.11 van het in procedure en ter visie gelegde ontwerp bestemmingsplan 'Leeuwenborgh ZuidMeugel – studentenhuisvesting' staat, wordt het parkeren gedeeltelijk in openbaar gebied en gedeeltelijk op de parkeerterreinen van de Leeuwenborgh locatie opgelost.

#### *Wet natuurbescherming*

Het Flora en Fauna-inspectierapport van Faunaconsult, opgesteld d.d. 13 juli 2017, geeft aan dat er geen verblijven van beschermde dieren of planten aanwezig zijn.

Er hoeft bij de sloop van de verbindingsbrug geen rekening met de Wet natuurbescherming gehouden te worden.

De Wet natuurbescherming is niet van toepassing op de overige werkzaamheden.

#### *Redelijke eisen van welstand*

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.2 Bor is de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Welstands- / Monumentencommissie. In haar advies van de vergadering van 28 september 2017 heeft de commissie als volgt geadviseerd:

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 5.2 Oude linten en Terraspark en behoort tot het bebouwingstype T4 Autonome bebouwing.

Het onderhavige pand is een gemeentelijk monument, is geregistreerd als dominant Maastrichts Planologisch Erfgoed.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en het monumentenbeleid.



DATUM  
31 januari 2018

Het voorstel voor het verbouwen van de bestaande school tot wooneenheden voldoet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg onder voorwaarde dat de afstandhouders van het glas in zwart wordt uitgevoerd en de bestaande binnendeuren gehandhaafd blijven. Het voorgestelde detail van de toe te voegen deuren tussen de hal en de wooneenheden voldoet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg.

#### *Bouwbesluit*

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in het Bouwbesluit. Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.

#### Constructies:

Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten alle constructieve berekeningen en tekeningen bij de gemeente Maastricht ingediend en goed bevonden zijn.

#### *Bouwwerordering*

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in de Bouwwerordering Maastricht 1999 (bouwwerordering). Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.

#### *Tunnelveiligheid*

Dit aspect is in dit geval niet van toepassing.

Op basis van het bovenstaande toetsingskader kan de aangevraagde bouwactiviteit onder voorschriften worden vergund.

### **het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)**

#### **Gemeentelijk monument**

De aanvraag heeft betrekking op het verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument als bedoeld in de Erfgoedverordening, of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument als hiervoor bedoeld op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Dit is geregeld in artikel 2.2, lid 1, sub b onder 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> van de Wabo juncto artikel 3, lid 2 onder a en b van de Erfgoedverordening.

#### Toetsing

Op grond van het bepaalde in artikel 3, lid 3 van de verordening kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg en het bepaalde in het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet, daarbij rekening houdend met het gebruik van het bouwwerk.

Volgens het geldende bestemmingsplan is de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Welstands- / Monumentencommissie. In haar advies van de vergadering van 28 september 2017 heeft de commissie als volgt geadviseerd:

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 5.2 Oude linten en Terraspark en behoort tot het bebouwingstype T4 Autonome bebouwing.



DATUM  
31 januari 2018

Het onderhavige pand is een gemeentelijk monument, is geregistreerd als dominant Maastrichts Planologisch Erfgoed.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en het monumentenbeleid.

Het voorstel voor het verbouwen van de bestaande school tot wooneenheden voldoet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg onder voorwaarde dat de afstandhouders van het glas in zwart wordt uitgevoerd en de bestaande binnendeuren gehandhaafd blijven. Het voorgestelde detail van de toe te voegen deuren tussen de hal en de wooneenheden voldoet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg.

Beoordeling Cultureel erfgoed:

Mede gelet op het advies van de commissie zijn wij van oordeel dat de aangevraagde activiteit zich niet verzet tegen het belang van de monumentenzorg.

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning (onder voorwaarden) worden verleend.



DATUM  
31 januari 2018

## Voorschriften

### het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)

1. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de start van de werkzaamheden door te geven. Dit dient u minimaal drie werkdagen vóór de start van de werkzaamheden door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de startdatum van de werkzaamheden, het registratienummer (17-1282WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: [centraalpunt@maastricht.nl](mailto:centraalpunt@maastricht.nl).
2. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk door te geven. Dit dient u uiterlijk vijf werkdagen vóór het in gebruik nemen van het bouwwerk door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk, het registratienummer (17-1282WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: [centraalpunt@maastricht.nl](mailto:centraalpunt@maastricht.nl).
3. De afstandhouders van alle dubbel glas moet in het zwart wordt uigevoerd.
4. Alle bestaande binnendeuren moeten gehandhaafd blijven. Dit wil zeggen dichtzetten met plaatmateriaal, denk aan brandwerendheid, en niet geheel verwijderen en dicht metselen.
5. Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten alle constructieve berekeningen en tekeningen bij de gemeente Maastricht ingediend en goed bevonden zijn.
6. Indien er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden dan dienen deze te allen tijden ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden.
7. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
8. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
  - de omgevingsvergunning;
  - andere toestemmingen;
  - het bouwveiligheidsplan;
  - een (voorgenomen) besluit artikel 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.
9. Uitvoering van de werkzaamheden moet op veilige wijze, overeenkomstig de bepalingen van het bouwbesluit te geschieden; de terzake van toepassing zijnde publicaties van de arbeidsinspectie dienen in acht genomen te worden. Aanwijzingen welke door de toezichthouders / handhavers Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid), de regiopolitie of de brandweer worden gegeven in verband met ernstige hinder, overlast en/of de veiligheid, de verkeers- en brandveiligheid daaronder begrepen, moeten strikt en onverwijld worden opgevolgd.



DATUM  
31 januari 2018

### **Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)**

1. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de start van de werkzaamheden door te geven. Dit dient u minimaal drie werkdagen vóór de start van de werkzaamheden door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de startdatum van de werkzaamheden, het registratienummer (17-1282WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: [centraalpunt@maastricht.nl](mailto:centraalpunt@maastricht.nl).
2. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk door te geven. Dit dient u uiterlijk vijf werkdagen vóór het in gebruik nemen van het bouwwerk door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk, het registratienummer (17-1282WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: [centraalpunt@maastricht.nl](mailto:centraalpunt@maastricht.nl).
3. Tijdens de restauratie van het monument dient te worden uitgegaan van zoveel mogelijk behoud van historische materialen in plaats van sloop en reconstructie.
4. Bij noodzakelijke vervanging van materiaal zoals het hout- en metselwerk wordt uitgegaan van gelijksoortig materiaalgebruik conform bestaande toestand. Hierover dient vooraf overleg plaats te vinden met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht.
5. Indien tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onderdelen of fragmenten worden gevonden die voordien niet bekend waren en waarvan in enigermate kan worden verwacht dat deze onderdelen uit bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk oogpunt van belang kunnen zijn, moet contact worden opgenomen met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht. Deze waardevolle onderdelen moeten voor rekening vergunninghouder gedocumenteerd te worden. Indien nodig dienen nadere procesafspraken gemaakt te worden over eventuele inpassing in het plan.
6. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden geconstateerd wordt dat bepaalde materialen niet meer verkrijgbaar zijn dient contact te worden opgenomen met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht.
7. Een monument moet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden te allen tijde afdoende tegen weersinvloeden beschermd zijn.
8. Onderdelen die hergebruikt zullen worden, maar voor de uitvoering van de werkzaamheden tijdelijk worden gedemonteerd, moeten droog, geventileerd en beschermd tegen mogelijke beschadigingen worden opgeslagen.
9. Stut- en stempelconstructies moeten zodanig worden aangebracht dat zij geen schade kunnen veroorzaken aan historisch waardevolle elementen.
10. Steigers moeten zodanig geplaatst en bevestigd worden, dat de schade aan de gevel tot een minimum beperkt blijft.  
Verankerings-elementen moeten bij demontage worden verwijderd en de ontstane gaten moeten gevuld worden met daartoe geëigende, bij het monument passende materialen.  
Steigers mogen niet aan geveltoppen worden "gehangen".
11. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden inzichten wijzigen en de wens ontstaat afwijkend van de verleende vergunning de werkzaamheden op een andere wijze uit te voeren dient hierover vooraf overleg gevoerd te worden met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht.



DATUM  
31 januari 2018

12. Indien reguliere onderhoudswerkzaamheden afwijken van de bestaande situatie dient hierover vooraf overleg gevoerd te worden met de toezichthouder van de gemeente Maastricht. Voor schilderwerk betekent dit bijvoorbeeld, dat bij afwijkende kleurstelling vooraf bemonstering moet worden opgezet. Pas na beoordeling van de bemonstering mag met de uitvoering worden gestart.
13. Indien er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden dan dienen deze te allen tijden ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden.
14. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
15. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
  - de omgevingsvergunning;
  - andere toestemmingen;
  - het bouwveiligheidsplan;
  - een (voorgenomen) besluit artikel 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.
16. Uitvoering van de werkzaamheden moet op veilige wijze, overeenkomstig de bepalingen van het bouwbesluit te geschieden; de terzake van toepassing zijnde publicaties van de arbeidsinspectie dienen in acht genomen te worden. Aanwijzingen welke door de toezichthouders / handhavers van Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid), de regiopolitie of de brandweer worden gegeven in verband met ernstige hinder, overlast en/of de veiligheid, de verkeers- en brandveiligheid daaronder begrepen, moeten stipt en onverwijld worden opgevolgd.



DATUM  
31 januari 2018

## Aanbevelingen

**Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).**

**Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)**

1. U wordt er op geattendeerd dat deze vergunning de rechten en verplichtingen ten gevolge van enige andere vereiste publiekrechtelijke dan wel civielrechtelijke vergunningen en/of toestemmingen, onaangetaast laat.
2. Bij de aankoop van hout(producten) moet u letten op het FSC-keurmerk. Dat wil zeggen dat het afkomstig is uit een goed beheerd bos dat voldoet aan alle eisen die het Wereld Natuur Fonds daaraan stelt. Het FSC-keurmerk geeft geen oordeel over bijvoorbeeld de kwaliteit van het (eind)product.
3. Er mag geen openbaar terrein in gebruik worden genomen (bijvoorbeeld voor plaatsing van containers, steigers, bouwmaterialen e.d.) zonder daartoe toestemming te hebben verkregen. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met Vergunnen Openbare Ruimte en Horeca (Veiligheid en Leefbaarheid), telefoon 14 043.
4. In verband met de eventuele aanwezigheid van leidingen en kabels onder, op of aan het te slopen object, alsmede ter verwijdering van gas-, water- en elektriciteitsmeters, leidingen, schakelkasten, telefoonleidingen enz. dient, mede ter voorkoming van schade, voor de aanvang van de werkzaamheden tijdig contact opgenomen te worden met de betrokken nuts- en telecombedrijven.
5. Indien de hoeveelheid sloopafval meer dan 10m<sup>3</sup> zal bedragen of wanneer asbest wordt verwijderd, dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding bij Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) worden ingediend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.