

Het Jacobusbos Etten-Leur B.V.  
Ter attentie van Dhr. M. Kint  
Herautstraat 15  
4871 LN Etten-Leur

**Gemeente Etten-Leur**

Roosendaalseweg 4  
4875 AA Etten-Leur  
Postbus 10.100  
4870 GA Etten-Leur  
T: 14 076  
F: 076 5033 880  
E : [info@etten-leur.nl](mailto:info@etten-leur.nl)  
I : [www.etten-leur.nl](http://www.etten-leur.nl)

Kenmerk : 2023OG0410-01  
Contactpersoon : de heer K.A.F. van Eekelen  
Afdeling : Leefomgeving, Team Bouwen, Duurzaamheid en Milieu  
Doorkiesnummer : 076-5024347  
Uw brief van : Etten-Leur, 5 februari 2024  
Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning uit-  
breid

Beste meneer Kint,

### **Inleiding**

Op 25 juli 2023 ontvingen wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het project: het realiseren van 12 appartementen en 11 patiowoningen op het perceel gelegen aan de Edward Poppelaan 14 te Etten-Leur. Met betrekking tot deze aanvraag delen wij u het volgende mee.

### **Onlosmakelijke activiteiten**

Uw aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een bouwwerk. Wij toetsten uw aanvraag dan ook aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Uit deze toets blijkt dat uw bouwplan niet binnen de bij het bestemmingsplan behorende regels past.

Gelet hierop wordt uw aanvraag op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) mede aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo.

### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij besloten de omgevingsvergunning voor de activiteiten “Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a)”, “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c)” en “Het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 onder g)” te verlenen overeenkomstig artikel 3.10 van de Wabo. De beschikking is met gewaarmerkte bijlagen bijgevoegd.

Mede in uw eigen belang attenderen wij u op het volgende. Het project moet worden uitgevoerd volgens de gewaarmerkte tekeningen en bijlagen van de omgevingsvergunning. Het is niet toegestaan

om daarvan af te wijken. Wij adviseren u pas gebruik te maken van de beschikking wanneer de termijn voor het indienen van bezwaar en beroep verstreken is.

Wij attenderen u er op dat op verschillende momenten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt gecontroleerd of het project wordt uitgevoerd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

### **Inwerkingtreding vergunning**

Deze omgevingsvergunning treedt in werking, nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. U dient de termijn van 6 weken af te wachten.

### **Objectvergunning**

Voor het in gebruik nemen van de openbare ruimte, of het tijdelijk afsluiten van een straat, is het meestal voldoende om een melding te maken dat u tijdelijk een bouwobject op de openbare grond plaatst. Denk aan een container, steiger, schaftkeet, eco-toilet of big bag. Aan deze melding zijn wel voorwaarden gesteld. Voldoet u niet aan deze voorwaarden dan moet u een objectvergunning aanvragen.

Voor het plaatsen van een bouwplaats-inrichting voor langdurige bouwwerkzaamheden dient u een objectvergunning aan te vragen.

Meer informatie over het melden en/of aanvragen van een objectvergunning kunt u vinden op onderstaande website.

[https://www.etten-leur.nl/Productcatalogus/Producten/Bouwen\\_en\\_verbouwen/Plaatsen\\_voor\\_werp\\_openbare\\_ruimte](https://www.etten-leur.nl/Productcatalogus/Producten/Bouwen_en_verbouwen/Plaatsen_voor_werp_openbare_ruimte)

### **Betaling leges**

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur.

Omdat aan u al een bedrag van € 241,75 in rekening is gebracht voor de eerder ingediende concept aanvraag, wordt dit bedrag in mindering gebracht op uw factuur.

### **Burgerlijk wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat daarin rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

### **Bel of mail gerust als u nog vragen heeft**

Heeft u nog vragen? Belt u dan gerust met de heer K.A.F. van Eekelen. U bereikt hem via telefoonnummer (076) 5024347 of per e-mail via [emailadres]. Wilt u liever per brief reageren? Vermeld dan ook het kenmerk en onderwerp.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,

René Reijngoudt  
afdelingshoofd Leefomgeving

**Bijlage(n)**

Omgevingsvergunning met als bijlagen:

- Beschikking
- Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden
- Huisnummerbesluit

## Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders ontvingen op 25 juli 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning van Het Jacobusbos Etten-Leur B.V, voor het project: het realiseren van 12 appartementen met bergingen, 11 patiowoningen en het kappen van bomen, op het perceel kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie K, nummer 4490 en plaatselijk bekend Edward Poppelaan 14. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2023OG0410-01.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op de Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a)”
2. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c)”
3. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 onder g)”

met inachtneming van de bij deze beschikking behorende opgenomen overwegingen en voorschriften.

Op dit besluit is hoofdstuk 1 afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

### Bijgevoegde documenten

De documenten die worden genoemd in de bijlage “Bijgevoegde documenten” maken deel uit van deze omgevingsvergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

### Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstrekken.

Etten-Leur, 5 februari 2024

namens burgemeester en wethouders,

René Reijngoudt  
afdelingshoofd Leefomgeving

**BAG**

Gebruiksoppervlakte	2.269 m <sup>2</sup>
Inhoud bouwwerk:	7.929 m <sup>3</sup>

**Leges**

Vastgestelde bouwkosten	€	2.720.858,00
Leges bouwactiviteit	€	45.207,63
Kosten welstandsadvies	€	4.000,00
Leges afwijken bestemmingsplan	€	8.601,05
Leges verklaring van geen bedenkingen	€	431,00
Leges kappen	€	76,00
Restitutie leges conceptaanvraag	€	-241,75
<b>Totaal te betalen leges</b>	<b>€</b>	<b>58.073,93</b>

**Beroep**

Tegen dit besluit staat beroep open. Vindt u dat het besluit onjuist is, dien dan binnen zes weken, na dagtekening van het besluit, een beroepschrift in bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90.006, 4800 PA Breda. Bij het instellen van beroep wordt griffierecht geheven. Zijn er andere belanghebbenden? Dan hebben zij deze mogelijkheid mogelijk ook.

## Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking met het registratienummer 2023OG0410-01, aan Het Jacobusbos Etten-Leur B.V. voor het project: het realiseren van 12 appartementen met bergingen, 11 patiowoningen en het kappen van bomen op het adres Edward Poppelaan 14 te Etten-Leur:

	pag.
Procedureel .....	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a) .....	6
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c) .....	8
Het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 onder g) .....	9

## Procedureel

### Gegevens aanvrager

Op 25 juli 2023 ontvingen wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Het betreft een verzoek van:

Het Jacobusbos Etten-Leur B.V.

Herautstraat 15

4871 LN Etten-Leur

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
het realiseren van 12 appartementen met bergingen, 11 patiowoningen, het kappen van bomen en het aanleggen van parkeervoorzieningen en een ontsluitingsweg.

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

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a)”
2. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c)”
3. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 onder g)”

### Bevoegd gezag

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

### Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Ter inzage legging

Tussen 14 december 2023 en 25 januari 2024 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen 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 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag voor advies aan de gemeenteraad van de gemeente Etten-Leur gezonden.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Besluit gemeenteraad d.d. 4 december 2023 tot afgifte van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen.



## Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a)

### A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

deze voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit;

deze voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Etten-Leur;

deze niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Spoorzone Noord"; voor de strijdigheid met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend, zoals in dit besluit is opgenomen;

deze in het kader van de beoordeling aan redelijke eisen van welstand om advies is voorgelegd aan de welstandscommissie;

uit het advies van de welstandscommissie d.d. 5 september 2023 blijkt, dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

dit uitgebrachte advies van de welstandscommissie door ons wordt onderschreven;

wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning voor wat betreft deze activiteit kan worden verleend;

### B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden:

1. met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend mag niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders:
  - a. het straatpeil is aangegeven;
  - b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;

Het bouwpeil dient afgestemd te worden op de bestaande bebouwing. Het referentiepunt zal nog nader aangegeven worden. Hiertoe dient contact te worden opgenomen met de afdeling Techniek & Uitvoering.
2. later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende constructies worden ingediend. Voor een opsomming van de gegevens wordt verwezen naar bijgaande bijlage 'Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden'.
3. de vergunninghouder dient de verantwoordelijkheid voor de constructieve samenhang gedurende de nadere uitwerking en uitvoering expliciet te regelen.
4. Het ontwerp van de riolering van het blok 3 ten behoeve van afvalwater ontbreekt, inclusief ontstoppingsstukken en ontluchtingsleidingen. Dit dient 3 weken voor de start van de bouw, ter beoordeling, te zijn ingediend;
5. In afdeling 3.2 van Bouwbesluit 2012 zijn geluideisen gesteld aan de plaatsing van nieuwe warmtepomp-buitenunits en nieuwe airconditioning-buitenunits bij zowel nieuwe als bestaande appartementsgebouwen. Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouw dienen stukken te worden ingediend waaruit blijkt:
  - a. de locatie van de buitenunit,
  - b. merk/type van buitenunit,
  - c. geluidproductie;

- d. indien van toepassing ook de geluidbeperkende maatregelen en berekening, waaruit blijkt dat er voldaan zal worden;
  - e. een PDF-uitdraai van de Rekentool Geluid Warmtepompen en Airco's van rijksoverheid.nl. (Alternatief is een Geomilieu-berekening.) Plus een document waarop de waarde van het maximale geluidvermogeniveau is gebaseerd.
6. Van de houten gevels dient, 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling, een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden aangeboden waaruit blijkt dat deze ten minste voldoen aan brandklasse B;
7. Van de luchtbehandelingsinstallatie dient, 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling, een nadere uitwerking te worden overlegd waaruit blijkt welke voorzieningen worden getroffen ten aanzien van de eis voor de weerstand tegen rookdoorgang R200, bepaald volgens NEN 6075.

**Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c)**

**A. Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

ter plaatse het bestemmingsplan “Spoorzone Noord” van kracht is;

aan het perceel Edward Poppelaan 14 de bestemming “Maatschappelijk” en de bestemming “Groen” is toegekend, waarop de aanvraag betrekking heeft;

ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels de grond bestemd voor “Maatschappelijk”, naast maatschappelijke doeleinden, tevens voor woningen is bedoeld, en de grond bestemd voor “Groen” voor groenvoorziening is bedoeld;

de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van 11 patiowoningen en 12 appartementen met bergingen. De patiowoningen en appartementen gedeeltelijk buiten het bouwvlak van de bestemming “Maatschappelijk” en gedeeltelijk op de bestemming “Groen” worden opgericht;

de aanvraag om omgevingsvergunning tevens voorziet in de aanleg van parkeervoorzieningen en een ontsluitingsweg. De bestemmingen “Maatschappelijk” en “Groen” voorzien daar niet in;

de aanvraag derhalve niet voldoet aan genoemd bestemmingsplan;

in geval de activiteit “(ver)bouwen” strijdig is met het bestemmingsplan, de aanvraag ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, mede aangemerkt moet worden als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo;

de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 3° Wabo slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

ingevolge artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 lid 1 Bor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is voor deze activiteit;

de gemeenteraad op 4 december 2023 besloten heeft een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven;

de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ter inzage heeft gelegen, voorafgaand aan de ontwerp-beschikking omgevingsvergunning;

genoemde ruimtelijke onderbouwing met nummer: NL.IMRO.0777.0191OVEPOPPEL14-3001, met bijbehorende bijlagen een beschrijving bevat van het project, alsmede de ruimtelijke onderbouwing zelf en de afwegingen die aan het verlenen van de omgevingsvergunning ten grondslag liggen;

de ruimtelijke onderbouwing, met bijbehorende bijlagen van dit besluit onderdeel uitmaakt en als zodanig is gewaarmerkt;

**B. Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden:

-

## Het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 onder g)

### **A. Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

het ingevolge artikel 4:11 van de Algemene plaatselijke verordening Etten-Leur 2012 (hierna: Apv) verboden is zonder vergunning van burgemeester en wethouders houtopstanden te vellen of te doen vellen die zijn vermeld op de beschermde bomenlijst;

onder houtopstand wordt begrepen, hakhout, een houtwal of een of meer bomen;

een vergunning kan worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand;

een belangenafweging plaats dient te vinden tussen enerzijds het algemeen belang van het bewaren van waardevolle houtopstand in het belang van het stads- en dorpschoon en anderzijds het behoud van een beeldbepalende waarde van groen in het belang van het woon- en leefklimaat en anderzijds andere belangen, zoals onder meer het belang van degene die tot het vellen van de houtopstand wil overgaan;

de voor verzoeker nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig mogen zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen;

### Kapaanvraag

er een kapvergunning is aangevraagd voor het kappen van 47 bomen volgens situatietekening “bomenkaart, incl. identificatiekaart Bomen Unie”, nr. Sit 10a, d.d. 02-11-2023 en het terug planten van 8 nieuwe bomen;

### Reden van kap

de bomen worden gekapt om woningbouw (12 appartementen en 11 patiowoningen) mogelijk te maken en om de verwaarlozing en onderhoudstoestand van het Jacobusbos op te waarden. Totaal worden er 47 bomen gekapt die op de beschermde bomenlijst staan;

### Boombeoordeling

op basis van de uitgevoerde boom- en groeninspectie is een “Bomen Effect Analyse” uitgevoerd. Bijbehorend rapport is opgenomen in de bijlagen bij de ruimtelijk onderbouwing;

aan de hand van de bovengrondse beoordeling van de bomen, is bepaald wat de conditie en de levensverwachting van alle bomen in het plangebied is. Voor 9 bomen is de toekomstverwachting minder dan 10 jaar. De bomen hebben een slechte tot matige conditie, waardoor deze bij geringe (wortel)schade onvoldoende zullen herstellen.

op basis van het ontwerp van de woningbouw, 38 bomen met beperkte kwaliteit niet behouden kunnen blijven. Dit betreft 30 bomen waarvan de kwaliteit is aangemerkt als achterstallig en of verwaarloosd. Het is niet mogelijk om het ontwerp aan te passen om deze te behouden. Daarnaast zijn er 8 bomen die te behouden zijn onder bepaalde voorwaarden. Aan de gestelde voorwaarden kan echter

onvoldoende worden voldaan in relatie tot de planontwikkeling. Daarbij is tevens op te merken dat de kwaliteit van deze 8 bomen achterstallig is.

### Conclusie

het Jacobusbos, als gevolg van een lange periode van zeer beperkt tot slecht onderhoud, in een zeer matig tot vervallen conditie verkeert. Hierbij is de onderhoudstoestand van veel bomen sterk achterstallig tot verwaarloosd. Met de ontwikkeling van het project wordt het bos kwalitatief weer op niveau gebracht. Er zal onderhoud snoei plaatsvinden aan te behouden bomen en bomen die in een slechte conditie verkeren worden verwijderd om ruimte te geven aan exemplaren met een hoge levensverwachting. Er worden nieuwe hoogwaardige bomen aangebracht op plaatsen zoals aangegeven op situatietekening nieuw, nr. SIT 01, rev. A, d.d. 19-09-2023, als bijlage bij dit besluit gevoegd;

de door de gemeenteraad vastgestelde doelstellingen uit de Groenbeleidsnota waaronder het beschermen en versterken van openbaar groen in bestaand stedelijk gebied evenals het versterken van de samenhang van het groen in combinatie met de planontwikkeling wordt ingevuld;

er om deze redenen geen bezwaren bestaan tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "Het vellen of doen vellen van een houtopstand";

wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning voor wat betreft deze activiteit kan worden verleend onder onderstaande voorschriften;

### **B. Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden:

1. Planten van 8 nieuwe bomen volgens situatietekening nieuw, nr. SIT 01, rev. A, d.d. 19-09-2023;
2. Bij 13 bomen, die als "behoudbaar onder voorwaarden", zijn aangemerkt op situatietekening "bomenkaart, incl. indentificaiekaart Bomen Unie", nr. Sit 10a, d.d. 02-11-2023, is extra aandacht nodig tijdens de uitvoering. Er kan onomkeerbare schade optreden door de uit te voeren werkzaamheden rond deze bomen, bijvoorbeeld door beschadiging van stabiliteitswortels of het verlies van wortelvolumen;
3. Geadviseerd wordt om een onafhankelijk boomtoezichthouder die ETW (European Tree Worker) is gecertificeerd, aan te stellen, met de volmacht tot nader order van de directie om de werkzaamheden stil te leggen;
4. Wortels dikker dan 5 cm alleen haaks op de groeirichting afzagen, waarbij rafelige wonden dienen te worden voorkomen en onder toezicht van een ETW (European Tree Worker) gecertificeerde boomverzorger;
5. Aan de uitvoerende partijen wordt de poster "werken rond bomen" van Stadswerk verstrekt en van toepassing verklaard in het bestek (bijlage 1 bij Boom Effect Analyse Edward Poppelaan 14);
6. De kwetsbare boomzone mag niet gebruikt worden voor opslag van materialen (ook geen depositie van vrijkomende grond);
7. Binnen de kwetsbare boomzone mag niet worden gereden met zwaar materieel zoals rupsbanden en minigravers;
8. Is betreding van de kwetsbare boomzone met zwaar materiaal/materieel onvermijdelijk, dan alleen met gebruik van drukverdelende platen voor de duur van maximaal 2 weken;

9. De bomen staan binnen het draaibereik van graafmachines, hiervoor wordt geadviseerd om, ter voorkoming van schade, om de stam te ommantelen met planken met daartussen een drainbuis;
10. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een toolbox te worden georganiseerd voor alle leidinggevende en operationele medewerkers inclusief inhuur op het project, waarbij het werken binnen de kroonprojectie wordt behandeld door een ETT-er (European Tree Technician);
11. Snoeien aan bomen mag alleen na goedkeuring van de boomeigenaar/-beheerder worden uitgevoerd door een gecertificeerd ETW boomverzorger. Dit geldt ook wanneer er sprake is van een minimale snoei-ingreep zoals een gebroken of beschadigde tak;
12. Bodembewerkingen binnen de kwetsbare zone mogen niet onder (te) natte (verzadigde) of bevroren bodemomstandigheden worden uitgevoerd;
13. Wanneer nieuwe bomen aangeplant worden, dient voorafgaand grootschalige groei-plaatsverbetering uitgevoerd te worden. Alleen dan kunnen de bomen duurzaam uitgroeien tot volwassen exemplaren en de groenstructuur de komende decennia versterken.
14. Werkzaamheden mogen uitsluitend buiten het broedseizoen plaatsvinden en/of onder begeleiding van een ecooloog;
15. De randvoorwaarden en voorschriften, voortvloeiend uit de ontheffing krachtens artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, d.d. 22-11-2023, onder kenmerk Z/205639-367057, van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, dienen bij de werkzaamheden te worden nageleefd.

## Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met de beschikking en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, Olo-nummer: 7956883, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, situatie bestaand, nr. SIT 00, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, situatie nieuw, nr. SIT 01, rev. A, d.d. 19-09-2023;
- Bestektekening, situatie – bomenkaart, incl. identificatiekaart Bomen Unie, nr. SIT 10a, d.d. 02-11-2023;
- Bestektekening, Blok 1, begane grond, nr. DO 00, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 1, 1<sup>e</sup> verdieping, nr. DO 01, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 1, dak plattegrond, nr. DO 02, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 1, gevels, nr. DO 10, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 1, doorsnedes 1, 2 en 3, nr. DO 20, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 1, doorsnedes 4, 5 en 6, nr. DO 21, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 1, GO/VR, nr. DO 90, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 1, ventilatiebalans, nr. DO 91, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 1, spui ventilatie, nr. DO 92, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 1, daglichtberekening westgevel, nr. DO 93, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 1, daglichtberekening oostgevel, nr. DO 94, d.d. 25-07-2023
- Bestektekening, Blok 1, details, nr. DO 40, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 2, begane grond, nr. DO 00, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 2, 1<sup>e</sup> verdieping, nr. DO 01, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 2, dak plattegrond, nr. DO 02, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 2, gevels, nr. DO 10, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 2, doorsnedes 1, 2 en 3, nr. DO 20, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 2, doorsnedes 4, 5 en 6, nr. DO 21, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 2, GO/VR, nr. DO 90, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 2, ventilatiebalans, nr. DO 91, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 2, spui ventilatie, nr. DO 92, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 2, daglichtberekening westgevel, nr. DO 93, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 2, daglichtberekening oostgevel, nr. DO 94, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 3, begane grond, nr. DO 00, rev. A, d.d. 19-09-2023;
- Bestektekening, Blok 3, 1<sup>e</sup> verdieping, nr. DO 01, rev. A, d.d. 19-09-2023;
- Bestektekening, Blok 3, dak, nr. DO 02, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 3, gevels, nr. DO 10, rev. A, d.d. 19-09-2023;
- Bestektekening, Blok 3, doorsnede 1 en 2, nr. DO 20, rev. A, d.d. 19-09-2023;
- Bestektekening, Blok 3, doorsnede 3 en 4, nr. DO 21, rev. A, d.d. 19-09-2023;
- Bestektekening, Blok 3, doorsnede 5, 6 en 7, nr. DO 22, rev. A, d.d. 19-09-2023;
- Bestektekening, Blok 3, details, nr. DO 40, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 3, GO/VR, nr. DO 90, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 3, ventilatiebalans, nr. DO 91, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 3, spui ventilatie, nr. DO 92, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 3, daglichtberekening zuidgevel, nr. DO 93, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 3, daglichtberekening noordgevel, nr. DO 94, d.d. 25-07-2023;
- Bestektekening, Blok 3, bergingen, nr. DO 30, d.d. 19-09-2023
- Kleuren- en materialenstaat, nr. 2012-116, d.d. 25-07-2023;
- Ruimtelijke onderbouwing, nr. NL.IMRO.0777.01910VEPOPPEL14-3001, d.d. 05-02-2024;
- Constructietekening, Blok 1, palenplan, nr. 101, d.d. 25-07-2023
- Constructietekening, Blok 1, balkenrooster, vorm, nr. 102, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 1, begane grond, nr. 103, d.d. 25-07-2023;

- Constructietekening, Blok 1, 1<sup>e</sup> verdieping en plat dak laag, nr. 104, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 1, plat dak hoog, nr. 105, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 2, palenplan, nr. 201, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 2, balkenrooster, vorm, nr. 202, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 2, begane grond, nr. 203, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 2, 1<sup>e</sup> verdieping en plat dak laag, nr. 204, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 2, plat dak hoog, nr. 205, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 3, palenplan, nr. 301, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 3, fundering, nr. 302, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 3, begane grond, nr. 303, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 3, verdieping, nr. 304, d.d. 25-07-2023;
- Constructietekening, Blok 3, dak, nr. 305, d.d. 25-07-2023;
- Funderingsadvies nr. 2300394-F1, d.d. 17-03-2023;
- Constructieberekening Blok 1 en 2, nr. 23043, d.d. 25-07-2023;
- Constructieberekening Blok 3, nr. 23043, d.d. 25-07-2023;
- Reactie Sigma op constructieonderdelen, d.d. 07-09-2023;
- Rapportage brandveiligheid, nr. 2023027.bra.wvdo.a0, d.d. 14-07-2023;
- Rapportage geluidwering van gevels, nr. 23225.03, d.d. 25-07-2023;
- Rapportage milieuprestatieberekeningen, nr. 2023027.mpg.wd.a1, d.d. 25-07-2023;
- Rapportage, Energieprestatie – BENG, nr. 2023027.beng.drvd.a2, d.d. 25-07-2023;
- V&G-plan, d.d. 25-07-2023;
- Technische omschrijving patiowoningen, d.d. 25-07-2023;
- Technische omschrijving startersappartementen, d.d. 25-07-2023;
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, d.d. 04-12-2023;



## **Bijlage : Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden**

### **B1 Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden m.b.t. het bouwveiligheidsplan**

- gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
  - de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
  - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
  - de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

### **B2 Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden**

- gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

**Uit de in te dienen stukken dient de constructieve samenhang binnen gelijksoortige en tussen verschillende soorten constructies te blijken.**

### **B3 Uitwerking indieningsvereisten EEM-berekeningen**

Steeds vaker worden bij de gemeentelijke Bouwtoezichten, als gevolg op het gebruik van de huidige geavanceerde computerprogramma's, berekeningen ter beoordeling ingediend van ruimtelijke bouwconstructies die driedimensionaal (3D) zijn berekend. De basis van deze berekeningen vindt zijn oorsprong in de Eindige-ElementenMethode (EEM). Het beoordelen van de (complexe) 3D berekeningen door bouwtoezicht is een bijna onmogelijke opgave vanwege de dikke ondoorgrondelijke berekeningspakketten met eindeloze tabellen en figuren.

Om meer inzicht te kunnen verkrijgen in de ingediende EEM-berekeningen heeft het Centraal Overleg Bouwconstructies (COBc) de "Uitwerking Indieningsvereisten EEM-berekeningen" ([www.COBc.nl](http://www.COBc.nl)) opgesteld. In aanvulling op de Mor staat hierin omschreven welke gegevens minimaal moeten worden aangeleverd om EEM-berekeningen op een adequate en efficiënte wijze te kunnen beoordelen.

### **B4 Uitwerking indieningsvereisten bouwputten (bouwveiligheidsplan)**

Artikel 2.2 onderdeel 6 van de Mor vermeldt dat in het bouwveiligheidsplan de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding moet worden beschreven. Ook moeten de uitgangspunten voor een bemalingsplan worden beschreven, indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel.

De term "hoofdropzet" wordt in de Mor niet nader gedefinieerd. Ter voorkoming van discussies moet de "hoofdropzet" minimaal de volgende gegevens bevatten:

---

Bron: Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid (editie 2011), een initiatief van de VROM-Inspectie en de Betonvereniging

- grondmechanisch advies, inclusief sonderingen ter plaatse van de te maken bouwput (aanbevolen wordt om ook gegevens van grondboringen mee te leveren);
- gegevens (berekening en tekening) van de te maken bouwputafscheiding, indien van toepassing inclusief gegevens van het stempelraam en de verankering;
- invloed van het trekken van de damwand op de gerealiseerde funderingspalen binnen en buiten de bouwput;
- indien van toepassing: de wijze waarop de funderingspalen binnen de bouwput worden gerealiseerd;
- invloed van de grondwaterstand in de omgeving;
- indien van toepassing: inventarisatie van de funderingen en van de bouwwerken in de nabije omgeving;
- trillingsinvloed op de nabije omgeving;
- inschatting van de te verwachten waterremming van de waterafsluitende laag;
- inschatting van lekkage van de bouwputafscheiding;
- plaatsing van peilbuizen in de nabije omgeving van de bouwputafscheiding.

Aanbevolen wordt de gegevens van de bouwputafscheiding en van de bemaling voor te bespreken met het bevoegd gezag.

Verder wordt aandacht gevraagd voor:

- onderzoek naar bodem- en waterverontreiniging;
- wateronttrekkingsvergunning of melding;
- grondwater beschermingsverordening in waterwingebieden;
- raadpleging Waterschappen.