

# Liduina Boxtel - nieuwbouw publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente Boxtel</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
<b>Doel</b>	Aanvullen
<b>Status</b>	Aangevuld
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20250513 01617 007 (ingediend op 24-11-2025) 20250513 01617 006 (ingediend op 11-11-2025) 20250513 01617 001 (ingediend op 12-06-2025) 20250513 01617 000 (ingediend op 13-05-2025) 20250513 01617 002 (ingediend op 16-06-2025) 20250513 01617 003 (ingediend op 03-09-2025) 20250513 01617 004 (ingediend op 10-10-2025) 20250513 01617 005 (ingediend op 14-10-2025)

## Project

**Naam van dit project**

Liduina Boxtel - nieuwbouw

**Projectomschrijving**

Vervangende nieuwbouw voor zorgexpertisehuis Liduina te Boxtel

## Locatie

**Adres**

Liduinahof 35, 5281AD Boxtel

## Algemeen

**U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).**

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 17 - Verslag omgevingsdialoog.pdf	Nee
Bijlage 18 - Presentatie omgevingsdialoog.pdf	Nee

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

Geen documenten.

#### **Participatie: anderen betrekken bij uw plannen**

**Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?**

Ja

**Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?**

geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**

geen openbare informatie

#### **Verzoek**

**Geef uw verzoek een naam**

Liduina Boxtel - nieuwbouw

**Toelichting op uw verzoek**

geen openbare informatie

**Uw referentienummer**

geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.**

geen openbare informatie

## Uw gegevens

### E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

### Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

**KVK-nummer**

17107424

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**

Bierman Henket architecten B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**

807350874

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Adresgegevens gemachtigd bedrijf

**Straatnaam**

Hal

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

13

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

a

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

5296PZ

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**

Esch

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Ja

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer****E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer****KVK-nummer**

17145911

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**

Zorggroep Elde Maasduinen

*Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Stichting Zorggroep Elde Maasduinen'.*

**RSIN**

811015865

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer****Straatnaam**

Parkweg

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

12

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

5282SM

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**

Boxtel

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Nee

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Postadres bedrijf initiatiefnemer****Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?**

postbusnummer

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Nummer**

74

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Postcode**

5280AB

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**

Boxtel

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Contactpersoon**

**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

**Functie contactpersoon**

architect

**Voorletters**

geen openbare informatie

**Voorvoegsel**

geen openbare informatie

**Achternaam**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

binnenlands adres

**Straatnaam**

geen openbare informatie

**Huisnummer**

geen openbare informatie

**Huisletter**

geen openbare informatie

**Huisnummertoevoeging**

geen openbare informatie

**Postcode**

geen openbare informatie

**Plaats**

geen openbare informatie

## Vragen en antwoorden

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Algemeen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**  
vervangende nieuwbouw voor zorgexpertisehuis Liduina te Boxtel

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**  
Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**  
Nee

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**  
1

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**  
nvt.

**Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?**  
Ja

#### Gebruik

**Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**  
iets anders dan wonen

**Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.**  
zorgen

**Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?**  
Nee

#### Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

**Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**  
Ja

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**  
0

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**  
4870

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**  
-

#### Bruto inhoud bouwwerk

**Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

0

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

16200

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.**

-

### Plaats van het bouwwerk

**Waar gaat u bouwen?**

Elders

**Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.**

zie rapportage en tekeningen

### Oppervlakte bebouwd perceel

**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

0

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

1630

### Hoogte bouwwerk

**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

13

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.**

uitwerking van het gebouw wordt nader toegelicht in de technische fase.

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

3

### Parkeervoorzieningen

**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Ja

### Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

### **Bodemonderzoek**

**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Ja

**Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?**

Nee

## **Afwijken van regels in het omgevingsplan**

### **Afwijken van regels in het omgevingsplan**

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

Het realiseren van een bouwwerk (nieuwbouw zorggebouw) waarbij de bouwvlak gedeeltelijk niet aanwezig is, maar de functie niet wijzigt van de bestemming (blijft maatschappelijk).

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**

het bouwvlak ontbreekt gedeeltelijk

**Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.**

de positie van het bouwwerk (nieuwbouw zorggebouw) is vanuit stedenbouw, woongenot, visie tot deze uiteindelijke plek gesitueerd.

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.**

**Beschrijf deze gevolgen.**

zie rapportage

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**

Nee

### **Milieueffectrapportage**

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Voor 1 of meer activiteiten geldt een 'project-mer-beoordelingsplicht'

**Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?**

Nee

## Bijlagen

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 06 - Verkennend bodemonderzoek belevingstuin.pdf	Nee

#### Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

#### Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 01 - Bestaande situatie.pdf	Nee
BT-S1-60-03 situatie tekening, dak bestaand - sloop.pdf	Nee

#### Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 03 - Nieuwe situatie - 08-10-2025.pdf	Nee
Bijlage 03 - Nieuwe situatie.pdf	Nee
bijlage 03 - nieuwe toestand - 17-11-2025.pdf	Nee
NT-S1-60-04 situatie tekening, plattegrond begane grond.pdf	Nee

#### Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 18 - Presentatie omgevingsdialoog.pdf	Nee

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2025-11-21 Liduina ontwerptoelichting.pdf	Nee
bijlage_01_16-12-2022_Liduina masterplan, hofgebouw ontwerptoelichting.pdf	Nee
NT-B2-00 PLATTEGRONDEN - 14-10-2025.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
NT-B2-00 PLATTEGRONDEN.pdf	Nee
NT-B2-10 AANZICHTEN 10-10-2025.pdf	Nee
NT-B2-10 AANZICHTEN.pdf	Nee
NT-B2-10-AANZICHTEN - 14-10-2025.pdf	Nee
NT-B2-20 DOORSNEDEN.pdf	Nee
NT-B2-20-DOORSNEDEN - 14-10-2025.pdf	Nee
NT-B2-30-10-00 gevelfragment parkzijde en binnenhof.pdf	Nee
NT-B2-50 DETAILS - 14-10-2025.pdf	Nee
NT-B2-50 DETAILS.pdf	Nee

## Afwijken van regels in het omgevingsplan

### Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 04 - Aanmeldnotitie Mer-beoordeling 10-10-2025.pdf	Nee
Bijlage 04 - Aanmeldnotitie Mer-beoordeling.pdf	Nee
Bijlage 04 - Aanmeldnotitie Mer-beoordeling.pdf	Nee

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2025-11-21 Liduina ontwerptoelichting.pdf	Nee
241038A-SIKB_14_9_0.xml	Nee
Bijlage 02 - voorontwerp inrichtingsplan Liduina.pdf	Nee
Bijlage 05 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai.pdf	Nee
Bijlage 05 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai.pdf	Nee
Bijlage 06 - Verkennend bodemonderzoek belevingstuin.pdf	Nee
Bijlage 08 - Quickscan flora en fauna.pdf	Nee
Bijlage 09 - Aanvullend vleermuisonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 10 - Activiteitenplan vleermuisonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 11 - Quickscan beschermde planten- en diersoortbescherming.pdf	Nee
Bijlage 11 - Quickscan beschermde planten- en diersoortbescherming.pdf	Nee
Bijlage 11 - Quickscan beschermde planten- en diersoortbescherming.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 12 - Stikstofonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 12 - Stikstofonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 12 - Stikstofonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 13 - Losse bestand AERIUS_projectberekening_aanlegfase.pdf	Nee
Bijlage 13 - Losse bestand AERIUS_projectberekening_aanlegfase.pdf	Nee
Bijlage 14 - Losse bestand AERIUS_projectberekening_gebruiksfase.pdf	Nee
Bijlage 14 - Losse bestand AERIUS_projectberekening_gebruiksfase.pdf	Nee
Bijlage 17 - Verslag omgevingsdialoog.pdf	Nee
Bijlage 18 - Presentatie omgevingsdialoog.pdf	Nee
Motivering Liduinahof 35 te Boxtel_10 nov 2025.pdf	Nee
Motivering Liduinahof 35 te Boxtel_10 okt 2025 met arcering wijzigingen.pdf	Nee
Motivering Liduinahof 35 te Boxtel_10 okt 2025.pdf	Nee
Motivering Liduinahof 35 te Boxtel_17 nov 2025.pdf	Nee
Motivering Liduinahof 35 te Boxtel_3 sept 2025.pdf	Nee
Motivering Liduinahof 35 te Boxtel_3 sept 2025_wijzigingen geel gearceerd.pdf	Nee
Motivering Liduinahof 35 te Boxtel_7 mei 2025.pdf	Nee
NT-S1-60-06 situatie tekening behoud en herstel van watersystemen, nieuwe situatie.pdf	Nee

### Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 03 - Nieuwe situatie.pdf	Nee

### Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 15 - Archeologie Bureau- en Inventariserend veldonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 16 - Selectieadvies archeologie.pdf	Nee

### Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 01 - Bestaande situatie.pdf	Nee

### Situatietekening nieuwe toestand

<b>Document</b>	<b>Vertrouwelijk</b>
Bijlage 03 - Nieuwe situatie.pdf	Nee
bijlage 03 - nieuwe toestand - 17-11-2025.pdf	Nee