

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking d.d. 27 augustus 2014 van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 36 appartementen met bergingen

Naam aanvrager:	Stichting Brabant Wonen Postbus 1703 5200 BT 'S-HERTOGENBOSCH
Locatie/activiteitenadres:	Jac. van Looystraat in 's-Hertogenbosch, gemeente 's-Hertogenbosch , sectie S, nr. 986
Ontvangen op:	28 maart 2014
Omschrijving project:	het bouwen van 36 appartementen met bergingen
Activiteiten:	Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo) Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
Kenmerk:	WB00008185.
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002220-1401

Voorgeschreven wettelijke procedure.

Strijd bestemmingsplan

De activiteit gebruik in strijd met het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a3 of artikel 2.12, lid 2 (tijdelijk) Wabo, vereist de algemene voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. De behandeling van de aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide procedure met een standaard termijn van 26 weken. In het kader van deze procedure is het vereist om een ontwerpbeschikking ter inzage te leggen.

Bevoegd gezag

Uit de ingediende gegevens is gebleken dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om te beslissen op de aanvraag.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op bijgevoegde overwegingen heb ik, handelend namens burgemeester en wethouders, daartoe gemachtigd bij mandaatbesluit, besloten de gevraagde vergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en berekeningen en onder de voorschriften en overwegingen zoals vermeld in de bijlage.

Bijgevoegde documenten

De documenten in de bijlage horen bij en maken deel uit van de ontwerpbeschikking en worden meegezonden met het deze ontwerpbeschikking.

Bekendmaking/ter inzage legging.

De ontwerpbeschikking op de aanvraag is bekend gemaakt in de Bossche Omroep en de Staatscourant.

De ontwerpbeschikking is op 6 juli 2014 gepubliceerd en heeft van maandag 7 juli 2014 tot en met zondag 17 augustus 2014 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn er geen zienswijzen ingebracht.

De beschikking is ten opzichte van de ontwerpbeschikking ongewijzigd.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Constructieberekeningen en -tekeningen
- Materiaal- en kleurmonsters
- Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting
- Gegevens en bescheiden over de milieubelasting van het gebouw (volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken 1-11-2011)

Voorschriften en relevante wettelijke bepalingen.

Aangeraden wordt om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. De aan de vergunning verbonden voorschriften en relevante wettelijke bepalingen moeten worden nageleefd.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening is voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag wordt separaat na verlening van de definitieve vergunning een gespecificeerde nota verzonden. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze eventueel bezwaar kan worden aangetekend tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Beroep

Met ingang van de dag na die waarop de definitieve beschikking op de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd is beroep mogelijk. Beroep indienen is in principe mogelijk voor de vergunninghouder en voor andere belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

Een beroepschrift tegen dit besluit moet worden ingediend bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Een beroep schort de werking van het besluit niet op.

Tegelijkertijd met of na indiening van een beroepsschrift kan voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Indien er geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt de beschikking in werking na zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Op deze procedure is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing.

Daarom is het niet toegestaan om buiten de beroepstermijn nog (aanvullende) beroepsgronden aan te voeren.

Hoogachtend,
Het Hoofd van de afdeling Bouwen,

ing. N.J.M. Feiter

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking aan Stichting BrabantWonen voor het bouwen van 36 appartementen met bergingen op de Locatie Jac. van Looystraat in 's-Hertogenbosch. Kenmerk WB00008185.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken
- Aanvraag

Tevens zijn bijgevoegd de “Kennisgeving aanvang werk” en “Kennisgeving gereedmelding werk”

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT BOUWEN (ARTIKEL 2.1.LID 1A):

Welstand

In haar advies van 4 juni 2014 oordeelt de welstandscommissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan “zuid” waarin voor dit perceel de bestemmingen “Groen” en “Verkeer” gelden. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Zie hiervoor de overwegingen die horen bij de activiteit “Strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met ruimtelijke ordening”

Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening, mits voldaan wordt aan het gestelde in de bijgevoegde “Voorschriften behorende bij de activiteit Bouwen” voor wat betreft de brandveiligheid.

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT STRIIDIG GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN MET RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan “Zuid” waarin voor dit perceel de bestemmingen “Groen” en “Verkeer” gelden.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat er niet gebouwd wordt volgens de geldende bestemmingen.

Afwijken van het bestemmingsplan

Artikel 2.10 lid 1.c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt onder meer dat een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwplan in strijd is met een bestemmingsplan.

Artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt daarentegen de mogelijkheid af te wijken van het geldende bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede Ruimtelijke Onderbouwing.

Ruimtelijke Onderbouwing

In de, van deze beschikking deel uitmakende Ruimtelijke Onderbouwing, is de noodzaak van de bouw van het betreffende appartementengebouw uiteengezet.

Hiervoor verwijs ik naar de bijgevoegde “Ontwerp Ruimtelijke Onderbouwing Noordelijke appartementengebouw Meerendonk”, d.d. januari 2014. Uw aanvraag voldoet hieraan. Deze Ruimtelijke Onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning en is als zodanig bijgevoegd.

Procedure

De ontwerpbeschikking met bijbehorende documenten heeft met ingang van maandag 7 juli 2014 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van inzage legging hebben belanghebbenden bedenkingen in kunnen dienen.
Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend tegen deze beschikking. (nader in te vullen of er zienswijzen
zijn ingebracht en de reactie daarop)

Voorschriften

Aan het besluit liggen zijn de volgende voorschriften verbonden:

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT BOUWEN (ARTIKEL 2.1.LID 1A):

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
2. Het bouwen moet worden uitgevoerd in overeenstemming met het gewaarmerkt aanvraagformulier en de gewaarmerkte tekeningen. Dit geldt eveneens voor later in te dienen en goed te keuren tekeningen en berekeningen.
3. De volgende voorwaarden met betrekking tot brandveiligheid moeten tijdens de uitvoering alsnog worden uitgevoerd:

Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet aan onderstaande voorwaarden voldaan zijn:

Bouwbesluit 2012 Artikel 2.107 lid 12

Aan een niet besloten vluchtroute worden minder eisen gesteld dan aan een besloten vluchtroute. Om er voor te zorgen dat er toch gedurende langere tijd veilig gevluht kan worden via de niet besloten vluchtroute, is het belangrijk dat er voldoende rook en warmte wordt afgevoerd. Omdat de niet besloten vluchtroute ook gebruikt kan worden voor de inzet van de hulpdiensten moet ook gedurende die tijd de niet besloten vluchtroute goed begaanbaar te zijn.

Op tekening is aangegeven dat de voorhanden permanente openingen in de gevels van de galerijen (m.u.v. de galerij tussen stramien B en C) voor de toegangen van de woningen toereikend zijn om deze galerijen als niet besloten ruimte te beschouwen. Er is niet aangetoond dat de niet besloten vluchtroute gedurende langere tijd voldoende veilig ontvlucht kan worden en gebruikt kan worden voor de inzet van de hulpdiensten. Voor de bepaling hiervan kunnen als veilige waarden een stralingsflux niet hoger dan 1 kW/m², een temperatuur niet hoger dan 45 °C en een zichtlengte niet kleiner dan 100 meter aangehouden worden.

Bouwbesluit 2012 Artikel 2.84 lid 1, 2.94 lid 1, 2.94 lid 2

Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overgelegd worden.

4. Met nadruk wordt gewezen op de plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij in gebruikname van het bouwwerk. Zie ook de overige eisen uit het Bouwbesluit 2012 hieronder.

Eisen uit het Bouwbesluit 2012 m.b.t. het uitvoeren van bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden op de bouwplaats (art 1.23)

Tijdens het bouwen moeten de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het bouwterrein aanwezig zijn:

- de vergunning voor het bouwen
- indien vereist het bouwveiligheidsplan
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen voor de activiteit bouwen.

Het uitzetten van bebouwingsgrenzen (art 1.24)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, wordt onverminderd de voorwaarden bij die vergunning niet begonnen voordat voorzover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en
- het straatpeil is uitgezet.

Melding aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden/verbod tot ingebruikneming (art 1.25)

- De vergunninghouder is verplicht tenminste 2 werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden de afdeling Bouwen schriftelijk in kennis te stellen van de aanvang van die bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden.
- Eenzelfde schriftelijke melding is verplicht met betrekking tot de beëindiging van de bouwwerkzaamheden niet later dan de op de dag van beëindiging.
- Het vergunde bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als niet is voldaan aan de hierboven genoemde bepaling.

Installaties (art 6.1, 6.2 en 6.3)

De gas- en elektrische installaties, verlichting en het buizenet voor de waterleiding moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen in artikel 6 uit het Bouwbesluit 2012.

Uitvoering van bouwwerkzaamheden (art 8)

Deze uitvoering moet zodanig geschieden dat een onveilige situatie voor de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen, terwijl ook voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder voor de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Veiligheid in de omgeving (art 8.2 en 8.3)

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden indien nodig maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
- Indien een bouwveiligheidsplan onderdeel uitmaakt van deze vergunning om te bouwen dan dient dit bouwveiligheidsplan strikt in acht te worden genomen.

Geluidhinder (art 8.4)

- Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden mag geen geluidhinder worden veroorzaakt. Daar wordt aan voldaan indien de wettelijke geluidsnormen in acht worden genomen. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, mogen alleen op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.
- Alleen nadat ontheffing is gevraagd en door de afdeling Bouwen verleend mogen werkzaamheden die een hoger geluidniveau veroorzaken dan de onder 1 genoemde 60 dB(A) worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19.00 uur en 7.00 uur, en op zaterdag, zondag of feestdagen.

Trillinghinder (art 8.5)

De eventuele trillinghinder mag niet meer bedragen dan wettelijk toegestaan.

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als

bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006. De afdeling Bouwen kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in de vorige volzin.

Stofhinder (art 8.6)

Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden moeten indien nodig maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (art 8.7)

Het bemaalen van bouwputten e.d. mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid, gezondheid of bruikbaarheid van belendingen. Dat geldt evenzeer voor het bemaalen van leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen.

Afvalscheiding (art 8.8 en 8.9)

Tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en of sloopafval dient deugdelijk te worden gescheiden conform de geldende wettelijke bepalingen.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT STRIJDIG GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN MET RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):

5. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bij of krachtens deze regelingen gestelde nadere regelen.

6. Het bouwen moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en bescheiden.

7. De aandacht wordt gevestigd op het volgende:

De houder moet ervoor zorgdragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de afdeling Bouwen ter inzage wordt gegeven. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning bij een met reden omkleed besluit intrekken in de gevallen die genoemd zijn in artikel 2.33 van de Wabo.



KENNISGEVING AANVANG WERK

Algemeen

Wij verzoeken u vriendelijk om, zoals de wet dat voorschrijft, deze kennisgeving minimaal 48 uur voor de aanvang van het werk per post of e-mail op te sturen naar:

gemeente 's-Hertogenbosch
afdeling Bouwen
Wolvenhoek 1
5211 HH 'S HERTOGENBOSCH
omgevingsloket@s-hertogenbosch.nl

Start werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat er gestart wordt met de werkzaamheden voor het bouwen van 36 appartementen met bergingen op de bouwlocatie Jac. van Looystraat 5 in 's-Hertogenbosch.

De werkzaamheden starten op

Datum :

Tijdstip :

De bouwtijd bedraagt in werkbare dagen

Aantal dagen :

Uitvoering werkzaamheden

Het werk wordt uitgevoerd

☐ In eigen beheer

☐ door aannemer

naam :

adres :

woonplaats :

telefoon :

Vergunninginformatie

Dossiernummer :WB00008185

Bouwlocatie :Jac. van Looystraat 5 in 's-Hertogenbosch

Datum verleend :

Vergunninghouder :Stichting BrabantWonen

Contactpersoon :

Adres :Postbus 1703

Postcode/woonplaats :5200 BT 'S-HERTOGENBOSCH

Ondergetekende verklaart deze kennisgeving aanvang werk naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum:

Handtekening:



KENNISGEVING GEREEDMELDING WERK

Algemeen

Wij verzoeken u vriendelijk om, zoals de wet dat voorschrijft, deze kennisgeving direct na de voltooiing van het werk per post of e-mail op te sturen naar:

gemeente 's-Hertogenbosch
afdeling Bouwen
Wolvenhoek 1
5211 HH 'S HERTOGENBOSCH
omgevingsloket@s-hertogenbosch.nl

Gereedmelding werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat de werkzaamheden voor het bouwen van 36 appartementen met bergingen op de bouwlocatie Jac. van Looystraat 5 in 's-Hertogenbosch.

☐ volledig voltooid zijn op datum:

☐ voltooid zijn op datum:

met uitzondering van:

Vergunninginformatie

Dossiernummer :WB00008185
Bouwlocatie :Jac. van Looystraat 5 in 's-Hertogenbosch
Datum verleend :

Vergunninghouder :Stichting BrabantWonen
Contactpersoon :
Adres :Postbus 1703
Postcode/woonplaats :5200 BT 'S-HERTOGENBOSCH

Ondergetekende verklaart deze kennisgeving gereedmelding werk naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum:

Handtekening: