

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 90 appartementen en een ontmoetingsruimte

Naam aanvrager:	Van Wanrooij Projectontwikkeling Bv Postbus 4 5386 ZG GEFFEN
Locatie/activiteitenadres:	Michiel de Ruyterstraat 14 t/m 94, Koopvaardijstraat 1 t/m 99 te 's-Hertogenbosch. Gemeente 's-Hertogenbosch, sectie K, nrs. 5442, 5443, 5444, 5446, 5447, 5448, 5449, 5450 en 5451
Ontvangen op:	23 december 2014
Omschrijving project:	het bouwen van 90 appartementen en een ontmoetingsruimte
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Strijd gebruik gronden/bouwwerken met ruimtelijke regels (art. 2.1 lid 1c) Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo)
Kenmerk:	WB00010886
Datum beschikking:	11 mei 2015
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002256-1401

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.

Tevens ben ik niet voornemens een exploitatieplan te laten vaststellen, nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c 4° onderscheidenlijk 5° Wro noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 b, c of d Wro noodzakelijk is.

Bijgevoegde documenten

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

Bekendmaking/ter inzage legging.

De ontwerpbeschikking is gepubliceerd in de Staatscourant op 6 maart 2015 en in de Bossche omroep op 8 maart 2015 en heeft van 9 maart 2015 tot en met 20 april 2015 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 (deel)werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

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

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,
wnd. hoofd van de afdeling Bouwen,

ir. S. van der Beek

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerpbeschikking aan Van Wanrooij Projectontwikkeling Bv voor het project het bouwen van 90 appartementen en een ontmoetingsruimte. De locatie wordt begrensd door de Koopvaardijstraat, Witte de Withstraat, Michiel de Ruyterstraat en de Marinierstraat in 's-Hertogenbosch.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing
- 4456139-aanvraagformulier.pdf
- 4456101-situatie.pdf
- 4456102-plattegrond begane grond.pdf
- 4456103-plattegrond 1e verdieping.pdf
- 4456104-plattegrond 2e verdieping.pdf
- 4456105-dakaanzicht.pdf
- 4456107-gevelaanzichten en doorsneden.pdf
- 4456108-gevelaanzichten galerijzijde.pdf
- 4456110-woningtype 1 plattegronden en gevels.pdf
- 4456112-woningtype 1 plattegronden en gevels.pdf
- 4456114-woningtype 2 plattegronden en gevels.pdf
- 4456115-ingang1 plattegronden en gevels.pdf
- 4456116-ingang 2 plattegronden en gevels.pdf
- 4456117-ingang 3 plattegronden en gevels.pdf
- 4456118-ingang 4 plattegronden en gevels.pdf
- 4456119-brandveiligheid.pdf
- 4456120-details.pdf
- 4456121-daglichtberekening.pdf
- 4456123-ventilatiebalansberekening.pdf
- 4456124-berekening geluidabsorptie.pdf
- 4456125-checklist veilig onderhoud.pdf
- 4456127-fotos bestaande bebouwing.pdf
- 4456128-materialen en kleurenlijst.pdf
- 4456130-EPG-berekeningen.pdf
- 4456131-VenG-plan.pdf
- 4456132-funderingsadvies.pdf
- 4456133-entree1 plattegronden en gevels.pdf
- 4456134-entree 2 plattegronden en gevels.pdf
- 4456136-constructie bovenbouw en fundering.pdf
- 4456137-Constructieschema DO.pdf
- 4456138-rapport geluidsberekening en toetsing bouwbesluit.pdf

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 14 januari 2015 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 "Kruiskamp - Schutskamp" waarin voor dit perceel de bestemmingen "wonen" 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.

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 "Kruiskamp - Schutskamp" waarin voor dit perceel deze de bestemmingen "Wonen" en "Verkeer" gelden.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat:

- er (t.p.v. de aanduiding aan-een-gebouwd) gestapeld wordt gebouwd;
- er hoofdbebouwing buiten het bouwvlak (plaatselijk binnen de bestemming verkeer) wordt opgericht;
- de toegestane goothoogte wordt overschreden;
- het hoofdgebouw niet is voorzien van een kap.

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 / verzoek/ project in strijd is met een bestemmingsplan.

Artikel 2.12 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt daarentegen de mogelijkheid af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Uw aanvraag voldoet aan de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Herontwikkeling Zeeheldenbuurt appartementen" d.d. November 2014.

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT UITWEG (ART. 2.2 LID 1e WABO)

Er zijn uit verkeerstechnische en uitvoeringstechnische oogpunt geen bezwaren.

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 tekeningen, berekeningen en bescheiden dienen minimaal drie weken voor de start uitvoering van het betreffende onderdeel te worden ingediend met vermelding van ons dossiernummer en duidelijke projectgegevens;
 - Constructieberekeningen en -tekeningen
 - Rioleringsplan
 - Materiaal- en kleurmonsters
 - Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsplan
 - Gegevens en bescheiden over de milieubelasting van het gebouw (volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken 1-11-2011)
 - Brandveiligheidsvoorzieningen conform punt 4

De gegevens voegt u toe aan de bestaande aanvraag. Hiervoor dient u in te loggen op www.omgevingsloket.nl met uw digiD- inlogcode.

De betreffende bouwwerkzaamheden mogen niet worden gestart voordat bovenstaande gegevens zijn goedgekeurd door het Hoofd van de afdeling Bouwen.

4. De volgende voorwaarden met betrekking tot brandveiligheid moeten tijdens de uitvoering alsnog worden uitgevoerd:

Uit de aanvraag blijkt dat het bouwwerk een vloer heeft voor personen op meer dan 5 meter hoogte. De delen van het brandgevaarlijke dak liggen binnen 15 meter van de perceelsgrens, hart van de openbare weg, openbaar water, openbaar groen of een perceel dat niet bestemd is voor bebouwing, speeltuin, kampeerterrein of opslag brandgevaarlijke stoffen. Het dak mag dus niet brandgevaarlijk zijn.

De bluswatervoorziening moet een capaciteit hebben van tenminste 30 m³/h. Aangezien het pand meerdere (brandweer-) ingangen heeft dient de bluswatervoorziening hierop afgestemd te worden. Een voorstel dient ter goedkeuring aan bevoegd gezag te worden aangeboden.

5. 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 voor zover 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 trilling sterkte, 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 trilling sterkte, 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 sloopaafval dient deugdelijk te worden gescheiden conform de geldende wettelijke bepalingen.



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 90 appartementen en een ontmoetingsruimte op de bouwlocatie de locatie welke wordt begrensd door de Koopvaardijstraat, Witte de Withstraat, Michiel de Ruyterstraat en de Marinierstraat 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 :WB00010886

Bouwlocatie :de locatie welke wordt begrensd door de Koopvaardijstraat, Witte de Withstraat, Michiel de Ruyterstraat en de Marinierstraat in 's-Hertogenbosch.

Datum verleend :

Vergunninghouder :Van Wanrooij Projectontwikkeling Bv

Contactpersoon :

Adres :Postbus 4

Postcode/woonplaats :5386 zg GEFFEN

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 90 appartementen en een ontmoetingsruimte op de bouwlocatie de locatie welke wordt begrensd door de Koopvaardijstraat, Witte de Withstraat, Michiel de Ruyterstraat en de Marinierstraat in 's-Hertogenbosch..

- ☐ volledig voltooid zijn op datum:
☐ voltooid zijn op datum:
met uitzondering van:

Vergunninginformatie

Dossiernummer :WB00010886
Bouwlocatie :de locatie welke wordt begrensd door de Koopvaardijstraat, Witte de Withstraat, Michiel de Ruyterstraat en de Marinierstraat in 's-Hertogenbosch.
Datum verleend :

Vergunninghouder :Van Wanrooij Projectontwikkeling Bv
Contactpersoon :
Adres :Postbus 4
Postcode/woonplaats :5386 zg GEFFEN

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

Datum:

Handtekening: