

DEFINITIEVE BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Definitieve beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een Kindcentrum

Naam aanvrager:	Signum Rosmalen Postbus 104 5240 AC ROSMALEN
Locatie/activiteitenadres:	Mimosastraat 1 in Rosmalen, ook bekend als gemeente 's-Hertogenbosch, sectie H, nummer 04007
Huisnummer:	Mimosastraat 1
Ontvangen op:	14 mei 2014
Verleend op:	21 juli 2015
Omschrijving project:	het bouwen van Kindcentrum 't Ven
Activiteiten:	- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) - het uitvoeren van werkzaamheden, ontgravingen archeologie (Art. 2.1 lid 1b Wabo) - Strijdig gebruik van gronden/bouwwerken met Ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo) - Kappen (Art. 2.2 lid 1g Wabo)
Kenmerk:	WB00008610
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.000269-1401



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 voor de deelactiviteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- het uitvoeren van werkzaamheden, ontgravingen archeologie (Art. 2.1 lid 1b Wabo)
- Strijdig gebruik van gronden/bouwwerken met Ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Kappen (Art. 2.2 lid 1g Wabo)

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en berekeningen en onder de voorschriften en overwegingen zoals vermeld in de bijlage.

Tevens stel ik geen exploitatieplan vast. Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c 4º onderscheidenlijk 5º 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 het deze definitieve beschikking.

Bekendmaking/ter inzage legging

De ontwerpbeschikking is bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad de Bossche Omroep en de Staatscourant. De ontwerpbeschikking is op 17 april 2015 gepubliceerd en heeft van 20 april 2015 tot en met 1 juni 2015 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn er wel zienswijzen ingebracht.

De zienswijze en de reactie daarop treft u aan in de bijlagen, die bij deze beschikking zijn gevoegd. De samenvatting en de reactie op de zienswijze maken onderdeel uit van deze beschikking.

De afweging van de zienswijzen heeft niet geleid tot een gewijzigd inzicht ten aanzien van de besluitvorming. Wel zijn naar aanleiding van de zienswijzen ter verduidelijking en ondersteuning een aantal aanvullende voorwaarden aan het projectbesluit en de bouwvergunning verbonden.

Na afweging van de belangen komen wij tot de conclusie dat het belang van de aanvrager prevaleert boven het belang van diegenen die zienswijzen hebben ingediend. De zienswijzen worden derhalve als ongegrond aangemerkt.

De beschikking is ten opzichte van de ontwerpbeschikking gewijzigd. Er is een aanvullend akoestisch rapport d.d. 15 juli 2015 overlegd en de volgende tekeningen zijn aangepast:

- 5083786 aangepaste geveltekening 1007BT-21 nav akoestisch rapport.PDF
- 5083787 aangepaste plattegrond tekening 1007BT-11 nav akoestisch rapport.PDF
- 5083788 aangepaste plattegrond tekening 1007BT-13 nav akoestisch rapport.PDF

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
- Rioleringsplan
- Materiaal- en kleurmonsters
- Installatietekeningen
- Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsplan

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 Oost-Brabant, 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 Oost-Brabant, 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 Signum Rosmalen voor het project het bouwen van Kindcentrum 't Ven. Locatie Mimosastraat 1 in Rosmalen. Kenmerk WB00008610.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing
- Kennisgeving aanvang en gereedmelding werk
- Aanvraag, bestaande uit:
 - 3816934-BT-01 Situatietekening bestaand.PDF
 - 3816935-BV-01 situatietekening nieuwe toestand.PDF
 - 3816936-BV-11 begane grond.PDF
 - 3816937-BV-12 1e verdieping.PDF
 - 3816942-BV-61principe detaillering.PDF
 - 3816944-BV-71-1 Brandcompartimentering.PDF
 - 3816945- BV-71-2 Brandcompartimentering.PDF
 - 3816947-BV-71-3 Brandcompartimentering.PDF
 - 3816948-BV-72-1 Bouwbesluit gebieden.PDF
 - 3816949-BV-72-2 bouwbesluit gebieden.PDF
 - 3816950-ArecBomeninventarisatie.pdf
 - 3816951- Situatietekening te kappen bomen.pdf
 - 3816952-equivalent daglicht.pdf
 - 3816954-verkennend bodemonderzoek.pdf
 - 3816955-Documentenlijst.pdf
 - 3816956-E-01 noodverl, brandmeld en ontruiminginstallaties.pdf
 - 3816958- E-02 noodverl, brandmeld en ontruimingsinstallatie.pdf
 - 3816959-noodverl, brandmeld en ontruimingsinstallatie.pdf
 - 3816961-Ventilatieberekening.pdf
 - 3816963-WP11 HWA en binnen riolering.pdf
 - 3816964-WP12 HWA en binnen riolering.pdf
 - 3816974-aanvraagformulier.pdf
 - 3820410-tekeningenlijst.pdf
 - 3820411-formulier activiteit strijd bestemmingsplan.pdf
 - 3820413-aanvraagformulier gebruiksfuncties.pdf
 - 3823396-berekeningen Brandveiligheid.pdf
 - 3823397-archeologisch bureau- en booronderzoek.pdf
 - 4605618-Toets flora en fauna.pdf
 - 4605619-bekendmaking Wet milieubeheer.pdf
 - 4605621-Rapport geluid.pdf
 - 4605622-BT-13 2e verdieping 5350 + P.PDF
 - 4605624-BT-41 doorsnede AA- BB- CC.PDF
 - 4605626-BT-42 doorsnede DD- EE- FF.PDF
 - 4605628-1007BT-61 principe detaillering.PDF
 - 4605629-BT-62 bestektekening principe detaillering.PDF
 - 4605630-WP10 HWA en binnen riolering.pdf
 - 4605631-Resultaten vleermuisonderzoek.pdf
 - 4605632-BT-21 gevelaanzichten.PDF
 - 4605634-BV-73-1 indeling gebruikers.PDF
 - 4605635-1007 BV-73-2 indeling gebruikers.PDF
 - 4605636-BV-73-3 indeling gebruikers.PDF
 - EPC Berekening KC 't Ven.pdf
 - Formulier werk of werkzaamheden uitvoeren (archeologie).PDF
 - 5083786 aangepaste geveltekening 1007BT-21 nav akoestisch rapport.PDF
 - 5083787 aangepaste plattegrond tekening 1007BT-11 nav akoestisch rapport.PDF
 - 5083788 aangepaste plattegrond tekening 1007BT-13 nav akoestisch rapport.PDF
 - 5083793 akoestisch rapport d.d. 15 juli 2015.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 11 maart 2015 oordeelt de welstandsc commissie dat het bouwplan voldoet onder voorwaarden aan redelijke eisen van welstand. De commissie kan instemmen met het bouwplan maar stelt als voorwaarde dat de bemonstering van de toe te passen materialen en kleuren nog ter beoordeling wordt overlegd. Ik neem het advies van de welstandsc commissie onverkort over.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "t Ven Hondsb erg" waarin voor deze percelen de bestemmingen "Gemengd-2", "Sport (maatschappelijk)" geldt. Verder geldt voor het plan een dubbelbestemming namelijk "Archeologische waarden 1 en 2". 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.

Het bouwplan voldoet aan de bouwverordening, mits voldaan wordt aan punt 5 van de voorwaarden/voorschriften inzake advies bodem.

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT HET UITVOEREN VAN WERKZAAMHEDEN, ONTGRAVINGEN ARCHEOLOGIE (ART. 2.1 LID 1B WABO)

Ingevolge artikel van de voorschriften van het bestemmingsplan is vergunning nodig voor grondwerkzaamheden met een grotere oppervlakte van 50 m² en dieper dan 50 cm onder het huidige maaiveld, zoals afgraven, egaliseren, frezen, aanbrengen van oppervlakte verhardingen en aanleg van drainage. Tevens voor het aanleggen van leidingen dieper dan 50 cm onder het huidige maaiveld. Verder slopen van bouwwerken en funderingen dieper dan 50 cm onder maaiveld.

Toetsingscriteria

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachting op basis van de ligging op een dekzandrug. Uit de door u ingediende archeologisch onderzoek blijkt dat in het verleden voor dit plangebied al een ontgrondingsvergunning is afgegeven. De bodem is in een groot deel van het plangebied vermoedelijk reeds sterk verstoord. Op basis van het booronderzoek is duidelijk geworden dat in het gebied sprake is van sterke verstoring waardoor de bodemopbouw niet meer intact is. De gemeente 's-Hertogenbosch kan instemmen met het advies om geen nader archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

Verder verwijs ik naar de voorschriften behorende bij de activiteit uitvoeren van werkzaamheden, ontgravingen archeologie.

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 "t Ven - Hondsborg " waarin voor deze percelen de bestemmingen "Gemengd-2", "Sport (maatschappelijk)", "Groen", "Groen met aanduiding speelvoorziening" en "Verkeer-verblijfsgebied" gelden.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De bouwhoogte wordt met 10% overschreden. Verder is dubbelgebruik niet toegestaan volgens het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing gaat hier wat dieper op in.

Het betreffende perceel is bovendien gelegen in een gebied, aangeduid als zijnde "Waarde Archeologie 1 en 2". Volgens artikel van de voorschriften moet, alvorens op de aanvraag wordt beslist, een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Genoemd rapport is aangeleverd en goedgekeurd door onze gemeentelijke archeologen. Het archeologisch rapport is toegevoegd aan deze beschikking als bijlage.

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 sub 3 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 "Kindcentrum 't Ven Rosmalen" met projectnummer NL.IMRO.0796.000269-1301

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT KAPPEN (ARTIKEL 2.2 LID 1g):

De aanvraag gaat over het kappen van 6 bomen, zijnde:

- Vier Betula Pendula (Berken)
- Twee Acacia Pseudoacacia (Acacia's).

Uit onderzoek is gebleken dat boom nummer 3 en 4 (beide Berken) gekapt mogen worden zonder vergunning. De bomennummers staan aangegeven in de tekening.

De bomen moeten gekapt worden voor het bouwen van een kindcentrum. De berken staan op 1 meter van de gevel. Er is al veel weggesnoeid om de gevel en dak vrij te maken. De bomen staan kort op elkaar in de rij. De acacia's staan op 2,5 meter van de gevel. Nieuwbouw aan de zijde geeft problemen. De acacia's hebben matig dood hout in de kroon.

Verder is gebleken dat de bomen van belang zijn voor het uiterlijk aanzien van de omgeving. Het zijn sfeerbomen, die zichtbaar zijn voor de omgeving. Derhalve wordt er een herplant opgelegd voor 6 bomen, zodat de verloren houtopstand gecompenseerd wordt. In de voorschriften staat omschreven welke herplantplicht is opgelegd.

VOORSCHRIFTEN

Aan het besluit liggen zijn de volgende voorschriften verbonden:

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

1. De ruimten 0.04 en 0.10 en de lichtstraat dienen extra geluidwerend isolatieglas te zijn voorzien, zoals op de aangepaste tekeningen is aangegeven en daarbij moet sprake zijn van goede kierdichting.

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
 - Installatietekeningen
 - Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsplan
 - Brandveiligheidsvoorzieningen conform het advies van de brandweer (zie hiervoor punt 4 van de voorschriften)

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 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Artikel 2.2 lid 1 sub d*. Het is niet toegestaan om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning onderdeel gebruik de volgende zaken uit te voeren:
 - a. het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen;
 - b. het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft aan:
 1. meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar, of
 2. meer dan 10 lichamelijk of verstandelijk gehandicapte personen.

Uit de ingediende aanvraag omgevingsvergunning onderdeel bouwen blijkt dat het gebruik omgevingsvergunningsplichtig is voor het onderdeel gebruik. De beslistermijn op een aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel gebruik is 26 weken en kan een keer met maximaal 6 weken verlengd worden. Dien daarom tijdig de aanvraag in. Zonder verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel gebruik mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

5. Het gestelde in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening 's-Hertogenbosch voor wat betreft het verbod tot bouwen op verontreinigde grond is buiten toepassing gelaten omdat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de locatie is voldoende vastgelegd voor de geplande activiteiten.

De bodem op het perceel is puin- en baksteenhoudend en licht tot matig verontreinigd met zink en kwik. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en zink aangetroffen. De licht verhoogde gehalten worden beschouwd als verhoogde achtergrondwaardes. De aangetoonde gehalten geven geen aanleiding om een nader onderzoek uit te voeren. Er bestaat geen bezwaar tegen de geplande bebouwing op de locatie.

De vrijkomende grond valt, indien deze buiten de locatie hergebruikt gaat worden, onder regime van het Besluit Bodemkwaliteit. Er moet dan rekening worden gehouden met de gebruiksbeperkingen van de grond.

Bij bronneringswerkzaamheden zullen, voor zover relevant ingevolge van Waterwet, aanvragen voor vergunning moeten worden ingediend.

6. Het hemelwater en vuilwater moet gescheiden aangeleverd worden op de erfgrans.
7. Voor reclames (logo's en naam aanduidingen) aan de gevels moet een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd worden, behalve de naam aanduidingen en logo's, die reeds op tekening zijn aangegeven.
8. 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 maximaal 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 bemalen 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 bemalen 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 HET UITVOEREN VAN WERKZAAMHEDEN, ONTGRAVINGEN ARCHEOLOGIE (ART. 2.1 LID 1B WABO)

De verstoorder is wettelijk verplicht om eventuele archeologische vondsten, die tijdens de werkzaamheden gevonden worden, te melden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en bij de gemeentelijke archeoloog de heer Molenaar van de afdeling Bouwhistorie, archeologie en monumenten. Zijn telefoonnummer is 073 615 5517.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT KAPPEN (ART. 2.2 LID 1G WABO):

Herplantplicht

Ten einde de groenvoorziening in dit gebied in stand te houden en ter compensatie van het verlies van deze bomen, is er al namens burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch daartoe gemachtigd bij het Mandaatbesluit, een plicht tot het herplanten van zes bomen, zijnde

- Twee Liriodendron tulipifera, met een aanplantmaat van 20-25 cm in de nabije omgeving;
- Twee Acacia pseudoacacia, met een aanplantmaat van 18-20 cm in de nabije omgeving;
- Twee Betula nigra, met een aanplantmaat van 18-20 cm in de nabije omgeving.

De exacte herplantlocatie wordt in het werk bepaald. Voor het plaatsen van deze bomen dient u vier weken voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met onze bomendeskundige de heer Van Dongen, zodat de herplant-methode afgestemd kan worden. Zijn telefoonnummer is 073 615 3159.

Verder moeten de bomen uiterlijk het eerstvolgende plantseizoen, na oplevering gebouw, te worden herplant en dit net zo lang tot de herplant is aangeslagen.

Tijdstip van kappen

Het kappen dient zoveel mogelijk buiten het broedseizoen te gebeuren. Voor de meeste vogels is dit de periode van 15 maart tot en met 15 juli. In het geval van watervogels is dit van 15 maart tot en met 15 augustus. Wilt u toch tijdens het broedseizoen kappen, controleer vooraf de bomen op de aanwezigheid van vogelnesten. Wanneer er geen vogelnesten worden aangetroffen, kunt u de kap uitvoeren. Als er wel nesten worden aangetroffen, dient de kap te worden uitgesteld.



INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

De volgende zienswijzen is op 1 juni 2015 van A.C. Bosboom ontvangen:

Geacht College,

De bouw van kindcentrum gaat een enorme impact hebben op mijn woongenot als direct omwonende. Al jaren geniet ik van een wijds uitzicht in een rustige ruime buurt. Dit wordt door enorme bouwmassa en bouwhoogte grotendeels ontnomen. Geluidsoverlast zal dagelijks gedurende de gehele dag toenemen en tevens wordt een enorme toename van de verkeers- en parkeerdruk verwacht. Het verplaatsen van het kindcentrum van centraal in de wijk gelegen naar een ligging aan de rand van de wijk zorgt voor een enorme toename van het auto gebruik. Ook wordt er veel meer fijnstof geproduceerd door onnodig lang statinair draaiende automotoren welke auto's ook nog vaak wild parkeren op de stoepen. Ook de diverse onderzoeken in de ruimtelijke onderbouwing onderschrijven dit. Het slopen van de bestaande gymzaal welke recentelijk nog is gerenoveerd is kapitaal vernietiging en het bestaande SJV gebouw voldoet uitstekend en wordt alleen nog maar gebruikt voor de kindervakantie week en uitleen van speeltoestellen.

Door bovenstaande verwacht ik een aanzienlijke waardevermindering van mijn woning.

Mijn advies is de bouw van het kindcentrum op de oude locatie gelegen tussen de Seringenstraat en de Raadhuisstraat te bouwen. Dit is voor alle partijen de meest ideale en efficiënte keuze.

Mocht de bouw op de vernoemde locatie toch doorgaan dan met de volgende restricties en of beperkingen:

- geen hondenuitlaatplaats en uitrenroute op de locatie dit kan niet samen met een speelplaats van een basisschool
- het gebruik van de inrichting dagelijks van 07,30h tot 22,30h is en zondags van 12,00h tot 21,00h
- dat het relatief grote glasoppervlak van de beglazing van de toegang/entree zwaarder wordt uitgevoerd in verband met de te verwachten hoge geluiduitstraling
- dat de Stichting Jeugd en Vormingsactiviteiten (SJV) en of de stichting De Spuldoos haar inrichting niet op commerciële basis aan derden mag verhuren met name aan het Brabants Dagblad en of aan de Stichting Ouderen Voorziening Rosmalen (HEVO).

Stichting Jeugd en Vormingsactiviteiten verhuurt haar gebouw aan de Mimosastraat 1 gedurende 6 dagen per week aan het Brabants Dagblad. Van hieruit wordt het Brabants Dagblad van maandag tot en met zaterdag verdeelt aan de kranten bezorgers van het Brabants Dagblad en wel tussen vier uur en zeven uur in de morgen wat in deze stilte uren in de buurt ook nog een behoorlijke geluids- overlast veroorzaakt.

De HEVO heeft al een eigen inrichting dicht in de buurt (Tulpstraat 2-4 5241 XV) welke al veel overlast in de buurt veroorzaakt door het wild parkeren van auto's door de gebruikers van de inrichting.

AFWEGING VAN DE ZIENSWIJZEN

Aan het besluit is de volgende reactie op de zienswijze van A.C. Bosboom, Mimosastraat 18, 5241 XT Rosmalen gegeven;

Uitgangspunt voor het ontwikkelen van het bouwplan is het geldende bestemmingsplan "t Ven-Hondsberg".

De in het bouwplan opgenomen bouwvolumes, ten gevolge waarvan appellant vreest voor verlies van het bestaande wijdse uitzicht, passen binnen het geldende bestemmingsplan, zij het dat van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van 10% voor de hoogte gebruik moet worden gemaakt. Deze afwijking is echter niet van invloed t.a.v. het verlies van uitzicht.

Van wezenlijk belang is ook dat alle functies binnen het Kindcentrum 't Ven in de onderscheidende geldende bestemmingen passen te weten de bestemmingen "Gemengd 2" en "Sport" en voor het overige geen strijdig gebruik van de aangrenzende bestemming "Groen" zal ontstaan ten gevolge de realisering van de aangevraagde omgevingsvergunning voor het Kindcentrum 't Ven. Met betrekking tot de verplaatsing van de hondenuitlaatplaats: zie het gestelde hierna.

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven is gekozen voor menging van ruimtegebruik in plaats van alle gebruiksfuncties strikt gescheiden te houden, hetgeen evenzeer mogelijk zou zijn binnen de geldende bestemmingen, maar een veel minder optimaal ruimtegebruik zou opleveren voor zowel de omgeving als de toekomstige gebruikers.

Bijvoorbeeld: het parkeren bij de school zou kunnen op de bestemming "Gemengd 2" aan de zijde van de Mimosastraat en daarnaast parkeren voor de gymzaal binnen de bestemming "Sport". Dit zou echter ten koste gaan van de gebruiksmogelijkheden, zoals nagestreefd voor de woonomgeving en aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing (pag. 17 Herinrichting buitenruimte).

Verplaatsing van het Kindcentrum 't Ven van de locatie Seringenstraat naar de locatie aan de Mimosastraat – Kamperfoeliestraat – Striensestraat – De Bergen is op zich niet in strijd met het geldende bestemmingsplan. Overigens blijkt uit de Ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende rapporten en bescheiden dat bij de verplaatsing, zoals aangevraagd sprake is van goede ruimtelijke ordening. Voor geluidsoverlast hoeft niet te worden gevreesd, mede ten gevolge van de aanvullende isolatie van de centrale hal, zoals hierna aangegeven.

Van een enorme toename van verkeersbewegingen is geen sprake, evenmin als van een grote toename van fijnstof. Dat de gestelde grote toenames zouden blijken uit de diverse onderzoeken behorende bij de goede ruimtelijke onderbouwing is onjuist. In tegendeel, zoals reeds gesteld bevestigen de onderzoeken dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Gelet op het gestelde hiervoor bestaat ook geen aanleiding voor het treffen of opleggen van de gevraagde restricties c.q. beperkingen.

Met betrekking tot de vraag om extra (geluids-)isolatieglas in de centrale halpartij het volgende; in het geluidsonderzoek wordt uitgegaan van een realistisch geluidsniveau in de multifunctionele ruimte (88 dB(A)). Met het gestelde inzake aanvullende isolatie van de beglazing in de entreeruimte (ruimte 0.10) en ruimte 0.04 wordt één van de mogelijkheden bedoeld die er zijn om geluidsoverlast te voorkomen, indien de geluidsproductie in voorkomende gevallen hoger mocht uitvallen. In alle gevallen geldt dat geluidsoverlast dient te worden voorkomen. De ruimtelijke onderbouwing gaat uit van een realistische aanname van het geluidsniveau dat binnen maximaal te verwachten is. Het handhaven van het geluidsniveau binnen dan wel buiten is op meerdere manieren mogelijk. Extra geluidsisolatie is er daar één van; technische voorzieningen als een geluidsbegrenzer is een andere mogelijkheid. Mocht na realisatie blijken dat de geluidsproductie binnen hoog uitpakt en de geldende normwaarden overschreden zullen worden dan zal daartegen handhavend worden opgetreden.

Om echter alle risico's uit te sluiten van geluidsoverlast, wordt de centrale hal, de ruimten 0.04 en de lichtstraat alsnog voorzien van extra geluidsisolerend glas.

Terzake is een aanvullend geluidsadvies uitgebracht door Peutz Adviesbureau. Daarin wordt aangegeven welk extra isolerend glas zou moeten worden aangebracht. De voorgestelde wijzigingen zijn op tekening aangegeven en bij de vergunning gevoegd.

Dit advies wordt gedeeld en in de voorwaarden van de omgevingsvergunning wordt vastgelegd dat dit glas moet worden aangebracht in combinatie met goede kierdichting. Aanvrager heeft ook mondeling aangegeven daaraan te zullen voldoen en heeft de architect genoemde tekening laten indienen. Daarmee wordt geheel aan de stellen eisen voldaan.

T.a.v. de hiervoor al aangehaalde hondenuitlaatplaats is na overleg met omwonenden toegezegd dat deze zal worden verplaatst van de zuid- naar de noordzijde van de gymzaal gewijzigd zal worden aangelegd. Op de keper beschouwd wordt de verplaatsing van de hondenuitlaatplaats wenselijk geacht in het kader van de herinrichting van de openbare ruimte rondom het Kindcentrum 't Ven, maar is daarbij geen sprake van een absolute belemmering van het bouwplan. Ook is van belang dat realisatie van de hondenuitlaatplaats niet in de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning is begrepen. Wel is in de goede ruimtelijke ordening daaraan aandacht besteed in het kader van de voorgestane aanpak van de openbare ruimte.

Zoals eerder gecommuniceerd met omwonenden wordt geen aanleiding gezien om een voorschrift op te nemen met betrekking tot de gebruikstijden van de accommodatie. Daartoe bestaat gelet op de goede ruimtelijke onderbouwing met bijgevoegde bescheiden en onderzoeken geen aanleiding.

Met betrekking tot commerciële verhuur van de ruimte ten behoeve aan derden geldt dat gebruik anders dan toegestaan in het geldende bestemmingsplan en de gevraagde omgevingsvergunning niet is toegestaan. Mocht in de toekomst gebruik in strijd met het bestemmingsplan en/of de gevraagde omgevingsvergunning zich toch voordoen dan kan daar tegen handhavend worden opgetreden. Ook op dit punt wordt een eis in de omgevingsvergunning niet nodig geacht.

Als het appellant van mening is dat sprake zal zijn van een aanzienlijke waardevermindering van zijn woning, staat het appellant vrij om een verzoek in te dienen voor schadeloosstelling. Voorshands wordt daar niet uitgegaan van waardevermindering. Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om een gemotiveerd verzoek om planschade in te dienen, te richten aan het college van burgemeester en wethouders. Het moet daarbij gaan om schade in het onderhavige geval ten gevolge van de te verlenen afwijkingsvergunning en om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de gedupeerde zou moeten blijven. Tevens moet een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming in de schade worden gegeven. Het verzoek kan pas worden ingediend nadat de afwijkingsvergunning onherroepelijk is geworden.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond geacht.



's-Hertogenbosch

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 een kindcentrum op de bouwlocatie Mimosastraat 1 in Rosmalen.

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 :WB00008610

Bouwlocatie :Mimosastraat 1 in Rosmalen

Datum verleend :

Vergunninghouder :Signum Rosmalen

Contactpersoon :

Adres :Postbus 104

Postcode/woonplaats :5240 AC ROSMALEN

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

Datum:

Handtekening:



's-Hertogenbosch

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 een kindcentrum op de bouwlocatie Mimosastraat 1 in Rosmalen.

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer :WB00008610
Bouwlocatie :Mimosastraat 1 in Rosmalen
Datum verleend :

Vergunninghouder :Signum Rosmalen
Contactpersoon :
Adres :Postbus 104
Postcode/woonplaats :5240 AC ROSMALEN

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

Datum:

Handtekening: