



's-Hertogenbosch

Holding Bdg Bv
Postbus 321
5160 BA SPRANG CAPELLE
<mailto:bdg@bendegraaffproject.nl>
<mailto:info@fdarchitecten.nl>

Uw brief van :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : WB00002074
Datum : 11 april 2012

Ref. : dhr. F. Römgers
Tel. : 073-6155889
Fax : 073-6155246
E-mail : f.romgens@s-hertogenbosch.nl

Onderwerp : Omgevingsvergunning

Geachte directie van Holding Bdg Bv,

Aanleiding

Op 16 september 2011 heeft u een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 6 appartementen met de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

Uw aanvraag gaat over de locatie Vliertsesteeg en staat geregistreerd onder nummer WB00002074. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer vermelden.

Besluit

Gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12, lid 1a onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bijgevoegde overwegingen heb ik, handelend namens burgemeester en wethouders, daartoe gemachtigd bij mandaatbesluit, besloten om de gevraagde vergunning in overeenstemming met bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en berekeningen te verlenen onder de voorschriften en overwegingen zoals vermeld in de bijlage.

Tevens heb ik besloten om geen exploitatieplan vast te stellen, 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, onderscheidelijk 5 Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidelijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is.

Verklaring van geen bedenkingen

In beginsel vallen alle procedures onder het raadsbesluit van 12 oktober 2010 (aanwijzen van categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is vereist. Dat betekent dat geen verklaring van geen

bedenkingen nodig is, tenzij de gemeenteraad aangeeft bezwaren te hebben tegen de ruimtelijke ontwikkeling voor de bouw van appartementen op de locatie Vliertsesteeg.

In de raadsvergadering van 24 januari 2012 is de Raad geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief. Deze brief geeft de gemeenteraad geen aanleiding tot het maken van nadere opmerkingen. Derhalve is een verklaring van geen bedenkingen niet nodig.

Overige bijgevoegde documenten

De documenten vernoemd in het bijlagenoverzicht maken deel uit van dit besluit. Alle documenten zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en worden mee gezonden met het besluit.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting
2. boombeschermingsmaatregelen

Betaling leges

Overeenkomstig 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 na verlening van de definitieve vergunning een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Controleren beschikking

Aan de beschikking zijn voorschriften verbonden. Ik raad u aan om de beschikking met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Als u onjuistheden constateert in de beschikking, dan kunt u beroep instellen.

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Een beroepsschrift wordt ingediend bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Indien u een beroepsschrift hebt ingediend, kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA, 's-Hertogenbosch, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over de clausule verwijzen wij u naar de bijlage. Ik maak u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de beschikking voordat deze onherroepelijk is.

Aanvang werkzaamheden

De wet schrijft voor dat u minimaal 48 uur voor aanvang van de werkzaamheden de start meldt. Dit kunt u doen met het bijgevoegde formulier "kennisgeving aanvang werk". Ook als de werkzaamheden zijn afgerond dient u dit te melden. Hiervoor kunt het bijgevoegde formulier 'gereedmelding werk' gebruiken.

Meer informatie?

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met:

Naam :dhr. F. Römgers

Telefoonnummer :073-6155889

E-mailadres :f.romgens@s-hertogenbosch.nl

Een afschrift van deze brief is gezonden aan uw gemachtigde.

Hoogachtend,

Het Hoofd van de afdeling Bouwen

Ing. N.J.M. Feiter

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 appartementen op de locatie Vliertsesteeg. Dit project staat geregistreerd onder kenmerk: WB00002074.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Kennisgeving
- 112590878_aanvraagformulier
- 112590875_epc berekening
- 112590876_constructieve tekening
- 112590877_statische berekening
- 120340543_aanvullende tekening bouwvoorbereiding
- i_NL IMRO 0796 0002167-1'401
- Boombescherming tijdens de uitvoering
- RIB Vliertsesteeg versie 16 september
- Ruimtelijke onderbouwing november 2011

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 23 november 2011 oordeelt de welstandscommissie dat:

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand onder de voorwaarde dat de vluchtttrap in de kleur van het metselwerk wordt uitgevoerd.

Op de gewijzigde tekening BV01 d.d. 02-02-2012 is de voorwaarde van de welstandscommissie verwerkt.

Hiermee voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand.

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 “Partieel plan tot herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen ‘Oost’ der gemeente ‘s-Hertogenbosch” waarin voor dit perceel / deze percelen de bestemming “Openbare en bijzondere gebouwen” geldt.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat binnen deze bestemming de realisatie van het appartementencomplex niet is toegestaan.

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 ordening, gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke onderbouwing

In de van deze beschikking deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is de noodzaak van de bouw van de betreffende appartementengebouwen uiteengezet.

Hiervoor verwijs ik naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing “Vliertsesteeg”. Uw aanvraag voldoet hieraan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning en is als zodanig bijgevoegd.

Procedure

De ontwerpbeschikking met bijbehorende documenten heeft met ingang van 22 februari 2012 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van inzage legging hebben belanghebbenden zienswijzen in kunnen dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze beschikking.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning 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 en van de Bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regelen.
2. Het bouwen moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en tekeningen.
3. Wijze van funderen inclusief het grondonderzoek dient in overleg met de afdeling Bouwen plaats te vinden.
4. Peilhoogte ten opzichte van NAP dient in nader overleg met de afdeling Bouwen bepaald te worden.
5. Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan te worden overgelegd.
6. Tijdens de uitvoering zullen boombeschermingsmaatregelen moeten worden getroffen. Hiervoor verwijst ik naar de bijlage "Boombescherming tijdens de uitvoering".
7. De afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten dient voorafgaand aan de sloop door exploitant tijdig op de hoogte gebracht te worden van het moment waarop gesloopt gaat worden dan wel grondwerkzaamheden verricht zullen worden. Indien archeologische vondsten worden gedaan dient de afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten voldoende tijd te krijgen om deze vondsten zorgvuldig te kunnen documenteren.
8. De gas- en elektrische installaties, benevens het buizenet voor de waterleiding en de voorzieningen voor telecommunicatie moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de daarop betrekking hebbende bepalingen in het Bouwbesluit alsmede de Algemene Aansluitvoorwaarden en de daarin genoemde NEN-bladen.
9. Het gebruik van bouwmachines, die lawaai, stank of trillingen veroorzaken, of op enige andere wijze het milieu belasten, behoeft vooraf goedkeuring van het hoofd van de afdeling Bouwen.
10. Met nadruk wordt erop gewezen, dat voldaan dient te worden aan het bepaalde in afdelingen 3.3 en 3.5 van het Bouwbesluit.
Indien bij nadere controle door het hoofd van de afdeling Bouwen mocht blijken, dat de in voornoemde afdelingen bedoelde karakteristieke isolatie-indexen niet gehaald worden, dienen dusdanige voorzieningen getroffen te worden, dat wel voldaan wordt aan het bepaalde in die afdelingen.
11. Met betrekking tot de in pandig gelegen gasgestookte installatie(s) dient te worden voldaan aan artikel 9.3 van NEN 6702 (TGB algemeen), waarbij op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een onafhankelijke gasdetectie kan worden toegestaan.
12. De door de commandant Brandweer gestelde voorwaarden in het rapport plantoetsing brandveiligheid van 29 februari 2012 moeten tijdens de uitvoering alsnog worden uitgevoerd.

13. 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.

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

14. Het bouwen / gebruik moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bij of krachtens deze regelingen gestelde nadere regelen.
15. Het bouwen / gebruik moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en bescheiden.



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 6 appartementen op de bouwlocatie Vliertsesteeg.

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 :WB00002074

Bouwlocatie :Vliertsesteeg

Datum verleend :11 april 2012

Vergunninghouder :Holding Bdg Bv

Contactpersoon :

Adres :Postbus 321

Postcode/woonplaats :5160 BA SPRANG CAPELLE

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 6 appartementen op de bouwlocatie Vliertsesteeg.

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer :WB00002074

Bouwlocatie :Vliertsesteeg

Datum verleend :11 april 2012

Vergunninghouder :Holding Bdg Bv

Contactpersoon :

Adres :Postbus 321

Postcode/woonplaats :5160 BA SPRANG CAPELLE

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

Datum:

Handtekening:

BEKENDMAKING als bedoeld in art. 3: 12 Algemene Wet Bestuursrecht.

Omgevingsvergunning (§ 3.3 Wabo).

Bij het college is een aanvraag omgevingsvergunning (WB00002074) ingediend voor het bouwen van 6 appartementen op de locatie Vliertsesteeg.

Op 11 april 2012 is positief op de aanvraag beslist. Burgemeester en Wethouders maken bekend dat de omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing 2011" met IDN: NL.IMRO.0796.0002167-1401 en bijbehorende stukken en de aanvraag omgevingsvergunning, met ingang van 23 april 2012 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage ligt in het Stadskantoor.

Tevens kunt u deze gegevens via internet raadplegen. Dit is mogelijk via de gemeentelijke website www.s-hertogenbosch.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het raadplegen van de site is ook mogelijk in het Stadskantoor.

Beroep

De beschikking treedt na zes weken na de dag van bekendmaking in werking. Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen zes weken na bekendmaking daarvan beroep instellen. Ik wijs u erop dat ook derdebelanghebbenden tegen dit besluit beroep in kunnen stellen.

Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Sector Bestuursrechtspraak van de Rechtbank 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA, 's-Hertogenbosch. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

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.

Meer informatie?

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met:

Naam	: dhr. F. Römgers
Telefoonnummer	: 073-6155889
E-mailadres	: f.romgens@s-hertogenbosch.nl

's-Hertogenbosch, d.d. 22 april 2012