

BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 25 grondgebonden woningen, 12 appartementen, een buurtontmoetingsruimte en een snackbar.

Naam aanvrager:	Brabant Wonen Postbus 1703 5200 BT 'S-HERTOGENBOSCH
Locatie/activiteitenadres:	De Bossche Pad 37 t/m 43 e/o Maastrichteseweg 25 t/m 29 e/o Nieuw-Ambachtstraat 2 t/m 20 Willem Deckersstraat 1 t/m 29 Ook bekend als Eikendonk, locatie 2 gemeente 's-Hertogenbosch
Ontvangen op:	29 oktober 2013
Verleend op:	09 mei 2014
Omschrijving project:	Eikendonk, locatie 2 Het bouwen van 25 grondgebonden woningen, 12 appartementen, een buurtontmoetingsruimte en een snackbar
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo) Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo)
Kenmerk:	WB00006767
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002232-1401

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 stel hierbij ik geen exploitatieplan vast, 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^o onderscheidenlijk 5^o 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 bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad de Bossche Omroep en de Staatscourant.

De ontwerpbeschikking heeft van 17 maart 2014 tot en met 28 april 2014 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn er geen zienswijzen ingebracht.

De beschikking is ten opzichte van de ontwerpbeschikking ongewijzigd. De voorwaarden brandveiligheid zijn als bijlage extra toegevoegd.

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 waarbij rekening wordt gehouden met artikel 3.4 uit de ruimtelijke onderbouwing
- 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 het advies van de brandweer

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 beroepsschrift 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 Brabant Wonen voor het project het bouwen van 25 grondgebonden woningen 12 appartementen buurtontmoetingsruimte en een snackbar. Locatie Eikendonkplein 10 in 's-Hertogenbosch. Kenmerk WB00006767.

- Overwegingen
- Voorschriften
- kennisgeving aanvang en gereedmelding werk
- voorwaarden brandveiligheid omgevingsvergunning Eikendonk locatie 2_WB00006767
- ruimtelijke onderbouwing Eikendonk locatie 2.pdf
- verkennend bodemonderzoek Eikendonk_9 dec 2011.pdf
- evaluatieverslag bodemsanering Eikendonk_13 febr 2012.pdf
- 3731772-checklist EP Energiezuinigheid en milieu.pdf
- 3731773-C200 gevels doorsneden blok A.pdf
- 3731774-C102 plattegronden gevels doorsneden blok G1.pdf
- 3731775-C103 plattegronden gevels doorsneden blok G2.pdf
- 3731776-C101 plattegronden gevels doorsneden blok S.pdf
- 3731778-C150 woningtypen.pdf
- 3731779-C190 principe berging plattegronden.pdf
- 3731780-C400 detailtekeningen.pdf
- 3745886-C000 situatie.pdf
- 3745887-C100 plattegronden blok A.pdf
- 133030047_bouwbesluittoets_blok G1_G2_S.pdf
- 133030048_bouwbesluittoets 2_blok A.pdf
- 133030049_materialenwerkstaat.pdf
- 133030051_notitie vluchtroute blok A_28 okt 2013.pdf
- 133030052_berekeningen EP Eikendonk fase II_17 okt 2013.pdf
- 133030053_akoestisch onderzoek Eikendonk fase II_18 okt 2013.pdf
- 133030054_algemene gegevens materialisering.pdf
- 133030058_checklist veilig onderhoud.pdf
- 133030061_aanvraagformulier.pdf

NB. Het bestemmingsplan Eikendonk met bijbehorende rapporten kunt u vinden op <http://www.s-hertogenbosch.nl/rp/bestemmingsplan-eikendonk/>

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT BOUWEN:

Welstand

In haar advies van 26 februari 2014 oordeelt de welstandscommissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

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:

Bestemmingsplan

Het project ligt binnen het bestemmingsplan "Eikendonk" waarin voor dit deze percelen de bestemming "Wonen" en "Gemengd" geldt.

Het project voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat de snackbar en buurthuiskamer niet binnen de bestemming "Wonen" passen. Bovendien wordt het project ter plaatse van de entree van het appartementenblok type A en ter plaatse van woningblok type S buiten het bouwvlak gebouwd. Daarnaast wordt de bouwhoogte van de grondgebonden woningen type G en de goothoogte van de appartementen type A meer dan de toegestane 7m.

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 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 Eikendonk, locatie 2.

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT UITWEG:

De inrit is getoetst aan de beleidsnotitie inritten op de volgende onderdelen:

A. Het veilig en doelmatig gebruik van de weg;

De plek waar de inrit komt past in het inrichtingsplan Eikendonk. De voorgestelde inrit sluit aan op het Bossche Pad en is nodig om het parkeerterrein te bereiken. De afmetingen (lengte, breedte van de inrit en de breedte van de rijbaan) voldoen aan de eisen. De inrit gaat niet ten kosten van openbare parkeerplaatsen. De inrit kan veilig en doelmatig gebruikt worden.

B. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;

De voorgestelde inrit heeft geen negatieve gevolgen op de gewenste beleving van het openbaar gebied. De inrit sluit aan op de openbare weg en dient als toegang van het parkeerterrein. Er is geen sprake van parkeren op de inrit dan wel het toestaan van parkeren in de voortuin. Het uiterlijk aanzien van de omgeving komt niet in het geding.

C. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De voorgestelde inrit voldoet aan dit onderdeel omdat in dit deel van het plan is geen groenvoorziening is gepland.

Voorschriften

Aan het besluit liggen zijn de volgende voorschriften verbonden:

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT BOUWEN:

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 waarbij rekening wordt gehouden met artikel 3.4 uit de ruimtelijke onderbouwing
 - 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 het advies van de brandweer

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. Aan de voorwaarden uit het brandveiligheidsadvies moet voor in gebruikname van het pand worden voldaan.
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 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.

Trillinghinder (art 8.5)

De eventuele trillinghinder mag niet meer bedragen dan wettelijk toegestaan.

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 sloopaafval dient deugdelijk te worden gescheiden conform de geldende wettelijke bepalingen.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT STRIJDIG GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN MET RUIMTELIJKE ORDENING:

6. Het project moet worden gebouwd en gebruikt overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bij of krachtens deze regelingen gestelde nadere regelen.
7. Het project moet worden gebouwd en gebruikt overeenkomstig de bij de omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing Eikendonk locatie 2 en het als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en bescheiden.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT UITWEG:

8. De inrit wordt aangelegd door de afdeling Beheer Openbare Ruimte. Contactpersoon is de heer F. van Weert, telefoonnummer: 073-6159795.



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 25 grondgebonden woningen 12 appartementen buurtontmoetingsruimte en een snackbar op de bouwlocatie De Bossche Pad 37 t/m 43 e/o, Maastrichteseweg 25 t/m 29 e/o, Nieuw-Ambachtstraat 2 t/m 20 en Willem Deckersstraat 1 t/m 29 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 :WB00006767

Bouwlocatie : De Bossche Pad 37 t/m 43 e/o, Maastrichteseweg 25 t/m 29 e/o, Nieuw-Ambachtstraat 2 t/m 20 en Willem Deckersstraat 1 t/m 29 in 's-Hertogenbosch.

Datum verleend :09 mei 1014

Vergunninghouder :Brabant Wonen

Contactpersoon :

Adres :Postbus 1703

Postcode/woonplaats :5200 BT 'S-HERTOGENBOSCH

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

Datum:

Handtekening:

Beschikking WB00006767

10/11 De Bossche Pad 37 t/m 43 e/o
Maastrichteseweg 25 t/m 29 e/o
Nieuw-Ambachtstraat 2 t/m 20
Willem Deckersstraat 1 t/m 29



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 25 grondgebonden woningen 12 appartementen buurtontmoetingsruimte en een snackbar op de bouwlocatie De Bossche Pad 37 t/m 43 e/o, Maastrichteseweg 25 t/m 29 e/o, Nieuw-Ambachtstraat 2 t/m 20 en Willem Deckersstraat 1 t/m 29 in 's-Hertogenbosch.

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer :WB00006767
Bouwlocatie : De Bossche Pad 37 t/m 43 e/o, Maastrichteseweg 25 t/m 29 e/o, Nieuw-Ambachtstraat 2 t/m 20 en Willem Deckersstraat 1 t/m 29 in 's-Hertogenbosch.

Datum verleend:

Vergunninghouder :Brabant Wonen
Contactpersoon :
Adres :Postbus 1703
Postcode/woonplaats :5200 BT 'S-HERTOGENBOSCH

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

Datum:

Handtekening: