

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 15 rijwoningen.

Naam aanvrager:	Hoedemakers Bouw En Ontwikkeling Postbus 93 5240 AB ROSMALEN
Locatie/activiteitenadres:	Ouvertureweg 14, 16, 16A, 18, 20, 20A, 22, 24, 24A, 26, 28, 28A, 30, 32 en 32A in Rosmalen.
Ontvangen op:	19 december 2013
Beschikking:	21 juli 2015
Omschrijving project:	het bouwen van 15 rijwoningen
Activiteiten:	Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo) Bouwen in strijd met ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo)
Kenmerk:	WB00007232
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002258-1401

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 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 het deze beschikking.

Bekendmaking/ter inzage legging

De ontwerpbeschikking is bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad de Bossche Omroep en de Staatscourant en heeft van 1 juni 2015 tot en met 13 juli 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

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
- 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)

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

Voor het afgeven van de materiaalmonsters kunt u een afspraak maken met de afdeling Bouwen.

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

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.

Hoogachtend,
wnd. hoofd van de afdeling Bouwen,

ir. S. van der Beek

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking aan Hoedemakers Bouw En Ontwikkeling voor het project het bouwen van 15 rijwoningen. Locatie Ouvertureweg 14 t/m 32A in Rosmalen. Kenmerk WB00007232.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Kennisgeving aanvang en gereedmelding werk
- 3656082-TO-02 gevels_doorsnedes.pdf
- 3656083-TO-03_plattegrond begane grond.pdf
- 3656084-TO-04_plattegrond verdiepingen.pdf
- 3656085-TO-05_plattegronden oppervlaktes.pdf
- 3656086-TO-06_tekening riolering.pdf
- 3656088-TO-07_details.pdf
- 3656090-BB-berekeningen_H_tm_H5.pdf
- 3656091-EPC_Type_H.pdf
- 3656093-EPC_Type_H2ab-H3-H4.pdf
- 3656094-EPC_Type_H5_H1.pdf
- 3656095-aanvraagformulier.pdf
- 3708250-opneembare paalbelastingen.pdf
- 3708251-funderingsadvies.pdf
- 3708252-grondonderzoek.pdf
- 3708253-bovenbouw type H type ouverture.pdf
- 3708254-palen- en funderingsplan bouwnr. 1 t-m 15.pdf
- 3708255-statische berekening type H bovenbouw en fundering.pdf
- 3714621-Uitgangspunten EP-berekening.pdf
- 3726117-RC waarden.pdf
- 3726119-situatietekening Poortwachter.pdf
- 3726120-aanvullende principedetails type Ouverture.pdf
- 3726121-bergingen.pdf
- 4913580-Kleuren en materiaalstaat.pdf
- 4955241-Ruimtelijke Onderbouwing 15 woningen Ouvertureweg-mei2015.pdf
- 4955248-Bijlage RO_akoestisch onderzoek def_2014-05-15.pdf
- 4955252-Bijlage RO_bezonning totaal.pdf

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Welstand

In haar advies van 20 mei 2015 oordeelt de welstandsc commissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand onder de voorwaarde dat bemonstering van de kleuren en materialen nog te beoordeling worden voorgelegd.

Ik neem het advies van de welstandsc commissie onverkort over. De voorwaarde is als voorschrift opgenomen in deze vergunning.

Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemmingsplan

De beoogde locatie voor de 15 woningen is op grond van het geldende bestemmingsplan "De Groote Wielen", bestemd voor 'Wonen' met de specifieke bouwaanduiding 'geschakeld' en 'vrijstaand'. De realisatie van de 15 aaneen gebouwde woningen is in strijd met dit bestemmingsplan.

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 15 woningen Ouvertureweg met IMRO nr: NL.IMRO.0796.0002258-1401

Voorschriften

Aan het besluit liggen zijn de volgende voorschriften verbonden:

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
 - 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)

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

Voor het afgeven van de materiaalmonsters kunt u een afspraak maken met de afdeling Bouwen.

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

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)

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)

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)

De eventuele trillinghinder mag niet meer bedragen dan wettelijk toegestaan.

Stofhinder (art 8)

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

Grondwaterstand (art 8)

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)

Tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en of sloofafval 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 15 rijwoningen op de bouwlocatie Ouvertureweg.

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 :WB00007232
Bouwlocatie :Ouvertureweg 14 t/m 32A in Rosmalen
Datum verleend :

Vergunninghouder :Hoedemakers Bouw En Ontwikkeling
Contactpersoon :
Adres :Postbus 93
Postcode/woonplaats :5240 AB ROSMALEN

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 15 rijwoningen op de bouwlocatie Ouvertureweg.

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer :WB00007232
Bouwlocatie :Ouvertureweg 14 t/m 32A in Rosmalen
Datum verleend :

Vergunninghouder :Hoedemakers Bouw En Ontwikkeling
Contactpersoon :
Adres :Postbus 93
Postcode/woonplaats :5240 AB ROSMALEN

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

Datum:

Handtekening: