

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 54 appartementen

Naam aanvrager:	Holland Metal Holding Bv Schransmansdreef 2 4911 AK DEN HOUT
Locatie/activiteitenadres:	Zuid Willemsvaart 172 t/m 184G, 5211 NW te 's-Hertogenbosch, ook bekend als gemeente 's-Hertogenbosch, sectie H, nummers 5700 en 6027.
Ontvangen op:	4 augustus 2016
Verleend op:	6 maart 2017
Omschrijving project:	het bouwen van 54 appartementen
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c) Slopen BDSG (Art. 2.1 lid 1h Wabo) Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo)
Kenmerk:	WB00034230
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002278-1401
Instandhoudingstermijn:	Onbepaald

Voorgeschreven wettelijke procedure.

Strijd bestemmingsplan

De activiteit gebruik in strijd met het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a3 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 ontwerpbesikking 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.

Beschikking

Ik ben voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de deelactiviteiten:

1. Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
2. Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)
3. Slopen BDSG (Art. 2.1 lid 1h Wabo)
4. Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo).

Een en ander overeenkomstig bijgevoegde overwegingen en gewaarmerkte documenten.

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.

Bekendmaking/ter inzage legging

De ontwerpbesikking is bekend gemaakt op www.overheid.nl en de Staatscourant.

De ontwerpbesikking is op 18 december 2016 gepubliceerd en heeft van 19 december 2016 tot en met 30 januari 2017 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbesikking zijn er wel zienswijzen ingebracht.

Een samenvatting van de zienswijze en de reactie daarop treft u aan in de bijlagen, die bij deze besikking zijn gevoegd.

De samenvatting en de reactie op de zienswijze maken onderdeel uit van deze besikking.

De afweging van de zienswijzen heeft niet geleid tot een gewijzigd inzicht ten aanzien van de besluitvorming.

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 besikking is ten opzichte van de ontwerpbesikking ongewijzigd.

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.

Bijgevoegde documenten

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

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
- Veiligheidsplan conform art 8.7 van het Bouwbesluit 2012 inclusief boombeschermingsplan
- Melding ingevolge het Besluit Uniforme Saneringen (BUS-melding)

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 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,
Namens burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
hoofd afdeling VTH Omgevingswet,

mr. P.M. Muselaers

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerpbeschikking aan Holland Metal Holding Bv voor het project het bouwen van 54 appartementen. Locatie Zuid Willemsvaart 172-182 in 's-Hertogenbosch. Kenmerk WB00034230.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Kennisgeving aanvang en gereedmelding werk
- Ruimtelijke onderbouwing
- 6741123 nota zienswijzen ontwerpbeschikking 16feb2017
- Aanvraag
 - 6206444 bestektekening, doorsneden.pdf
 - 6206445 bestektekening, terreininrichting.pdf
 - 6206446 bestektekening, doorsneden + gevelfragment.pdf
 - 6206447 bestektekening doorsneden + fragmenten plattegronden + gevelfragment.pdf
 - 6206448 bouwbesluitaspecten.pdf
 - 6206449 herontwikkelingsproject.pdf
 - 6206450 tekening.pdf
 - 6206451 constructietekening 1e verdieping.pdf
 - 6206452 constructietekening 2e verdieping.pdf
 - 6206453 constructietekening 3e verdieping.pdf
 - 6206454 constructietekening dakvloer.pdf
 - 6206455 archeologisch bureau onderzoek.pdf
 - 6206456 asbestonderzoek.pdf
 - 6206457 EPG berekening.pdf
 - 6206458 bestektekening.pdf
 - 6206459 tekening begane grond.pdf
 - 6206460 verkennend bodemonderzoek.pdf
 - 6206461 notitie second opinion.pdf
 - 6206462 veiligheidsplan en gezondheidsplan.pdf
 - 6206463 aanvraagformulier.pdf
 - 6475704 B-01 bestektekening kelder, begane grond, gevels en situatie.pdf
 - 6475705 B-02 bestektekening verdiepingen en achtergevel.pdf
 - 6475706 B-03 bestektekening doorsneden.pdf
 - 6475707 B-05 bestektekening doorsneden en gevelfragment.pdf
 - 6475708 B-06 bestektekening doorsnede + fragmenten plattegronden +.pdf
 - 6475709 B-07 bestektekening dakaanzicht, waterberging.pdf
 - 6475710 WB dakwater.pdf
 - 6475711 SCH schaduwstudie.pdf
 - 6475712 JRI onderzoek en analyse geluidwering.pdf
 - 6475713 MPG berekening.pdf

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT BOUWEN (ARTIKEL 2.1.LID 1A):

Welstand-/Monumentencommissie

In haar advies van 14 september 2016 oordeelt de commissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de commissie 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 (ARTIKEL 2.1.LID 1C):

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" waarin voor dit perceel de bestemming "bedrijf" geldt.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat: Artikel 3 bepaalt dat de gronden zijn bestemd voor "bedrijf".

Het realiseren van een woongebouw past niet binnen deze bestemming.

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 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 Houthandel Meeuwissen Zuid Willemsvaart 172-174" van februari 2016 met IMRO-nummer NL.IMRO.0796.0002278-1201

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT SLOPEN BSDG (ARTIKEL 2.1 LID 1h):

Dat de aanvraag op 14 september 2016 is behandeld in de vergadering van de Welstand-/Monumentencommissie. Deze commissie heeft positief geadviseerd ten aanzien van uw plan.

Ik neem het advies van de Monumentencommissie onverkort over.

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 ACTIVITEITEN BOUWEN (ARTIKEL 2.1.LID 1A) EN STRIJDIG GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN MET RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):

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. Conform het akoestisch onderzoek "Herontwikkeling Zuid Willemsvaart 172-182 te 's-Hertogenbosch" d.d. 23 januari 2015 dient met het volgende rekening te worden gehouden:
 - Het toepassen van geluidsabsorberend materiaal tegen de onderzijde van de loggia's;
 - De glazen balustraden dienen 1,20 meter hoog te zijn.
4. 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
 - Veiligheidsplan conform art 8.7 van het Bouwbesluit 2012 inclusief boombeschermingsplan
 - Gegevens en bescheiden over de milieubelasting van het gebouw (volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken 1-11-2011)
 - Melding ingevolge het Besluit Uniforme Saneringen (BUS-melding)

De gegevens voegt u toe aan de bestaande aanvraag. Hiervoor dient u in te loggen op www.omgevingsloket.nl

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

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 VTH Omgevingswet 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 8.1)

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 8.7)

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 8.3)

- 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 8.4)

De eventuele trillinghinder mag niet meer bedragen dan wettelijk toegestaan.

Stofhinder (art 8.5)

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

Grondwaterstand (art 8.6)

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.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT SLOPEN BSDG (ARTIKEL 2.1 LID 1h):

Het wijzigen van het pand/bouwwerk moet geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en tekening(en).

De archeoloog en de bouwhistoricus van de gemeente dienen in de gelegenheid te worden gesteld voor en/of tijdens bouwwerkzaamheden ter plaatse een archeologisch, c.q. bouwhistorisch onderzoek te verrichten.

Met de uitvoering van het bouwwerk niet mag worden begonnen, alvorens de daarop betrekking hebbende materiaalmonsters en kleuren zijn goedgekeurd door het hoofd van de afdeling VTH Omgevingswet.

Bij het vinden van archeologisch en/of bouwhistorisch van belang te oordelen zaken, zoals hierboven bedoeld, de sloopwerkzaamheden onmiddellijk te staken, teneinde de gemeente in de gelegenheid te stellen, deze zaken te onderzoeken en te registreren. Voor zover de vergunninghouder door de opgravingen en onderzoek schade leidt, gelden de bepalingen van de Monumentenwet;

Afkomende onderdelen van de te slopen opstallen, die van historisch belang zijn, tegen Taxatiewaarde aan de gemeente aan te bieden,

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

De inrit wordt aangelegd door de afdeling Realisatie en Beheer, onder toezicht van de heer P. van Wijchen, tel: 06-21182011.

Eventuele kosten voor het aanleggen van de in-/uitrit en het aanpassen van het openbaar gebied zijn voor rekening van de aanvrager.



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 VTH Omgevingswet
Wolvenhoek 1
5211 HH 'S HERTOGENBOSCH
VTH-toezicht@s-hertogenbosch.nl

Start werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat er gestart wordt met de werkzaamheden voor het bouwen van 54 appartementen op de bouwlocatie Zuid Willemsvaart 172-182 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 : WB00034230

Bouwlocatie : Zuid Willemsvaart 172-182 in 's-Hertogenbosch

Datum verleend : 6 maart 2017

Vergunninghouder : Holland Metal Holding Bv

Contactpersoon :

Adres : Schransmanskreef 2

Postcode/woonplaats : 4911 AK DEN HOUT

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

Datum:

Handtekening:



* A B G 6 2 Q 6 4 4 1 *

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 VTH Omgevingswet
Wolvenhoek 1
5211 HH 'S HERTOGENBOSCH
VTH-toezicht@s-hertogenbosch.nl

Gereedmelding werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat de werkzaamheden voor het bouwen van 54 appartementen op de bouwlocatie Zuid Willemsvaart 172-182 in 's-Hertogenbosch.

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer : WB00034230
Bouwlocatie : Zuid Willemsvaart 172-182 in 's-Hertogenbosch
Datum verleend : 6 maart 2017

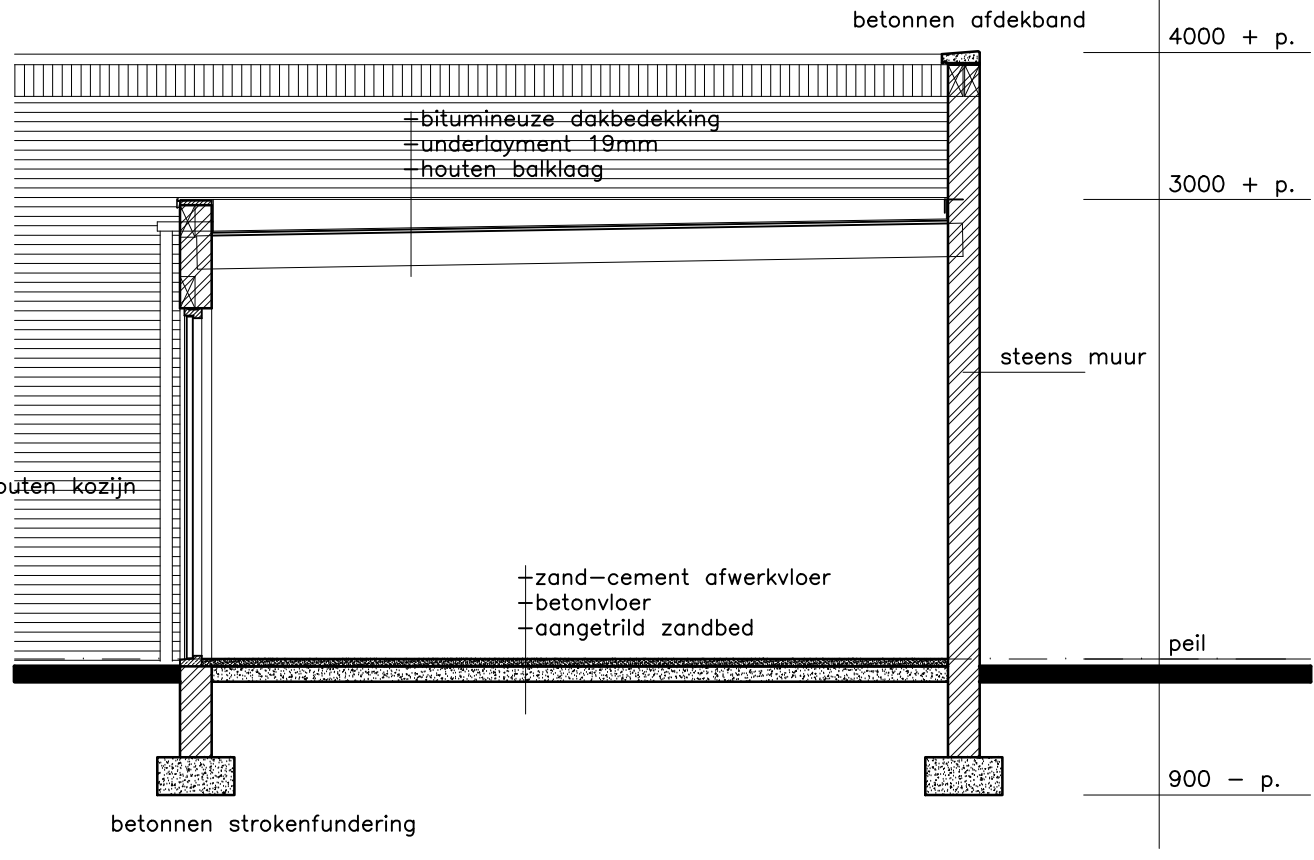
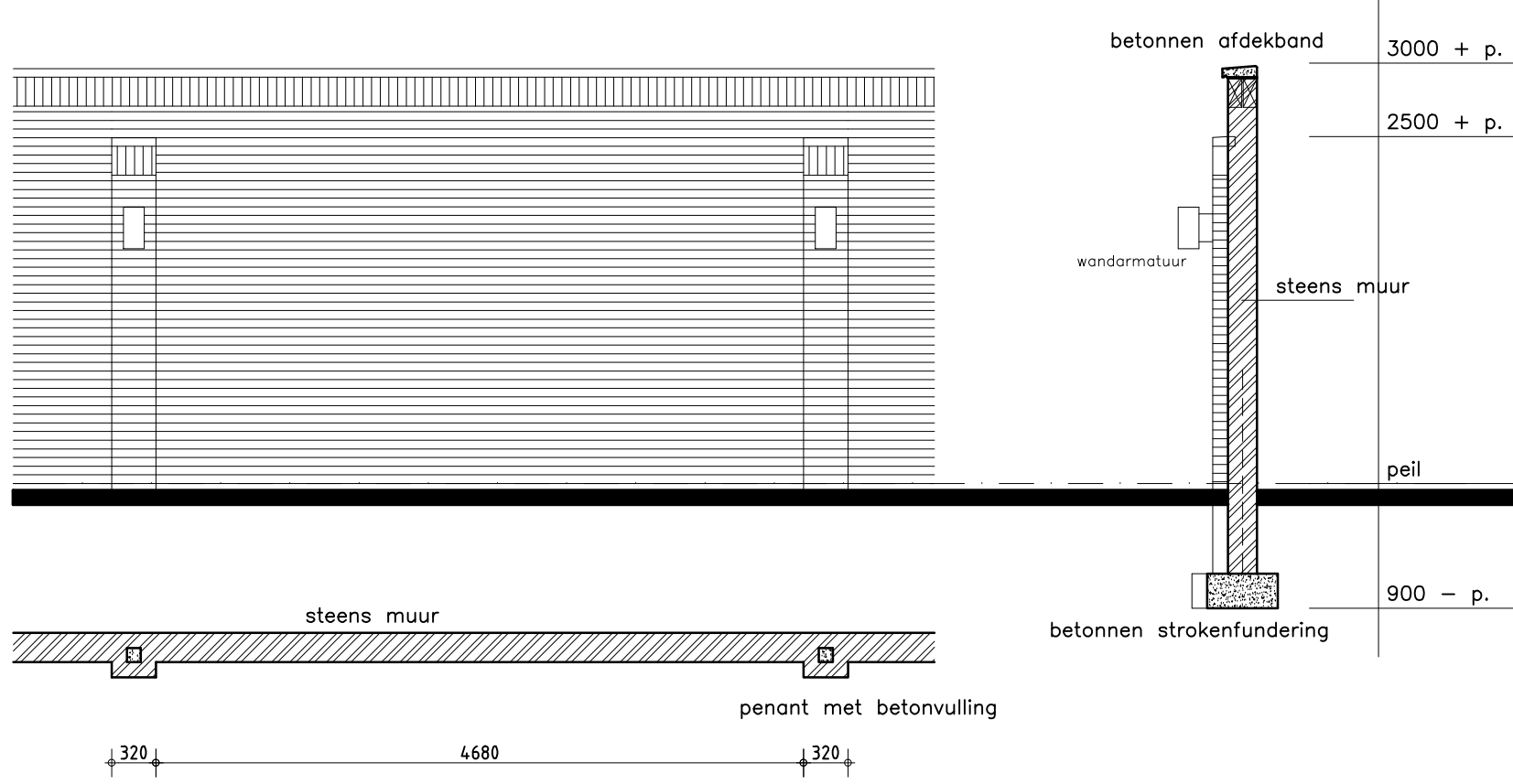
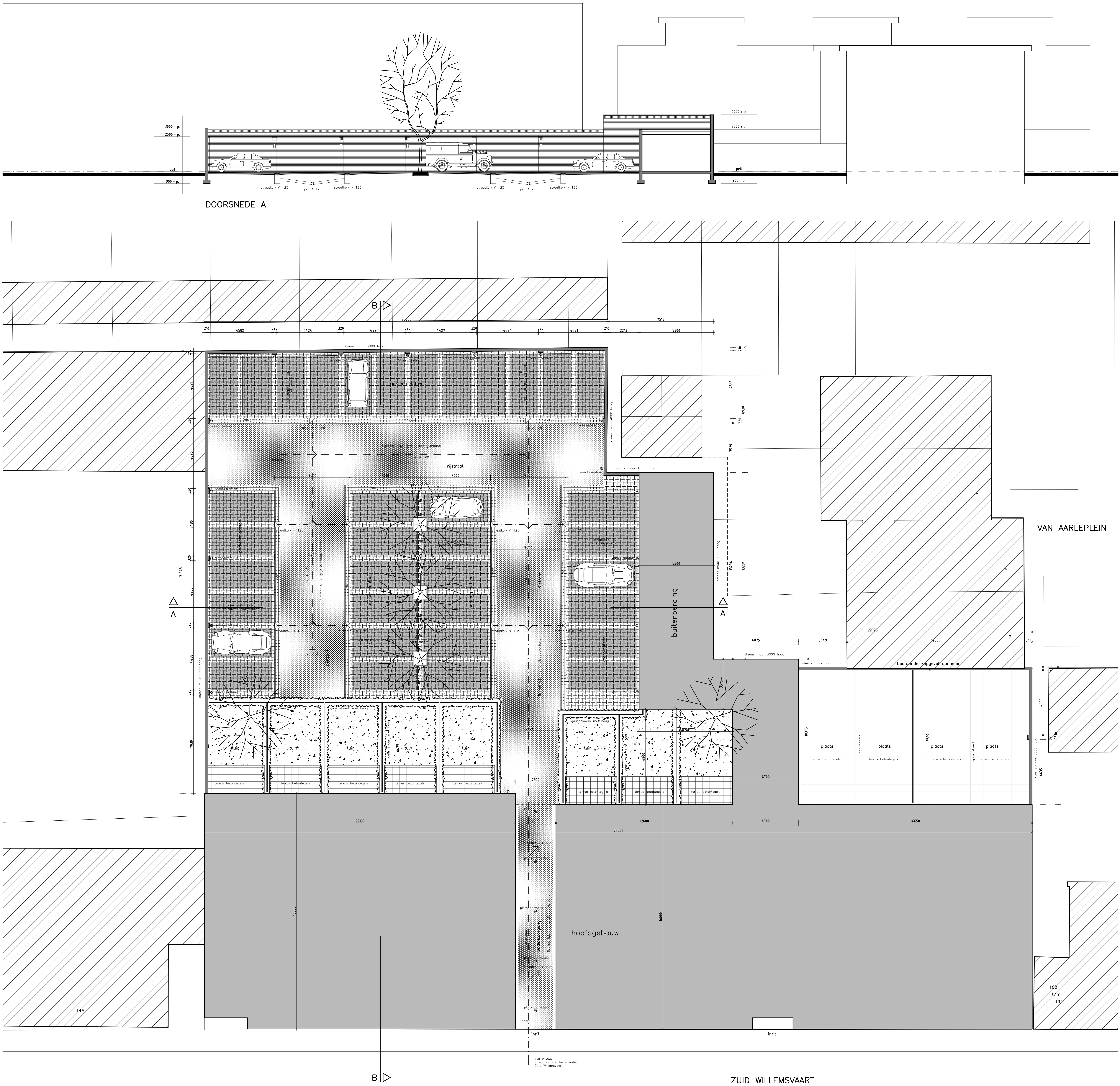
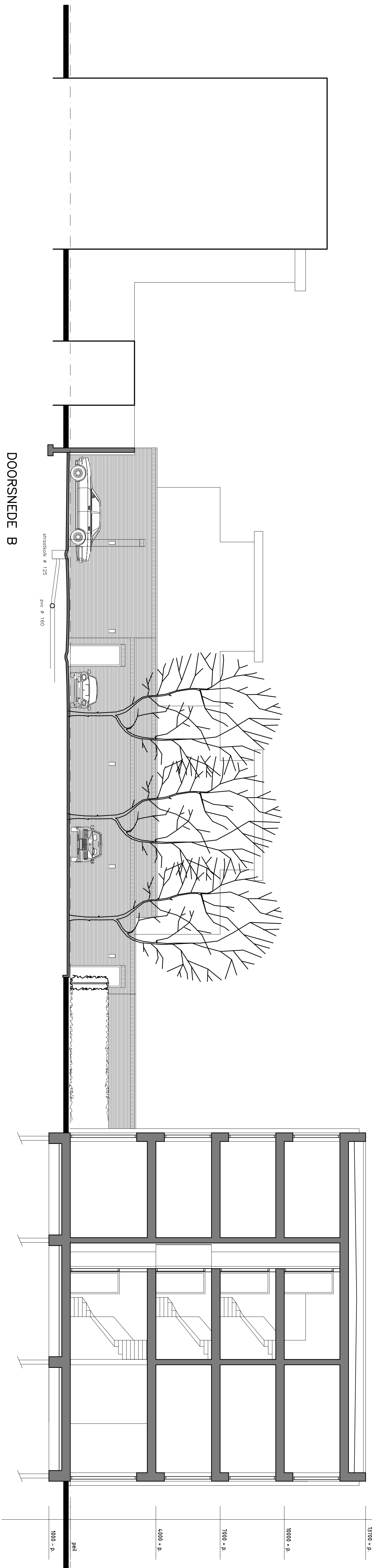
Vergunninghouder : Holland Metal Holding Bv
Contactpersoon :
Adres : Schransmansdreef 2
Postcode/woonplaats : 4911 AK DEN HOUT

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

Datum:

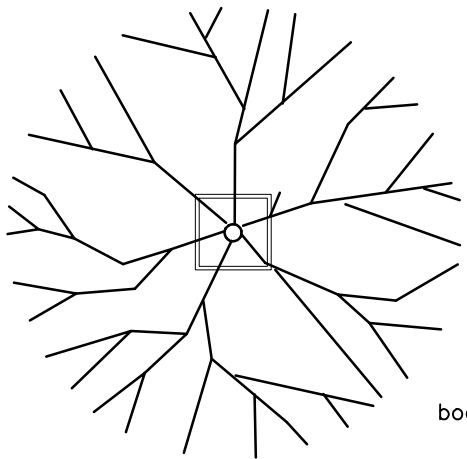
Handtekening:

DOORSNEDE B

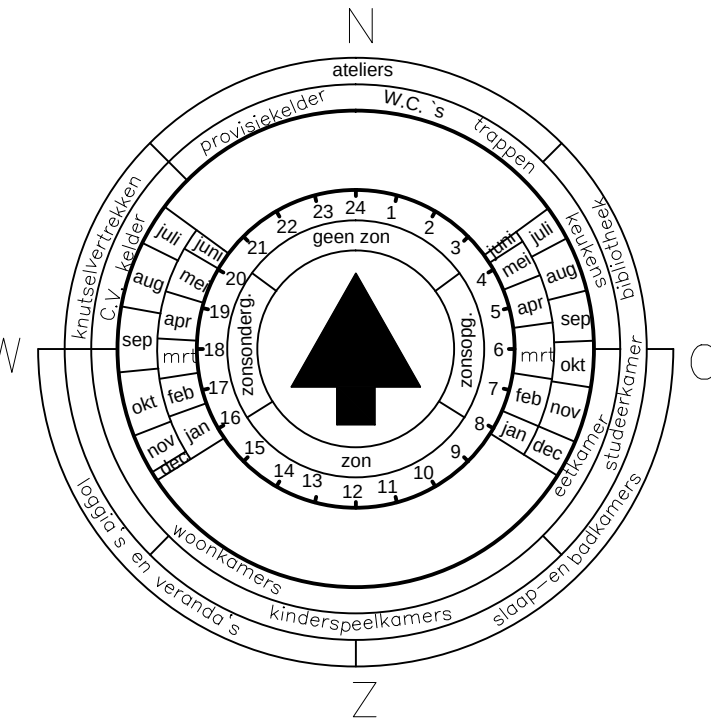


LEGENDA

- bestaende belendende bebouwing
- nieuwe bebouwing
- betontegels 500x500mm
- betonkirkerkelen grijs elleboogverband
- betonkirkerkelen grijs keperverband
- betonkirkerkelen antraciet keperverband
- betonkirkerkelen grijs halfsteens verband
- steens muur als erfafscheiding
- gaashekwerk met haag



SITUATIE
Gemeente 's-Hertogenbosch
Schaal 1:1000
Sectie H perceelnummers 5700 en 6027



ontwerpbeschikking
d.d. : 12 december 2016
nr. : WB 00034230

ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE KONTROLEREN

Bisseling & van den Broek

van Tulpstraat 10a, 5211 TG 's-Hertogenbosch, Tel: 073-6448955

Project: Herontwikkeling Zuid Willemsvaart 172-182 te 's-Hertogenbosch

Tekening: **BESTEKTEKENING terreinrichting**

Schaal: 1:100	Gewijzigd: A. 01-08-2016	E. F. C. H.	Tek.nr. B-04
Datum: 10-02-2016	B. C. D.		
Getekend: PB			

Alle rechten voorbehouden. Dit ontwerp is ons eigendom en mag noch geheel, noch gedeeltelijk, zonder onze toestemming, op welke wijze dan ook worden geproduceerd of uitgeveerd.