

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 99 appartementen

Naam aanvrager:	Heijmans Vastgoed Bv Postbus 171 5240 AD ROSMALEN
Locatie/activiteitenadres:	Willemspoort 3 t/m 201 (oneven) en Vlijmenseweg 10 (Willemspoort Gebouw G) in 's-Hertogenbosch , Gemeente 's-Hertogenbosch. Sectie F nummer 03199
Ontvangen op:	21 december 2016
Omschrijving project:	het bouwen van 99 appartementen
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Strijd Gebr. gronden/bouwwerken met Ruimtelijke Ordening (art. 2.1 lid 1c)
Kenmerk:	WB00035805.
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002281-1401
Datum beschikking	30 oktober 2017

Voorgeschreven wettelijke procedure.

Strijd met het bestemmingsplan (Activiteit gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).

De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan. De aanvraag is daarmee in strijd. Voor nadere informatie verwijs ik naar de bijlage.

In artikel 2.10 lid 2 van de Wabo staat aangegeven dat als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" is ingediend en deze strijdig is met het bestemmingsplan tevens wordt aangemerkt als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruik van gronden en opstallen in strijd met het bestemmingsplan" (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo).

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.
- Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

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 op www.overheid.nl en de Staatscourant.

De ontwerpbeschikking is op 10 september 2017 gepubliceerd en heeft van 11 september 2017 tot en met 23 oktober 2017 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

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

- Constructieberekeningen en -tekeningen
- Rioleringsplan
- Materiaal- en kleurmonsters
- Veiligheidsplan conform het Bouwbesluit met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsmaatregelen
- Gegevens en bescheiden over de milieubelasting van het gebouw (volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken 1-11-2011)

- Uit de ingediende aanvraag omgevingsvergunning onderdeel bouwen blijkt dat het gebruik gebruiksmeldingsplichtig is. Voor het toepassen van een gelijkwaardige oplossing voor de uitvoering van de droge blusleiding, moet u uiterlijk 4 weken voor ingebruikname van het bouwwerk een gebruiksmelding indienen.

Bouwbesluit 2012 Artikel 1.18

Het is verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding:

- a. een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken indien:
 1. daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn, of
 2. **gelijkwaardigheid is toegepast in verband met een in hoofdstuk 6 of 7 van het Bouwbesluit 2012, uit het oogpunt van brandveiligheid gegeven voorschrift**, en
- b. een woonfunctie in gebruik te nemen of te gebruiken voor kamergewijze verhuur.

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 beschikking aan Heijmans Vastgoed Bv voor het project het bouwen van 99 appartementen. Locatie Willemspoort (Gebouw G) in 's-Hertogenbosch, kenmerk WB00035805.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing
- Aanvraag
- 6565632 totaaloverzicht plattegronden.pdf
- 6565633 aanvraagformulier.pdf
- 7004210 quickscan installatiegeluidsbeheersing.pdf
- 7004213 beoordeling bouwfysica.pdf
- 7004214 funderingsadvies blok G.pdf
- 7004215 gewichtsberekening blok G.pdf
- 7004216 rapportage brandveiligheid.pdf
- 7004220 akoestisch onderzoek gebouw G.pdf
- 7004222 Ventilatietekeningen plattegronden.pdf
- 7004223 details.pdf
- 7004224 installatie kelder.pdf
- 7004225 DE20400-principe detailboek.pdf
- 7004226 OV20601-OV20612 bouwbesluitgegevens.pdf
- 7004227 OV20701-OV20711 doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere.pdf
- 7004229 technisch ontwerp 20010-TO20301.pdf
- 7093764 08_WELSTAND_22-06-2017_DAT.pdf
- 7171701 B2010111376R001v3 beoordeling brandveiligheid rapportage.pdf
- 7171702 141-E-01 installatie, kelder, begane grond en 1e verdieping.pdf
- 7171703 142-E-01 installatie 2e, 3e en 4e verdieping.pdf
- 7171705 143-E-01 installatie 5e, 6e en 7e verdieping.pdf
- 7171707 144-E-01 installatie 8e t-m 15 verdieping.pdf
- Kennisgeving aanvang en gereedmelding werk

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 28 juni 2017 oordeelt de welstandscommissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over. De commissie kan instemmen met het bouwplan onder de voorwaarde dat bemonstering van de toe te passen materialen en kleuren nog ter beoordeling worden voorgelegd.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Paleiskwartier-Willemspoort-Station" waarin voor dit perceel de bestemming "Verkeer" geldt. 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 en de Bouwverordening.

Gelijkwaardigheid

Bouwbesluit 2012 Artikel 2.107 lid 7

Een uitgang van een woonfunctie mag niet uitkomen op een rooksluis die aanwezig is bij een besloten trappenhuis waarin een hoogteverschil van meer dan 20 meter wordt overbrugd. Bij een brand in een woning zou door een openstaande uitgangsdeur van de woning direct heel de rooksluis vol kunnen stromen met rook.

**Op de 5^e verdieping komt een uitgang van een woonfunctie direct op de rooksluis uit.
Er is een gelijkwaardige oplossing aangedragen. De gelijkwaardigheid is akkoord.**

Bouwbesluit 2012 Artikel 2.120 lid 1

Voor een brandweerlift moet een extra beschermde vluchtroute aanwezig zijn, een soort van 'brandwerende lobby' voor de brandweerlift. Via deze 'brandwerende lobby' kan de brandweer op veilige wijze een brand op de daarboven gelegen verdieping bereiken.

Niet iedere verdieping is bereikbaar met de brandweerlift.

**Op de 1^e tot en met de 4^e verdieping is geen (brandweer)lifttoegang / stopplaats gemaakt.
Zodoende is vanaf de begane grond ook de lifttoegang op de verdieping daarboven niet bereikbaar.**

Er is een gelijkwaardige oplossing aangedragen. De gelijkwaardigheid is akkoord

Bouwbesluit 2012 Artikel 2.120 lid 2

Een voordeur van een woning mag niet uitkomen op het voorportaal van de brandweerlift.

De uitgang van de woonfunctie op de 5^e verdieping mag niet uitkomen op de extra beschermde vluchtroute die grenst aan de ruimte voor de brandweerlift.

Er is een gelijkwaardige oplossing aangedragen. De gelijkwaardigheid is akkoord.

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.29 lid 4

De loopafstand tussen een brandslangaansluiting (van de droge blusleiding) en een punt in een op die aansluiting aangewezen gebruiksgebied is niet groter dan 60 meter.

**Aangegeven is dat de loopafstand wordt overschreden bij 3 woningen (1^e, 2^e en 3^e verdieping).
Er is een gelijkwaardige oplossing aangedragen. De gelijkwaardigheid is akkoord,**

Motivatie gelijkwaardigheid

De gelijkwaardigheid betreft de gebruiksfunctie(s):

Woonfunctie:

- In een woongebouw

Overige gebruiksfunctie:

- Voor het stallen van motorvoertuigen

De gelijkwaardigheid geldt voor de volgende voorschriften:

Bouwbesluit 2012 Artikel 2.104 lid 7

Bouwbesluit 2012 Artikel 2.120 lid 2

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.29 lid 4

Bouwbesluit 2012 Artikel 2.120 lid 1

Casus

In het woongebouw is in verband met de hoogte een brandweerlift en droge stijgleiding geëist. Deze maatregelen zijn noodzakelijk voor een snelle en adequate (repressieve) brandweerinzet.

Een belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp van het bouwwerk, is de scheiding tussen de

koop- en huurwoningen. Om de scheiding in de ontsluiting van de woningen te behouden zijn gelijkwaardige oplossingen aangedragen.
De gelijkwaardige oplossingen hebben betrekking op de bruikbaarheid van de brandweerlift op iedere bouwlaag, de inzetdiepte van de aansluiting op de droge blusleiding en het direct aan de rooksluis liggen van een woningtoegangsdeur.

Overweging

- a. Met artikel 2.104 lid 7 wordt voorkomen dat er bij brand door een openstaande uitgangsdeur van een woning de rooksluis voor een trappenhuis, waarin een hoogteverschil van meer dan 20 meter wordt overbrugd, kan volstromen met rook;
- b. Met artikel 2.120 lid 2 wordt voorkomen dat er door een openstaande uitgangsdeur van een woning veel rook in het voorportaal bij de brandweerlift kan komen;
- c. Met artikel 6.29 lid 4 wordt beoogd dat vanaf het aansluitpunt van een droge blusleiding alle ruimten door de brandweer snel kunnen worden bereikt met de beschikbare middelen. Het uitgangspunt daarbij is een inzet met max. 3 slanglengten van 20 meter;
- d. Met artikel 2.120 lid 1 wordt beoogd dat vanaf iedere verdieping de 'brandwerende lobby' van de brandweerlift op de daarboven gelegen verdieping rookvrij kan worden bereikt. Daarmee wordt tevens de terugtocht geborgd naar 'veilig gebied', de verdieping onder de vuurhaard.
- e. De gekozen gelijkwaardige oplossingen worden bij het gebruik van het bouwwerk in stand gehouden;

Beoordeling

- f. De betreffende toegangsdeur op de vijfde verdieping wordt door middel van een vrijloopdranger zelfsluitend uitgevoerd. Hierdoor zal bij rookdetectie in de woning de deur gesloten worden, waardoor geen (of weinig) rook in de rooksluis zal kunnen stromen. Hiermee is de situatie tenminste vergelijkbaar met hetgeen beoogd is met de artikelen 2.104 lid 7 & 2.120 lid 2;
- g. De loopafstand vanaf het aansluitpunt van de droge blusleiding tot aan een punt in de woningen op de 1e, 2e en 3e verdieping (bij het westelijke trappenhuis) bedraagt meer dan 60 meter (64,6m).
De verst gelegen deur naar een ruimte in de woonfunctie ligt binnen 60 meter (56m), zodoende is een deurprocedure mogelijke (verandering van straalpijptechniek). In de ruimte kan verder gewerkt worden met de worplengte.
Een eventuele optie is (altijd ter afweging van de bevelvoerder) om een extra slanglengte te gebruiken (bijvoorbeeld d.m.v. een extra aanvalsslang), of om deze woningen in de plint via het trappenhuis of via de galerijen (straal opvoeren) te benaderen met een hoge druk straal (via opvoeren van de straal).
Hiermee zijn voldoende mogelijkheden aanwezig voor de brandweer om een eventuele brand adequaat te kunnen bestrijden en is de situatie tenminste vergelijkbaar met hetgeen beoogd is met het artikel 6.29 lid 4.
- h. Voor een brandweerlift moet een extra beschermde vluchtroute aanwezig zijn, een soort van 'brandwerende lobby' voor de brandweerlift. Via deze 'brandwerende lobby' kan de brandweer op veilig wijze een brand op de daarboven gelegen verdieping bereiken. Vanuit het oogpunt 'scheiden van huurders en kopers' is het gebouw, onder andere voor de ontsluiting, opgesplitst in 2 delen. Dit heeft ook gevolgen voor de brandweerinzet. Niet iedere verdieping is bereikbaar met de brandweerlift.
Op de 1e tot en met de 4e verdieping is geen (brandweer)lifttoegang / stopplaats gemaakt. Zodoende is vanaf de begane grond ook de lifttoegang op de verdieping daarboven niet bereikbaar.
Naast de stopplaats op de begane grond, zijn op de 5e verdieping (+ 15 meter) en hoger, én in de parkeergarage stopplaatsen aanwezig voor de brandweerlift.
De overige verdiepingen zijn via de trappenhuizen aan de uiteinden van het bouwwerk bereikbaar.
De plint van het bouwwerk (Begane grond t/m 4e verdieping) kan via de trappenhuizen via de galerijen bereikt worden (dat is ook de entree voor die bewoners). Op iedere verdieping is eventueel wel een aansluitpunt aanwezig van de droge blusleiding.

Er zijn diverse mogelijkheden aanwezig om een eventuele brand te bestrijden. Wanneer de bouwwerken ook daadwerkelijk fysiek bouwkundig losstaand zouden zijn, dan zou het bouwwerk voldoen aan de voorschriften. Vanuit dat oogpunt zouden zelfs meer voorzieningen aanwezig zijn, dan voorgeschreven. Zodoende zijn er voldoende mogelijkheden voor de bereikbaarheid en inzet van de brandweer.

- i. Bij de gekozen oplossing is geen reden om aan te nemen dat de mate van veiligheid minder is als beoogd.
- j. Hiermee wordt voldaan aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit;

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Paleiskwartier-Willemspoort-Station" waarin voor dit perceel de bestemming "Verkeer" geldt.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat er op de bestemming "Verkeer", geen woningen gebouwd mogen worden.

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 ontwikkeling noorderlijk deel middengebied Willemspoort d.d. augustus 2015

Voorschriften

Aan het besluit liggen 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.
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
 - 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)
- 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

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

4. De volgende voorwaarden met betrekking tot brandveiligheid moeten tijdens de uitvoering alsnog worden uitgevoerd:

Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet aan onderstaande voorwaarden voldaan zijn:

Bouwbesluit 2012 Artikel 2.84 lid 1, 2.94 lid 1, 2.94 lid 2

Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overgelegd worden.

Bouwbesluit 2012 Artikel 8.7

Het bouw- of sloopveiligheidsplan moet overlegd worden aan het bevoegd gezag. In het bouwveiligheidsplan wordt in elk geval ingegaan op de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen, opstelplaats brandweervoertuigen, de aard en plaats van brandveiligheidsinstallaties en de vluchtrouteaanduiding tijdens de werkzaamheden.

Voor ingebruikname van het bouwwerk of een deel van het bouwwerk, moet aan de volgende voorwaarden voldaan zijn.

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.29 lid 5

De droge blusleiding moet voldoen aan de NEN 1594.

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.29 lid 7

De droge blusleiding moet getest zijn volgens NEN 1594.

Bouwbesluit 2012 Artikel 2.82 lid 4

Een ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute loopt mag nooit in een brandcompartiment liggen.

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.3 lid 2

Om ook veilig te kunnen vluchten als de elektriciteit uitvalt, moet bij risicovolle situaties de verlichtingsinstallatie op een voorziening voor noodstroom zijn aangesloten (noodverlichting).

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.3 lid 3

Om ook veilig te kunnen vluchten als de elektriciteit uitvalt, moet bij risicovolle situaties de verlichtingsinstallatie op een voorziening voor noodstroom zijn aangesloten (noodverlichting).

De (extra) beschermde vluchtroute uit de overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen moet worden voorzien van noodverlichting.

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.21 lid 1

In de vluchtroute binnen de woning moeten rookmelders worden aangebracht, als bedoeld in NEN 2555 om een veilige ontvluchting binnen de woning te waarborgen. Door de rookmelders wordt een brand in een vroegtijdig stadium gesignaleerd.

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.24 lid 1

Er moet vluchtrouteaanduiding worden aangebracht om de gebruikers van het gebouw duidelijkheid te geven over het verloop van de vluchtroutes. Daarmee moet het voor iedereen mogelijk zijn om voldoende snel het aansluitende terrein te bereiken.

De vluchtrouteaanduiding moet voldoen aan de NEN 3011 bij een te bouwen bouwwerk en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.24 lid 4

De vluchtrouteaanduiding moet binnen 15 seconden na stroomuitval, gedurende tenminste 60 minuten voldoen aan de zichtbaarheidseisen van NEN-EN 1838.

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.29 lid 5

De droge blusleiding moet voldoen aan de NEN 1594 onderdeel 4.2.

Plaatsing voedingsaansluiting: de voedingsaansluiting moet zich bevinden aan een buitengevel.

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.36 lid 1& 2

Om een snelle en adequate inzet mogelijk te maken, moet de brandweer een bouwwerk op eenvoudige wijze kunnen betreden. Hiervoor moet worden voorzien in een of meerdere brandweeringangen.

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

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

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



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 99 appartementen op de bouwlocatie Willemspoort Gebouw G 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 : WB00035805

Bouwlocatie : Willemspoort Gebouw G in 's-Hertogenbosch

Datum verleend :

Vergunninghouder : Heijmans Vastgoed Bv

Contactpersoon :

Adres : Postbus 171

Postcode/woonplaats : 5240 AD 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 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 99 appartementen op de bouwlocatie Willemspoort Gebouw G in 's-Hertogenbosch .

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer : WB00035805
Bouwlocatie : Willemspoort Gebouw G in 's-Hertogenbosch
Datum verleend :

Vergunninghouder : Heijmans Vastgoed Bv
Contactpersoon :
Adres : Postbus 171
Postcode/woonplaats : 5240 AD ROSMALEN

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

Datum:

Handtekening: