

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met een bijgebouw

Naam aanvrager:	AA Gramsma Lagemorgenlaan 192 5223 JC 'S-HERTOGENBOSCH
Locatie/activiteitenadres:	Vliertwijksestraat 61, ook bekend als gemeente Rosmalen, sectie F, nummer 05022
Huisnummer:	Oude Baan-Oost 201
Ontvangen op:	9 maart 2016
Verleend op:	28 juli 2016
Omschrijving project:	Het bouwen van een woning met een bijgebouw
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Handelen in afwijking met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo)
Kenmerk:	WB00032384
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002319-1401

Voorgeschreven wettelijke procedure.

Strijd bestemmingsplan

De activiteit gebruik in strijd met het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 lid 1a, sub 3 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 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^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 juni 2016 gepubliceerd en heeft van 13 juni 2016 tot en met 25 juli 2016 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn er geen zienswijzen ingebracht.

De beschikking is ten opzichte van de ontwerpbeschikking ongewijzigd.

De definitieve beschikking op de aanvraag is / wordt bekend gemaakt op www.overheid.nl en de Staatscourant op 5 augustus 2016. De beschikking ligt, met de aanvraag omgevingsvergunning en alle relevante bescheiden, met ingang van 8 augustus 2016 gedurende zes weken ter inzage.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Materiaal- en kleurmonsters
- Gegevens en bescheiden over de milieubelasting van het gebouw (volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken 1-11-2011)

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,

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 AA Gramsma voor het project het bouwen van een woning met een bijgebouw. Locatie Vliertwijksestraat 61 in Rosmalen. Huisnummer Oude Baan-Oost 201. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Rosmalen, sectie F, nummer 05022. Kenmerk WB00032384.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing
- Aanvraag:
 - 5678425 DO-5 bijgebouw plattegronden, gevels, doorsneden.pdf
 - 5678426 DO-6 bijgebouw doorsnede, details.pdf
 - 5678429 aanvraagformulier.pdf
 - 5710800 toetsing bouwbesluit.pdf
 - 5717655 14163 luchtfotos.pdf
 - 5717656 Ruimtelijke onderbouwing.pdf
 - 5717658 B&W voorstel Ruimtelijke onderbouwing Vliertwijksestraat.pdf
 - 5717659 officiële kennisgeving ruimtelijke onderbouwing Vliertwijksestraat 61.pdf
 - 5878582 K1 B1601801 19-05-2016 constructietekening.pdf
 - 5878617 K2 B1601801 19-05-2016 fundering.pdf
 - 5878618 BER B1601801 19-04-2016 statische berekeningen.pdf
 - 5878619 AANV BER B1601801 18-05-2016 aanvullende berekeningen.pdf
 - 5931353 Bodemadvies.pdf
 - 5931520 verkennend bodemonderzoek.pdf
 - 5931542 grondonderzoek - sonderingen.pdf
 - welaov 5678425 DO-5 bijgebouw plattegronden, gevels, doorsneden.pdf
 - welaov 5678426 DO-6 bijgebouw doorsnede, details.pdf
 - welaov 5678428 materiaal en kleurgebruik.pdf
 - welaov 5878578 14163 DO-1A Plattegronden, doorsneden, gevels, situatie.pdf
 - welaov 5878579 14163 DO-2A doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere.pdf
 - welaov 5878580 14163 DO-3A details.pdf

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 25 mei 2016 oordeelt de welstandscommissie dat het bouwplan voldoet onder voorwaarden aan redelijke eisen van welstand. De commissie kan instemmen met het bouwplan onder de voorwaarde dat bemonstering van de toe te passen kleuren en materialen nog ter beoordeling wordt overlegt. Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" waarin voor dit perceel de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde archeologie" 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, mits voldaan wordt aan de voorschriften inzake rookmelders conform NEN 2555.

De door NIPA Milieutechniek uitgevoerde bodemonderzoeken zijn goed van opzet en voldoen aan de wettelijke richtlijnen. De algehele bodemkwaliteit van de herontwikkelingslocatie zijn voldoende onderzocht en belicht. Door het uitvoeren van het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van het perceel aan de Vliertwijksestraat 61-63 te Rosmalen is voldoende vastgelegd. De bodem binnen het herontwikkelingsgebied is geschikt voor het beoogde gebruik en er zijn geen bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling.

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" waarin voor dit perceel de bestemming "wonen" en de dubbelbestemming "Waarde Archeologie" geldt.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Hoofdgebouw:

Het bestemmingsplan regelt en dat bij vervangende nieuwbouw de woning gesitueerd moet worden ter plaatse van de bestaande funderingen en dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m³.

De goothoogte en bouwhoogte mogen respectievelijk 6 en 10 meter bedragen.

De nieuwe woning heeft een inhoud van ca. 870 m³ (inclusief de overdekte buitenruimte) en wordt gebouwd op de plek van een voormalige schuur (i.p.v. op de bestaande woning) evenwijdig aan de monumentale boerderij. De hoogten voldoen aan het bestemmingsplan.

Bijgebouw:

Het bestemmingsplan regelt dat bijgebouwen op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd mogen worden. De gezamenlijke oppervlakte in deze situatie mag niet meer dan 80 m² bedragen.

Het bijgebouw wordt aan de voorzijde van de woning geplaatst.

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 Vliertwijksestraat 61
Gemeente 's-Hertogenbosch d.d. 27 oktober 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;
 - Materiaal- en kleurmonsters
 - Gegevens en bescheiden over de milieubelasting van het gebouw (volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken 1-11-2011)

De Materiaal- en kleurmonsters stuurt u naar onderstaand postadres, afdeling VTH Omgevingswet. Graag ook hierbij het registratienummer (WB-nummer) vermelden.

De gegevens met betrekking tot Milieuprestatie gebouwen 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:

De verkeersruimten van de woning moeten worden voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het lichtnet én zijn voorzien van een secundaire energievoorziening (back-up batterij). Dit overeenkomstig NEN 2555.

5. Als er bij werkzaamheden vrijkomende grond op een andere locatie wordt hergebruikt, moet vooraf een onderzoek worden uitgevoerd conform het Besluit bodemkwaliteit. In 2012 is voor de gehele gemeente 's-Hertogenbosch een Bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Hierin zijn beheerszones aangegeven met een gelijksoortige bodemkwaliteit. Conform de "Vrijstellingsregeling Grondverzet" is het mogelijk om binnen een dergelijke zone vrijelijk met grond te schuiven zonder dat daarvoor een partijkeuring en melding als gevolg van het Besluit hoeft plaats te vinden. Dit is vastgelegd in de beleidsregels bodem van de gemeente 's-Hertogenbosch van mei 2014.
6. 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 WABO):

7. De aandacht wordt gevestigd op het volgende:

Het plan moet tevens voldoen aan de Provinciale milieuverordening.

Dit is vanwege de ligging in de grondwaterbeschermingsgebied Nuland. Dat zijn eisen t.a.v. lozen water (in uw geval hemelwater van het bouwwerk en bestrating), grondwater en bouw- en graafwerkzaamheden. Tevens wordt gekeken naar het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (verboden aan buitenzijde); activiteiten in de bodem dieper dan 3 m onder maaiveld (kelder, heipalen, putten e.d.). U dient zelf bij de provincie een melding in te dienen. U kunt pas beginnen met werkzaamheden, nadat de provincie een goedkeuring heeft afgegeven.

Zie onderstaande linkjes;

<http://www.brabant.nl/loket/producten-en-diensten/detail.aspx?id=5943>

Hier kun je de aanvraag doen! Geadviseerd wordt om het meldingsformulier pdf te gebruiken.

Regelgeving:

[http://www.brabant.nl/applicaties/regelingen/1056_provinciale_milieuverordening_noord brabant_2010.aspx](http://www.brabant.nl/applicaties/regelingen/1056_provinciale_milieuverordening_noord_brabant_2010.aspx)

bescherming Grondwater:

<http://www.brabant.nl/dossiers/dossiers-op-thema/water/schoon-oppervlakte-en-grondwater/bescherming-grondwater-in-provinciale-milieuverordening.aspx>

8. Indien blijkt dat de graafwerkzaamheden meer dan 100 m² bedragen en dieper dan 50 cm onder maaiveld, dan dient u een omgevingsvergunning met de activiteit "Het uitvoeren van werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan bepaald is (aanleggen)" in te dienen. Hierbij moet u rekening houden met de waarde archeologie. Het is dus niet mogelijk om zonder deze activiteit bestrating aan te leggen, waarvoor dieper dan 50 cm gegraven moet worden.
9. Uiterlijk 2 weken voordat met de werkzaamheden zal worden aangevangen, dient de afdeling Erfgoed van de gemeente daarvan in kennis worden gesteld. Onze archeoloog, de heer Molenaar is te bereiken op 073 615 5517.
10. Indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, is de verstoorder wettelijk verplicht deze te melden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Ook de gemeentelijke archeoloog, de heer Molenaar, wordt in dat geval op de hoogte gebracht. Telefoonnummer van de heer Molenaar is 073 615 5517



's-Hertogenbosch



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 een woning met garage op de bouwlocatie Vliertwijksestraat 61.

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 :WB00032384
Bouwlocatie :Vliertwijksestraat 61
Datum verleend :

Vergunninghouder :AA Gramsma
Contactpersoon :
Adres :Lagemorgenlaan 192
Postcode/woonplaats :5223 JC 'S-HERTOGENBOSCH

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 een woning met garage op de bouwlocatie Vliertwijksestraat 61.

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer :WB00032384
Bouwlocatie :Vliertwijksestraat 61
Datum verleend :

Vergunninghouder :AA Gramsma
Contactpersoon :
Adres :Lagemorgenlaan 192
Postcode/woonplaats :5223 JC 'S-HERTOGENBOSCH

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

Datum:

Handtekening: