

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 52 appartementen

Naam aanvrager:	Stichting Brabant Wonen Venusstraat 2 5345 LP OSS
Locatie/activiteitenadres:	Oeterselaan 2 t/m 104 (even) in 's-Hertogenbosch, ook bekend als Gemeente 's-Hertogenbosch, sectie K, nr. 03055
Ontvangen op:	20 december 2016
Omschrijving project:	het bouwen van 52 appartementen
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Strijd Gebruik gronden/bouwwerken met Ruimtelijke Ordening (art. 2.1 lid 1c)

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).

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" wordt tevens aangemerkt als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "afwijking van het bestemmingsplan" als het bouwen niet in overeenstemming is met de bepalingen van het bestemmingsplan.

De aanvraag is getoetst aan de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Geconstateerd is dat het plan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan. De aanvraag wordt dan ook tevens aangemerkt als een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo.

Kenmerk:	WB00035804.
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002368-1401
Verleend:	3 juli 2017

Voorgeschreven wettelijke procedure.

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.

Bijgevoegde documenten

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

Bekendmaking/ter inzage legging

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

De ontwerpbesluit is op 14 mei 2017 gepubliceerd en heeft van 15 mei 2017 tot en met 26 juni 2017 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbesluit zijn er geen zienswijzen ingebracht.

De besluit is ten opzichte van de ontwerpbesluit 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
- Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsmaatregelen
- Brandveiligheidsvoorzieningen

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 besluit 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 ontwerpbeschikking aan Stichting Brabant Wonen voor het project het bouwen van 52 appartementen. Locatie Oeterselaan in 's-Hertogenbosch. Kenmerk WB00035804.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing
- Aanvraag
 - 6565283 Tekeningenlijst 19-12-2016.pdf
 - 6565284 B00 dd 19-12-2016 situatietekening.pdf
 - 6565287 B03 dd 14-12-2016 - gevelaanzichten en doorsneden.pdf
 - 6565288 B04 dd 14-12-2016 - detaillering blok I.pdf
 - 6565292 B08 dd 14-12-2016 - bouwbesluit I -blok I.pdf
 - 6565293 B09 dd 14-12-2016 - bouwbesluit II-blok I.pdf
 - 6565295 B11 dd 14-12-2016 - gevelaanzichten en doorsneden blok II-III en IV.pdf
 - 6565296 B12 dd 14-12-2016 - detaillering blok II-III en IV.pdf
 - 6565299 B15 dd 14-12-2016 - Bouwbesluit blok II III en IV.pdf
 - 6565300 EPG Blok I -.pdf
 - 6565301 EPG Blok II - III - IV-.pdf
 - 6565302 MPG Woongebouw blok I -.pdf
 - 6565303 MPG Woongebouw blok II-III-IV - .pdf
 - 6565304 sonderingen omgeving - doorsneden en detailtekeningen bouwen.pdf
 - 6565307 aanvraagformulier.pdf
 - 6666901 verkennend bodemonderzoek.pdf
 - 6929011 Brandoverslagberekening.pdf
 - 6929013 B01 Begane grond en 1e verdieping Blok 1.pdf
 - 6929015 B02 Tweede verdieping en Dakaanzicht.pdf
 - 6929016 B05 Ventilatie- en rioleringsschema's I Blok 1.pdf
 - 6929018 B06 Ventilatie- en rioleringsschema's - II Blok 1.pdf
 - 6929020 B07 Brandpreventie Blok 1.pdf
 - 6929022 B10 Blok 2-3-4 Plattegronden en Dakaanzicht.pdf
 - 6929023 B13 Ventilatie- en rioleringsschema's Blok 2-3-4.pdf
 - 6929024 B14 Brandpreventie Blok 2-3-4.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 23 februari 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. Bij voorbaat geeft de commissie aan haar twijfel te hebben aan de kleur groen.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Deuteren". 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.

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 "Deuteren" waarin voor dit perceel de bestemming "Wonen", "Groen" en "Verkeer" geldt.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De nieuwbouw past functioneel gezien binnen de bestemming Wonen. De nieuwbouw betreft echter meer woningen en de bouwvlakken komen in de nieuwe situatie net iets anders te liggen ten opzichte van het vigerende 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 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 "Oeterselaan", Januari 2017.

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
 - Materiaal- en kleurmonsters
 - Veiligheidsplan conform art 8.7 van het Bouwbesluit 2012 inclusief boombeschermingsplan

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:
 - 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.
 - *Bouwbesluit 2012 Artikel 2.84 lid 1*

Een brandcompartiment kan pas als brandcompartiment functioneren als aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag wordt voldaan. Deze moet zowel via de buitenlucht als door een constructieonderdeel heen bepaald worden.

Ter hoogte van de binnenhoek op as 3-D bij blok 1 is mogelijk brandoverslag mogelijk tussen de gevelopeningen van het trappenhuis en de woning type C. In de brandoverslagberekening van B&B bouwadvies is deze overslag niet meegenomen.

Brandkleppen en brandmanchetten zijn op tekening niet aangegeven er is wel een opmerking gemaakt in het renvooi. Het is daarom onbekend of de leidingen naar de schachten op de juiste wijze zijn afgewerkt.
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 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 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):

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bij of krachtens deze regelingen gestelde nadere regelen.
2. Het bouwen moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en bescheiden.
3. 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 52 appartementen op de bouwlocatie Oeterselaan 2 t/m 104 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 : WB00035804

Bouwlocatie : Oeterselaan 2 t/m 104 in 's-Hertogenbosch

Datum verleend :

Vergunninghouder : Stichting Brabant Wonen

Contactpersoon :

Adres : Venusstraat 2

Postcode/woonplaats : 5345 LP OSS

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 52 appartementen op de bouwlocatie Oeterselaan 2 t/m 104 in 's-Hertogenbosch.

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer : WB00035804
Bouwlocatie : Oeterselaan 2 t/m 104 in 's-Hertogenbosch
Datum verleend :

Vergunninghouder : Stichting Brabant Wonen
Contactpersoon :
Adres : Venusstraat 2
Postcode/woonplaats : 5345 LP OSS

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

Datum:

Handtekening: