

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

Naam aanvrager:	B Marijne - Hirdes Zwanebloemweg 18 5247 HV ROSMALEN
Locatie/activiteitenadres:	Jasmijnstraat 40 te Rosmalen, Gemeente 's-Hertogenbosch, sectie RML, nr. 00E5512
Ontvangen op:	16 mei 2018
Verleend op:	4 september 2018
Omschrijving project:	het bouwen van een woning
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c) Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo)

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:	WB00042603.
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002413-1401

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.

Bekendmaking/ter inzage legging

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

De ontwerpbeschikking is op 20 juli 2018 gepubliceerd en heeft van 23 juli 2018 tot en met 3 september 2018 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
- Materiaal- en kleurmonsters.

Overige toestemmingen en/of voorzieningen

Voor het realiseren van uw bouwplan heeft u nog andere toestemmingen/vergunningen nodig:

- Aanlegvergunning
- Kapvergunning
- Aansluiting riolering
- Sloopmelding (meer dan 10m3 en/of asbest)

Archeologie

Het laten uitvoeren van een opgraving t.b.v. archeologisch onderzoek wordt als voorwaarde opgenomen in deze aanvraag. U dient hierover vooraf contact op te nemen met de heer S. Molenaar (afd. SO/Erfgoed bereikbaar onder telefoonnummer 073-615.5517, mailadres s.molenaar@s-hertogenbosch.nl).

Het gebied heeft een hoge archeologische verwachting. Het huidige plan voorziet in een verstoring *dieper* dan 1,0 m – peil en groter dan 100 m2. Formeel voldoet het bouwplan dus niet aan de vrijstelling voor archeologisch onderzoek en is een onderzoek noodzakelijk. Mocht op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek een opgraving nodig zijn, dan zijn die kosten voor rekening van de initiatiefnemer.

Hemelwaterberging

Hemelwater bergen en vertraagd afvoeren conform de gemeentelijke verordening hemelwater. Minmaal 60 mm berging vereist voor iedere m2 verharding die extra wordt gebouwd, of die wordt vervangen/vernieuwd. Overtollig hemelwater en rioolwater gescheiden aanleveren op de erfgrans. Gebruik alleen materialen conform DuBo richtlijnen (Duurzaam Bouwen) aan de buitenzijde om vervuiling van het hemelwater te vermijden. Dus geen uitlogende materialen gebruiken aan de buitenzijde. Er moet een aansluiting aangevraagd worden voor het riool.

Bodemonderzoek

Bij het uitgraven van de bouwput zal er grondverzet plaats gaan vinden. Als deze grond wordt afgevoerd van de bouwlocatie moet dat onder milieukundige begeleiding gebeuren. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de heer R. van Woerkom (afd. SO/MIL, bereikbaar onder telefoonnummer 073-6155768).

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.

Aanvang werkzaamheden

Ik verzoek u 48 uur voor aanvang van de werkzaamheden de "kennisgeving aanvang werk", resp. meteen na voltooiing van de werkzaamheden de "gereedmelding werk" in te dienen bij de afdeling VTH Omgevingswet, of via E-mail: omgevingsloket@s-hertogenbosch.nl.

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 B Marijne - Hirdes voor het project het bouwen van een woning. Locatie Jasmijnstraat 40 te Rosmalen.
Kenmerk WB00042603.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing
- Eindverslag inspraak
- Aanvraag

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 27 juni 2018 oordeelt de welstandscommissie dat het bouwplan voldoet “onder voorwaarden”.

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.

Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan “Hintham” waarin voor dit perceel de bestemming “Wonen” geldt. Eveneens geldt op dit perceel de dubbelbestemming “Archeologische waarde-1”.

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 STRIIDIG GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN MET RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan “Hintham” waarin voor dit perceel de bestemming “Wonen” geldt. Eveneens is op dit perceel de dubbelbestemming “Archeologische waarde-1” van toepassing

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen hoofdbebouwing is toegestaan.

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 d.d. april 2018 en het eindverslag inspraak d.d. juli 2018.

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 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

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.

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
- 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 gecontroleerd en
- de peilhoogte is aangegeven.
- voor een afspraak hieromtrent dient u minimaal 14 dagen van tevoren contact opnemen met de afdeling SIM SO-SB cluster Geo op het volgende mailadres:
geo-informatie@s-hertogenbosch.nl

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 elektrische installaties, verlichting en het buizennet 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 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.

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

De inrit wordt aangelegd door de afdeling Beheer Openbare Ruimte, onder toezicht van de wijkteamleider. De kosten zijn voor rekening 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
Wolvenhoek 1
5211 HH 's-Hertogenbosch
BAG@s-hertogenbosch.nl

Start werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat er gestart wordt met de werkzaamheden voor het bouwen van een woning op de bouwlocatie Jasmijnstraat ong. te Rosmalen.

De werkzaamheden starten op

Datum:

Tijdstip:

De bouwtijd bedraagt in werkbare dagen

Aantal dagen:

Uitvoering werkzaamheden

Het werk wordt uitgevoerd

- ☐ Eigen beheer
☐ Door aannemer

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Telefoon:

Vergunninginformatie

Dossiernummer : WB00042603
Bouwlocatie : Jasmijnstraat ong. te Rosmalen
Datum verleend :

Vergunninghouder : B Marijne - Hirdes

Contactpersoon :
Adres : Zwanebloemweg 18
Postcode/woonplaats : 5247 HV 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
Wolvenhoek 1
5211 HH 's-Hertogenbosch
BAG@s-hertogenbosch.nl

Gereedmelding werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat de werkzaamheden voor het bouwen van een woning op de bouwlocatie Jasmijnstraat ong. te Rosmalen.

☐ volledig voltooid zijn op datum: -----

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer : WB00042603
Bouwlocatie : Jasmijnstraat ong. te Rosmalen
Datum verleend :

Vergunninghouder : B Marijne - Hirdes
Contactpersoon :
Adres : Zwanebloemweg 18
Postcode/woonplaats : 5247 HV ROSMALEN

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

Datum: -----

Handtekening: -----