

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 watersportpaviljoen, het aanleggen van een terras en het verplaatsen van een aanlegsteiger.

Naam aanvrager:	Gemeente 'sHertogenbosch Wolvenhoek 1 Postbus 12345 5200 GZ 's-Hertogenbosch
Locatie/activiteitenadres:	Meerheuvelweg 3 in 's-Hertogenbosch, kadastraal bekend als gemeente 's-Hertogenbosch, sectie R, nrs. 2007, 1996 en 2013
Ontvangen op:	30 november 2021
Omschrijving project:	het bouwen van een watersportpaviljoen, het aanleggen van een terras en het verplaatsen van een aanlegsteiger.
Activiteiten:	Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo) Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo) Werk of werkzaamheden uitvoeren (Art. 2.1 lid 1b Wabo)
Kenmerk:	079613204570
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002424-1401
Datum beschikking:	23 mei 2022

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.

Strijd met het bestemmingsplan (Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening 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.

De activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a3 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.

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 (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Werk of werkzaamheden uitvoeren (Art. 2.1 lid 1b Wabo)

Een en ander 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° 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.

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 op de aanvraag is bekend gemaakt op www.overheid.nl.

De ontwerpbeschikking heeft, met de aanvraag omgevingsvergunning en alle relevante bescheiden, met ingang van maandag 4 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn er geen zienswijzen ingebracht.

De definitieve beschikking is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Nadere Constructieberekeningen en -tekeningen
- Materiaal- en kleurmonsters
- Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsmaatregelen

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.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Ik wijs u erop dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

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.

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.

Hoogachtend,

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

B.J. Berentsen

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking aan Gemeente 's-Hertogenbosch voor het project: het bouwen van een watersportpaviljoen, het aanleggen van een terras en het verplaatsen van een aanlegsteiger.

Locatie Meerheuvelweg 3 in 's-Hertogenbosch. Kenmerk 079613204570.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Kennisgeving aanvang werk
- Kennisgeving gereedmelding werk
- Ruimtelijke onderbouwing "Watersport paviljoen Engelermeer"
- 1111A-DO-000 situatie nieuw 13192724.pdf
- 1111A-DO-003 overzichtstekening doorsnedeplattegrond 13192726.pdf
- 1111A-DO-100 plattegronden 13192730.pdf
- 1111A-DO-200 gevelaanzichten drs AA-BB-CC-DD 13192731.pdf
- 1111A-DO-300 doorsneden A-C-D 13192732.pdf
- 1111A-DO-310 doorsnede B-E 13192733.pdf
- 1111A-DO-400 overzicht gevels 13192735.pdf
- 1111A-DO-900 overzichtstekening 13192738.pdf
- 1111A-DO-901 rioleringstekening 13192740.pdf
- 1111A-DO-902 tekening brandveiligheid 13192743.pdf
- 1111A-DOb-000 situatie bestaand 13192745.pdf
- 1111A-DOS-100 slooptekening 13192748.pdf
- 1111A-TKL tekeninglijst 13192749.pdf
- aanvraagformulier.pdf
- Ecologisch Werkprotocol Engelermeer te 's-Hertogenbosch [revisie 01-03-2022].pdf
- Energielabel.pdf
- EP berekening.pdf
- H2016700_Paviljoen_Engelermeer_Den_Bosch_3Doverzicht_240322.pdf
- H2016700_Paviljoen_Engelermeer_Den_Bosch_Stat Ber_280322.pdf
- H2016701_Paviljoen_Engelermeer_Den_Bosch_Constructieoverzicht_100122.pdf

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

Welstand

In haar advies van 15 december 2021 oordeelt de welstandscommissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar merkt op dat er, anders dan in het voortraject, houten kozijnen worden toegepast (o.a. detail V-02). Hoewel de welstandscommissie hier niet negatief over adviseert, wordt wel opgemerkt dat aluminium een meer geëigend materiaal is en beter zou aansluiten bij de rest van de materialisering van dit utilitaire gebouw.

Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Hoogwater 's-Hertogenbosch" waarin voor dit perceel de bestemming "Recreatie" en de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterbergingsgebied" geldt. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Zie hiervoor de overwegingen die horen bij de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"

Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
- 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.
- 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;
 - Nadere 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

- 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.

**OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT HANDELEN IN STRIJD MET REGELS
RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):**

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Hoogwater 's-Hertogenbosch" waarin voor dit perceel de bestemming "Recreatie" en de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterbergingsgebied" geldt.

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van het waterbergend vermogen.

Het planvoornemen behelst het realiseren van een nieuw gebouw in de vorm van een paviljoen ten behoeve van een watersportvereniging met aansluitend terras en een aanlegsteiger. Het vigerende bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

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.

De bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing: "Watersport paviljoen Engelermeer" maakt integraal onderdeel uit van de motivering van dit besluit. . Daarin wordt gemotiveerd aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en derhalve medewerking kan worden verleend aan een ontheffing van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

**VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT HANDELEN IN STRIJD MET REGELS
RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):**

- Binnen een half jaar na ingebruikname van het paviljoen, dienen de tijdelijke containers + aansluitende verharding (niet zijnde de botenhelling) waarin momenteel de watersportvereniging gehuisvest is, verwijderd te zijn.
- Binnen 1 jaar na ingebruikname van het nieuwe gebouw dient de landschappelijke compensatie conform figuur 15 van de ruimtelijke onderbouwing te zijn uitgevoerd en daarna in stand te worden gehouden.
- de inrichting van de bouwplaats en beschreven bouwwerkzaamheden uit het Ecologisch werkprotocol dienen te worden opgevolgd. Indien de start van de werkzaamheden plaats vindt in de periode vanaf 16 juli t/m 31 augustus, dient een ecologisch deskundige het gebied voorafgaand te inspecteren en vrij te geven. Eventuele aanvullende maatregelen als gevolg van deze inspectie dienen onverkort te worden opgevolgd.

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT WERK OF WERKZAAMHEDEN UITVOEREN
(ARTIKEL 2.1.LID 1B):

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verzetten en vergraven van grond van meer dan 100 m² of op een diepte van meer dan 0.60 m onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.
- b. De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.
- c. Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

De vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevolle gebieden.

Er is vooroverleg gevoerd met het waterschap en er is een positief advies uitgebracht in het kader van de ruimtelijke onderbouwing waarbij het grondverzet is betrokken. Bovendien is door het waterschap de noodzakelijke watervergunning verleend aan initiatiefnemer. Derhalve voldoet de aanvraag aan de gestelde voorwaarden.

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 gecontroleerd en
- de peilhoogte is aangegeven.
- Voor een afspraak hieromtrent dient u minimaal 14 dagen van te voren 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 gas- en 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 sloopafval dient deugdelijk te worden gescheiden conform de geldende wettelijke bepalingen.

BAG0

KENNISGEVING AANVANG WERK

Algemeen

Wij verzoeken u vriendelijk, zoals de wet dat voorschrijft, deze kennisgeving minimaal 48 uur voor aanvang van het werk per formulier, e-mail of post op te sturen naar;

1. U maakt gebruik van het webformulier: https://formulieren.s-hertogenbosch.nl/formulier/nl-NL/Burgerzaken/scB09.aspx/fB09_Vragen

2. U stuurt het bijgevoegde formulier naar: bag@s-hertogenbosch.nl

3. U stuurt het bijgevoegde formulier per post naar: Gemeente 's-Hertogenbosch
Sector M&D Afdeling Belastingen
Postbus 12345
5211 GZ S-HERTOGENBOSCH

Start werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat er gestart wordt met de werkzaamheden voor Nieuwbouw Watersportpaviljoen op de bouwlocatie Meerheuvelweg 1, 5221 TP 's-Hertogenbosch.

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 : 079613204570

Bouwlocatie : Meerheuvelweg 1, 5221 TP 's-Hertogenbosch

Vergunninghouder : Gemeente 's-Hertogenbosch

Contactpersoon :

Adres : Wolvenhoek 1

Postcode/woonplaats : 5211HH 's-Hertogenbosch

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

Datum:

Handtekening:

Zaaknummer: 079613204570

Documentnummer: NL-HtGH-DJUMA-@DOC_ID@

Correspondentieadres: Postbus 12345

5200 GZ 's-Hertogenbosch

KvK nr. 1727804

BAG0

KENNISGEVING GEREEDMELDING WERK

Algemeen

Wij verzoeken u vriendelijk, zoals de wet dat voorschrijft, deze kennisgeving direct na de voltooiing van het werk per formulier, e-mail of post op te sturen naar;

1. U maakt gebruik van het webformulier: https://formulieren.s-hertogenbosch.nl/formulier/nl-NL/Burgerzaken/scB09.aspx/fB09_Vragen
2. U stuurt het bijgevoegde formulier naar: bag@s-hertogenbosch.nl
3. U stuurt het bijgevoegde formulier per post naar: Gemeente 's-Hertogenbosch
Sector M&D Afdeling Belastingen
Postbus 12345
5211 GZ S-HERTOGENBOSCH

Gereedmelding werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat de werkzaamheden voor Nieuwbouw Watersportpaviljoen op de bouwlocatie Meerheuvelweg 1, 5221 TP 's-Hertogenbosch.

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

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer : 079613204570
Bouwlocatie : Meerheuvelweg 1, 5221 TP 's-Hertogenbosch

Vergunninghouder : Gemeente 's-Hertogenbosch
Contactpersoon :
Adres : Wolvenhoek 1
Postcode/woonplaats : 5211HH 's-Hertogenbosch

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

Datum: -----

Handtekening: -----