

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:	DBM Swinkels Marienkroon 27 5235 BS 'S-HERTOGENBOSCH
Locatie/activiteitenadres:	Burgemeester Loeffplein 77 te 's-Hertogenbosch gemeente 's-Hertogenbosch, sectie H, nummer 7454
Ontvangen op:	5 december 2018
Omschrijving project:	Het bouwen van een woning
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Strijd gebruik gronden en bouwwerken met ruimtelijke regels (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
Kenmerk:	WB00045177
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002435-1401
Datum beschikking:	29 mei 2019

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

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 "Strijd gebruik van gronden en bouwwerken met ruimtelijke regels (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo).

De activiteit gebruik in strijd met het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a3 of artikel 2.12, lid 2 (tijdelijk) 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.

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 15 maart 2019 gepubliceerd en heeft vanaf 18 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn er zienswijzen ingebracht.

Een samenvatting van de zienswijze en de reactie daarop treft u aan in de bijlagen, die bij deze beschikking zijn gevoegd.

De samenvatting en de reactie op de zienswijze maken onderdeel uit van deze beschikking.

De afweging van de zienswijzen heeft niet geleid tot een gewijzigd inzicht ten aanzien van de besluitvorming.

Na afweging van de belangen komen wij tot de conclusie dat het belang van de aanvrager prevaleert boven het belang van diegenen die zienswijzen hebben ingediend. De zienswijzen worden derhalve als ongegrond aangemerkt.

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:

- Materiaal- en kleurmonsters
- Definitieve constructie- tekeningen en berekeningen
- Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en eventuele boombeschermingsmaatregelen
- Archeologisch onderzoek

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.

Overige toestemmingen en voorzieningen

BUS melding.

Op basis van het bijgevoegde onderzoeksrapport blijkt dat het gehele GZG-terrein sterk verontreinigd is. Vanwege de heterogeniteit is nader onderzoek niet zinvol. Soms zit de verontreiniging in de bovengrond en op meerdere plaatsen in de ondergrond. We gaan er van uit dat zowel de boven- als ondergrond van de gehele locatie sterk verontreinigd is.

Bij de verbouwing wordt in de grond wordt gegraven en er is sprake van gevoelig gebruik (wonen met tuin). Er zal er een BUS-melding moeten worden ingediend, waarin wordt aangegeven op welke wijze wordt gesaneerd (leeftaag, deklaag in de vorm van bebouwing verharding).

Er mag pas gestart worden met de daadwerkelijke bouw op het moment dat het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met het evaluatieverslag. Bij een sanering waarbij een saneringsmaatregel tevens een onderdeel van het bouwwerk is (bijvoorbeeld een betonvloer die tevens als isolatielaag dient) wordt geadviseerd om praktisch om te gaan met deze voorwaarde en in overleg met het bevoegd gezag die de omgevingsvergunning heeft afgegeven te bepalen wanneer gestart mag worden met de bouw.

Archeologie

De eerste resultaten van het bureau BAAC (nog geen definitieve rapportage) zijn beoordeeld.

Het onderzoek heeft voornamelijk muurwerk opgeleverd van een gebouw uit het begin van de 20^{ste} eeuw (ca 1906). Het betreft hier muurwerk en een kelder.

Daarnaast is ouder muurwerk (F6) gevonden waarvan de datering niet bepaald is maar een datering in de 16^{de} eeuw is niet uitgesloten. Het muurwerk bevindt zich op een hoogte van 4.73 m. +NAP en loopt evenwijdig aan de Dieze. Daarnaast is een mogelijke put (F13) en bijbehorende muur (F14) gevonden op een hoogte van respectievelijk 4.33 en 4.55 m. +NAP.

De Diezemuur dateert vermoedelijk ook uit het begin van de 20^{ste} eeuw. De Dieze-muur is tot 3,50 meter onder het maaiveld = ca. 2.10 m. +NAP onderzocht (dieper was niet mogelijk vanwege de te gevaarlijke omstandigheden en de hoogte van het grondwater). De onderzijde van het muurwerk is niet bereikt, de indruk werd wel gewekt dat het muurwerk niet verder zou versnijden (verbreden). Op deze diepte heeft de muur een breedte van 1.75 meter gemeten vanaf de bovenzijde van de muur (het nulpunt is de zijde van het water).

Tot de verstoringsdiepte, met een extra marge van 25 cm, dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Op de Dieze dient een haaks profiel aangelegd te worden om te bepalen tot hoever de muur aan de noordzijde versnijdt. Het onderzoek dient plaats te vinden op basis van een door het Bevoegd Gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PVE).

Na afloop van het archeologisch onderzoek dient het palenplan op de tekening van het opgegraven muurwerk geprojecteerd te worden. Indien er sprake is van palen die samenvallen met belangrijk (middeleeuws) muurwerk dient het palenplan aangepast te worden. Ook kan het noodzakelijk zijn dat de palen die kort langs de kademuur van de Dieze geprojecteerd staan zodanig opgeschoven dienen te worden dat de versnijding van de fundering van de Binnendieze niet geraakt wordt.

Op basis van deze gegevens kunnen zijn voorwaarden aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Het doel van het archeologisch onderzoek gekoppeld aan de vergunning is het in beeld brengen van de oudere muren die hierboven beschreven zijn.

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.

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 DBM Swinkels voor het bouwen van een woning. Op de locatie Burgemeester Loeffplein 77 te 's-Hertogenbosch sectie H nummer 7454. Kenmerk WB00045177.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing
- Samenvatting en de reactie op de zienswijze
- 8540320 Resultaat grondonderzoek.pdf
- 8540321 GdV 20182155 B-101 begane grondvloer.pdf
- 8540322 GdV 20182155 B-201 doorsnedes.pdf
- 8540323 GdV 20182155 B-301 eerste verdiepingvloer.pdf
- 8540324 GdV 20182155 B-302 tweede verdiepingvloer.pdf
- 8540325 GdV 20182155 B-303 vliering.pdf
- 8540326 GDV-20182155-B-1 statische berekening.pdf
- 8540327 EPC-OV.pdf
- 8540328 MPG-OV.pdf
- 8540329 ventilatie en daglicht-OV.pdf
- 8540330 BGHK-combi-muurwerk.pdf
- 8540331 PvE-archeologie-15-10-18.pdf
- 8540332 PvE-archeologie-28-11-18.pdf
- 8540333 Voorwaarden-omgevingsvergunning archeologie.pdf
- 8540334 aanvraagformulier.pdf
- 8662615 Rapport verkennend bodemonderzoek.pdf
- 8817679 Bestektekening totaal.pdf
- Ruimtelijke onderbouwing augustus 2018.docx

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 februari 2019 oordeelt de welstandscommissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand met uitzondering van de vermelde kleuren en materialen. De commissie stelt als voorwaarde dat bemonstering hiervan moet worden overlegd ter beoordeling.

Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Tolbrug II" waarin voor dit perceel de bestemmingen "Wonen" en "Verkeersdoeleinden, klasse 2" gelden. 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 "Tolbrug II" waarin voor dit perceel de bestemmingen "Wonen" en "Verkeersdoeleinden II" gelden.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat binnen de geldende bestemmingen een woning niet 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 Ruimtelijke Onderbouwing ten behoeve van het bouwen van 18 woningen in het zogenaamde zwervgebied van het voormalige GZG terrein nu Gasthuiskwartier geheten, d.d. augustus 2018

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;
 - Nadere constructieberekeningen en -tekeningen
 - Materiaal- en kleurmonsters
 - Installatietekeningen
 - Veiligheidsplan conform art 8.7 van het Bouwbesluit 2012 inclusief boombeschermingsplan
 - Archeologisch onderzoek conform goedgekeurd PVE (gedateerd 28-11-2018)

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. Het ontgraven van de bouwput dient onder archeologische begeleiding onder het protocol opgraven plaats te vinden. Hierbij zal ontgraven worden tot een diepte van 1.25 m. onder maaiveld. Het onderzoek met name gericht op het oudere muurwerk (ouder dan het begin 20ste -eeuwse muurwerk).
5. De Diezemuur moet ontzien worden bij het aanbrengen van de palen.
6. Na afloop van het onderzoek dienen de resultaten van het archeologisch onderzoek (het volledige muurwerk van F6 en eventueel ander muurwerk ouder dan begin 20ste eeuw) geprojecteerd te worden op het palenplan. Daarnaast dient een strook van 1.75 meter breedte gemeten vanaf de waterzijde van de Diezemuur (op maaiveldhoogte) gevrijwaard te blijven van boorpalen. Deze tekening van het palenplan met projectie van de archeologische resultaten dient ingediend te worden ter goedkeuring van de afdeling Erfgoed. Eventueel dient het palenplan aangepast te worden op de archeologische waarden (lees muren).
7. 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.
8. 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.

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. Er dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden conform het door de gemeente (Bevoegd gezag) goedgekeurde PVE (gedateerd 28-11-2019).
4. 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.

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.

Samenvatting en reactie op zienswijze

Ten aanzien van het bouwplan is de volgende zienswijze ingediend:

Het betreffende bouwplan wijkt af van de afspraken welke zijn gemaakt naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan GZG terrein. (bijlage eindverslag inspraak, raadsvergadering 9 september 2014).

Destijds heeft met de insprekers een gesprek plaatsgevonden waarbij is toegezegd dat de geplande bebouwing op minimaal 6 meter in de lengte vanaf de muur van de Binnendieze zal komen te liggen.

Bij een toekomstig bouwinitiatief zal met het vorenstaande rekening worden gehouden.

In het voorliggende plan is een berging van 5m2 opgenomen welke op minder dan de genoemde 6 meter is gesitueerd. Daarmee wordt niet aan de genoemde afspraak voldaan en derhalve wordt verzocht het plan hierop aan te passen.

De destijds gemaakte afspraken hebben zich gericht op de hoofdbebouwing. Dit blijkt uit het eindverslag van de inspraak op het voorontwerp van het bestemmingsplan "GZG terrein".

De insprekers geven in dat verband aan dat er direct aan de overzijde van de Dieze een woonblok met drie bouwlagen en een puntdak is gepland. Dit betekent dat er op heel korte afstand van hun tuin een enorme muur zal verrijzen hetgeen een grote inbreuk op de privacy en een waardedaling van hun pand zal betekenen.

In dat kader is dus afgesproken dat de geplande bebouwing ter plaatse van het perceel Achter het Vuurstaal 14 op tenminste 6 meter vanaf de Dieze zal worden gesitueerd. Met "de bebouwing" wordt verwezen naar het woonblok. (dus de hoofdbebouwing)

In het raadsvoorstel van 9 oktober 2018 (nr. 8197461) inzake de Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van 18 woningen in het zogenaamde Gasthuiskwartier wordt ook verwezen naar de hierboven genoemde 6 meter afstand van het hoofdgebouw om een zekere openheid en zicht te bieden aan de woning aan de andere zijde van de Dieze. (Achter het Vuurstaal 14)

Het onderhavige plan voorziet in een hoofdgebouw dat achter het perceel Achter het Vuurstaal 14 en de Dieze 6 meter terugspringt ten opzichte van het deel dat op de Diezekade is gesitueerd. Daarmee wordt voldaan aan de eerder gemaakte afspraak. Op het achtererf van deze woning is op de Diezekade een berging van 5m2 met een hoogte van ca.3,00 meter gesitueerd. Het gaat hier om een kleinschalig bijgebouw bij de woning. Dergelijke bijgebouwen van deze geringe omvang komen op achtererven algemeen voor en zijn in de meeste gevallen zelfs vergunningsvrij. De stedenbouwkundige impact wordt zeker, in deze stedelijke bebouwing, in dit geval dan ook als gering aangemerkt. Derhalve bestaat tegen de plaatsing van gemeentewege geen bezwaar. Daarnaast doet dit kleinschalig bijgebouw niets af aan de gemaakte afspraken ten aanzien van de hoofdbebouwing. Aan deze afspraken wordt nog steeds voldaan.

Op basis van het voorgaande wordt deze zienswijze als ongegrond aangemerkt.

BAG0

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
Wolverhoek 1
5211 HH 's-Hertogenbosch
BAG@s-hertogenbosch.nl

Start werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat er gestart wordt met de werkzaamheden voor de bouw van een woonhuis op de bouwlocatie Burgemeester Loeffplein 77, s-Hertogenbosch sectie H nummer 7454.

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 : WB00045177

Bouwlocatie : Burgemeester Loeffplein 77, s-Hertogenbosch sectie H nummer 7454

Datum verleend :

Vergunninghouder : DBM Swinkels

Contactpersoon :

Adres : Marienkroon 27

Postcode/woonplaats : 5235 BS 'S-HERTOGENBOSCH

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

Datum:

Handtekening:

BAG0

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 de bouw van een woonhuis op de bouwlocatie Burgemeester Loeffplein 77, s-Hertogenbosch sectie H nummer 7454.

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

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer : WB00045177
Bouwlocatie : Burgemeester Loeffplein 77, s-Hertogenbosch sectie H nummer 7454
Datum verleend :

Vergunninghouder : DBM Swinkels
Contactpersoon :
Adres : Marienkroon 27
Postcode/woonplaats : 5235 BS 'S-HERTOGENBOSCH

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

Datum: -----

Handtekening: -----