

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor vervangende nieuwbouw van 2 appartementencomplexen en 4 grondgebonden woningen.

Naam aanvrager:	Stichting Brabantwonen Postbus 1703 5200 BT 's-Hertogenbosch
Locatie/activiteitenadres:	Boschveld, Copernicuslaan 1 t.e.m. 89 te 's-Hertogenbosch, ook bekend als gemeente 's-Hertogenbosch, sectie F, nrs. 2189, 2191 en 2192
Ontvangen op:	24 juli 2020
Omschrijving project:	vervangende nieuwbouw van 2 appartementencomplexen en 4 grondgebonden woningen
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
Kenmerk:	WB00054459
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002456-1401
Datum beschikking:	1 februari 2021

Bevoegd gezag

Uit de ingediende gegevens is gebleken dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om te beslissen op de aanvraag.

Strijd 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 "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo).

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.

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 ontwerpbesluit 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)

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 ontwerpbesluit op deze aanvraag is bekend gemaakt op www.overheid.nl, en in de Staatscourant op 27 november 2020.

De ontwerpbesluit heeft, met de aanvraag omgevingsvergunning en alle relevante bescheiden, met ingang van maandag 30 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbesluit zijn er geen zienswijzen ingebracht.

De beschikking 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:

- Nadere constructieberekeningen en -tekeningen
- Definitief rioleringsplan
- Materiaal- en kleurmonsters
- Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsmaatregelen
- Bodemonderzoek na sloop panden

In het ontwikkelingsgebied zijn matige en is een geval van ernstige bodemverontreiniging met PCB aangetroffen. Hierbij dient rekening te worden gehouden. Gegevens van de uitgevoerde onderzoeken en de beschikking zijn op te vragen via bodem@s-hertogenbosch.nl

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.

Overige toestemmingen en voorzieningen

sloopmelding

Voor het uitvoeren van de benodigde sloopwerkzaamheden is een sloopmelding (incl. asbestinventarisatie en veiligheidsplan) verplicht.

kapvergunning

Voor het kappen van bomen is, afhankelijk van de diameter van de te kappen boom, mogelijk een omgevingsvergunning met de activiteit kappen noodzakelijk.

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.

Op deze procedure is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing.

Daarom is het niet toegestaan om buiten de beroepstermijn nog (aanvullende) beroepsgronden aan te voeren.

Meer informatie?

Hebt u nog vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met dhr. F. Lamers van de afdeling VTH Omgevingswet via telefoonnummer 073 615 5199 of per e-mail via f.lamers@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 Stichting Brabantwonen voor het project vervangende nieuwbouw van 2 appartementencomplexen en 4 grondgebonden woningen. Locatie Boschveld, Copernicuslaan 1 t.e.m. 89 te 's-Hertogenbosch. Kenmerk WB00054459.

- Overwegingen
- Voorschriften
- 10538076 Ruimtelijke onderbouwing fase 1 Vlek 21 Boschveld.pdf
- 10538082 Bijlagenboek bij ruimtelijke onderbouwing.pdf
- 10538089 concept inrichtingstekening openbare ruimte.pdf
- 10546976 2019-11-12 Advies EV Veiligheidsregio.pdf
- 10228587 rapportage brandveiligheid.pdf
- 10228588 UPD overdrukinstallatie bouwblok A.pdf
- 10228591 Berekening riolering en ventilatie Blok A.pdf
- 10228601 EPG Boschveld BlokA.pdf
- 10228602 Kwaliteitsverklaring Alpha Innotec LWD 50A.pdf
- 10228603 Gecontroleerde gelijkwaardigheidsverklaring Zehnder WTW CO2.pdf
- 10228604 Kwaliteitsverklaring Zehnder ComfoAir Q350.pdf
- 10228605 Gecontroleerde kwaliteitsverklaring Solarclarity LG Solar.pdf
- 10228606 Berekening riolering en ventilatie Blok B.pdf
- 10228607 tek.nr. C-100b installaties begane grond Blok B.pdf
- 10228608 tek.nr. C-101b installaties verdieping 01 Blok B .pdf
- 10228610 tek.nr. C-102b installaties verdieping 03 Blok B.pdf
- 10228611 tek.nr. C-103b installaties verdieping 03 Blok B.pdf
- 10228612 tek.nr. C-104b installaties verdieping 04 Blok B.pdf
- 10228613 EPG Boschveld BlokB.pdf
- 10228622 Berekening riolering en ventilatie Blok C.pdf
- 10228623 tek.nr. C-100c installaties Blok C.pdf
- 10228624 EPG Boschveld Blok C hoek.pdf
- 10228629 Kwaliteitsverklaring Zehnder ComfoAir Q450.pdf
- 10228631 EPG Boschveld BlokC.pdf
- 10228632 Kwaliteitsverklaring warmtapwaterbereiding SWCV 92K3.pdf
- 10228637 EPG Boschveld Blok C tussenwoning.pdf
- 10228653 tek.nr. A-DO-210 Linkergevel Aanzicht Zuid 2020-11-04.pdf
- 10228654 tek.nr. A-DO-220 achtergevel aanzicht West 2020-11-04.pdf
- 10228655 tek.nr. A-DO-230 Rechtergevel Aanzicht Noord 2020-11-04.pdf
- 10228656 tek.nr. A-DO-300 doorsnede AA 2020-11-04.pdf
- 10228657 tek.nr. A-DO-310 doorsnede BB-CC 2020-11-04.pdf
- 10228661 tek.nr. B-DO-100 00 begane grond.pdf
- 10228662 tek.nr. B-DO-110 01 verdieping.pdf
- 10228663 tek.nr. B-DO-120 02 verdieping.pdf
- 10228665 tek.nr. B-DO-130 03 verdieping.pdf
- 10228666 tek.nr. B-DO-140 dakaanzicht.pdf
- 10228667 tek.nr. B-DO-200 voorgevel aanzicht zuid.pdf
- 10228669 tek.nr. B-DO-210 linkergevel aanzicht west.pdf
- 10228671 tek.nr. B-DO-220 Achtergevel Aanzicht noord.pdf
- 10228672 tek.nr. B-DO-230 rechtergevel aanzicht oost.pdf
- 10228673 tek.nr. B-DO-300 doorsneden AA.pdf
- 10228674 tek.nr. B-DO-310 doorsneden BB.pdf
- 10228675 tek.nr. B-DO-330 doorsneden CC.pdf
- 10228676 tek.nr. B-DO-bb900 bouwbesluittekening blok B.pdf

- 10228677 tek.nr. B-DO-bb 910 BVO blok B.pdf
- 10228679 tek.nr. C-DO-100 totaal overzicht gevels blok C.pdf
- 10228680 tek.nr. C-DO-bb 900 bouwbesluittekening blok C.pdf
- 10228682 tek.nr. C-DO-bb 910 BVO blok C.pdf
- 10228684 tek.nr. DO-400 principe detaillering.pdf
- 10228685 aanvraagformulier.pdf
- 10425659 tek.nr. A-DO-100 begane grond 06-10-20.pdf
- 10425661 tek.nr. A-DO-110 01 verdieping 06-10-20.pdf
- 10425662 tek.nr. A-DO-120 02 verdieping 06-10-20.pdf
- 10425663 tek.nr. A-DO-130 03 verdieping 06-10-20.pdf
- 10425664 tek.nr. A-DO-140 04 verdieping 06-10-20.pdf
- 10425665 tek.nr. A-DO-150 05 verdieping 06-10-20.pdf
- 10425666 tek.nr. A-DO-160 06 verdieping 06-10-20.pdf
- 10425670 tek.nr. A-DO-170 dakaanzicht 06-10-20.pdf
- 10425684 tek.nr. A-DO-bb 900 bouwbesluittekening blok A 06-10-20.pdf
- 10425686 tek.nr. A-DO-bb 910 BVO blok A 06-10-20.pdf
- 10425687 tek.nr. DO-000 situatie 06-10-20 .pdf
- 10425688 PvE BMI bouwblok A 16-9-2020.pdf
- 10425689 onderzoek geluidwering gevels.pdf
- 10425690 AKO wegverkeerslawaaï en industrielawaai.pdf
- 10425692 tek.nr. C-100a installaties Begane Grond Blok A 17-07-20.pdf
- 10425693 tek.nr. C-101a installaties verdieping 01 Blok A 17-07-20.pdf
- 10425696 tek.nr. C-102a installaties Verdieping 02 Blok A 17-07-20.pdf
- 10425697 tek.nr. C-103a installaties verdieping 03 Blok A 17-07-20.pdf
- 10425698 tek.nr. C-104a installaties verdieping 04 Blok A 17-07-20.pdf
- 10425699 tek.nr. C-105a installaties verdieping 05 Blok A 17-07-20.pdf
- 10425700 tek.nr. C-106a installaties verdieping 06 Blok A 17-07-20.pdf
- 10425701 tek.nr. C-107a installaties verdieping 07 Blok-A 17-07-20.pdf
- 10425702 MPG Bouwdeel-A.pdf
- 10425703 MPG Bouwdeel-B.pdf
- 10425704 MPG Bouwdeel-C.pdf
- 10537962 894D_Detail A-V11_2020-11-04 .pdf
- 10537977 tek.nr. A-DO-200 voorgevel aanzicht Oost 2020-11-04.pdf
- 10537992 m-view-balkon-en-veranda-beglazing.pdf
- 10538021 894D-DO-003.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 11 november 2020 oordeelt de welstandscommissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Boschveld" waarin voor deze percelen de bestemmingen "Wonen" en "Gemend" gelden. 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.

Brandveiligheid

De aanvraag bevat een gelijkwaardigheidsverzoek. Dit gelijkwaardigheidsverzoek is als gelijkwaardig beoordeeld v.w.b. brandveiligheid.

Motivatie gelijkwaardigheid

De gelijkwaardigheid betreft de gebruiksfunctie(s):

Woonfunctie: In een woongebouw

De gelijkwaardigheid geldt voor de volgende voorschriften:

Artikel 2.104 lid in relatie met 2.106 lid 4 en 5 van het Bouwbesluit

Casus

De aanvrager wil een woongebouw realiseren van 6 bouwlagen. Vanaf de 4e t/m 6e verdieping is er slecht een enkele vluchtroute die door een trappenhuis voert. Dit is niet toegestaan. De aanvrager wil middels een overdruktrappenhuis een gelijkwaardige mate van veiligheid realiseren ten aanzien van het vluchten middels een type E overdrukinstallatie uitgevoerd volgens het UPD gebaseerd op NEN-EN 12101-6.

Overweging

1. Met artikel 2.104 wordt beoogd om veilig vluchten voor langere tijd mogelijk te maken. De enkele vluchtroute mag echter niet door een trappenhuis lopen. Om een gelijkwaardige mate van veiligheid te creëren wordt een overdruktrappenhuis gerealiseerd. Deze moet dezelfde mate van veiligheid realiseren als een zogenaamd veiligheidstrappenhuis;
2. De gekozen oplossing wordt jaarlijks voorzien van een inspectiecertificaat;
3. De gekozen gelijkwaardige oplossing wordt bij het gebruik van het bouwwerk in stand gehouden;

Beoordeling

4. Bij de gekozen oplossing is geen reden om aan te nemen dat de mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu minder is als beoogd.

Hiermee wordt voldaan aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit;

waterberging

De benodigde water berging wordt door middel van de aanleg van 3 wadi's in openbare ruimte opgelost nadat alle bouwfases zijn afgerond. De gemeente is eigenaar en zorgt voor aanleg.

parkeren

De gemeente legt zelf de benodigde parkeerplaatsen aan op eigen grond. Het fietsparkeren wordt inpandig per gebouw opgelost. De exacte ligging wordt door de gemeente bepaald bij de inrichting van de openbare ruimte.

Aandachtspunten:

Ontruimingsalarm

In het plan is opgenomen dat een ontruimingsalarminstallatie conform de NEN 2575, of een andere alarmvoorziening, niet wordt aangebracht. Nog steeds wordt niet begrepen waarom een dergelijke installatie niet wordt aangebracht. Dit is, voor het tijdig en veilig vluchten, een gemiste kans.

Geadviseerd wordt om toch een ontruimingsalarminstallatie aan te leggen zodat alle bewoners na de detectie van een brand toch tijdig worden gewaarschuwd. Dit temeer daar er geen doormelding of lokale signalering van de brand, anders dan het starten van de overdrukinstallatie, voorhanden is. Het plaatsen van één ontruimingsmelder in de entreehal of corridor wordt hierbij als voldoende beschouwd.

Eventueel zou ook kunnen worden overwogen om het brandalarm door te laten sturen naar de al noodzakelijke PAC.

Installatie tekeningen

Binnen de woningen zijn op de tekeningen C100A & C101A volgende aanduidingen aangebracht:



Aangenomen is dat daarmee de noodzakelijke rookmelders conform de NEN 2555 worden bedoeld zoals voorgeschreven door artikel 6.21 van het Bouwbesluit 2012.

Dit uitgangspunt is als zodanig niet op de tekeningen opgenomen.

Algemene ventilatie in de corridors

Uit de installatie tekening is op te maken dat de toe- of afvoervoorzieningen voor de algemene ventilatie in de corridors op korte afstand van elkaar zijn gelegen waardoor er een "kortsluiting" in de luchtcirculatie kan ontstaan. De afstand tussen toe- en afvoer van lucht moet zo gekozen worden dat er voldoende circulatie en verversing van lucht in de corridor kan plaatsvinden

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Boschveld'. Voor beide appartementencomplexen geldt de bestemming 'Wonen' met als bouwaanduiding 'gestapeld'. Aanvullend geldt ook een gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' in verband met de nabijheid van bedrijventerrein De Rietvelden.

Ter plaatse van het complex aan (het doorgaande deel van) de Copernicuslaan geldt een maximale bouwhoogte van 13 meter.

Voor het haaks op de Voltastraat staande complex geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Het blokje met vier te vervangen woningen daar tegenover heeft de bestemming 'Gemengd' alwaar gewoond mag worden en op de begane grond tevens detailhandel en dienstverlening is toegestaan. De maximale bouwhoogte van dit blokje is 10 meter. Dit blokje is niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Het planvoornemen past op een aantal punten niet binnen het bestemmingsplan Boschveld.

- Het nieuwe complex parallel aan (het doorgaande deel van) de Copernicuslaan krijgt een hoogte van 4 bouwlagen (circa 13 meter) met aan de noordzijde een hogere kop van 7 bouwlagen (circa 22 meter);
- Dit complex wordt iets langer dan in de huidige situatie waardoor het gebouw buiten het huidige bouwvlak uit komt;
- De strijdigheid van het complex haaks op de Voltastraat wordt veroorzaakt doordat het nieuwe tussenblok weliswaar korter maar dieper wordt en daardoor buiten het huidige bouwvlak uit komt. De nieuwe hoogte van 4 bouwlagen (circa 13 meter) blijft binnen de maximale toegestane bouwhoogte van 15 meter.

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.

Omdat de nieuwbouw stedenbouwkundig en functioneel wenselijk en aanvaardbaar is, wordt vanwege de bovengenoemde strijdigheid met het bestemmingsplan een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo gevoerd. Ter motivering van dit besluit om van het bestemmingsplan af te wijken is de ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Fase 1 Vlek 21 Boschveld" opgesteld en maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

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
 - Definitieve rioleringsplan
 - Materiaal- en kleurmonsters
 - Veiligheidsplan conform art 8.7 van het Bouwbesluit 2012 inclusief boombeschermingsplan
 - Bodemonderzoek na de sloopwerkzaamheden

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. In het ontwikkelingsgebied zijn matige en is een geval van ernstige bodemverontreiniging met PCB aangetroffen. Hierbij dient rekening te worden gehouden. Gegevens van de uitgevoerde onderzoeken en de beschikking zijn op te vragen via bodem@s-hertogenbosch.nl
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 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.