



's-Hertogenbosch

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning en het nieuw bouwen van 2 woningen.

Naam aanvrager:	Robuust Vastgoed B.V. Postbus 1008 5200 BA 's-Hertogenbosch
Locatie/activiteitenadres:	Katerstraatje 15 en Westwal 29 en 30 te 's-Hertogenbosch, ook bekend als: gemeente 's-Hertogenbosch, sectie G, nrs. 7340, 5974 en 4510
Ontvangen op:	2 oktober 2020
Omschrijving project:	het verbouwen van een woning en het nieuw bouwen van 2 woningen
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Werk of werkzaamheden uitvoeren (Art. 2.1 lid 1b Wabo) Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo)
Kenmerk:	WB00055417
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002473-1401
Datum beschikking:	18 januari 2021

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

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 1c Wabo).

De activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" 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 ontwerpbesikking ter inzage te leggen.

Procedure

Ten behoeve van het verbouwen van een woning en het nieuw bouwen van 2 woningen is een ruimtelijke onderbouwing "Westwal 29-31 te 's-Hertogenbosch", d.d.16 juli 2020, opgesteld en maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Bij besluit van 10 maart 2015 heeft de gemeenteraad de coördinatieverordening Wro gemeente 's-Hertogenbosch vastgesteld. De aanvrager heeft verzocht de coördinatieregeling op zijn aanvraag van toepassing te verklaren.

Vervolgens heeft de gemeenteraad bij besluit van 16 september 2020 het project: "Westwal 29-31", aangewezen als geval waarop de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor de uitgebreide afwijkingsprocedure (art. 2.12 lid 1 onder a. onder 3 van de Wabo) van toepassing is.

Derhalve wordt op grond van artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op de voorbereiding van de besluiten afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) van toepassing en is de ontwerp omgevingsvergunning voor de uitgebreide afwijkingsprocedure gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning voor het aanleggen van een uitrit ter inzage gelegd.

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is en wordt volgens artikel 3.10, lid 1 onder c van de Wabo, junctis afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) uitgevoerd.

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)

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° 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 samen met de ontwerpbeschikking voor het aanleggen van een inrit bekend gemaakt op www.overheid.nl, en in de Staatscourant op 27 november 2020.

De ontwerpbeschikkingen, met de aanvraag omgevingsvergunning en alle relevante bescheiden, hebben met ingang van maandag 30 november gedurende zes weken ter inzage.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking(en) zijn er geen zienswijzen ingebracht.

De beschikking is inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van de ontwerpbeschikking.

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.

Overige toestemmingen en voorzieningen

BUS melding

Er zijn in het plangebied licht tot sterk verhoogde gehalten of concentraties aangetroffen. In het kader van de toekomstige herinrichting dient een sanering uitgevoerd te worden. In de stedelijke ophooglaag zijn heterogeen licht tot sterk verontreinigingen met metalen, PCB en/of minerale olie en PAK aangetoond.

Aangezien in de toekomst civieltechnische herinrichtingswerkzaamheden zullen plaatsvinden, waarbij in contact wordt getreden met de licht tot sterk verontreinigde grond, dienen sanerende maatregelen te worden getroffen. De maatregelen dienen plaats te vinden conform de beoordelingsrichtlijnen milieukundige begeleiding van (water) en bodemsanering. Voorafgaand dient een zogenaamde BUS melding te worden ingediend bij de gemeente. Na de daadwerkelijk sanering van de verontreiniging dient een evaluatierapportage overlegd te worden. De sanering zal gecombineerd worden uitgevoerd met het archeologisch onderzoek.

Sloopmelding

Indien ten gevolge van sloopwerkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt of indien er sprake is van het verwijderen van asbest is een sloopmelding (incl. asbestinventarisatie) verplicht.

Watervergunning

Er dient een watervergunning te worden aangevraagd via het OLO. Voor inhoudelijke vragen over deze vergunning kan er contact worden opgenomen de heer Ahmed Abdelkader van het waterschap Aa en Maas 073 61 58 217.

Binnen deze planlocatie twee waterbelangen van toepassing, die hieronder nader zijn toegelicht:

Profiel van vrije ruimte:

Deze ruimte is gereserveerd om toekomstige verbeteringen mogelijk te maken zoals Ecologische verbindingzones en beekherstel. Alle nieuwe obstakels en werken zijn watervergunning plichtig o.b.v. de Keur.

Attentiegebied Keur:

Voor de beschermde gebieden die in de keur zijn aangewezen geldt voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem een strikt beschermingsbeleid conform het provinciaal beleid (Provinciaal Milieu- en Waterplan). Dit betekent dat alle ingrepen in dergelijke gebieden in beginsel vergunningplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningenbeleid. Dit betekent dat in de algemene regels dat voor diverse handelingen de algemene regel alleen geldt buiten de beschermde gebieden en attentiegebieden. Uitzonderingen zijn ingrepen die een dermate beperkt en tijdelijk effect hebben dat deze geen bedreiging vormen voor het beoogde doel van het standstill-beleid, niet op zichzelf en ook niet cumulatief. Dit geldt uiteraard wel zolang voldaan wordt aan de kaderstellende regels die als waarborg in de algemene regels zijn opgenomen. Bij niet te vermijden vergunningplichtige bronbemalingen in beschermde gebieden en attentiegebieden dient gestreefd te worden het onttrokken water altijd volledig terug te brengen in de bodem.

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

De beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning de voor de uitgebreide afwijkingsprocedure wordt samen met de beschikking op de aanvraag voor de uitrit bekend gemaakt op: www.overheid.nl, en in de Staatscourant op 22 januari 2021. Alle relevante stukken, liggen met ingang van maandag 25 januari 2021 gedurende zes weken ter inzage.

Met ingang van de dag na die waarop de definitieve beschikking op de aanvraag op omgevingsvergunning voor de uitgebreide afwijkingsprocedure en de definitieve beschikking op de aanvraag voor een uitrit ter inzage wordt gelegd is beroep mogelijk. Beroep indienen is in principe mogelijk voor de vergunninghouder en voor andere belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen dat zij hiertoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest.

De besluiten worden gecoördineerd vastgesteld. Op grond van artikel 3.30 Wro en 8.3 Wro worden de verschillende besluiten voor beroep als één besluit aangemerkt. De beroepstermijn bedraagt zes weken. Het beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dit kan alleen in de periode dat het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning ter inzage ligt. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Om dit laatste te bereiken kan gedurende de hiervoor geldende beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zowel voor het indienen van een beroepschrift als een verzoek om voorlopig voorziening is griffierecht verschuldigd. Het besluit treedt in werking na afloop van beroepstermijn tenzij binnen deze termijn naast een beroepschrift tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

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 Robuust Vastgoed B.V. voor het project het verbouwen van een woning en het nieuw bouwen van 2 woningen. Locatie Katerstraatje 15 en Westwal 29 en 30 te 's-Hertogenbosch. Kenmerk WB00055417.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing Westwal 29-31 s-Hertogenbosch
- Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing
- 10411553 tek.nr. BT-00 plattegronden.pdf
- 10411554 tek.nr. BT-10 aanzichten.pdf
- 10411555 tek.nr. BT-20 doorsnede AA.pdf
- 10411556 tek.nr. BT-60 situatie .pdf
- 10411557 tek.nr. NT-00 plattegronden.pdf
- 10411558 tek.nr. NT-10 aanzichten.pdf
- 10411559 tek.nr. NT-20 doorsnedes.pdf
- 10411560 tek.nr. NT-50 detailboek.pdf
- 10411561 tek.nr. NT-52-00 waterberging en riolering.pdf
- 10411562 tek.nr. NT-60 situatie.pdf
- 10411563 NT-90 documentenlijst.pdf
- 10411564 Bouwbesluittoets.pdf
- 10411567 materiaalstaat.pdf
- 10411568 Duurzaamheidsvisie.pdf
- 10411569 begeleidend schrijven.pdf
- 10411570 aanvraagformulier.pdf
- 10561082 Westwal 29-32 wijzigingen 9 november 2020.pdf
- 10562926 tek.nr. SL-00 plattegronden sloop.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. De zonnepanelen, hoewel op een zijdakvlak in het beschermde stadsgezicht geplaatst, zijn in dit bijzondere geval voorstelbaar omdat het hier een volledige nieuwbouw betreft en de panelen niet zichtbaar zijn vanaf de straat (Westwal).

Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' waarin voor deze percelen de bestemmingen 'Wonen' een voor een klein deel 'Centrum' gelden.

Voor een groot deel (voorzijde plangebied) van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing.

Tevens geldt op bijna het gehele perceel de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorische zone'

Op een deel van het perceel ligt een bouwvlak waarbinnen het bouwen van hoofdgebouwen (woningen) zijn toegestaan. Met betrekking tot de maatvoering van gebouwen geldt, dat de maximale en/of minimale goothoogte, de maximale bouwhoogte en het maximum aantal bouwlagen, als aangegeven in een bij de voorschriften behorende "Lijst van gebouwen binnenstad met hoogtematen en aantal bouwlagen", niet mogen worden overschreden.

De locatie Westwal 29-31 is in deze lijst opgenomen en voor deze locatie geldt dat er maximaal 3 bouwlagen toegestaan zijn met een goothoogte van 10,6 meter en een maximale bouwhoogte van 14,6 meter.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerend bestemmingsplan, omdat een gedeelte van één van de stadvilla's is gelegen buiten het bouwvlak. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

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 "Westwal 29-31" d.d. 16 juli 2020.

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

Voor een groot deel (voorzijde plangebied) van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing.

Binnen deze dubbelbestemming zijn geen bouwwerkzaamheden toegestaan meer dan 50 cm beneden maaiveld met een grondoppervlakte groter dan 25m².

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 18.2 Bouwregels, en toestaan dat onder maaiveld gebouwd, mits:

- a. een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de bouwwerkzaamheden betrekking hebben, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
- b. indien uit het onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door de bouwwerkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;

Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b. bepaalde met betrekking tot de mogelijkheid van opleggen van voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.

De nieuwe woningen aan de Westwal: ter plaatse van deze nieuwe hoofdbebouwing wordt een deel van de militaire zone verwacht (gelegen langs de westmuur). In dit gedeelte zijn sporen te verwachten van aarden wallen die in de 16e/17e eeuw achter de muur zijn aangebracht. Verwacht wordt dat het gebied begrensd wordt door een scheidingsmuur aan de oostzijde (welke exact samenvalt met de oostelijke begrenzing van de aan te leggen kelder). Mogelijk heeft binnen de militaire zone nog een weg gelopen langs de voet van de aarden wal.

De achterhuizen achtererf: het zuidelijke aan te leggen achterhuis ligt rond 1823 exact op de locatie van een achterhuis van de hoofdbebouwing aan de Vughterstraat 213-215, én valt waarschijnlijk tevens het steegje De Groene Wei gedeeltelijk binnen dit aan te leggen achterhuis. Het noordelijke bijgebouw lijkt in een gebied te vallen dat op de kadastrale minuutkaart leeg is.

Deze verwachting leidt ertoe dat in het plangebied rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van archeologische resten. Aangezien de voorgenomen plannen vrijwel zeker tot een verstoring van het archeologisch niveau leidt, heeft de bevoegde overheid besloten dat - in het kader van de vergunningsverlening - aanvullende onderzoeksinspanning benodigd is

De bevoegde overheid heeft besloten dat er een archeologisch vervolgonderzoek moet komen in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (met mogelijkheid tot een doorstart naar Opgraven) en een Opgraving. Indien tijdens het proefsleuvenonderzoek sprake blijkt van een behoudenswaardige vindplaats, dan kan de bevoegde overheid besluiten dat er een Opgraving plaats dient te vinden. Er is een PvE opgesteld waarin tevens de mogelijkheid tot een doorstart naar Opgraven is opgenomen. Het PvE is bijgevoegd als bijlage 6. Tevens is in het PvE opgenomen dat na afloop van het proefsleuvenonderzoek er een afstemmingsoverleg komt met de Bevoegde overheid (erfgoed) en de opdrachtgever waarin bepaald wordt of een vervolgonderzoek (archeologische opgraving) al dan niet noodzakelijk is.

Op 30 april en 1 mei 2020 heeft een archeologisch onderzoek door middel van een proefsleuf plaats gevonden op het perceel Westwal 29-32, ter plaatse waar in de toekomstige nieuwbouw een kelder is gesitueerd. Het onderzoek is uitgevoerd door het Bureau BAAC bv te 's-Hertogenbosch. De gemeente heeft het onderzoek beoordeeld en heeft een briefrapportage opgesteld met daarin de voorlopige resultaten van het onderzoek.

Deze briefrapportage is bijgevoegd als bijlage 7. Op basis van de resultaten van het profiel van de proefsleuf is, tot op het niveau van de toekomstige kelder voldoende informatie verkregen over de ophogingspakketten en de aarden wallen. De aard van de aangetroffen bestrating is echter niet voldoende duidelijk. Om die reden zal bij het uitgraven van de toekomstige kelder een archeologische begeleiding gevraagd worden met het doel om meer ruimtelijk inzicht in de bestrating te krijgen. In de omgevingsvergunning zal dan ook een voorwaarde voor archeologische begeleiding opgenomen worden.

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
 - 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.

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.

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

6. De graafwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder archeologische begeleiding.

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.