

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een parkeerterrein en semi openbaar park op een landtong/deels gedempte industriehaven.

Naam aanvrager:	Nv Maatschappij Tot Exploitatie Van Industriegebouwen Graafsebaan 133 5248 NL Rosmalen
Locatie/activiteitenadres:	insteekhaven nabij de Oude Engelenseweg 9 in 's-Hertogenbosch, ook bekend als gemeente 's-Hertogenbosch, sectie O, nrs. 682, 3693, 4481, 4625, 8637 en 8639
Ontvangen op:	9 juni 2020
Omschrijving project:	het realiseren van een parkeerterrein en semi openbaar park op een landtong/deels gedempte industriehaven
Activiteiten:	Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo) Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo) Kappen (art. 2.2 lid 1g Wabo)
Kenmerk:	WB00053741
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002481-1401
Verleend (definitief):	16 november 2020

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.

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

Bekendmaking/ter inzage legging

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

De ontwerpbesikking is op 18 september 2020 gepubliceerd en heeft van 21 september 2020 tot en met 01 november 2020 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbesikking zijn er geen zienswijzen ingebracht. De besikking is ten opzichte van de ontwerpbesikking ongewijzigd.

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 stel ik geen exploitatieplan vast, 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 besikking en worden meegezonden met deze besikking.

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 funderingen/damwanden

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 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 Nv Maatschappij Tot Exploitatie Van Industriegebouwen voor het project het realiseren van een parkeerterrein en semi openbaar park op een landtong/deels gedempte industriehaven. Locatie insteeikhaven nabij de Oude Engelseweg 9. Kenmerk WB00053741.

- Overwegingen
- Voorschriften
- 10089801 - Ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken, d.d. mei 2020;
- 10089817 - Aanvraagformulier, d.d. 09 juni 2020;
- 10089798 - Volmacht, ontvangen d.d. 09 juni 2020;
- 10089816 - Toelichting vergunningaanvraag, d.d. 09 juni 2020;
- 10089800 - Tekening 2020-0786 Plangrens, d.d. 12 mei 2020;
- 10089802 - Tekening 2020-0260 Parkeerplaats (V), d.d. 16 maart 2020;
- 10089803 - Tekening 2020-0261 Parkje (V), d.d. 16 maart 2020;
- 10089807 - Tekening 2020-0264 Parkeerplaats - Normaalprofielen en details (V), d.d. 09 april 2020;
- 10089808 - Tekening 2020-0265 Parkje - Normaalprofielen en details (V), d.d. 16 maart 2020;
- 10089810 - Tekening 2020-0267 Parkeerplaats - ondergrondse infra (V), d.d. 16 maart 2020;
- 10089811 - Tekening 2020-0646 Bestaande (monumentale) bomen, d.d. 12 mei 2020;
- 10089812 - LIB002 Memo opname te verwijderen bomen, d.d. 12 mei 2020;
- 10089814 - Lichtberekening 0400409184, d.d. 15 januari 2020;
- 10089815 - Damwandadvies R2000083-01, d.d. 21 februari 2020;
- Kennisgeving aanvang werk;
- Kennisgeving gereedmelding werk.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld” waarin voor dit perceel de enkelbestemmingen “Bedrijventerrein” met de ‘functieaanduiding tot en met categorie 4.1’, “Water” en “Gemengd” 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.

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld” waarin voor dit perceel de enkelbestemmingen “Bedrijventerrein” met de ‘functieaanduiding tot en met categorie 4.1’, “Water” en “Gemengd” gelden.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat het aanleggen van een parkeerterrein niet ten dienste staat van de bestemming “Water”.

Tevens is het verboden om de in deze bestemming begrepen gronden gelegen buiten de ‘geluidzone - industrie’ en de daarop voorkomende bouwwerken zodanig te gebruiken of in gebruik te geven dat de aan de gronden toegekende geluidruimte zoals aangegeven op de als bijlage bij de regels behorende geluidverkavelingskaart wordt overschreden.

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 “Parkeren op landtong/deels gedempte industriehaven” d.d. mei 2020 maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit. Uw aanvraag voldoet aan de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT KAPPEN (ARTIKEL 2.2 LID 1g):

Het grootste deel van de bomenrij, evenals de monumentale bomen blijven bestaan en worden tijdens de werkzaamheden beschermd. De op tekening met A, B en D aangeduide bomen moeten gekapt worden ten behoeve van de nieuwe terreininrichting/-indeling. Bij de visuele beoordeling van de boom, aangeduid als C, is de kastanjabloedingsziekte geconstateerd.

Ter compensatie voor de ontwikkeling worden nieuwe bomen aangeplant. Vergroening van het parkeerterrein vindt verder plaats door het planten circa 74 bomen aan de randen van het terrein.

Aandacht wordt verder nog wel gevraagd aan de bestaande beplanting op de landtong. Dit zijn eerder afgezette spontaan opgekomen bomen die inmiddels al zo'n 5 a 10 jaar hebben kunnen groeien.

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 funderingen/damwanden

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. 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 tevoren contact op te nemen 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 buizenet voor de waterleiding moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen in artikel 6 uit het Bouwbesluit 2012.

Uitvoering van bouwwerkzaamheden (art 8.1)

Deze uitvoering moet zodanig geschieden dat een onveilige situatie voor de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen, terwijl ook voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder voor de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Veiligheid in de omgeving (art 8.2 en 8.7)

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden indien nodig maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
- Indien een bouwveiligheidsplan onderdeel uitmaakt van deze vergunning om te bouwen dan dient dit bouwveiligheidsplan strikt in acht te worden genomen.

Geluidhinder (art 8.3)

- Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden mag geen geluidhinder worden veroorzaakt. Daar wordt aan voldaan indien de wettelijke geluidsnormen in acht worden genomen.

Trillinghinder (art 8.4)

De eventuele trillinghinder mag niet meer bedragen dan wettelijk toegestaan.

Stofhinder (art 8.5)

Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden moeten indien nodig maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (art 8.6)

Het bemaalen van bouwputten e.d. mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid, gezondheid of bruikbaarheid van belendingen. Dat geldt evenzeer voor het bemaalen van leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen.

Afvalscheiding (art 8.8 en 8.9)

Tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en of sloopaafval dient deugdelijk te worden gescheiden conform de geldende wettelijke bepalingen.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT STRIJDIG GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN MET RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):

1. Het bouwen en gebruik moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bij of krachtens deze regelingen gestelde nadere regelen.
2. Het bouwen en gebruik moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en bescheiden.
3. De aandacht wordt gevestigd op het volgende:
De houder moet ervoor zorgdragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de afdeling VTH Omgevingswet ter inzage wordt gegeven. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning bij een met reden omkleed besluit intrekken in de gevallen die genoemd zijn in artikel 2.33 van de Wabo.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT KAPPEN (ART. 2.2 LID 1G WABO):

Tijdstip van kappen

Het kappen dient zoveel mogelijk buiten het broedseizoen te gebeuren. Voor de meeste vogels is dit de periode van 15 maart tot en met 15 juli. In het geval van watervogels is dit van 15 maart tot en met 15 augustus. Wilt u toch tijdens het broedseizoen kappen, controleer vooraf de bomen op de aanwezigheid van vogelnesten. Wanneer er geen vogelnesten worden aangetroffen, kunt u de kap uitvoeren. Als er wel nesten worden aangetroffen, dient de kap te worden uitgesteld.

BAG

KENNISGEVING AANVANG WERK

Algemeen

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

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

Start werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat er gestart wordt met de werkzaamheden voor het realiseren van een parkeerterrein en semi openbaar park op een landtong op de bouwlocatie insteekhaven nabij de Brabantthalen.

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 : WB00053741

Bouwlocatie : insteekhaven nabij de Brabantthalen

Datum verleend :

Vergunninghouder : Nv Maatschappij Tot Exploitatie Van Industriegebouwen

Contactpersoon :

Adres : Graafsebaan 133

Postcode/woonplaats : 5248 NL Rosmalen

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 het realiseren van een parkeerterrein en semi openbaar park op een landtong op de bouwlocatie insteekehaven nabij de Brabantthalen.

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

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer : WB00053741
Bouwlocatie : insteekehaven nabij de Brabantthalen
Datum verleend :

Vergunninghouder : Nv Maatschappij Tot Exploitatie Van Industriegebouwen
Contactpersoon :
Adres : Graafsebaan 133
Postcode/woonplaats : 5248 NL Rosmalen

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

Datum: -----

Handtekening: -----