

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het transformeren van een pand en het realiseren van nieuwbouw op het terrein erachter t.b.v. appartementen.

Naam aanvrager:	J.C.M. Hover Weislag 6 5221 AW 's-Hertogenbosch
Locatie:	Nieuwstraat 20 t/m 22G in 's-Hertogenbosch
Ontvangen op:	9 maart 2020
Omschrijving project:	het transformeren van een pand en het realiseren van nieuwbouw op het terrein erachter t.b.v. appartementen.
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) Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten (Art. 2.2 lid 1b Wabo)
Kenmerk:	WB00051996
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002482-1401
Datum beschikking:	25 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 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.

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)
- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten (Art. 2.2 lid 1b Wabo)

Een en ander overeenkomstig bijgevoegde overwegingen en gewaarmerkte documenten.

Voor het gedeelte binnen het plangebied waar onderhavig perceel is gelegen geldt geen aanlegvergunningen stelsel. De activiteit "werk of werkzaamheden uitvoeren" is derhalve niet vereist.

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 ontwerpbesikking op de aanvraag is bekend gemaakt op www.overheid.nl, en in de Staatscourant op 25 september 2020.

De ontwerpbesikking, met de aanvraag omgevingsvergunning en alle relevante bescheiden, heeft vanaf maandag 28 september 2020 gedurende zes weken ter inzage.

Naar aanleiding van de ontwerpbesikking zijn er geen zienswijzen ingebracht.

De beschikking is ten opzichte van de ontwerpbesikking 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
- Aanvullende sonderingen en definitief funderingsadvies voor de nieuwbouw
- Uitgewerkt constructief plan (inclusief draagkracht berekeningen) voor de te herstellen c.q. te versterken fundering van de bestaande bouw
- Materiaal- en kleurmonsters
- Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsmaatregelen
- Voor alle te restaureren of te vernieuwen gevelvensters dienen voor uitvoering complete werktekeningen met details ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd worden aan de afdeling Erfgoed en VTH.
- PvE archeologie (archeologische begeleiding)

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 (leeftlaag, 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.

Het te plegen grondverzet en –afvoer, onder milieukundige begeleiding moeten plaatsvinden.

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.

Archeologie

Voor het bebouwde gedeelte geldt dat de graafwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd als een Archeologische Begeleiding onder het protocol opgraven.

Voor het tuingedeelte geldt dat de graafwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd als een Archeologische Begeleiding onder het protocol opgraven. Ter plaatse van het archeologisch monument mag niet dieper gegraven dan de bovenzijde van de sporen van het voormalige

Predikherenklooster. Indien dit binnen 1 meter beneden maaiveld wordt aangetroffen dienen de resten afgedekt te worden door een signaaldoek.

Voor de archeologische begeleiding dient een PvE opgesteld te worden die door het Bevoegd Gezag (afdeling Erfgoed gem. 's-Hertogenbosch) goedgekeurd dient te worden. Het onderzoek dient door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd te worden.

Watervergunning

Aan de zuidzijde van het plangebied is een leggerwatergang gesitueerd. Er is een verbod opgenomen om binnen 5,00 meter breedte, gemeten vanaf de insteek aan beide zijden van een A-watergang om nieuwe obstakels te plaatsen of te hebben. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone, de beschermingszone, vrij te houden van alle obstakels. Het oprichten van nieuwe obstakels is alleen mogelijk als deze in overeenstemming zijn met de Keur. Het waterschap verleent alleen een watervergunning als wordt voldaan aan de beleidsregel 3 "werken en objecten in de watergang en beschermingszone".

Voor het planten van een boom, zoals getekend op plattegrond, of voor de te realiseren erfafscheiding (tenzij deze eenvoudig te verwijderen is) binnen de genoemde beschermingszone dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap.

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.

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.

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 J.C.M. Hover voor het project het transformeren van een pand en het realiseren van nieuwbouw op het terrein erachter t.b.v. appartementen. Locatie Nieuwstraat 20 – 22 in 's-Hertogenbosch. Kenmerk WB00051996.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing
- Kennisgeving aanvang en gereedmelding werk
- 9817998 eerste verdieping bestaand.pdf
- 9817999 tweede verdieping bestaand.pdf
- 9818018 SHB008 O.DO.900 afwerkstaat exterieur.pdf
- 9818020 aanvraagformulier.pdf
- 9971675 blad B01A Palenplan.pdf
- 9971676 blad B02 Balkenrooster.pdf
- 9971677 blad B03 beganegrond vloer.pdf
- 9971681 blad B07 Kapconstructie.pdf
- 9971682 statische berekening V4.pdf
- 9971683 statische berekening V3.pdf
- 9971684 begane grond bestaand.pdf
- 9971685 doorsneden en gevelaanzichten bestaand.pdf
- 9971686 situatie nieuw.pdf
- 9971696 SHB008 OAO410 horizontale details.pdf
- 9971697 slooptekening 100 kelder + begane grond.pdf
- 9971698 slooptekening 1e verdieping.pdf
- 9971699 slooptekening 2e verdieping.pdf
- 9971700 bouwbesluitberekening.pdf
- 9971701 foto reportage houten kozijnen Nieuwstraat 20.pdf
- 9971702 foto reportage houten kozijnen Nieuwstraat 22.pdf
- 9971703 MPG berekening.pdf
- 9971704 bouwkundige werkschrijving.pdf
- 9971706 riolering en ventilatie berekening bestaand Nieuwstraat 20.pdf
- 9971707 riolering en ventilatie berekening nieuw Nieuwstraat 20.pdf
- 9971708 riolering en ventilatie berekeningen bestaand Nieuwstraat 22.pdf
- 9971709 tek.nr. C-100-a leidingen begane grond.pdf
- 9971710 tek.nr. C-101-a leidingen 1e verdieping.pdf
- 9971711 tek.nr. C-102-a leidingen 2e verdieping.pdf
- 9971712 tek.nr. C-103-a leidingen 3e verdieping.pdf
- 9971713 tek.nr. C-104-a leidingen dak.pdf
- 9971714 Ecolution Combi kwaliteitsverklaring.pdf
- 9971715 Solarclarity kwaliteitsverklaring.pdf
- 9971716 algemene gegevens EPG.pdf
- 9971717 toetsing rapportage BB en brandveiligheid.pdf
- 9971718 stikstofberekening.pdf
- 9971720 toelichting archeologie.pdf
- 9971721 Programma van Eisen archeologie.pdf
- 9971722 Programma van Eisen archeologie).pdf
- 9971723 veldonderzoek proefsleuven.pdf
- 9971729 rapport hout.pdf
- 9971730 algemeen inspectierapport Nieuwstraat 20-22.pdf
- 9971731 CRUX beoordeling fundering.pdf
- 9971732 ondersteuning fundering.pdf
- 9971733 principe verbreden fundering.pdf

- 9971734 funderingsinspectie t.pdf
- 10194864 6-B04B-nr20-nr22 1e Verdiepingsvloer.pdf
- 10194865 6-B05B-nr20-nr22 2e Verdiepingsvloer.pdf
- 10194867 6-B06B-nr20-nr22 3e Verdiepingsvloer.pdf
- 10194868 GHK ontgravingstekening.pdf
- 10194871 SHB008 OAO100 begane grond.pdf
- 10194873 SHB008 OAO101 verdieping 1.pdf
- 10194874 SHB008 OAO102 verdieping 2.pdf
- 10194875 SHB008 OAO103 verdieping 3.pdf
- 10194876 SHB008 OAO104 dakaanzicht.pdf
- 10194879 SHB008 OAO200 gevelaanzichten.pdf
- 10194881 SHB008 OAO300 doorsneden.pdf
- 10194882 SHB008 OAO401 details.pdf
- 10194884 SHB008 OAO900 afwerkstaat exterieur.pdf
- 9971728 toelichting ecologie.pdf
- 9971726 notitie inspectie gebouwen.pdf
- 9971727 ecologisch werkprotocol.pdf
- 9971724 quickscan flora en fauna.pdf
- 9971725 natuurinclusief.pdf

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT BOUWEN (ARTIKEL 2.1.LID 1A) EN DE ACTIVITEIT HANDELINGEN MET GEVOLGEN VOOR BESCHERMDE (gebouwde) MONUMENTEN (ARTIKEL 2.2 LID 1b):

Welstand/monumenten

In haar advies van 3 juni 2020 oordeelt de welstands- en monumentencommissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand onder de volgende voorwaarden:

- De uitvoering van de restauratieve onderdelen dient plaats te vinden in nauw overleg/afstemming met de afdeling Erfgoed en de afdeling VTH.
- Uitgangspunt in de plannen is behoud en hergebruik van zo veel als mogelijk van de karakteristieke en monumentale interieurelementen en bouwhistorische elementen en structuren. In de plannen is dit voldoende aangegeven. Bij de uitvoering dient de uitvoering en eventuele aanpassingen afgestemd te worden met de afdeling Erfgoed en VTH.
- De constructieve aanpassingen (balklagen, kapconstructie en muurwerk) dienen met behoud van de historische materialen worden uitgevoerd.
- Voor alle te restaureren of te vernieuwen gevelvensters dienen voor uitvoering complete werktekeningen met details ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd worden aan de afdeling Erfgoed en VTH.
- Voor het eventueel aan te helen metselwerk, het eventueel benodigde inboetwerk, herstel voegwerk en herstel pleisterwerk dient een baksteen/pleistermonster/voegmonster worden bemonsterd die qua kleur, afmetingen en structuur aansluit met het bestaande werk. Tevens dient een proefvlak ter beoordeling en goedkeuring te worden opgezet.
- Voor de voorgevel is bij restauratie behoud van het bestaande voegwerk het uitgangspunt. Het eventueel opfrissen van de gevel dient zeer terughoudend te gebeuren met behoud van het patina en zonder schade aan de bakstenen en voegen. Vooraf dient plan van aanpak en een proefvlak, ter beoordeling en goedkeuring, worden opgezet.
- Bij de uitvoering dienen, bij afwijkingen in plan of afwijkende keuzes, de afdelingen Erfgoed en VTH in de besluitvorming te worden geraadpleegd.
- Alle definitieve constructieve aanpassingen en ingrepen dienen nog nader te worden uitgewerkt en ter beoordeling en goedkeuring aan de afdeling Erfgoed en VTH worden voorgelegd.
- Voor het gehele plan dient nog een passend kleuren pallet worden overlegd. Het toe te passen kleuren pallet kan in overleg met de afdeling erfgoed worden afgestemd.

Ik neem het advies van de welstands- en monumentencommissie onverkort over.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Tolbrug II" waarin voor dit perceel de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (ziekenhuis)" geldt. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Zie hiervoor de overwegingen die horen bij de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"

Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Tolbrug II" waarin voor dit perceel de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (ziekenhuis)" geldt.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat binnen de vigerende bestemming de bouw van woningen 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.

De bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing: "Ruimtelijke Onderbouwing ten behoeve van het bouwen van 18 woningen in het zogenaamde zwerfgebied van het voormalige GZG terrein nu Gasthuiskwartier geheten", d.d. augustus 2018 maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit. Uw aanvraag voldoet aan de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT HANDELINGEN MET GEVOLGEN VOOR BESCHERMDE (archeologische) MONUMENTEN (ARTIKEL 2.2 LID 1b):

Het terrein is hier gedeeltelijk gemeentelijk archeologisch monument. In dit kader heeft een waarderend archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven plaats gevonden (Mooren, 2019 's-Hertogenbosch, Nieuwstraat 20-22, Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) BAAC-rapport A-19.0253).

In het bouwplan wordt aangegeven dat er een ontgraving dient plaats te vinden tot 1.50 meter minus peil. Op basis van de gegevens van het vooronderzoek is deze ontgraving tot deze diepte een acceptabele ingreep. In deze laag zijn geen archeologische waarden vastgesteld. Aangezien het vooronderzoek middels een proefsleuf heeft plaats gevonden dient het ontgraven van de bouwput echter wel plaats te vinden als een Archeologische Begeleiding onder het protocol Opgraven. Dit geldt ook voor de tuin die bij dit perceel hoort. In verband met een bodemverontreiniging dient de tuin gesaneerd te worden tot 1 meter minus maaiveld. Voor de tuin geldt ook dat er als een onderzoek moet plaats vinden (Archeologische Begeleiding onder het protocol Opgraven). Indien er binnen het deel dat gemeentelijk archeologisch monument is archeologische waarden worden aangetroffen zal hier niet dieper gesaneerd worden en zal het hier aanwezige bodemarchief behouden blijven en afgedekt worden met een signaaldoek.

Voorschriften

Aan het besluit liggen zijn de volgende voorschriften verbonden:

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT BOUWEN (ARTIKEL 2.1.LID 1A) EN DE ACTIVITEIT HANDELINGEN MET GEVOLGEN VOOR BESCHERMDE MONUMENTEN (ARTIKEL 2.2 LID 1b)::

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
 - Aanvullende sonderingen en definitief funderingsadvies voor de nieuwbouw
 - Uitgewerkt constructief plan (inclusief draagkracht berekeningen) voor de te herstellen c.q. te versterken fundering van de bestaande bouw
 - Materiaal- en kleurmonsters
 - Veiligheidsplan conform art 8.7 van het Bouwbesluit 2012 inclusief boombeschermingsplan
 - Voor alle te restaureren of te vernieuwen gevelvensters dienen voor uitvoering complete werktekeningen met details ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd worden aan de afdeling Erfgoed en VTH.
 - PVE archeologie (archeologische begeleiding)

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 wijzigen van het Gemeentelijk monument moet geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en tekening(en)
5. De archeoloog en de bouwhistoricus van de gemeente dienen in de gelegenheid te worden gesteld voor en/of tijdens bouwwerkzaamheden ter plaatse een archeologisch, c.q. bouwhistorisch onderzoek te verrichten.
6. 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.

Let op:

In het (bouw)veiligheidsplan moet een risicoanalyse worden opgenomen waaruit blijkt dat de (ver)bouw geen nadelige invloed heeft op de bestaande (omliggende) bebouwing. Naast de eventueel te nemen uitvoeringsmaatregelen die volgen uit de risicoanalyse moet de omliggende bestaande bebouwing gedurende de bouw worden gemonitord op zettingen

Eisen uit het Bouwbesluit 2012 m.b.t. het uitvoeren van bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden op de bouwplaats (art 1.23)

Tijdens het bouwen moeten de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het bouwterrein aanwezig zijn:

- de vergunning voor het bouwen
- indien vereist het bouwveiligheidsplan
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen voor de activiteit bouwen.

Het uitzetten van bebouwingsgrenzen (art 1.24)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, wordt onverminderd de voorwaarden bij die vergunning niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn gecontroleerd en
- de peilhoogte is aangegeven.
- Voor een afspraak hieromtrent dient u minimaal 14 dagen van te voren contact opnemen met de afdeling SIM SO-SB cluster Geo op het volgende mailadres:
geo-informatie@s-hertogenbosch.nl

Melding aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden/verbod tot ingebruikneming (art 1.25)

- De vergunninghouder is verplicht tenminste 2 werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden de afdeling VTH Omgevingswet schriftelijk in kennis te stellen van de aanvang van die bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden.
- Eenzelfde schriftelijke melding is verplicht met betrekking tot de beëindiging van de bouwwerkzaamheden niet later dan de op de dag van beëindiging.
- Het vergunde bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als niet is voldaan aan de hierboven genoemde bepaling.

Installaties (art 6.1, 6.2 en 6.3)

De gas- en elektrische installaties, verlichting en het buizennet voor de waterleiding moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen in artikel 6 uit het Bouwbesluit 2012.

Uitvoering van bouwwerkzaamheden (art 8.1)

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

Veiligheid in de omgeving (art 8.2 en 8.7)

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

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

Geluidhinder (art 8.3)

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

Trillinghinder (art 8.4)

De eventuele trillinghinder mag niet meer bedragen dan wettelijk toegestaan.

Stofhinder (art 8.5)

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

Grondwaterstand (art 8.6)

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

Afvalscheiding (art 8.8 en 8.9)

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

BAG0

KENNISGEVING AANVANG WERK

Algemeen

Wij verzoeken u vriendelijk 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 transformeren van een pand en nieuwbouw op het terrein erachter op de bouwlocatie Nieuwstraat 20 -22 in 's-Hertogenbosch.

De werkzaamheden starten op

Datum:
Tijdstip:

De bouwtijd bedraagt in werkbare dagen

Aantal dagen:

Uitvoering werkzaamheden

Het werk wordt uitgevoerd

- ☐ Eigen beheer
- ☐ Door aannemer

Naam:
Adres:
Woonplaats:
Telefoon:

Vergunninginformatie

Dossiernummer : WB00051996
Bouwlocatie : Nieuwstraat 20 – 22 in 's-Hertogenbosch
Datum verleend :

Vergunninghouder : J.C.M. Hover
Contactpersoon :
Adres : Weislag 6
Postcode/woonplaats : 5221 AW '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 het transformeren van een pand en nieuwbouw op het terrein erachter op de bouwlocatie Nieuwstraat 20 – 22 in 's-Hertogenbosch.

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

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer : WB00051996
Bouwlocatie : Nieuwstraat 20 -22 in 's-Hertogenbosch
Datum verleend :

Vergunninghouder : J.C.M. Hover
Contactpersoon :
Adres : Weislag 6
Postcode/woonplaats : 5221 AW 's-Hertogenbosch

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

Datum: -----

Handtekening: -----