

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 20 woningen, 20 appartementen en een commerciële ruimte in blok C en de fundering van blok D en E

Naam aanvrager:	Bc Gasthuiskwartier Vof Dorpsstraat 4 5241 EC Rosmalen
Locatie/activiteitenadres:	Gasthuiskwartier (voormalig terrein GZG) Zoemerstraat 1 t/m 3, Lintermansstraat 1 t/m 19, Tolbrugstraat 125 t/m 143 en Zuid Willemsvaart 107 t/m 109 F te 's-Hertogenbosch
Ontvangen op:	13 april 2020
Omschrijving project:	het bouwen van 20 woningen, 20 appartementen en een commerciële ruimte in blok C en de fundering van blok D en E
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
Kenmerk:	WB00053221.
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002486-1401
Datum beschikking:	16 december 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 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 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 ontwerpbeschikking ter inzage te leggen.

Procedure

Ten behoeve van de bouw van 20 woningen, 20 appartementen en een commerciële ruimte in blok C en de fundering van blok D en E is een ruimtelijke onderbouwing

"Ruimtelijke Onderbouwing 67 woningen in deelgebieden C, D en E van het Gasthuiskwartier", d.d. april 2019, opgesteld en maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Behalve de omgevingsvergunning is tevens een ontheffing hogere grenswaarde geluid noodzakelijk. Dit omdat de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden. De coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wro maakt het mogelijk om de procedure voor de omgevingsvergunning gelijktijdig op te laten lopen met de procedure ontheffing hogere grenswaarde.

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 2 juli 2019 voor het project: 67 woningen in deelgebieden C, D en E van het voormalige GZG terrein thans Gasthuiskwartier geheten, aan te wijzen 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) en het besluit tot hogere waarde voor wegverkeerslawaaï 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 wordt de omgevingsvergunning gelijktijdig met het besluit tot hogere waarde voor wegverkeerslawaaï 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)

Een en ander overeenkomstig bijgevoegde overwegingen en gewaarmerkte documenten.

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.

Ter inzage legging.

De ontwerpbeschikkingen zijn op 23 oktober 2020 in de Staatscourant op 25 oktober 2020 via overheid.nl gepubliceerd en hebben met ingang van maandag 26 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn er geen zienswijzen ingebracht.

De beschikking is ten opzichte van de ontwerpbeschikking niet gewijzigd.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Constructieberekeningen en -tekeningen
- Rioleringsplan
- Materiaal- en kleurmonsters
- Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsmaatregelen
- Nadere brandveiligheidsvoorzieningen <e.e.a. conform advies Brandweer>

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.

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.

Bekendmaking/Beroep

De beschikking op de aanvraag op omgevingsvergunning wordt samen met het besluit hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï bekend gemaakt op:

www.s-Hertogenbosch.nl/inwoner/vergunning-of-melding/omgevingsvergunning, en in de Staatscourant.

De beschikkingen liggen, met de aanvraag omgevingsvergunning, de beschikking hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï en alle relevante stukken, met ingang van maandag 21 december 2020 gedurende zes weken ter inzage.

Met ingang van de dag na die waarop de definitieve beschikking op de aanvraag omgevingsvergunning met de definitieve beschikking hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï 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.

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 Bc Gasthuiskwartier Vof voor het bouwen van 20 woningen, 20 appartementen en een commerciële ruimte (blok C) en de fundering van blok D en E. Kenmerk WB00053221.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke Onderbouwing 67 woningen in deelgebieden C, D en E van het Gasthuiskwartier.pdf
- 9930306 aanvraagformulier.pdf
- 9930215 Kleur- en materiaalstaat.pdf
- 9930217 Situatie overzicht blok C 20200318.pdf
- 9930219 C01-C03 DO-C110 matenplan fundering blok C1.pdf
- 9930220 C01-C03 DO-C310 constructie bovenbouw blok C1.pdf
- 9930221 C04-C10 DO-C020 palenplan blok C2 en 2A.pdf
- 9930222 C04-C10 DO-C120 matenplan fundering C2 en 2A.pdf
- 9930223 C04-C10 DO-C320 constructie bovenbouw blok C2 en C2A.pdf
- 9930224 C11-C13 DO-C130 matenplan fundering blok C3.pdf
- 9930225 C11-C13 DO-C330 constructie bovenbouw blok C3.pdf
- 9930226 C14-C15 DO-C140 matenplan fundering blok C4.pdf
- 9930227 C14-C15 DO-C340 constructie bovenbouw blok C4.pdf
- 9930228 C16-C17 DO-C050 palenplan blok C5.pdf
- 9930230 C16-C17 DO-C150 matenplan fundering blok C5.pdf
- 9930231 C16-C17 DO-C350 constructie bovenbouw blok C5.pdf
- 9930233 C18-C24 DO-C060 palenplan blok C6.pdf
- 9930234 C18-C24 DO-C160 matenplan fundering blok C6.pdf
- 9930235 C18-C24 DO-C360 constructie bovenbouw blok C6.pdf
- 9930236 GDV-20142152-SBC01a statische berekening.pdf
- 9930237 GHK BA-001 renvooi.pdf
- 9930238 GHK C01-C03 BA-100 begane grond.pdf
- 9930239 GHK C01-C03 BA-101 eerste verdieping.pdf
- 9930240 GHK C01-C03 BA-102 tweede verdieping.pdf
- 9930242 GHK C01-C03 BA-200 gevels en doorsneden.pdf
- 9930243 GHK C01-C03 BA-400 details.pdf
- 9930244 GHK C04 BA-100 begane grond.pdf
- 9930246 GHK C04 BA-101 eerste verdieping.pdf
- 9930247 GHK C04 BA-102 tweede verdieping.pdf
- 9930249 GHK C04 BA-103 derde verdieping.pdf
- 9930251 GHK C04 BA-200 gevels.pdf
- 9930252 GHK C04 BA-300 doorsneden.pdf
- 9930253 GHK C04 BA-400 details.pdf
- 9930254 GHK C05-C10 BA-100 begane grond.pdf
- 9930255 GHK C05-C10 BA-101 eerste verdieping.pdf
- 9930256 GHK C05-C10 BA-102 tweede verdieping.pdf
- 9930257 GHK C05-C10 BA-103 derde verdieping.pdf
- 9930259 GHK C05-C10 BA-200 gevels.pdf
- 9930260 GHK C05-C10 BA-300 doorsneden.pdf
- 9930261 GHK C05-C10 BA-400 details.pdf
- 9930262 GHK C11-C13 BA-100 begane grond.pdf
- 9930263 GHK C11-C13 BA-101 eerste verdieping.pdf
- 9930264 GHK C11-C13 BA-102 tweede verdieping.pdf
- 9930266 GHK C11-C13 BA-200 gevels en doorsneden.pdf

- 9930267 GHK C11-C13 BA-400 details.pdf
- 9930268 GHK C14-C15 BA-002 kelder.pdf
- 9930269 GHK C14-C15 BA-100 begane grond.pdf
- 9930271 GHK C14-C15 BA-101 eerste verdieping.pdf
- 9930272 GHK C14-C15 BA-102 tweede verdieping.pdf
- 9930273 GHK C14-C15 BA-103 derde verdieping.pdf
- 9930274 GHK C14-C15 BA-104 vierde verdieping.pdf
- 9930279 GHK C14-C15 BA-300 doorsneden .pdf
- 9930280 GHK C14-C15 BA-400 details.pdf
- 9930281 GHK C16-C17 BA-100 begane grond.pdf
- 9930282 GHK C16-C17 BA-101 eerste verdieping.pdf
- 9930283 GHK C16-C17 BA-102 tweede verdieping.pdf
- 9930284 GHK C16-C17 BA-103 derde verdieping.pdf
- 9930285 GHK C16-C17 BA-104 vierde verdieping.pdf
- 9930286 GHK C16-C17 BA-105 vijfde verdieping.pdf
- 9930288 GHK C16-C17 BA-200 voorgevel.pdf
- 9930292 GHK C16-C17 BA-300 doorsneden A.pdf
- 9930293 GHK C16-C17 BA-301 doorsneden B-C.pdf
- 9930294 GHK C16-C17 BA-400 details.pdf
- 9930295 GHK C18-C24 BA-100 begane grond.pdf
- 9930297 GHK C18-C24 BA-101 eerste verdieping.pdf
- 9930298 GHK C18-C24 BA-102 tweede verdieping.pdf
- 9930299 GHK C18-C24 BA-103 derde verdieping.pdf
- 9930302 GHK C18-C24 BA-200 gevels.pdf
- 9930303 GHK C18-C24 BA-300 doorsneden A t-m D.pdf
- 9930305 GHK C18-C24 BA-400 details.pdf
- 9987147 Kelder-blokC+bouwhek_OGV-20200227.pdf
- 10109925 onderzoek stikstofdepositie.pdf
- 10185374 breedte bordes in trappenhuis.pdf
- 10185377 Integrale advisering BB-Blok C (versie 2020.08.18).pdf
- 10185379 T3427HF1 bouwrijp bestek-T02-1 blok C, D, E en F.pdf
- 10185381 T3427HF1 T08-1 inrichtingsplan blok C.pdf
- 10185385 18115 GHK C04 BA-104 4e verdieping.pdf
- 10185387 18115 GHK C05-C10 BA-104 4e verdieping.pdf
- 10185389 18115 GHK C11-C13 BA-103 3e verdieping.pdf
- 10185391 18115 GHK C14-C15 BA-105 5e verdieping.pdf
- 10185393 18115 GHK C14-C15 BA-200 voorgeve.pdf
- 10185395 18115 GHK C14-C15 BA-201 zijgevels.pdf
- 10185398 18115 GHK C14-C15 BA-202 achtergevel.pdf
- 10185401 18115 GHK C16-C17 BA-106 6e verdieping.pdf
- 10185403 18115 GHK C16-C17 BA-200 voorgevel.pdf
- 10185406 18115 GHK C16-C17 BA-201 linker zijgevel.pdf
- 10185410 18115 GHK C16-C17 BA-202 achtergevel.pdf
- 10185412 18115 GHK C16-C17 BA-203 rechter zijgevel.pdf
- 10185414 GHK C18-C24 BA-104 4e verdieping.pdf
- 10185417 20100009-03 akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blokken c, d en e.pdf
- 10379927 GDV UO-D001 Palenplan Woning D7 tm D12.pdf
- 10379929 Hoolwerf Den Bosch rev 1.pdf
- 10379930 W2020232-4 Rapport paaldrukweerstand.pdf
- 10410311 riolering blok C01-C03.pdf
- 10410317 riolering blok C04.pdf
- 10410322 riolering blok C05-C10.pdf
- 10410333 riolering blok C11-C13.pdf

- 10410339 riolering blok C14-C15.pdf
- 10410344 riolering blok C16-C17.pdf
- 10410354 riolering blok C18-C24.pdf
- 10441877 GDV 20142152 DO-350 _Fundering Blok D en E.pdf
- 10441879 GDV 20142152 UO-101w Fundering Blok D en E.pdf
- 10441889 GdV 20142152 constructiegegevens blok D SBD01.pdf
- 10441892 GdV 20142152 constructiegegevens blok E SBE01.pdf
- 10441902 GdV 20142152 SBD02a wapening fundering Blok D.pdf
- 10443783 42152 _UO-101w __Fundering_Blok_D_en_E.pdf
- 10443784 GDV_20142152_UO-D001_a_Palenplan.pdf
- 10443786 152-constructiegegevens_blok_D_SBD01.pdf
- 10443787 152-constructiegegevens_blok_E_SBE01.pdf
- 10443788 GdV-20142152-SBD02a.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 5 augustus 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 "Tolbrug II" waarin voor deze percelen 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.

Gelijkwaardigheidsverzoek 1

Casus

De gecorrigeerde loopafstand binnen verschillende woonfuncties tot de woningtoegangsdeur bedraagt in een aantal gevallen meer dan de maximaal toegestane waarde van 30 meter. In woonfuncties, waar dit voorkomt, wordt niet alleen de vluchtroute voorzien van rookmelders conform de NEN 2555, maar ook alle verblijfsruimten in de woonfunctie. De rookmelders binnen de woonfunctie worden onderling gekoppeld. De langste loopafstand binnen een woonfunctie in het project bedraagt circa 36 meter (pagina 48 rapport Nieman).

De gelijkwaardige oplossing wordt beschouwd als gelijkwaardig aan artikel 2.102, lid 4. Hiermee wordt voldaan aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit.

Gelijkwaardigheidsverzoek 2

Casus

De gemeenschappelijke vluchtroute in woongebouw C14 – C15 wordt ingericht als zogeheten portieksituatie. Er wordt niet voldaan aan alle vereisten zoals die zijn gesteld aan de portieksituatie. Als gelijkwaardige oplossing worden de toegangsdeuren van de woonfuncties zelfsluitend uitgevoerd en gekoppeld aan de rookmelders in de woningen. Daarnaast wordt aanvullende een inpandige wenteltrap toegepast welke op elke bouwlaag bereikt kan worden. Op deze manier beoogt men een tweede onafhankelijke vluchtroute te creëren. De totale loopafstand van beide van deze vluchtroutes mag vanwege het besloten karakter van de vluchtroute maximaal 30 meter bedragen. Tot aan de deur van de wenteltrap wordt aan deze loopafstand ruimschoots voldaan, echter vanaf de hoogst gelegen woonfunctie bedraagt de vluchtroute over de hoofdtrap circa 37 meter.

De gelijkwaardige oplossing wordt beschouwd als gelijkwaardig aan artikel 2.104, lid 4 in combinatie met artikel 2.106, lid 3 onder de voorwaarden dat:

- Er wordt aangetoond hoe de gelijkwaardigheid in de gebruiksfase is geborgd. Er moet in de statuten van de VVE danwel in de huurcontracten worden vastgelegd dat het onderhoud jaarlijks dient te gebeuren.
- noodverlichting aangebracht wordt bij de spiltrap zodat er ook bij stroomuitval veilig gebruik van deze trap gebruik kan worden gemaakt.

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Tolbrug II" waarin voor deze percelen 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 67 woningen in deelgebieden C, D en E van het Gasthuiskwartier", d.d. april 2019 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
 - Rioleringsplan
 - Materiaal- en kleurmonsters
 - Veiligheidsplan conform art 8.7 van het Bouwbesluit 2012 inclusief boombeschermingsplan
 - Nadere Brandveiligheidsvoorzieningen conform het advies van de brandweer

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 de parkeerkelder dienen minimaal 40 parkeerplaatsen (minimaal 1 parkeerplaats per woning/appartement) te worden (en blijven), gereserveerd om in de parkeerbehoefte van deze woningen te voorzien.
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 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 sloopafval dient deugdelijk te worden gescheiden conform de geldende wettelijke bepalingen.