

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 78 appartementen met commerciële ruimte in de plint.

Naam aanvrager:	Bc Gasthuiskwartier Vof Dorpsstraat 4 5241 EC Rosmalen
Locatie/activiteitenadres:	Gasthuiskwartier (voormalig terrein GZG) Blok F, Tolbrugstraat 1-105, Lintermanstraat 28-36, Chirurgijnstraat 27-35
Ontvangen op:	12 mei 2023
Omschrijving project:	Het bouwen van 78 appartementen met commerciële ruimte in de plint
Activiteiten:	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
Kenmerk:	079615089954
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002545-1401
Datum beschikking:	29 september 2023

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 het bouwen van 78 appartementen met commerciële ruimte in de plint is een ruimtelijke onderbouwing "Deelgebied F Gasthuiskwartier", d.d. mei 2023, 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 22 september 2021 voor het project: 78 appartementen met commerciële ruimte in de plint, 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^o onderscheidenlijk 5^o 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 bekend gemaakt op www.overheid.nl.

De ontwerpbeschikking heeft met de aanvraag omgevingsvergunning en alle relevante bescheiden, met ingang van maandag 7 augustus 2023 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:

- Nadere constructieberekeningen en -tekeningen
- Rioleringsplan
- Kwaliteitsverklaringen van het veiligheidsglas ter plaatse van de doorvalbeveiliging
- Materiaal- en kleurmonsters
- Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsmaatregelen
- Nadere brandveiligheidsvoorzieningen, e.e.a. conform advies Brandweer 24-7-23

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.

Beroep

Met ingang van de dag na die waarop de definitieve beschikking op de aanvraag omgevingsvergunning met de definitieve beschikking hogere grenswaarde wegverkeerslawaaier ter inzage wordt gelegd is beroep mogelijk. Beroep indienen is in principe mogelijk voor de vergunninghouder en voor andere belanghebbenden.

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,

B.J. Berendsen

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking aan Bc Gasthuiskwartier Vof voor het bouwen van 78 appartementen met commerciële ruimte in de plint. Kenmerk 079615089954.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke Onderbouwing Deelgebied F Gasthuiskwartier, versie mei 2023.pdf
- Aanvraagformulier.pdf
- Akoestisch onderzoek Blok F.pdf
- Bestaande Waterleiding en Brandkranen.pdf
- Bijlage 1 - Ladderonderbouwing Gasthuiskwartier blok F 20210319.pdf
- Bijlage 2 - 20100009-03 Akoestisch onderzoek GZG-terrein Blok F (D06).pdf
- Bijlage 3 - 200284_02-Den Bosch-Gasthuiskwartier Blok F-stikstofonderzoek cmplt.pdf
- Bijlage 4 - EC_voortoets_stikstof_DenBosch_Gasthuiskwartier.pdf
- Bijlage 5 - Holland Shielding meetrapport OC Gasthuiskwartier.pdf
- Bijlage 6 - A-17.0271_Gasthuiskwartier.pdf
- Blok F bouwplaats inrichting.pdf
- Blusvoorzieningen rondom GZG.pdf
- Brandklassen deuren in extra beschermde vluchtroute.pdf
- Brandklassen deuren.pdf
- Brandwerende voorzieningen GHK blok F dd 06-07-23.pdf
- Checklist veiligheid aan gebouwen.pdf
- Gelijkwaardig Alt Woningbouwventilatie.pdf
- Gelijkwaardigheid breedte bordes.pdf
- Gelijkwaardigheid vloerafscheiding.pdf
- Installatie geluid buitenunits.pdf
- Kleur- en materiaalstaat blok F.pdf
- Presentatie monwel-6 juli 2023.pdf
- Projectplan veiligheid blok F.pdf
- Rapport Thermisch gemodificeerd vuren.pdf
- Advies brandweer 24 juli 2023.pdf
- Reactie op Advies brandweer 26 juni 2023 antw BC 060723.pdf
- Set tekeningen details.pdf
- Set tekeningen gevels.pdf
- Set tekeningen NEN2580 BVO-GO.pdf
- Set tekeningen Plattegronden.pdf
- Situatie 20221012.pdf
- Stukkenregistratie Bouwaanvraagstukken Blok F-230524.pdf
- Toetsing Bouwbesluit deel 1.pdf
- Toetsing Bouwbesluit deel 2.pdf
- Toetsing Bouwbesluit deel 3.pdf
- UPD NvA BMI OAI WMI.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 6 juli 2023 oordeelt de welstandscommissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De commissie adviseert positief over de aangepaste afwerking van de gevel in de binnen galerij en de aanpassingen in de groeninrichting. De leidingkoker aan onderkant van de galerij op de begane grond moet nog verder uitgewerkt worden. Geadviseerd wordt om met de afwerking van de koker meer aansluiting te vinden met het groen en tegelijkertijd te gebruiken om de akoestiek te verbeteren. Verder is de bemonstering getoond en akkoord bevonden.

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.

Het plan bevat gelijkwaardigheidsverzoeken.

De gelijkwaardige oplossingen wordt beschouwd als gelijkwaardig. Hiermee wordt voldaan aan het Bouwbesluit.

**OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT HANDELEN IN STRIJD MET REGELS
RUIMTELIJKE 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: “Deelgebied F Gasthuiskwartier”, d.d. mei 2023, 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 (nog) 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
 - Kwaliteitsverklaringen van het toe te passen veiligheidsglas ter plaatse van de doorvalbeveiliging
 - 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. Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.
5. Met nadruk wordt gewezen op de plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij in gebruikname van het bouwwerk. Zie ook de overige eisen uit het Bouwbesluit 2012 hieronder.

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

Aanwezigheid bescheiden op de bouwplaats (art 1.23)

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

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

Het uitzetten van bebouwingsgrenzen (art 1.24)

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

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

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

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

Installaties (art 6.1, 6.2 en 6.3)

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

Uitvoering van bouwwerkzaamheden (art 8.1)

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

Veiligheid in de omgeving (art 8.2 en 8.7)

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

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

Geluidhinder (art 8.3)

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

Trillinghinder (art 8.4)

De eventuele trillinghinder mag niet meer bedragen dan wettelijk toegestaan.

Stofhinder (art 8.5)

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

Grondwaterstand (art 8.6)

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

Afvalscheiding (art 8.8 en 8.9)

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