

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de transformatie van het Mariapaviljoen, onderdeel van het Middengebied van het voormalige Groot Ziekengasthuisterrein.

Naam aanvrager:	MWPO Middengebied B.V. Koninginnenlaan 32 5211 WG 's-Hertogenbosch
Locatie/activiteitenadres:	Burgemeester Loeffplein (GZG terrein, Mariapaviljoen). Burg. Loeffplein 72, Apothekerstraat 103 t/m 109 (oneven) en Chirurgijnstraat 70 t/m 74 (even) te 's-Hertogenbosch. Kadastraal bekend, gemeente 's-Hertogenbosch sectie H, nummer 7562 incl. H7711
Ontvangen op:	27 december 2023
Omschrijving project:	Transformatie en verbouwing van het Mariapaviljoen, naar horeca 2/ en/of 3 en 6 woningen op de verdiepingen.
Activiteiten:	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. 2.1 lid 1f Wabo)
Kenmerk:	079615842571
IMRO-code:	0796.0002555-1401
Datum besluit:	9 december 2024

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 Wabo, vereist de algemene voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Rijksmonument

Het plan betreft een ingrijpende wijziging aan het rijksmonument. Vanwege deze ingreep moet advies worden gevraagd aan de adviseur van de Rijkdienst voor het Cultureel Erfgoed (artikel 6.4 Besluit omgevingsrecht).

In onderhavige situatie vereist de activiteit “handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten” 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.

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 omgevingsvergunning 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. 2.1 lid 1f 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 bekend gemaakt op www.overheid.nl. en heeft vanaf maandag 19 augustus 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn er geen zienswijzen ingebracht.

De beschikking is ten opzichte van de ontwerpbeschikking ongewijzigd.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen
- Definitieve installatieplan(nen)
- De bescheiden welke zijn genoemd in de voorwaarden die zijn gesteld in het advies van de welstands- en monumentencommissie.
- Bemonstering van de toe te passen materialen.
- Veiligheidsplan conform art 8.7 van het Bouwbesluit 2012 inclusief boombeschermingsplan

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 vergunningen/voorzieningenBUS melding.

Er is sprake van een heterogeen verontreinigde bodem. Om de locatie geschikt te maken voor de beoogde functie zijn saneringsmaatregelen nodig. Dit kan een BUS immobiel worden gemeld bij het bevoegd gezag. Nader (afperkend) bodemonderzoek is, mede gelet op de heterogeniteit van de verontreiniging en locatie, niet zinvol/nuttig.

De uitkomende grond is licht tot sterk verontreinigd met zware metalen en het gehalte aan PFAS/PFOS ligt hoger dan de hergebruiksnorm uit het tijdelijk handelingskader. Grondverzet kan met een BUS melding Immobiel worden gemeld bij de gemeente 's-Hertogenbosch. De werkzaamheden dienen daarbij door een erkende bodemintermediair uitgevoerd en begeleid te worden. Op basis van een indicatieve toetsing van de analyseresultaten geldt dat vrijkomende grond als 'niet herbruikbaar' moet worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Voor de bovengrond is het gehalte PFAS/PFOS bepalend, voor de ondergrond het gehalte lood.

Het voorlopige veiligheidsregime (volgende de CROW400; bijlage 6) is op basis van het gehalte aan lood rood niet vluchtig. Het definitieve veiligheidsregime dient door een hogere veiligheidkundige voorafgaand aan de uitvoering te worden vastgesteld.

Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan Tolbrug II uit 1988. Aangezien dit bestemmingsplan dateert van voor WAMZ uit 2008 is er in dat bestemmingsplan nog geen dubbelbestemming 'waarde archeologie' opgenomen. Om te voorkomen dat een archeologisch vindplaats verloren zou gaan geldt is er voor deze bestemmingsplannen een vangnet regeling opgenomen in erfgoedverordening van de gemeente 's-Hertogenbosch uit 2018 waarbij geregeld is dat er archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de archeologische beleidskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch geldt voor bijna het gehele plangebied categorie 4C 'overige gebieden waar vondsten te verwachten zijn'. Daarbij geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen van 25 m² of meer die de bodem dieper dan 50 cm – mv zullen verstoren. Voor de ontwikkelingen in het middengebied van het Groot Ziekengasthuis terrein is dit het geval.

Een deel van het plangebied is echter gelegen ter hoogte van een gemeentelijk archeologisch monument namelijk het van oorsprong middeleeuwse hoofgebouw van het Groot Ziekengasthuis dat in 1913 is gesloopt. Ter hoogte van het gemeentelijk monument zijn in principe geen bodemingrepen dieper dan 50 cm toegestaan. In verband met de ontwikkelingen is afgesproken dat de bodemverstorende werkzaamheden (inclusief de aanleg van kabels en leidingen) tot op 5,65 m + NAP zijn toegestaan. Het heeft echter de voorkeur om met name de kabels en leidingen buiten het monument om aan te leggen en dit is volgens de tekening van de buitenruimte nu ook zo gepland.

In november 2022 is een memo opgesteld waarin aangegeven voor welke delen van het plangebied archeologisch onderzoek nodig is (afhankelijk van de bodemverstoring), en welke delen van het plangebied al vrij kunnen worden gegeven zonder archeologisch onderzoek. In januari 2023 is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd op de aangegeven delen in het plangebied. Daarbij is geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen die verstoord zou kunnen worden door de geplande ingrepen. Voor de geplande ontwikkeling is derhalve geen archeologisch onderzoek meer nodig. Indien de plannen wijzigen (incl. wijzigingen mbt de soort en diepte van de fundering) dan dient er opnieuw bekeken te worden of dit gevolgen heeft voor de archeologische onderzoeksplicht.

Slopmelding

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

Gebruiksmelding

Het object is verplicht om een gebruiksmelding in te dienen, op grond van artikel 1.18 van het Bouwbesluit. Minimaal 4 weken voor in gebruik name van het object moet een gebruiksmelding ingediend zijn bij het bevoegd gezag.

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. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

Een beroepschrift 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.

Meer informatie?

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met dhr. F. Lamers van de afdeling VTH Omgevingswet via telefoonnummer 073-6155199 of per e-mail via

f.lamers@s-hertogenbosch.nl

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 MWPO Middengebied B.V. voor de transformatie van de Mariakapel, onderdeel van het Middengebied van het voormalige Groot Ziekengasthuisterrein. Burg. Loeffplein 72, Apothekerstraat 103 t/m 109 (oneven) en Chirurgijnstraat 70 t/m 74 (even) te 's-Hertogenbosch. Kadastraal bekend, gemeente 's-Hertogenbosch sectie H, nummer 7562 incl. H7711. Kenmerk 079615842571.

- Aanvraagformulier publ.pdf
- Advies Rijksdienst.pdf
- 718_Overleg_Erfgoed_-_Mariapaviljoen_.pdf.pdf
- Aeriusberekening 28-2-2024.pdf
- Archeologie versie 1-4 ondertekend.pdf
- Belasting plattegrond MP nieuwe situatie.pdf
- Belasting plattegrond MP_bestaande situatie.pdf
- Beoordeling Thermische schil.pdf
- A Besluit ontheffing WnB.pdf
- Bijlage RO Aanvullend ecologisch onderzoek.pdf
- Bijlage RO Bomeninventarisatie.pdf
- Bijlage RO Doelgroepanalyse Horeca invulling.pdf
- Bijlage RO Memo werkconcept.pdf
- Bijlage RO omgevingsdialoog Middengebied Gasthuiskwartier.pdf
- Bijlage RO Parkeermemo Middengebied Update DO.pdf
- Bijlage RO Quickscan flora en fauna.pdf
- Bijlage RO Stikstofonderzoek Mariapaviljoen.pdf
- Bijlage RO Verkennend bodemonderzoek.pdf
- Bijlage RO Vlekkenplan DO.pdf
- Bijlage RO Waterhuishoudkundig plan.pdf
- Bodemonderzoek dec 2022.pdf
- Bodemonderzoek juli 2021.pdf
- Bouwfysisch rapport Mariapaviljoen.pdf
- Brandveiligheidsconcept 19-02-24.pdf
- Brandveiligheidsrapport 19-02-24.pdf
- Constructieve bijlagen MP.pdf
- DO Electra installatie MP.pdf
- DO Loodgieterswerk MP.pdf
- DO Luchtbehandeling MP.pdf
- DO technische Installaties dd 29-04-2024.pdf
- DO Terreinsituatie.pdf
- Documentenlijst 24-06-24.pdf
- A Dronefotos middengebied.pdf
- fotos houtconstructies Mariapaviljoen.pdf
- funderingsadvies 22-06-2023.pdf
- gewichtsberekening MP bestaande situatie.pdf
- gewichtsberekening MP nieuwe situatie.pdf
- Historische verkenning Mariapaviljoen.pdf
- Inspectierapport Houtconstructies MP.pdf
- Maria Paviljoen Dak 23-05-2024.pdf
- Mariapaviljoen Herstelplan.pdf
- Mariapaviljoen Opname rapportage.pdf
- Monumentenwacht Mariapaviljoen daktekening.pdf

Beschikking 079615842571

- MP BT 3010 Gevelaanzichten 21-12-23.pdf
- MP BT 3011 Gevelaanzichten 21-12-23.pdf
- MP BT 3099 Kelder 21-12-23.pdf
- MP BT 3100 Begane grond 21-12-23.pdf
- MP BT 3101 Eerste verdieping 21-12-23.pdf
- MP BT 3102 Tweede verdieping 21-12-23.pdf
- MP BT 3103 Dakaanzicht 21-12-23.pdf
- MP BT 3200 Doorsnedes 21-12-23.pdf
- MP NT 3010 Gevelaanzichten 28-05-24.pdf
- MP NT 3011 Gevelaanzichten 28-05-24.pdf
- MP NT 3099 Kelder 28-05-24.pdf
- MP NT 3100 Begane grond 28-05-24.pdf
- MP NT 3101 Eerste verdieping 28-5-24.pdf
- MP NT 3102 Tweede verdieping 28-05-24.pdf
- MP NT 3103 Dakaanzicht 28-05-24.pdf
- MP NT 3200 Doorsnedes 28-05-24.pdf
- MP NT 3201 Principedoorsnede 28-05-24.pdf
- MP NT 3300_Detailboek 27-06-24.pdf
- MP NT 3500 BVO functieverdeling 28-05-24.pdf
- MP NT 3509 GO overzichten 28-05-24.pdf
- MP NT 3801 Kleur-en materiaalstaat 28-05-24.pdf
- MP NT 3802 Fotoboek 21-12-23.pdf
- MP NT-3000 Situatie 27-06-24.pdf
- MP NT-3012 Aanpak linkergevel 28-05-24.pdf
- MP SL 3010 Gevelaanzichten 21-12-23.pdf
- MP SL 3099 Kelder 21-12-23.pdf
- MP SL 3100 Begane grond 21-12-23.pdf
- MP SL 3101 Eerste verdieping 21-12-23.pdf
- MP SL 3102 Tweede verdieping 21-12-23.pdf
- MP SL 3103 Dakaanzicht 21-12-23.pdf
- MP SL 3200 Doorsnedes 21-12-23.pdf
- MP-NT 3103 Dakaanzicht 21-12-23.pdf
- NUTS aansluitingen 4-10-2023.pdf
- O AKOV 20 jun 2024_MP NT 3010 Gevelaanzichten 28-05-24.pdf
- Raadsvoorstel RO Middengebied Gasthuiskwartier.pdf
- Radiatoren Mariapaviljoen.pdf
- rapport Proefsleuven onderzoek v 2-0.pdf
- Rapportage Monumentenwacht Mariapaviljoen.pdf
- Ruimtelijke Onderbouwing ontwerp 4.pdf
- Uitgangspunten constructief ontwerp 28-05-24.pdf
- ventilatieberekening 21-12-2023 Mariapaviljoen.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 MONUMENTEN (ARTIKEL 2.1 LID 1f) :

Welstand/monumenten

In haar advies van 20 juni 2024 adviseert de welstands- en monumentencommissie het volgende:

De commissie heeft het plan beoordeeld in bijzijn van de architect en opdrachtgever en spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige uitwerking van de plannen.

De commissie adviseert positief over het plan en geeft de volgende voorwaarden mee:

Als suggestie geeft de commissie mee om nogmaals te kijken naar de ontworpen blindnissen. De commissie spreekt haar voorkeur uit om deze meer open te ontwerpen om de alzijdigheid van het gebouw te benadrukken. Verder de opmerking om het detail van het vervallen hekwerk op maaiveld uit het detailboek te halen. Voor de toegang tot de dakterrassen kan ingestemd worden met de schuifvensters omdat de vensters geen grote impact hebben op het dakenlandschap. De vensters bevinden zich in de binnen dakvlakken, ze zijn gepositioneerd in de binnenhoeken en vormen door de positie geen grote negatieve impact op het dakenlandschap en omgeving. De twee nieuwe voordeuren van de woningen zijn qua uitstraling gelijk aan de deuren in de oostgevel. Gevraagd wordt om deze een andere uitstraling te geven die meer recht doet aan een voordeur. De definitieve deur dient nog aan de afdeling erfgoed worden voorgelegd.

Voorwaarden omgevingsvergunning:

- Voor alle te vernieuwen en aan te passen vensters, nieuwe gevelpuien, achterzetramen, inpassen monumentenglas, kierdichting etc. dienen voor het in productie nemen complete werktekeningen met details ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd worden aan de afdeling Erfgoed en VTH. Uitgangspunt is dat het maatwerk is met maximaal behoud van historisch materiaal (historisch kozijn- en raamhout). De uitwerking dient per venster, geveldeel en dak worden uitgewerkt. Deze details dienen te worden voorzien van maatvoering en hieruit moet de profilering en detaillering blijken.
- Voor het gehele project (in- en exterieur) dient een passend kleurenpalet worden overlegd. Bij voorkeur wordt in overweging gegeven om op karakteristieke onderdelen en in belangrijke ruimtes het oorspronkelijke kleurenpalet te reconstrueren of als inspiratiebron te gebruiken. Een nader kleurhistorisch onderzoek naar interieur- en exterieurafwerkingen is hiervoor benodigd voor een goede afweging en onderbouwing. Voor beeldbepalende kleuraanpassingen dienen kleurmonsters worden opgezet ter beoordeling en goedkeuring.
- Indien de constructie wijzigt dienen de definitieve constructieoverzichten met daarop de noodzakelijke constructieve aanpassingen ter beoordeling en goedkeuring aan de afdeling VTH en de afdeling Erfgoed worden voorgelegd ter goedkeuring.
- Een definitief installatieplan met de positie, afmetingen en kleuren van de dak- en geveldoorvoeren, positie en afmetingen buitenunits en het complete leidingverloop dient te worden overlegd ter beoordeling en goedkeuring.

- De uitvoering van de restauratieve onderdelen dient plaats te vinden in nauw overleg/afstemming met de afdeling Erfgoed en de afdeling VTH. Voor begeleiding van de restauratieplannen wordt een begeleidingscommissie voorgesteld waarin een afgevaardigde van de afdeling Erfgoed en op afroep een collega van de RCE, zitting heeft. Het periodiek inplannen van werkbesprekingen die betrekking hebben op de monumentale aspecten is daarbij vereist. Indien nodig worden onderwerpen teruggekoppeld met de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.
- Voor het aan te helen metselwerk, het benodigde inboetwerk, herstel voegwerk (snijvoeg) en pleisterwerk dient een baksteen, voegmonster en pleistermonster worden bemonsterd die qua kleur, afmetingen en structuur aansluit met het bestaande werk. Maximaal behoud van historische materiaal en patina dient het uitgangspunt te zijn. Voor het eventueel licht reinigen van de gevels, zoals aangegeven in het herstelplan, dient vooraf een proefvlak ter beoordeling en goedkeuring worden opgezet. De wijze van reinigen in overleg met erfgoed uitvoeren maar dient zeer terughoudend te zijn met behoud van patina.
- Voor de aan te vullen/te vervangen (natuur)leien wordt een bemonstering van de toe te passen leien gevraagd. Daarbij dienen de leien op dezelfde wijze worden aangebracht als hoe dit was. Waarschijnlijk is dit direct op het dakbeschot en niet op leilatten.
- Voor een eventuele reclame-uiting op de gevel en/of luifel dient een nader voorstel worden overlegd wat in lijn is met het gemeentelijk vastgesteld beleid. Dat is nu niet meegenomen en beoordeeld in deze aanvraag.
- Voor de bestaande radiatoren is al een inventarisatie opgesteld. In overleg met erfgoed dient de radiatoren en andere vrijkomende interieuronderdelen worden herplaatst.
- Voor de toe te passen PV panelen dient nog een definitief uitgewerkt legplan inclusief maatvoering en technische informatie worden overlegd (zie hiervoor de indieningsvereisten). De PV panelen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, PV panelen moeten volledig zwart zijn en een eenduidig legplan is uitgangspunt. Mogelijk betekent dit dat de PV panelen vlak op het platte dak gelegd dienen te worden.
- Gevraagd wordt, in het kader van duurzaam bouwen en restaureren, zo veel als mogelijk gebruik te maken van biobased materialen en circulair te verbouwen waarbij maximaal hergebruik van materialen het uitgangspunt is.
- De uitvoering van de restauratieve onderdelen dient te geschieden conform de uitvoeringsrichtlijnen van de stichting ERM (stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg).
- In de plannen worden de bestaande zonweringen verwijderd en worden er geen nieuwe zonweringen aangebracht. Indien later mocht blijken dat er toch een bepaalde vorm van zonwering benodigd is, zal hiervoor een separate aanvraag benodigd zijn.
- Voor graafwerkzaamheden is een archeologische onderzoeksplicht. Zie hiervoor de separate reactie van de afdeling erfgoed.

Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 6.4 van het Bor, heb ik de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Bij brief van 7 maart 2024 met kenmerk 1485281 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, namens de Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap advies uitgebracht.

Dit advies is meegenomen in de diverse overleggen met de afdeling erfgoed de RCE en de welstands- en monumentencommissie.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Tolbrug II" waarin voor dit perceel de bestemming "Maatschappelijke doeleinden Ziekenhuis" geldt. Daarnaast gelden het 'paraplubestemmingsplan woningsplitsing, verkameren en parkeren' en het 'paraplubestemmingsplan Bezorgfuncties, afhaalzaken en ondersteunende horeca'

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.

Aandachtspunten:

Om te voorkomen dat in geval van een calamiteit een in de buitengevel aanwezige nooddeur belemmerd wordt moet deze voorzien zijn van het opschrift 'nooddeur vrijhouden' of 'nooduitgang'. Het opschrift moet voldoen aan de NEN 3011.

**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 dit perceel de bestemming "Maatschappelijke doeleinden Ziekenhuis" geldt. Daarnaast gelden het 'paraplubestemmingsplan woningsplitsing, verkameren en parkeren' en het 'paraplubestemmingsplan Bezorgfuncties, afhaalzaken en ondersteunende horeca'

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

De nieuwe functies zijn strijdig met de gebruiksbepalingen van bestemmingsplan 'Tolbrug II' (zie paragraaf 1.3 van de ruimtelijke onderbouwing). De bebouwing past wel binnen de bouwbeperkingen

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 Middengebied Gasthuiskwartier" maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

De aanvraag voldoet aan de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

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 2.1 LID 1f) :

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
2. Het (ver)bouwen en het wijzigen van het rijksmonument moet worden uitgevoerd in overeenstemming met het gewaarmerkt aanvraagformulier en de gewaarmerkte tekeningen en documenten. 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;
 - Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen
 - Definitieve installatieplan(nen)
 - De bescheiden welke zijn genoemd in de voorwaarden die zijn gesteld in het advies van de welstands- en monumentencommissie.
 - Bemonstering van de toe te passen materialen.
 - Veiligheidsplan conform art 8.7 van het Bouwbesluit 2012 inclusief boombeschermingsplan

De gegevens voegt u toe aan de bestaande aanvraag. Deze kunt u mailen naar omgevingvergunning@s-hertogenbosch.nl,

De betreffende bouwwerkzaamheden mogen niet worden gestart voordat bovenstaande gegevens zijn goedgekeurd door het Hoofd van de afdeling VTH Omgevingswet.

4. Om de verspreiding van rook tegen te gaan worden er eisen gesteld aan de weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte. De weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrandcompartiment naar een besloten ruimte waardoor een beschermde of extra beschermde vluchtroute voert moet klasse R200 zijn, bepaald volgens NEN 6075. Dit onderdeel wordt in het verbouw artikel expliciet aangestuurd en is nu beschreven in de rapportage van DWA. Ten minste 4 weken voor de start van de werkzaamheden moet bij het bevoegd gezag worden aangegeven welke constructies een rookwerende functie krijgen. tevens moet worden duidelijk zijn hoe dit zal worden gerealiseerd.
5. De archeoloog van de gemeente dient in de gelegenheid te worden gesteld voor en/of tijdens bouwwerkzaamheden ter plaatse een archeologisch 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.

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.