

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 Stergebouw, 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, Stergebouw). Kadastraal bekend, gemeente 's-Hertogenbosch sectie H, nummer 7499 incl. aangrenzend perceel H7712. Chirurgijnstraat 22 t.e.m. 44 Zuster van Trierstraat 110
Ontvangen op:	27 december 2023
Omschrijving project:	Transformatie en verbouwing van het voormalige Stergebouw naar kantoren, horeca en wonen.
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:	079615842885
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002557-1401
Datum besluit:	19 maart 2025

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 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 28 oktober 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn er zienswijzen ingebracht. Een samenvatting van de zienswijze en de reactie daarop treft u aan in de bijlagen (Nota van beantwoording zienswijze), die bij deze beschikking zijn gevoegd.

De Nota van beantwoording zienswijze maakt onderdeel uit van deze beschikking.

De afweging van de zienswijzen heeft niet geleid tot een gewijzigd inzicht ten aanzien van de besluitvorming.

Na afweging van de belangen komen wij tot de conclusie dat het belang van de aanvrager prevaleert boven het belang van diegenen die zienswijzen hebben ingediend. De zienswijzen worden derhalve als ongegrond aangemerkt.

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 veiligheidskundige 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.

In het kader daarvan is er in november 2022 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.

Sloopmelding

Indien ten gevolge van sloopwerkzaamheden meer dan 10 m³ slooppafval vrijkomt of indien er sprake is van het verwijderen van asbest is een sloopmelding (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 F. Lamers van de afdeling VTH Omgevingswet via telefoonnummer 06 - 46 97 13 45 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 het Stergebouw, onderdeel van het Middengebied van het voormalige Groot Ziekengasthuisterrein. Kadastraal bekend, gemeente 's-Hertogenbosch sectie H, nummer 7499 incl. aangrenzend perceel H7712. Kenmerk 079615842885.

- Nota van beantwoording zienswijze
- Aanvraagformulier.pdf
- 4.2 23ZP0455-adv-01 V1.0 funderingsadvies 22-06-2023.pdf
- 4.2 Ortageo - Bodemonderzoek_dec 2022.pdf
- 4.2 Ortageo - Bodemonderzoek_juli 2021.pdf
- 4.3 Stergebouw - Herstelplan.pdf
- 4.3 Stergebouw - Opname rapportage.pdf
- 4.4 Rapportage Monumentenwacht - Stergebouw daktekening.pdf
- 4.4 Rapportage Monumentenwacht - Stergebouw.pdf
- 4.5 Rapport 21_0247R2 Onderzoek houtconstructies_SG.pdf
- 4.5 Stergebouw plattegrond kaphout.pdf
- 4.6 BAAC - Definitief rapport - Proefsleuven onderzoek v 2.0.pdf
- 4.6 PvE IVO-PVE Archologie - versie 1.4 ondertekend.pdf
- 4.7 20231221 Radiatoren Stergebouw.pdf
- 4.8 20231221 dronefotos middengebied.pdf
- 4.8 Exterieurbeelden Studio Fos 100dpi.pdf
- 4.8 Interieurbeelden Arjen Veldt 100dpi.pdf
- 1836-SG-NT-3100 - Begane grond.pdf
- 1836-SG-NT-3101 - Eerste verdieping.pdf
- 1836-SG-NT-3102 - Tweede verdieping.pdf
- 1836-SG-NT-3300 - Detailboek.pdf
- 1836-SG-NT-3803-interieur visie Stergebouw 13-09-2024.pdf -
- 1836-SG-BT-3010-Gevelaanzichten.pdf
- 1836-SG-BT-3011-Gevelaanzichten.pdf
- 1836-SG-BT-3099-Kelder.pdf
- 1836-SG-BT-3100-Begane grond.pdf
- 1836-SG-BT-3101-Eerste verdieping.pdf
- 1836-SG-BT-3102-Tweede verdieping.pdf
- 1836-SG-BT-3103-Dakaanzicht.pdf
- 1836-SG-BT-3200-Doorsnedes.pdf
- 1836-SG-NT-3000-Situatie.pdf
- 1836-SG-NT-3010 - Gevelaanzichten.pdf
- 1836-SG-NT-3011 - Gevelaanzichten.pdf
- 1836-SG-NT-3012-Achtergevel uitslag.pdf
- 1836-SG-NT-3013-Zijgevel uitslag.pdf
- 1836-SG-NT-3099-Kelder.pdf
- 1836-SG-NT-3103-Dakaanzicht.pdf
- 1836-SG-NT-3200 - Aanpak zijvleugels.pdf
- 1836-SG-NT-3201 - Aanpak middenvleugel.pdf
- 1836-SG-NT-3500 - BVO functieverdeling.pdf
- 1836-SG-NT-3509 - GO Kelder.pdf
- 1836-SG-NT-3510 - GO Begane grond.pdf
- 1836-SG-NT-3511 - GO Eerste verdieping.pdf
- 1836-SG-NT-3512 - GO Tweede verdieping.pdf
- 1836-SG-NT-3701 - Fragment serre.pdf
- 1836-SG-NT-3702 - Fragment Noordpaviljoen.pdf

Zaaknummer 079615842885

- 1836-SG-NT-3801 - Kleur- en materiaalstaat Stergebouw.pdf
- 1836-SG-NT-3802-Fotoboek.pdf
- 1836-SG-SL-3010 - Gevelaanzichten.pdf
- 1836-SG-SL-3011 - Gevelaanzichten.pdf
- 1836-SG-SL-3099-Kelder.pdf
- 1836-SG-SL-3100 - Begane grond.pdf
- 1836-SG-SL-3101-Eerste verdieping.pdf
- 1836-SG-SL-3102-Tweede verdieping.pdf
- 1836-SG-SL-3103-Dakaanzicht.pdf
- 1836-SG-SL-3200-Doorsnedes.pdf
- 20024-841602 - Bijlage 1 - Beoordeling Thermische schil.pdf
- 20024-841602 WABO - Bouwfysica rapport - Stergebouw.pdf
- 20024-842781 - Bijlage 1 - Brandveiligheidsconcept.pdf
- 20024-842781 - Bijlage 2 - Brandoverslagberekeningen.PDF
- 20024-842781 WABO - Brandveiligheidsrapport - Stergebouw.pdf
- 23131_Raadsvoorstel RO Middengebied Gasthuiskwartier.pdf
- 240527_Ruimtelijke Onderbouwing_ontwerp_4.pdf
- 241003_Documentenlijst.pdf
- 20221121 Eindverslag omgevingsdialoog Middengebied Gasthuiskwartier.pdf
- 20221227_Z167684 Besluit.pdf
- 20230307 Overleg Erfgoed - Stergebouw met opmerkingen Diane.pdf
- 20230307 Overleg Erfgoed - Stergebouw.pdf
- 20231221_Vlekkenplan DO.pdf
- belasting plattegrond SG bestaande situatie.pdf
- belasting plattegrond SG nieuwe situatie.pdf
- Bijlage 1 Bouwhistorische verkenning Zusterhuis.pdf
- Bijlage 2 Bouwhistorische verkenning Stergebouw.pdf
- Bijlage 3 Bouwhistorische verkenning Mariapaviljoen.pdf
- Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek.pdf
- Bijlage 5 Quicksan flora en fauna.pdf
- Bijlage 6 Aanvullend ecologisch onderzoek.pdf
- Bijlage 8 AERIUS Stergebouw, met bijlagen, 28-2-2024.pdf
- Bijlage 10 Waterhuishoudkundig plan.pdf
- Bijlage 11 Bomeninventarisatie.pdf
- Bijlage 12 Parkeermemo Middengebied update DO.pdf
- Bijlage 13 Memo werkconcept.pdf
- Bijlage 14 Doelgroepanalyse Horeca invulling.pdf
- Constructieve bijlagen SG.pdf
- DO Electra Installatie_SG.pdf
- DO Loodgieterswerk_SG.pdf
- DO Luchtbehandeling-CV-Koeling_SG.pdf
- DO Stergebouw Dak REV 23-05-2024.pdf
- DO Technische Installaties d.d. 29-04-2024.pdf
- DO Terreinsituatie.pdf
- DO Ventilatie berekening 21-12-2023 Stergebouw.pdf
- funderingsadvies 22-06-2023.pdf
- gewichtsberekening SG bestaande situatie.pdf
- gewichtsberekening SG nieuwe situatie.pdf
- Plattegrond met NUTS aansluitingen 4-10-2023 2.pdf
- RCE advies 1485291 Burgemeester Loeffplein 70C.pdf
- Uitgangspunten constructief ontwerp.pdf
- R-1821040-DOSG-01B.pdf

Nota van beantwoording zienswijze

Naar aanleiding van het ontwerp van de omgevingsvergunning transformatie Stergebouw (079615842885), onderdeel van het Groot Ziekengasthuisterrein.

1. Inleiding

Centraal in de binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt het Gasthuiskwartier, dat na het vertrek van het Groot Ziekengasthuis, later het Jeroen Boschziekenhuis, is vrijgekomen voor herontwikkeling. Eén van de laatste delen van het Gasthuiskwartier dat ontwikkeld gaat worden, is het zogenaamde Middengebied. Met de herontwikkeling van het Middengebied wordt beoogd een belangrijke invulling te geven aan de dynamische binnenstad.

Er is een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd ten behoeve van de transformatie en verbouwing van het Stergebouw in het Middengebied naar 225 werkplekken op de begane grond en eerste verdieping, 5 woon-/werkwoningen op de eerste verdieping en onder de kap van de tweede verdieping van het centraal hoofdgebouw en horeca categorie 3 in de zuidwestelijke vleugel die met een serre wordt uitgebreid.

Deze nota heeft betrekking op de zienswijze op dit ontwerp.

2. Terinzagelegging en zienswijze

Het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft met ingang van 28 oktober 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp van de omgevingsvergunning een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen, ondertekend door drie indieners.

Deze nota heeft betrekking op deze zienswijze.

3. Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en juist geadresseerd. De zienswijze is ontvankelijk.

4. Behandeling ingekomen zienswijze

De ontvangen zienswijze bestaat uit negen punten die zijn terug te voeren naar twee onderdelen: bouwveiligheid en kinderdagverblijf in relatie tot verkeer en parkeren. De zienswijze is hieronder samengevat en beantwoord.

Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1. Indieners merken op dat uit de ter inzage gelegde stukken niet duidelijk blijkt of een bouwveiligheidsplan dient te worden gemaakt voor aanvang van de bouw. Ze maken zich zorgen over de veiligheid in en rondom het bouwterrein aangezien de bewoners via het bouwterrein hun woningen moeten bereiken en het	Dit onderdeel van de zienswijze betreft de bouwveiligheid. Een bouwveiligheidsplan komt bij de uitvoeringsfase (oftewel de bouwfase) aan de orde. Ten tijde van de bouwfase dient aan het wettelijk kader voor bouwwerkzaamheden uit het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan. In het bouwveiligheidsplan worden deze uitgangspunten ook benoemd.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of aanvulling van de omgevingsvergunning.

bouwterrein een doorgaande route is voor wandelaars en fietsers. Ook maken indieners zich zorgen over de bereikbaarheid van hun woningen voor hulpdiensten. Verder uiten indieners hun zorgen over de overlast tijdens de bouw, zoals fijnstof, geluidsoverlast en geuroverlast. Indieners vinden het verwijzen naar algemene bepalingen in de ontwerp- omgevingsvergunning niet toereikend.	Ten behoeve van de uitvoering zijn in de ontwerp-omgevingsvergunning daarom voorschriften opgenomen. Onder punt 3 van de voorschriften is opgenomen dat minimaal 3 weken voor de start van de uitvoering o.a. een veiligheidsplan conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 dient te worden ingediend en dat de bouwwerkzaamheden niet mogen starten voordat deze door de gemeente zijn goedgekeurd. Ook is onder punt 6 van de voorschriften bij de ontwerp-beschikking nadrukkelijk gewezen op de plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van het bouwwerk. Bepaalde eisen zijn specifiek vermeld in het onderdeel 'Eisen uit het Bouwbesluit 2012 m.b.t. het uitvoeren van bouwwerkzaamheden'. Het gaat om de eisen in verband met het voorkomen van een onveilige situatie en hinder voor de omgeving (artikel 8.1), het treffen van maatregelen ter voorkoming van letsel van personen en schade aan belendingen en het vrijhouden van een veiligheidsafstand conform de Landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid (artikel 8.2). Verder wordt gewezen op de wettelijke geluidsnormen en trillingsnormen die in acht moeten worden genomen om geluidhinder en trillingshinder te voorkomen en op het treffen van maatregelen ter voorkoming van stofhinder (artikel 8.3, 8.4 en 8.5). Alle voormelde maatregelen dienen vastgelegd te worden in het veiligheidsplan. Met de in de ontwerp-omgevingsvergunning opgenomen voorschriften wordt een tijdige indiening gewaarborgd. Daarnaast geldt dat indien de gemeente het bouwveiligheidsplan niet goedkeurt en er toch gebouwd gaat wordt, indieners de gemeente	
---	---	--

	kunnen verzoeken om handhavend op te treden, bijvoorbeeld door een bouwstop op te leggen. Ook bij constatering door de gemeente zelf kan een bouwstop worden opgelegd In dit geval heeft de ontwikkelaar bovendien, naar aanleiding van de zienswijze, reeds het volgende toegezegd: voorafgaand aan het indienen van het bouwveiligheidsplan zal de ontwikkelaar met de uitvoerende partij(en) en (een vertegenwoordiger van) de omwonenden in gesprek gaan over de wijze waarop voldaan zal worden aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden zal periodiek worden overlegd met (een vertegenwoordiger van) de omwonenden, ook zullen omwonenden middels een nieuwsbrief geïnformeerd worden. Het uitgangspunt is dat de directe omwonenden tijdig worden geïnformeerd over de voorgenomen werkzaamheden en mogelijke wegafsluitingen. Daarnaast is er in het overleg ruimte om vragen/klachten/opmerkingen m.b.t. de uitvoering te bespreken.	
2. Indieners uiten hun zorgen over de mogelijkheid om een kinderdagverblijf te realiseren en stellen vragen over de omvang en de doelgroep ervan. Zij vrezen voor extra parkeer- en verkeersoverlast.	In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de ontwerp-omgevingsvergunning is in verband met de mogelijkheid om een kinderdagverblijf te realiseren, aangegeven dat een beperkte haal- en brenglocatie in het autoluwe Middengebied of aan de rand ervan mogelijk is. Dit gelet op het verwachte beperkt gebruik van de auto en de verwachting dat vooral werkers uit het gebied zelf gebruik zullen maken van het kinderdagverblijf. Binnen het beoogde kinderdagverblijf zal plek zijn voor maximaal 42	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of aanvulling van de omgevingsvergunning.

	kinderen. Het kinderdagverblijf is voor een ieder die geïnteresseerd is in kinderopvang. Het is dus niet beperkt tot de werkers van het Stergebouw. De openingstijden van het kinderdagverblijf zullen van maandag tot en met vrijdag zijn, van 7.30 uur tot 18.30 uur. Zowel in de ochtend als in de middag zal er een periode van 2 uur zijn waarbinnen kinderen worden gebracht en gehaald. De ervaring leert dat binnen die periode kinderen verspreid worden gebracht en gehaald. Gemiddeld is dat 2 auto's per kwartier in de haal/breng periode. De verwachting is dan ook niet dat dit tot grote piekmomenten zal leiden. Het is doorgaans het geval dat een groot deel van de ouders en kinderen uit de directe buurt van het kinderdagverblijf zelf komt, zeker als de locatie van het kinderdagverblijf in een binnenstedelijk en autoluw gebied is gelegen. De verwachting is dan ook dat de meeste ouders en kinderen op de fiets of te voet naar het kinderdagverblijf komen in plaats van met de auto. Hierdoor zal het aantal parkeerbewegingen ten behoeve van het kinderdagverblijf minimaal zijn. Parkeerplaatsen direct bij het kinderdagverblijf zullen niet aanwezig zijn. Dit betekent dat in de Chirurgijnstraat en Zuster van Trierstraat en de omliggende straten niet geparkeerd kan worden, ook niet voor kort halen en brengen. De ouders en kinderen die met de auto komen, zijn aangewezen op parkeren elders in de openbare ruimte, bijvoorbeeld in een parkeergarage in de buurt. Het kinderdagverblijf zal waar nodig ouders aanspreken op het parkeergedrag. De ontwikkelaar heeft toegezegd hierover afspraken te maken met het kinderdagverblijf.	
--	--	--

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 12 september 2024 adviseert de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (voorheen de welstands- en monumentencommissie) het volgende:

De commissie adviseert positief over het plan en geeft de volgende voorwaarden mee: het plan is op 4 juli in bijzijn van de architect en opdrachtgevers gepresenteerd. Naar aanleiding van deze presentatie en het advies zijn de plannen aangepast en is het op de gevraagde onderdelen verder uitgewerkt. Het plan wordt positief ontvangen en is met onderstaande voorwaarden akkoord. Er wordt nog wel aandacht gevraagd voor het landschap rondom de monumenten (taak gemeente 's-Hertogenbosch, los van deze aanvraag).

Voorwaarden omgevingsvergunning:

- 1. Verlichting is alleen van toepassing áchter het Braziliaans metselwerk bij de entree.
- 2. Tegelwerk en hang- en sluitwerk dient in de interieurvisie worden opgenomen.
- 3. Bij de luifel van de serre dienen de naden verkleind te worden voor een verfijndere uitstraling.
- 4. Voor alle te vernieuwen en aan te passen vensters, 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.
- 5. Voor het gehele project (in- en exterieur) dient een passend kleuren pallet worden overlegd. Bij voorkeur wordt in overweging gegeven om op karakteristieke onderdelen en in belangrijke ruimtes het oorspronkelijke kleuren pallet 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.
- 6. 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.
- 7. 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.
- 8. 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.

9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Voor de bestaande radiatoren is al een inventarisatie opgesteld. In overleg met erfgoed dient de radiatoren en andere vrijkomende interieuronderdelen worden herplaatst.
14. 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.
15. 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.
16. De uitvoering van de restauratieve onderdelen dient te geschieden conform de uitvoeringsrichtlijnen van de stichting ERM (stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg).
17. 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.
18. 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 1485291 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:

Een bouwende partij hoeft niet onevenredig zwaar belast te worden door de eventuele slechte kwaliteit op de belending. Voor het beperken van brandgevaar naar de belending op het naburig perceel moet rekening gehouden worden met een identiek gebouw, gespiegeld op de perceelsgrens. In de rapportage van DWA is aangegeven dat de eerste ramen in de corridor tussen het stergebouw en de kapel brandwerend worden uitgevoerd. De corridor maakt echter deel uit van de vergunning voor het zusterhuis en de kapel.

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.

Mogelijk dat door de invoering van de Omgevingswet dit niet langer van toepassing is.

Indien bij de aanvraag geen details van de brandwerende scheiding zijn overlegd, mag voor een indicatie of de uitvoering de benodigde brandwerendheid geeft, teruggevallen worden de SBR publicatie brandwerende details woning –en utiliteitsbouw d.d. april 2009.

De noodverlichting moet binnen 15 seconden na het uitvallen van de hoofdvoorziening voor elektriciteit gedurende tenminste 60 minuten een verlichtingssterkte van tenminste 1 lux geven op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan.

Er moet een ontruimingsplan zijn opgesteld zodat de gebruikers van het bouwwerk weten wat zij bij een brandmelding moeten doen, zodat de risico's bij brand zoveel mogelijk worden beperkt.

De vluchtrouteaanduiding moet binnen 15 seconde na stroomuitval, gedurende ten minste 60 minuten voldoen aan de zichtbaarheidseisen van NEN-EN 1838.

Indien meer dan 100 personen zijn aangewezen op een deur, moet deze met de vluchtrichting meedraaien. De deur moet door:

- lichte druk, of lichte druk op een op 1 meter boven de vloer aangebrachte panieksluiting overeenkomstig NEN-EN 1125, kunnen worden geopend.

De brandslanghaspel moet:

- aangesloten zijn op een voorziening voor drinkwater,
- een slang hebben met een statische druk van niet minder dan 100 kPa, en
- een capaciteit hebben van 1.3 m³/h, bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels.

Om een beginnende brand zo snel mogelijk door de in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden moeten er blustoestellen worden aangebracht, daar waar een haspel ontoereikend is.

**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, verkamers 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 (bestaande) bebouwing past wel binnen de bouwbeperkingen en een uitbreiding zou als bijbehorend bouwwerk mogelijk gemaakt kunnen worden, samen met het strijdig gebruik, op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo.

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 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 ook veilig te kunnen vluchten als de elektriciteit uitvalt, moet bij risicovolle situaties de verlichtingsinstallatie op een voorziening voor noodstroom zijn aangesloten (noodverlichting). De besloten ruimte, waardoor een beschermde vluchtroute voert, moet ter plaatse van de trappenhuizen, worden voorzien van noodverlichting. De noodverlichting wordt benoemd in de rapportage van DWA maar ontbreekt nog op de tekeningen. Ten minste 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet de definitieve elektra tekening worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Er moet een brandmeld- en ontruimingsinstallatie worden aangebracht conform tabel 1. Deze installatie is bedoeld om een brand, al dan niet na een automatische detectie, te kunnen lokaliseren en signaleren. Hierna kan de interne organisatie worden gewaarschuwd en kunnen automatisch alle noodzakelijke brandveiligheidsvoorzieningen worden geactiveerd. De aanwezige personen kunnen zich hiermee vervolgens in veiligheid brengen of in veiligheid worden gebracht. In de rapportage is aangegeven dat het kinderdagverblijf en de kantoren moeten worden voorzien van een brandmeld- en ontruimingsinstallatie. Ten minste 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de betreffende PvE's worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Om een beginnende brand te kunnen blussen moeten er brandslanghaspels worden aangebracht. Er moeten brandslanghaspels worden aangebracht overeenkomstig artikel 6.28.

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 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 bemaal 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 bemaal 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.