

BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 18 starterswoningen

Naam aanvrager: Aannemersbedrijf P. Hoedemakers en zn. bv
Postbus 93
5240 AB ROSMALEN

Locatie/activiteitenadres: Meerendonk, ook bekend als Louis Couperuslaan 21 t/m 35 oneven, Henriette R. Holstlaan 42 t/m 46 even, Marcellus Emantspad 35 t/m 39 oneven, Helene Swartstraat 1 t/m 7 oneven
Gemeente 's-Hertogenbosch , sectie S , nr. 986 ged.

Ontvangen op: 29 juni 2012

Omschrijving project: het bouwen van 18 starterswoningen

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

De aanvraag staat geregistreerd onder nummer WB00002119.

Voorgeschreven wettelijke procedure.

Strijd bestemmingsplan

De activiteit gebruik in strijd met het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a3 of artikel 2.12, lid 2 (tijdelijk) Wabo, vereist de algemene voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. De behandeling van de aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide procedure met een standaard termijn van 26 weken. In het kader van deze procedure is het vereist om een ontwerpbesikking ter inzage te leggen.

Bevoegd gezag

Uit de ingediende gegevens is gebleken dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om te beslissen op de aanvraag.

Ontwerp-besikking

De ontwerp-besikking op de aanvraag is bekend gemaakt in de Staatscourant en in de Bossche Omroep op resp. 28 september 2012 en 30 september 2012.

De ontwerp-besikking heeft, met de aanvraag omgevingsvergunning en alle relevante bescheiden, heeft met ingang van maandag 1 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft de gelegenheid gehad met betrekking tot de ontwerpbesikking zienswijzen naar voren te brengen zoals aangegeven in de publicatie. Er zijn gedurende de aangegeven periode geen zienswijzen ingebracht. Na afloop van de zienswijzentermijn volgt de definitieve besikking.

Besikking

Gelet op de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op bijgevoegde overwegingen verleen ik de gevraagde omgevingsvergunning onder bijgevoegde voorschriften. Een en ander overeenkomstig bijgevoegde gewaarmerkte documenten.

Gewaarmerkte bijgevoegde documenten

De onderstaande documenten maken deel uit van dit besluit. Alle documenten zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en worden meegezonden met het besluit.

121840804_ep berekening.pdf

121840806_machtiging.pdf

121840808_kleur- en materiaalkeuze.pdf

121840809_bouwbesluitrapportage.pdf

121840810_situatie.PDF

121840811_plattegronden blok 1.PDF

121840812_gevels en doorsneden blok 1.PDF

121840813_plattegronden blok 2.PDF

121840814_gevels en doorsneden blok 2.PDF

121840815_plattegronden blok 3.PDF

121840816_gevels en doorsneden blok 3.PDF

121840817_plattegronden blok 4.PDF

121840818_gevels en doorsneden blok 4.PDF

121840819_details.pdf

121840820_straatgevels.PDF

121840821_plattegronden, gevels en doorsnede buitenbergingen.PDF

121840822_bouwbesluit, plattegronden en gebruiksoppervlakte.pdf

121840823_aanvraagformulier.pdf

20060425 verkennend bodemonderzoek.pdf

20060710 ecologisch onderzoek.pdf

20061101 archeologisch onderzoek.pdf

20120217 briefrapport akoestische berekening.pdf

20120924 ruimtelijke onderbouwing Meerendonk, deel 4 inclusief vooroverleg.pdf

Bijlage 1 Gemeentelijke visie woongebied Meerendonk.pdf
Bijlage 3 Waterbergingsopgave Meerendonk.pdf
i_NL.IMRO.0796.0002175-1401.pdf

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. constructiegegevens
2. materiaalmonsters
3. bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting

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 aantekent 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 mogelijk voor de vergunninghouder en voor andere belanghebbenden. Andere belanghebbenden kunnen alleen beroep indienen als deze zienswijzen hebben ingediend. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

Let op: Crisis- en herstelwet is van toepassing

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking, d.d. 8 november 2012 aan Aannemersbedrijf P. Hoedemakers en zn. bv voor het bouwen van 18 starterswoningen op de locatie Meerendonk.

- Overwegingen
- Voorschriften

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 11 juli 2012 oordeelt de welstandscommissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie kan akkoord gaan onder de voorwaarde, dat in blok 3 alle woningen op een gelijke peilmaat worden gebouwd. De commissie ziet graag de bemonstering ter beoordeling tegemoet. Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT STRIIDIG GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN MET RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Zuid" waarin voor dit perceel de bestemming "Groen" geldt.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat er niet gebouwd wordt volgens de geldende bestemming.

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 onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt daarentegen de mogelijkheid af te wijken van het geldende bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing..

Ruimtelijke onderbouwing

In de van deze beschikking deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is de noodzaak van de bouw van de betreffende starterswoningen uiteengezet.

Hiervoor verwijs ik naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Meerendonk, deel 4". Uw aanvraag voldoet hieraan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning en is als zodanig bijgevoegd.

Procedure

De ontwerpbeschikking met bijbehorende documenten heeft met ingang van maandag 1 oktober 2012 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van inzage legging hebben belanghebbenden bedenkingen in kunnen dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze beschikking.

Voorschriften

Aan de beschikking ten name van Aannemersbedrijf P. Hoedemakers en zn. bv voor het bouwen van 18 starterswoningen op de locatie Meerendonk 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 en van de Bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regelen.
2. Het bouwen moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en tekeningen.
3. Wijze van funderen inclusief het grondonderzoek dient in overleg met de afdeling Bouwen plaats te vinden.
4. Peilhoogte ten opzichte van NAP dient in nader overleg met de afdeling Bouwen bepaald te worden.
5. Alle constructies moeten worden uitgevoerd overeenkomstig nader door de afdeling Bouwen goed te keuren tekeningen en berekeningen, welke daartoe tijdig, doch uiterlijk twee weken voor de start uitvoering van het betreffende constructie-onderdeel, respectievelijk in drievoud en in tweevoud moeten worden ingediend met vermelding van ons dossiernummer en duidelijke projectgegevens; bedoelde gegevens maken indien goedgekeurd deel uit van deze omgevingsvergunning.
6. De afvoerleidingen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig een door het hoofd van de afdeling Bouwen nader goed te keuren rioleringsplan, dat in tweevoud moet worden ingediend. Het plan maakt indien goedgekeurd deel uit van deze omgevingsvergunning.
7. De gas- en elektrische installaties, benevens het buizennet voor de waterleiding en de voorzieningen voor telecommunicatie moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de daarop betrekking hebbende bepalingen in het Bouwbesluit alsmede de Algemene Aansluitvoorwaarden en de daarin genoemde NEN-bladen.
8. Het gebruik van bouwmachines, die lawaai, stank of trillingen veroorzaken, of op enige andere wijze het milieu belasten, behoeft vooraf goedkeuring van het hoofd van de afdeling Bouwen.
9. Met de uitvoering van het bouwwerk niet mag worden begonnen, alvorens de daarop betrekking hebbende materiaalmonsters en kleuren zijn goedgekeurd door het hoofd van de afdeling Bouwen.
10. Met nadruk wordt erop gewezen, dat voldaan dient te worden aan het bepaalde in afdelingen 3.3 en 3.5 van het Bouwbesluit.
Indien bij nadere controle door het hoofd van de afdeling Bouwen mocht blijken, dat de in voornoemde afdelingen bedoelde karakteristieke isolatie-indexen niet gehaald worden, dienen dusdanige voorzieningen getroffen te worden, dat wel voldaan wordt aan het bepaalde in die afdelingen.
11. Ingevolge afdeling 3.1 van het Bouwbesluit moet de karakteristieke geluidwering van de gevel van het gebouw, waarvan de geluidsbelasting meer bedraagt dan 53 dB, voor zover deze gevel dient ter bescherming van een verblijfsgebied in het gebouw, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de waarde van de geluidsbelasting van de gevel en 33 dB.

De betreffende gevel dient te worden uitgevoerd overeenkomstig door de afdeling Bouwen goed te keuren detailtekeningen en berekeningen, welke daartoe binnen een maand na aanvang van de bouwwerkzaamheden in drievoud moeten worden ingediend.

12. De eventueel met rode inkt op tekening aangegeven opmerkingen en/of voorwaarden maken onderdeel uit van deze vergunning en bij de bouw dient hieraan te worden voldaan.
13. De verkeersruimten van de woning moeten worden voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het lichtnet én zijn voorzien van een secundaire energievoorziening (back-up batterij). Dit overeenkomstig NEN 2555.
14. De aandacht wordt gevestigd op het volgende:
De houder moet ervoor zorgdragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de afdeling Bouwen ter inzage wordt gegeven. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning bij een met reden omkleed besluit intrekken in de gevallen welke genoemd zijn in artikel 2.33 van de Wabo.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT STRIJDIG GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN MET RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):

15. Het gebruik moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bij of krachtens deze regelingen gestelde nadere regelen.
16. Het gebruik moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en bescheiden.



KENNISGEVING AANVANG WERK

Algemeen

Wij verzoeken u vriendelijk om, zoals de wet dat voorschrijft, deze kennisgeving minimaal 48 uur voor de aanvang van het werk per post of e-mail op te sturen naar:

gemeente 's-Hertogenbosch
afdeling Bouwen
Wolvenhoek 1
5211 HH 'S HERTOGENBOSCH
omgevingsloket@s-hertogenbosch.nl

Start werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat er gestart wordt met de werkzaamheden voor het bouwen van 18 starterswoningen op de bouwlocatie Meerendonk (De Driehoek).

De werkzaamheden starten op
Datum :
Tijdstip :

De bouwtijd bedraagt in werkbare dagen
Aantal dagen :

Uitvoering werkzaamheden

Het werk wordt uitgevoerd

- In eigen beheer
 door aannemer
naam :
adres :
woonplaats :
telefoon :

Vergunninginformatie

Dossiernummer :WB00002119
Bouwlocatie :Meerendonk (De Driehoek)
Datum verleend :08 november 2012

Vergunninghouder :Aannemersbedrijf P. Hoedemakers en zn. bv
Contactpersoon :
Adres :Postbus 93
Postcode/woonplaats :5240 AB ROSMALEN

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

Datum:

Handtekening:



KENNISGEVING GEREEDMELDING WERK

Algemeen

Wij verzoeken u vriendelijk om, zoals de wet dat voorschrijft, deze kennisgeving direct na de voltooiing van het werk per post of e-mail op te sturen naar:

gemeente 's-Hertogenbosch
afdeling Bouwen
Wolvenhoek 1
5211 HH 'S HERTOGENBOSCH
omgevingsloket@s-hertogenbosch.nl

Gereedmelding werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat de werkzaamheden voor het bouwen van 18 starterswoningen op de bouwlocatie Meerendonk (De Driehoek).

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer :WB00002119
Bouwlocatie :Meerendonk (De Driehoek)
Datum verleend :08 november 2012

Vergunninghouder :Aannemersbedrijf P. Hoedemakers en zn. bv
Contactpersoon :
Adres :Postbus 93
Postcode/woonplaats :5240 AB ROSMALEN

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

Datum:

Handtekening: