

OMGEVINGSVERGUNNING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 7 woningen op een binnenterrein aan de Berewoutstraat 26 in 's-Hertogenbosch.

Naam aanvrager:	Hoedemakers Bouw Bv Postbus 93 5240 AB ROSMALEN
Locatie/activiteitenadres:	Berewoutstraat 26 in 's-Hertogenbosch, ook bekend als Gemeente 's-Hertogenbosch , sectie G, nummers 4840 en 5919
Toekomstige huisnummers:	Berewoutstraat 26 t/m26G
Ontvangen op:	29 maart 2012
Datum beschikking:	9 januari 2014
Omschrijving project:	Het bouwen van 7 woningen op een binnenterrein aan de Berewoutstraat

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1, lid 1a, Wabo)
- Strijd gebruik van gronden en bouwwerken met Ruimtelijke ordening (Art. 2.1, lid 1c, Wabo)
- Monumenten Gemeentelijk of Provinciale Verordening (Art. 2.2, lid 1b Wabo)

De aanvraag staat geregistreerd onder nummer WB00002968.

Voorgescreven wettelijke procedure.

Strijd bestemmingsplan

Het te realiseren project is strijdig met het geldende bestemmingsplan "Binnenstad" (zie bijlage). Deze strijdigheid kan slechts worden opgeheven door toepassing te geven aan artikel 2.1.2, lid1a, sub 3 Wabo. Die toepassing is slechts mogelijk, indien sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er een goede ruimtelijke onderbouwing is. Deze is bijgevoegd.

De activiteit "Strijdig gebruik met het bestemmingsplan" met betrekking tot deze afwijking is alleen mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a3 Wabo. Dit betekent een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (zie artikel 3.10 Wabo). De behandeling van de aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide procedure met een standaard termijn van 26 weken.

Bevoegd gezag

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

Bekendmaking/ter inzage legging.

De ontwerpbeschikking is bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad de Bossche Omroep en de Staatscourant.

De ontwerpbeschikking is op 18 oktober 2013 gepubliceerd en heeft van 21 oktober 2013 tot en met 2 december 2013 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, die bij deze beschikking zijn gevoegd.

De samenvatting en de reactie op de zienswijze maken 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 kom ik 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.

Besluit

Aan de hiervoor genoemde voorwaarden voor toepassing van artikel 2.12, lid 1A, sub 3 Wabo wordt voldaan. Bij de aanvraag is sprake van goede ruimtelijke ordening en de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd.

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. De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en berekeningen en onder de voorschriften en overwegingen zoals vermeld in de bijlagen.

Voorts heb ik besloten geen exploitatieplan vast te stellen 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, onderscheidenlijk b, c of d WRO, noodzakelijk is.

Gewaarmerkte bijgevoegde documenten

De documenten genoemd in het bijlagenoverzicht en de hieronder aangegeven gewaarmerkte documenten maken deel uit van deze beschikking.

De volgende documenten zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en worden meegezonden met het besluit:

- Nader onderzoek flora en fauna
- 120900991_details
- 120901001_oppervlaktetaat
- 120901002_bouwfysisch rapport-toetsing bouwbesluit
- 120901004_aanvraagformulier omgevingsvergunning
- 120901005_aanvraagformulier publicatie
- 120940957_constructieontwerp
- 121701302_Rapportage nader bodemonderzoek d.d. 5 nov 2007
- 122850207_programma van eisen
- 122850208_aanvraagformuliermonumentenvergunning
- 132660330_tekening Plattegronden Tek.nr.B-02
- 132660331_tekening woningblof AB Tek.nr.B-06



- 132660332_tekening woningblof CD Tek.nr.B-07
- 132660334_tekening woningblof EF Tek.nr.B-08
- 132660335_tekening poortgebouw Type G Tek.nr.B-09
- 132660338_brandcompartimentering Tek.nr.B-12
- 132660339_aangepaste berekeningen Toetsing bouwbesluit
- 132660341_notitie Brandoverslag
- 132660342_notitie -02 bouwfysisch rapport-brandoverslag
- 132660344_notitie brandoverslag woning G
- Aanvullend onderzoek vleermuizen en vogels
- B-01 Situatie 20130913
- B-03 gevels en doorsneden 20130913
- MemoConstructiewijzeDCPHZ18164v0
- Kleurenschema omgevingsvergunning 20120705 met welstand akkoord stempel

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. constructiegegevens
2. materiaalmonsters
3. bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting
4. Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overgelegd worden.

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. De leges bedragen € 18.838,92. 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.

Publicatie definitieve beschikking

De definitieve beschikking op de aanvraag wordt bekend gemaakt in de staatscourant van 17 januari 2014 en in de Bossche Omroep op 19 januari 2014. De beschikking ligt, met de aanvraag omgevingsvergunning en alle relevante bescheiden, met ingang van 20 januari 2014 gedurende zes weken ter inzage.

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. Voor andere belanghebbende alleen voor diegene die zienswijzen hebben ingediend. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

Aanvang werkzaamheden

U moet voor 48 uur voor aanvang van de werkzaamheden de “kennisgeving aanvang werk”, resp. Meteen na voltooiing van de werkzaamheden de “gereedmelding werk” in te dienen bij de afdeling Bouwen, of via E-mail: omgevingsloket@s-hertogenbosch.nl.

Hoogachtend,
Het Hoofd van de afdeling Bouwen,

ing. N.J.M. Feiter

- Kennisgeving aanvang en gereedmelding werk

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking omgevingsvergunning d.d. 9 januari 2014 ten name van Hoedemakers Bouw BV voor het project; het bouwen van zeven woningen op een binnenterrein aan de Berewoutstraat. 26 in 's-Hertogenbosch. Toekomstig adres Berewoutstraat 26 t/m26G.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing "Berewoutstraat, gemeente 's-Hertogenbosch"
- Verbeelding NL.IMRO 0796.0002205-1201
- Zonstudie
- Bijlage 2, QS flora en fauna
- Bijlage 3, historisch bodemonderzoek
- Bijlage 4, Verkennend bodemonderzoek d.d. 15 juni 2006
- Welstandsadvies d.d. 18 september 2013
- Monumentenadvies d.d. 18 september 2013
- Reactie Zienswijzen

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 18 september 2013 oordeelt de monumenten- en welstandscommissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

Bestemmingsplan

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Zie hiervoor de overwegingen die horen bij de activiteit "Strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met ruimtelijke ordening"

Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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

Bestemmingsplan

Ten tijde van de indiening van deze aanvraag omgevingsvergunning was het bestemmingsplan "Vughterdriehoek" van toepassing. De bestemming die toen gold was "Bedrijfsdoeleinden" in een wijzigingsgebied. In de Ruimtelijke onderbouwing, behorende bij deze ontwerp-beschikking, is daar nader op ingegaan, waarbij de toen geldende bestemming is uiteen gezet, alsook de wijzigingbevoegdheid voor het grootste deel van het plan gebied.

De geldende bestemming "bedrijfsdoeleinden" is van het bestemmingsplan "Vughterdriehoek" overgenomen in het thans geldende bestemmingsplan "Binnenstad". Gezien het feit dat deze afwijkingsprocedure al vergevorderd was, is de wijzigingsbevoegdheid niet overgenomen in het nieuwe geldende bestemmingsplan "Binnenstad", mede omdat het bouwplan daar niet geheel mee in overeenstemming is. De beoogde woonfunctie blijft echter stedenbouwkundig de meest wenselijke functie ter plaatse. Het bestemmingsplan "Binnenstad" is puur een beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn daarin niet meegenomen. Dat geldt ook voor het voorliggende bouwplan. Gekozen is om het bouwplan te bevorderen met toepassing van artikel 2.1.2 lid 1.a.3 Wabo. Daarvoor is bijbehorende Ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Het daarin vervatte gemotiveerde pleidooi voor het voor liggende bouwplan staat dan ook los van de opvolging van het bestemmingsplan "Vughterdriehoek" door het bestemmingsplan "Binnenstad".

Met betrekking tot de Flora- en Faunawet is geen ontheffing nodig, omdat de omgevingsvergunning voorziet in treffende doel mitigerende maatregelen. Deze maatregelen zijn gewaarborgd door de daartoe in deze beschikking opgenomen voorschriften, zie hiervoor de bijlagen, waaronder het rapport m.b.t. Flora- en Faunawet.

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.

Met betrekking tot het bouwplan is inspraak geboden. Naar aanleiding van gesprekken, die bouwbedrijf Hoedemakers heeft gehad met enkele sprekers is het bouwplan aangepast. De dakhelling van woning type G gesitueerd aan de Berewoutstraat is aangepast en voldoet aan de binnenplanse vrijstelling.

De aanpassing heeft betrekking op woning type A, Deze woning is namelijk, ter tegemoetkoming aan bezwaren (bezonning) gespiegeld. In de Ruimtelijke onderbouwing is dit niet aangepast; planologisch is deze wijziging niet ingrijpend en aanvaardbaar. Een en ander heeft plaatsgevonden voor de ter inzage legging van het ontwerp-besluit.

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. Met betrekking tot het bouwplan is inspraak geboden.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag voldoet aan de bijgevoegde en van deze beschikking onderdeel uitmakende Ruimtelijke onderbouwing "Berewoutstraat, Gemeente 's-Hertogenbosch". In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd aangegeven dat Stedenbouwkundig geen bezwaar bestaat en dat aan de criteria in artikel 2.12, lid 1.a.3, Wabo wordt voldaan.

Ingediende zienswijze

Met betrekking tot de ingediende zienswijze verwijs ik u naar de bijlage "zienswijzen betreffende de ontwerpbeschikking", die bij deze beschikking is toegevoegd.

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT WIJZIGEN GEMEENTELIJK MONUMENT (ARTIKEL 2.2 LID 1b):

De aanvraag is op 18 september 2013 behandeld in de vergadering van de Monumenten- en welstandscommissie. Deze commissies hebben positief geadviseerd ten aanzien van het plan.

Ik neem het advies van de Monumentencommissie onverkort over.

BIJLAGE “ZIENSWIJZEN BETREFFENDE DE ONTWERPBESCHIKKING”:

Zienswijzen betreffende de ontwerpbesikking voor het bouwen van 7 woningen op het binnenterrein Berewoutstraat 26 te 's-Hertogenbosch. Ing. W.B. (Mieke) Vriezen
Berewoutstraat 14a, 5211 DJ 's-Hertogenbosch.

Feitelijke situatie

Mijn woning en mijn bijbehorende tuin met atelier grenzen direct aan de zuidzijde van de onderhavige bouwlocatie. Ingevolge de bouwtekeningen worden er rondom mijn perceel een drietal woningen gebouwd.

1. Aantasting woongenot

Het bouwplan leidt tot aantasting van mijn woongenot. Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

2. Privacy

Het bouwplan bestaat uit de bouw van in totaal een zevental woningen in de directe nabijheid van mijn woning. De woningen die direct grenzen aan mijn perceel hebben een maximale bouwhoogte van circa 12,50 meter. In deze nieuwe situatie kan men vanuit een drietal woningen direct op mijn perceel kijken. Zowel in mijn tuin als in mijn woning en tuinhuis. Dat is een enorme inbreuk op de bestaande situatie en is het een ernstige aantasting van mijn privacy.

Reactie sub 1 en 2

Van de betrokken 3 woningen bieden er twee geen uitzicht op het perceel van appellant. Het betreft twee nagenoeg geheel gesloten gevels, die samen slechts een kleine raamopening bevatten die echter van ondoorzichtig glas zal worden voorzien conform het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek terzake. Ditzelfde geldt voor de beide balkons van beide woningen die van manshoge ondoorzichtige privacy schermen worden voorzien.

De derde woning biedt vanaf de verdiepingen in de voorgevel zijdelings uitzicht op het perceel van appellant ; hetzelfde is het geval van uit de zijgevel van de derde woning.

Deze nieuwe situatie is geen wezenlijke verslechtering van de privacy gelet op de mogelijkheden van uitzicht van uit de verdiepingen van de woningen aan de Berewoutstraat. Rekening houdend met de ligging in de dichtbebouwde binnenstad van 's-Hertogenbosch is geen sprake van een onaanvaardbare situatie. Daar komt bij dat de drie betrokken woningen reeds mogelijk waren via de in het vorige bestemmingsplan Vuhgterdriehoek opgenomen wijzigingsbevoegdheid zodat van een verslechtering ten opzichte van dat bestemmingsplan niet of nauwelijks sprake is.

3. Zon- en/of daglichttoetreding

Op de perceelgrens ontstaat een compacte wand van 11 meter breed met een maximale hoogte van circa 12,5 meter. Het behoeft geen ander betoog dat een zodanige wand de daglichttoetreding tot mijn perceel in ernstige mate belemmerd. En dit gaat ten koste van mijn woon – en leefgenot. In de zonnestudie is mijn perceel en woning niet meegenomen alleen Berewoutstraat 14, 22 en 24. Berewoutstraat 14a wordt niet genoemd.

Reactie. De bebouwing ligt ten noorden van het perceel van appellant. Van verslechtering van bezonning zal dan ook niet of nauwelijks sprake zijn. Hooguit zal in de zomer tussen 17.00 uur en 19.00 uur enige beperking van zonlichttoetreding sprake zijn, terwijl een aanvaardbare situatie blijft bestaan qua lichttoetreding gelet op deze ligging. Ook hier geldt dat ten opzichte van de genoemde wijzigingsbevoegdheid niet of nauwelijks sprake zal zijn van verslechtering.

4. Burenrecht

Bij het verlenen van een ontheffing van het bestemmingsplan moet de gemeente ook alle betrokken privaatrechtelijke/burenrechtelijke belangen meenemen. Deze belangen staan in casu de uitvoering van de bouwplannen in de weg. Het bouwplan kan dan ook geen doorgang vinden.

5. Ramen/balkon

Zoals uit het ontwerp blijkt worden de woningen gerealiseerd direct grenzend aan de perceelgrens en blijkt dat de woningen beschikken over balkons die direct zicht geven op mijn perceel, waarvan een direct boven mijn terras. Op grond van artikel 5:50 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn vensters of andere muuropeningen, zoals balkons of soortgelijke werken te hebben. Volgens het Burgerlijk wetboek artikel 51 mogen alleen lichtopeningen (dus geen balkons) worden gemaakt, als zij van vaststaande en ondoorzichtige vensters worden voorzien. Het spreekt voor zich dat ik mij hiermee dan ook niet kan verenigen omdat alleen lichtopeningen van ondoorzichtige vensters mogen worden voorzien en niet balkons. Ik kan dus geen medewerking verlenen aan de onderhavige bouwplannen vanwege eerdergenoemde strijdigheid.

Reactie ad 4 en 5.

Het burendrecht staat niet in de weg aan de uitvoering van het bouwplan. Van rechtstreeks uitzicht binnen twee meter afstand van het erf van appellant zal geen sprake zijn doordat de genoemde raamopening en privacy schermen ondoorzichtig zullen worden uitgevoerd. In artikel 50 van titel 4 van boek 5 Burgerlijk Wetboek worden balkons genoemd. De onderhavige balkons geven door de privacy schermen geen uitzicht. Ook aan art. 51 wordt voldaan.

6. Ruimtelijke onderbouwing

In de 'Ruimtelijke onderbouwing (bij omgevingsvergunning) Berewoutstraat', opgesteld door Croonen Adviseurs, versie 4 oktober 2012 zijn verouderde gegevens en een verouderde kadastrale kaart gebruikt. Op de plaats waar nu mijn tuin met tuinhuis/atelier is gesitueerd (particulier), staat volgens de gebruikte kadastrale kaart nog een oud carrévormig gebouw dat hoort bij een winkel (zakelijk) aan de Vughterstraat, dat carrévormige gebouw is in 2011 gesloopt.

Volgens pagina 27 uit de 'Ruimtelijke onderbouwing (bij omgevingsvergunning) Berewoutstraat', opgesteld door Croonen Adviseurs, versie 4 oktober 2012 staat vermeld dat er een extra parkeerplaats op het terrein komt die ten dienst staat van 1 van de aangrenzende bestaande woningen aan de Berewoutstraat. Deze parkeerplaats is echter niet gerealiseerd. Er is wel een separate garage gerealiseerd voor de heer Laheije op de binnenplaats. De heer Laheije is echter geen bewoner van een van de aangrenzende percelen.

Reactie ad 6.

Uit het bouwplan blijkt dat dit bekend is. Deze "onjuiste" passages en tekening doen aan de ruimtelijke onderbouwing inhoudelijk niet af. De parkeerbalans voor de woningen klopt met het gemeentelijk parkeerbeleid die namelijk 1 parkeerplaats per woning bedraagt voor binnenstadslocaties. Dat er een garage voor een derde is opgenomen, maakt het bouwplan niet minder aanvaardbaar. Zie ook de reactie hiervoor en de ruimtelijke onderbouwing terzake.

7. Waardevermindering woning en schade

De nieuwbouw wordt direct gebouwd tegen mijn perceel waar ik een atelier/tuinhuis heb staan van 60.000 euro. Bij het slopen van de bestaande oude bebouwing, het maken van de fundering en het opnieuw opbouwen kan er schade ontstaan aan mijn gebouw door trillingen en vallend materiaal/puin. Verder vrees is dat mijn woning in waarde daalt door de komst van het bouwplan. Ik ben dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente.

Reactie sub 7.

Aan de omgevingsvergunning zal de voorwaarde worden verbonden dat er een sloop- en bouwveiligheidsplan ter goedkeuring wordt ingediend tijdig voor aanvang bouw. In dat plan moet aandacht worden besteed aan het veilig slopen en bouwen. Verder wordt door de bouwer een CAR-verzekering afgesloten voor eventuele schade aan derden tijdens en ten gevolge van de bouw, in welk kader ook een nulmeting zal worden verricht.

Ook u als eigenaar kunt voorafgaand aan de bouw een goede nulmeting laten verrichten door een terzake deskundige. Mocht onverhoopt toch schade ontstaan is dat een civielrechtelijke aangelegenheid tussen de bouwer en u als eigenaar. Daarin kan geen reden zijn gelegen om het onderhavige bouwplan niet te bevorderen. In beginsel is er geen aanleiding te veronderstellen dat niet op verantwoorde manier uitvoering aan het bouwplan kan worden gegeven.

Het staat u vrij om een planschadeclaim in te dienen als u van mening bent dat u schade gaat lijden ten gevolge van de uitvoering van het bouwplan in vergelijking met het voorgaande planologisch regiem.

Conclusie

De zienswijzen worden ongegrond geacht.



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 2003 en van de Bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regelen.
2. Het bouwen moet voorts geschieden overeenkomstig deze omgevingsvergunning en het behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en tekeningen en met inachtneming van deze voorschriften.
3. Wijze van funderen inclusief het grondonderzoek dient in goedkeuring van 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. De bedoelde gegevens maken na goedkeuring deel uit van deze omgevingsvergunning. Indien van de constructie gegevens gaat via het omgevingsloket.
6. De afvoerleidingen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig een door het hoofd van de afdeling Bouwen nader goed te keuren rioleringsplan, dat via het omgevingsloket moet worden ingediend. Uiterlijk twee weken voor de start uitvoering van de betreffende werkzaamheden. Het plan maakt n goedkeuring deel uit van deze omgevingsvergunning. Het plan ligt in een gebied, dat belangrijk is voor het waterschap i.v.m. Beekherstel, EVZ en keurattentie. Dit betekent dat het hemelwater niet via het riool mag worden afgevoerd, maar via andere voorzieningen bv. Water doorlatende bestrating. Deze te kiezen oplossing moet ter goedkeuring worden voorgelegd. Het vuilwater moet worden aangesloten op de riolering. Het regenwater dient geborgen te worden op eigen terrein.
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 2003 alsmede de Algemene Aansluitvoorwaarden en de daarin genoemde NEN-bladen.
8. Met de uitvoering van het bouwwerk niet mag worden begonnen, alvorens de daarop betrekking hebbende materiaalmonsters zijn goedgekeurd door het hoofd van de afdeling Bouwen.
9. De verontreinigde grond moet verwijderd worden. De verontreiniging mag niet gemengd worden met de rest van het grond op het terrein. Derhalve moet de vrijkomende grond, indien deze buiten de locatie hergebruikt gaat worden onder regime van het besluit Bodemkwaliteit verwerkt worden.
10. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan redelijkerwijs verondersteld worden dat er geen tanks meer aanwezig zijn. Mocht er onverhoopt op de locatie, bijvoorbeeld tijdens sloop of graafwerkzaamheden, een tank aangetroffen worden, moet deze terstond bij de afdeling Milieu gemeld worden. Het saneren (verwijderen) van een tank mag uitsluitend volgens daartoe gestelde voorschriften (Activiteitenbesluit en Besluit Bodemkwaliteit) door daartoe gecertificeerde bedrijven. Melden kunt u bij de heer van Aarle te bereiken op telefoonnummer 073 615 5054 of mailen naar g.vanaarle@s-hertogenbosch.nl

11. Met betrekking tot de in pandig gelegen gasgestookte installatie(s) dient te worden voldaan aan artikel 9.3 van NEN 6702 (TGB algemeen), waarbij op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een onafhankelijke gasdetectie kan worden gevraagd.
12. Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten, moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overgelegd worden.
13. Aanwezigheid bescheiden op de bouwplaats.
Tijdens het bouwen moeten de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het bouwterrein aanwezig zijn:
 - a. de vergunning voor het bouwen
 - b. het bouwveiligheidsplanoverige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen Activiteit bouwen
14. Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen.
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, wordt onverminderd de voorwaarden bij die vergunning niet begonnen voordat voorzover nodig door of namens het bevoegd gezag
 - a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en
 - b. het straatpeil is uitgezet.
15. Melding aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden/verbod tot ingebruikneming.
 1. De vergunninghouder is verplicht tenminste 2 werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden de afdeling Bouwen schriftelijk in kennis te stellen van de aanvang van die bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden.
 2. Eenzelfde schriftelijke melding is verplicht met betrekking tot de beëindiging van de bouwwerkzaamheden niet later dan de op de dag van beëindiging.
 3. Het vergunde bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als niet is voldaan aan de bepaling onder 2.
16. Uitvoering van bouwwerkzaamheden.
Het Bouwveiligheidsplan moet worden ingediend bij de afdeling Bouwen, uiterlijk twee weken voor de start uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Het bouwveiligheidsplan maakt, indien goedgekeurd deel uit van deze omgevingsvergunning. Indien van het bouwveiligheidsplan gaat via het omgevingsloket.

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. Daaraan wordt voldaan als wordt voldaan aan de volgende bepalingen.
17. Veiligheid in de omgeving
Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden indien nodig maatregelen getroffen ter voorkoming van:
 - a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - b. letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
 - c. 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 strikt in acht te worden genomen.

Geluidhinder.

1. Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden mag geen geluidhinder worden veroorzaakt. Daar wordt aan voldaan indien de wettelijke geluidsnormen in acht worden genomen. (art. 8.4 Bouwbesluit 2012). Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, mogen alleen op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.
2. Alleen na dat ontheffing is gevraagd en door de afdeling Bouwen verleend mogen werkzaamheden die een hoger geluidniveau veroorzaken dan de onder 1 genoemde 60 dB(A) worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19.00 uur en 7.00 uur, en op zaterdag, zondag of feestdagen.

Trillinghinder

De eventuele trillinghinder mag niet meer bedragen dan wettelijk toegestaan. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006. De afdeling Bouwen kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in de vorige volzin.

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

Grondwaterstand.

Het bemalen van bouwputten 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 bemalen van leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen.

Afvalscheiding.

Bouwwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en of sloopafval deugdelijk wordt gescheiden conform de geldende wettelijke bepalingen.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT HET GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN (ARTIKEL 2.1 LID 1C):

1. Het gebruik moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bij of krachtens deze regelingen gestelde nadere regelen.
2. Het gebruik moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en bescheiden.
3. Er dienen vooropnames van de omgeving gemaakt te worden.
4. De kasten voor vleermuizen moeten goed in de nieuwbouw geïntegreerd te worden. Dit moet gebeuren conform de afspraak met de heer J. Mees van de afdeling openbare ruimte en verkeer van de gemeente 's-Hertogenbosch. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 073 615 5748 of per e-mail j.mees@s-hertogenbosch.nl
5. De reeds geplaatste tijdelijke vleermuiskasten moeten zolang als nodig aanwezig blijven in ieder geval tot na gereedmelding van de bouw.
6. 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 die genoemd zijn in artikel 2.33 van de Wabo.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT WIJZIGEN GEMEENTELIJK MONUMENT (ARTIKEL 2.2 LID 1b):

1. Het wijzigen van het Gemeentelijk monument moet geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en tekening(en).
2. De stadsarcheoloog van de gemeente (afdeling SO/BAM) dient tijdig (minimaal twee weken) voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingelicht. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet de stadsarcheoloog tijd en ruimte krijgen om waarnemingen te doen en te documenteren. Stadsarcheoloog is de heer van Genabeek te bereiken op telefoonnummer 073 615 5811 of mailen naar r.vangenabeek@s-hertogenbosch.nl. Verder dient het archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd conform het vastgestelde PvE.
3. Met de uitvoering van het bouwwerk mag worden begonnen, als de daarop betrekking hebbende materiaalmonsters en kleuren zijn goedgekeurd door het hoofd van de afdeling Bouwen.



KENNISGEVING AANVANG WERK

Algemeen

U dient, 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 7 woningen op een binnenterrein aan de Berewoutstraat op de bouwlocatie Berewoutstraat 26 in 's-Hertogenbosch.

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 :WB00002968
Bouwlocatie :Berewoutstraat 26 in 's-Hertogenbosch
Datum verleend :

Vergunninghouder :Hoedemakers Bouw Bv
Contactpersoon :
Adres :Postbus 93
Postcode/woonplaats :5240 AB ROSMALEN

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

Datum:

Handtekening:



's-Hertogenbosch

KENNISGEVING GEREEDMELDING WERK

Algemeen

U dient, 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 7 woningen op een binnenterrein aan de Berewoutstraat op de bouwlocatie Berewoutstraat 26 in 's-Hertogenbosch.

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer :WB00002968
Bouwlocatie :Berewoutstraat 26 in 's-Hertogenbosch
Datum verleend :

Vergunninghouder :Hoedemakers Bouw Bv
Contactpersoon :
Adres :Postbus 93
Postcode/woonplaats :5240 AB ROSMALEN

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

Datum:

Handtekening: