



## ONTWERPBESCHIKKING

### WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Ontwerpbesluit van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van 37 nieuwbouw woningen

<b>Naam aanvrager:</b>	Van Wanrooij Projectontwikkeling Bv Postbus 4 5386 ZG GEFFEN
<b>Locatie/activiteitenadres:</b>	Voltastraat 157 in 's-Hertogenbosch, ook bekend als gemeente 's-Hertogenbosch, sectie F, nummers 2145 en 2146
<b>Ontvangen op:</b>	25 juli 2014
<b>Omschrijving project:</b>	het plaatsen van 37 nieuwbouw woningen
<b>Activiteiten:</b>	Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo) Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c ) Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo)
<b>Kenmerk:</b>	WB00009444.
<b>IMRO-code:</b>	NL.IMRO.0796.0002226-1301

## **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 ontwerpbeschikking 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.

### **Ontwerpbeschikking**

Ik ben voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met de bijgevoegde voorschriften. Een en ander overeenkomstig bijgevoegde overwegingen en gewaarmerkte documenten.

### **Ontwerpbeschikking**

Ik ben voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de deelactiviteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Gebr. Gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)

Een en ander overeenkomstig bijgevoegde overwegingen en gewaarmerkte documenten.

Tevens ben ik niet voornemens een exploitatieplan te laten vaststellen, nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c 4° 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 ontwerpbeschikking en worden meegezonden met het deze ontwerpbeschikking.

### **Bekendmaking/ter inzage legging.**

De ontwerpbeschikking op de aanvraag is / wordt bekend gemaakt in de Bossche Omroep op 16 november 2014 en de Staatscourant op 14 november 2014

De ontwerpbeschikking ligt, met de aanvraag omgevingsvergunning en alle relevante bescheiden, met ingang van 24 november 2014 gedurende zes weken ter inzage. Een ieder heeft de gelegenheid met betrekking tot de ontwerpbeschikking zienswijzen naar voren te brengen. Worden er zienswijzen naar voren gebracht dan wordt de aanvrager daarvan op de hoogte gesteld. Na afloop van de zienswijzentermijn volgt de definitieve beschikking.

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

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

- Constructieberekeningen en -tekeningen
- Rioleringsplan
- Materiaal- en kleurmonsters
- Installatietekeningen
- Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsmaatregelen

- Gegevens en bescheiden over de milieubelasting van het gebouw (volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken 1-11-2011)

### **Voorschriften en relevante wettelijke bepalingen.**

Aangeraden wordt om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. De aan de vergunning verbonden voorschriften en relevante wettelijke bepalingen moeten worden nageleefd.

### **Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening is voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag wordt separaat na verlening van de definitieve vergunning een gespecificeerde nota verzonden. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze eventueel bezwaar kan worden aangetekend tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

### **Beroep**

Met ingang van de dag na die waarop de definitieve beschikking op de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd is beroep mogelijk. Beroep indienen is in principe mogelijk voor de vergunninghouder en voor andere belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

Een beroepschrift tegen dit besluit moet worden ingediend bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch, 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 's-Hertogenbosch, 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.

Op deze procedure is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing.

Daarom is het niet toegestaan om buiten de beroepstermijn nog (aanvullende) beroepsgronden aan te voeren.

## Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerpbesikking aan Van Wanrooij Projectontwikkeling Bv voor het project het plaatsen van 37 nieuwbouw woningen. Locatie Voltastraat 157 in 's-Hertogenbosch. Kenmerk WB00009444.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwning
- Aanvraag:
  - 3919937-bladnr B-05a plattegrond 2e verdieping.pdf
  - 3919940-bladnr B-07a plattegrond 2e verdieping.pdf
  - 3919942-bladnr B-10d details.pdf
  - 3919944-bladnr B-20 leidingverloop.pdf
  - 3919945-bladnr B-21 leidingverloop.pdf
  - 3919947-begane grond ,1e verdieping, 2e verdieping.pdf
  - 3919948-bouwbesluit berekeningen.pdf
  - 3919949-berekeningen.pdf
  - 3919950-Materialen en kleurenlijst.pdf
  - 3919951-bladnr B-00 situatie.pdf
  - 3919952-aanvraagformulier.pdf
  - 3926048-Tek 14 188 B-22 palen en funderingsplan.pdf
  - 4095565-akoestisch rapport.pdf
  - 4104448-B05 blok 5 begane grond en 1e verdieping gevels en doorsnede.pdf
  - 4104451-B06 blok 6 begane grond en 1e verdieping gevels en doorsnede.pdf
  - 4104453-B07 blok 7 begane grond en 1e verdieping gevels en doorsnede.pdf
  - 4104455-B08 blok 8 begane grond en 1e verdieping gevels en doorsnede.pdf
  - 20121105 eindrapportage wegverkeerslawaaï Boschveld 2e fase.pdf
  - 20140506 DO fase 3..pdf
  - Boschveld 3e fase Ruimtelijke Onderbouwning.pdf
  - Brabant Wonen bomenonderzoek Fase 2 en 3 MG 12 33221Scan-13022011320.pdf

## Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### **OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT BOUWEN (ARTIKEL 2.1.LID 1A):**

#### **Welstand**

In haar advies van 27 augustus 2014 oordeelt de welstandscommissie dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. 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 "Boschveld" waarin voor deze locatie de bestemming "wonen" geldt.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat enkele hoofdgebouwen niet in de bouwvlakken passen. Bovendien worden enkele hoofdgebouwen hoger dan de maximaal toegestane bouwhoogte. Tenslotte zijn ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' grondgebonden woningen voorzien.

#### **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.

Uw aanvraag voldoet aan de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing Boschveld 3<sup>e</sup> fase.

### **OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT UITWEG (ART. 2.2 LID 1e WABO)**

Er zijn uit verkeerstechnische en uitvoeringstechnische oogpunt geen bezwaren.

## Voorschriften

Aan het besluit liggen zijn de volgende voorschriften verbonden:

### **VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEITEN BOUWEN (ARTIKEL 2.1.LID 1A) EN STRIJDIG GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN MET RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):**

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
2. Het bouwen moet worden uitgevoerd in overeenstemming met het gewaarmerkt aanvraagformulier en de gewaarmerkte tekeningen. Dit geldt eveneens voor later in te dienen en 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;
  - Constructieberekeningen en -tekeningen
  - Materiaal- en kleurmonsters
  - Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsplan
  - Gegevens en bescheiden over de milieubelasting van het gebouw (volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken 1-11-2011)
  - Brandveiligheidsvoorzieningen conform het advies van de brandweer

De gegevens voegt u toe aan de bestaande aanvraag. Hiervoor dient u in te loggen op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) met uw digiD- inlogcode.

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

4. 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.
5. Met nadruk wordt gewezen op de plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij in gebruikname van het bouwwerk. Zie ook de overige eisen uit het Bouwbesluit 2012 hieronder.

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

### **Aanwezigheid bescheiden op de bouwplaats (art 1.23)**

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

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

### **Het uitzetten van bebouwingsgrenzen (art 1.24)**

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

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en
- het straatpeil is uitgezet.

### **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 Bouwen 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)**

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 8.3)**

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 8.4)**

- Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden mag geen geluidhinder worden veroorzaakt. Daar wordt aan voldaan indien de wettelijke geluidsnormen in acht worden genomen. 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.
- Alleen nadat 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 (art 8.5)**

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.

**Stofhinder (art 8.6)**

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

**Grondwaterstand (art 8.7)**

Het bemalen 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 bemalen 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.

**VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT UITWEG (ART. 2.2 LID 1e WABO)**

Het aanleggen van de uitweg moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en bescheiden.

De inrit wordt aangelegd door de afdeling Realisatie en Beheer openbare ruimte, onder toezicht van de wijkteamleider.

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.