



's-Hertogenbosch

Uw brief van : 15 december 2021
Uw kenmerk :
Afdeling : SO/ VTH

Ref. :
Tel. :
E-mail :

Zaaknummer : 079613367540
Datum : 3 oktober 2023
Onderwerp : Beschikking uitgebreid verleend

Geachte

Aanleiding

Op 15 december 2021 heeft u een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van de eerste fase van het EKP-terrein Noord met nieuwbouw van gebouw F, I, K en M met o.a. woningbouw en kleinschalige niet-woonfuncties en een parkeergarage/mobiliteitshub en de verbouwing van de bestaande EKP-hal tot KuBus-gebouw met onderwijs, werkfuncties en horeca met de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo)

Uw aanvraag gaat over de locatie EKP terrein Noord (Fase 1), Parallelweg 120 t/m 940 (even), Kadastrale percelen sectie I nummers 2556 (geheel), 2554 (geheel), 1983, 2650, 2537, 2547, 2552, 2555 (allen gedeeltelijk) en staat geregistreerd onder nummer 079613367540. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer vermelden.

Bevoegd gezag

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

Strijd bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan. De aanvraag is daarmee in strijd. Voor nadere informatie verwijs ik naar de bijlage "Ruimtelijke onderbouwing EKP-terrein Noord fase 1" van september 2023.

In artikel 2.10 lid 2 van de Wabo staat aangegeven dat als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" is ingediend en deze strijdig is met het bestemmingsplan tevens wordt aangemerkt als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo).

De activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo, vereist de algemene voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Zaaknummer: 079613367540

Correspondentieadres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr. 1727804

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.

Procedure

Ten behoeve van de bouw van de realisatie van de 1^{ste} fase van het EKP-terrein Noord met nieuwbouw van gebouw F, I, K en M met o.a. woningbouw en kleinschalige niet-woonfuncties en een parkeergarage/mobiliteitshub en de verbouwing van de bestaande EKP-hal tot KuBus-gebouw met onderwijs, werkfuncties en horeca, een ruimtelijke onderbouwing "EKP-terrein Noord fase 1" september 2023, opgesteld en maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 8 december 2022 besloten de (her)ontwikkeling(en) van het EKP-terrein Noord binnen de kaders zoals opgenomen in Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord aan te wijzen als categorie op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, waardoor een verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht niet is vereist.

Vervolgens heeft de gemeenteraad bij besluit van 8 december 2020 besloten EKP-terrein Noord aan te wijzen als project waarvan het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt de voorbereiding en bekendmaking van de besluitvorming omtrent verlening van omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te coördineren met de voorbereiding en bekendmaking van de besluitvorming omtrent andere voor het project benodigde vergunning, ontheffing of toestemming. De aanvrager heeft verzocht de coördinatieregeling op zijn aanvraag van toepassing te verklaren. Voor Fase 1 van EKP-terrein Noord wordt de coördinatie toegepast voor de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning en de besluitvorming omtrent de hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en/of industrielawaaï.

Derhalve wordt op grond van artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op de voorbereiding van de besluiten afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) van toepassing en wordt de ontwerp omgevingsvergunning gelijktijdig met het ontwerp besluit tot hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en/of industrielawaaï ter inzage gelegd.

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is en wordt volgens artikel 3.10, lid 1 onder c van de Wabo, junctis afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) uitgevoerd.

Zienswijzen

Tegen het voornemen omgevingsvergunning te verlenen zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

1.

De geluidruimte in het zonemodel van Rietvelden is gebaseerd op een fictieve bron van 5 meter hoogte, terwijl juist de uitstraling van de daken bepalend is voor de geluidemissie van de Brabanthallen. Daarbij is de invloed van de dak emissie op de berekende geluidbelasting bij de maatgevende woningen aan de Oude Engelseweg (rekenhoogte 7 meter), waarschijnlijk veel groter bij de nieuwe hoogbouw van het EKP terrein. Dit effect is niet verwerkt in het zonemodel. De geluidbelasting van de Brabanthallen wordt hiermee mogelijk onderschat op de hoogbouw.

Overweging:

Naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot geluid heeft nader overleg en onderzoek plaatsgevonden. De resultaten zijn verwerkt in de definitieve ruimtelijke onderbouwing.

2.

Het zonemodel gaat niet uit van de situatie inclusief muziektoeslag, terwijl dat in de vergunning van de Brabanthallen ter plaatse van de maatgevende woningen wel wordt meegenomen. Het risico is dat ook hiermee de geluidbelasting van de Brabanthallen onderschat.

Overweging:

Conclusie is dat de nieuwbouw op het EKP-terrein Noord niet ten koste gaat van de bestaande geluidsrechten van de Brabanthallen. Om dit te borgen dient de milieuvergunning van de Brabanthallen te worden aangevuld met de in de definitieve ruimtelijke onderbouwing opgenomen geluidwaarden.

3.

De incidentele (muziek)evenementen van de Brabanthallen hadden eveneens in de ruimtelijke onderbouwing van het plan moeten worden meegewogen. Door de relevante geluidemissie van de daken kan de geluidbelasting nabij de hoogbouw immers een hogere geluidbelasting opleveren dan bij de bestaande woningen.

Overweging:

Terecht is gesteld dat de incidentele bedrijfssituaties niet meegenomen zijn. Dit is relevant voor de beoordeling in het kader van de omgevingsvergunning. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van het EKP-terrein Noord is de vergunde situatie voor (maximaal) 12 ontheffingen per jaar (zoals vastgelegd in paragraaf 7.3 van de vigerende milieuvergunning) van de Brabanthallen. De toegestane incidentele bedrijfssituaties zijn elk afzonderlijk vastgelegd in tijdsbeslag en toegestane geluidniveau in de hal(len) en bij waarneempunten buiten de inrichting. In de definitieve ruimtelijke onderbouwing is deze omissie hersteld.

4.

De uitspraak in de ruimtelijke onderbouwing dat het Bomenbeleidsplan voorheen gold klopt niet.

Overweging:

De uitspraak in de ruimtelijke onderbouwing dat het Bomenbeleidsplan voorheen gold klopt inderdaad niet. De Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021 geeft aan welke regels de gemeente hanteert voor het vellen van houtopstanden (bomen). Wat het onderdeel bomen (houtopstanden) betreft, is daarvoor aangesloten bij het Bomenbeleidsplan 2017. De tekst in de ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast. Deze tekstuele aanpassing betekent niet dat de inhoudelijke afweging anders heeft plaatsgevonden dan conform de uitgangspunten van het Bomenbeleidsplan.

5.

Zowel de bomeninventarisatie als het inpasbaarheidsonderzoek zijn niet terug te vinden in de bijlagen

Overweging:

Voor de ontwikkeling van het EKP-terrein Noord zijn de afgelopen jaren belangrijke kaders vastgelegd door de gemeenteraad. De ambitie is om het EKP-terrein Noord te transformeren tot een hoogwaardig en levendig stedelijk gebied dat bijdraagt aan de doorontwikkeling van de Bossche Spoorzone. Verdichting en intensief ruimtegebruik geven meer mogelijkheden voor duurzaamheid, energie en geluid en het inzetten van duurzame mobiliteit, passend in de ambities die in de Spoorzone worden nagestreefd. De globale kaders voor het EKP-terrein zijn in het Ontwikkeld kader EKP-terrein op 30 januari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit Ontwikkeld kader was de basis voor de selectieleidraad van de aanbestedingsprocedure van de gebiedsontwikkeling EKP-terrein Noord. Vervolgens zijn deze globale kaders voor EKP-terrein Noord uitgewerkt in het Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord (RFK) dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 8 december 2020. Daarin is de ruimtelijke en functionele ontwikkelingsrichting inclusief de herinrichting van het openbaar gebied opgenomen. Het RFK gaat uit van een gevarieerd en stedelijk woonprogramma met circa 820 woningen en in het hart van het gebied een bijzonder gebouw met een openbare uitstraling met deels openbare niet-woonfuncties.

De grote verstedelijkingsopgave/ verdichtingsopgave in de Spoorzone, en de daaruit voortvloeiende ontwikkelingsopgave voor het EKP-terrein Noord, heeft consequenties op de bestaande groen- en

bomenstructuur. Uit de integrale afweging van de verschillende belangen blijkt dat om te kunnen voldoen aan onze verdichtingsopgave niet alle bestaande bomen in het gebied van het EKP-terrein Noord kunnen worden gehandhaafd. Dit is verder uitgewerkt in een bomeneffectanalyse (Bomen Effect Analyse EKP-Noord 's-Hertogenbosch, rapportnummer 200126, Boomtotaalzorg, 13 april 2020). In aanvulling op deze bomeneffectanalyse zijn de mogelijkheden van verplantbaarheid van de bomen bekeken en een volledige inventarisatie van bomen en struiken op het terrein gemaakt (Motivatie verplantbaarheid EKP-Noord 's-Hertogenbosch, rapportnummer 200126-2, Boomtotaalzorg, 21 september 2020). Er is stapsgewijs onderbouwd of de bomen kunnen worden gehandhaafd aan de hand van de bouwplannen, of de bomen vervolgens kunnen worden verplant of worden gekapt en mogelijk worden herplant. Bij de verplantbaarheid is rekening gehouden met de principes die worden gehanteerd in het bomenbeleid (drietrapsraket en principes structuurbomen). In het nieuwe plan worden twee keer zoveel bomen geplant als er worden gekapt. Deze bomeneffectanalyse en verplantbaarheidsonderzoek zijn als bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd. Ook zijn deze onderzoeken betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen (kapvergunning).

6.

Het is vreemd dat in juni 2022 deel A van de kapvergunning is verleend terwijl de ruimtelijke onderbouwing nog moet worden vastgesteld en de omgevingsvergunning verleend.

Overweging:

De besluitvorming over de kapvergunning heeft in juni 2022 weliswaar vooruitlopend op de ruimtelijke procedure voor de omgevingsvergunning plaatsgevonden, maar dit is gedaan op basis van dezelfde inhoudelijke overwegingen en dezelfde bijbehorende onderzoeken als in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Deze procedure is eerder in gang gezet omdat de voortgang van de nieuwbouw cruciaal is voor onze woningbouwopgave. Voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen heeft op 17 februari 2022 een overleg plaatsgevonden met reclamant, een deskundige namens de initiatiefnemer SDK Vastgoed en een bomendeskundige van de gemeente om een toelichting te geven over de bestaande bomen/groen i.r.t. de projectontwikkeling EKP-terrein Noord. Dit overleg vond plaats buiten het reguliere overleg dat gemeente met reclamant voert. Hierbij is het plan toegelicht en het voornemen om diverse bomen te kappen geuit. Daarnaast is de inpassing van nieuwe bomen/groen in het plan besproken. Hierbij is de groennorm uit de Verordening Bomen, Water en Groen gehanteerd. De groennorm ter plekke bedraagt minimaal 15%. Voor EKP-terrein Noord als totaal wordt een groenscore van circa 43% behaald, met een hoge kwaliteit van het inrichtingsplan.

We hebben hierbij het scoresysteem van de Verordening zoals opgenomen in bijlage 4a toegepast. De daktuinen en groene daken zijn conform dit scoresysteem voor 75% meegeteld in de groennorm. Op basis van de Verordening is ook een kwalitatieve biodiversiteitscore gehanteerd. Uitgangspunt is een kwalitatieve biodiversiteitscore van minimaal 8 punten, waarbij maximaal 13 punten te behalen zijn. Het plan voor EKP-terrein Noord scoort 10 punten.

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn we in gesprek gegaan met reclamant om een nadere toelichting te krijgen over de bezwaren van reclamant. Het gesprek heeft ons duidelijk gemaakt dat het ook bij grotere, langjarige gebiedsontwikkelingen waar een groot belang van verstedelijking/verdichting speelt, van groot belang blijft om tijdig een bomeninventarisatie te doen. Hierover zijn meteen afspraken gemaakt voor bijvoorbeeld het proces van het Innovatie Kwartier Den Bosch.

7.

De bomen scoren in de biodiversiteitsscore slecht. De gemeente sprokkelt op een creatieve wijze punten bij elkaar om toch nog een redelijke score te behalen.

Overweging:

Op basis van de Verordening is een kwalitatieve biodiversiteitscore gehanteerd. Deze biodiversiteitscore waardeert inspanningen om te zorgen voor meer biodiversiteit en een hogere kwantitatieve groenscore dan de norm aangeeft. In het scoresysteem voor de kwalitatieve biodiversiteitscore wordt een onderscheid gemaakt in vier onderdelen: A. groenscore boven de groennorm, B. behoud van natuur en nieuwe natuur, C. inheemse soorten en D. natuurinclusief bouwen. Uitgangspunt is een kwalitatieve biodiversiteitscore van minimaal 8 punten, waarbij maximaal 13 punten te behalen zijn. Het plan voor EKP-terrein Noord scoort 10 punten.

Gelet op het bovenstaande moet aan het belang van aanvrager een groter gewicht worden toegekend dan aan het belang van indieners van zienswijzen.

Naar aanleiding van de voornoemde zienswijzen is de definitieve omgevingsvergunning ten opzichte van de ontwerp omgevingsvergunning gewijzigd. De aanvullende geluidsberekening hebben geleid tot enkele wijzigingen in de gevelwering van enkele woningen.

Voor de zienswijze betreffende de geluidsaspecten wordt verwezen naar de beschikking Hogere grenswaarde geluid EKP-terrein Noord Fase 1.

Besluit omgevingsvergunning

Mijn beoordeling is gebaseerd op de aanvraag en de daarbij behorende stukken.

Gelet op de artikelen 2.1 en 2.10 en 2.12, lid 1, onder a. onder 3, van de Wabo en de bijgevoegde overwegingen.

Heb ik, handelend namens burgemeester en wethouders, daartoe gemachtigd bij mandaatbesluit, besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo)

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.

Voorschriften en relevante wettelijke bepalingen

De overwegingen om tot verlening over te gaan zijn als bijlage toegevoegd en maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

In de bijlage van deze omgevingsvergunning zijn ook voorschriften opgenomen. De aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften dienen nageleefd te worden. Ik raad u aan om deze zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Inwerkingtreding

Let op: u kunt pas gebruik maken van de verleende omgevingsvergunning wanneer deze in werking is getreden. Deze omgevingsvergunning treedt in werking na het verstrijken van de periode dat beroep kan worden ingesteld, de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking nadat de voorzieningenrechter een uitspraak heeft gedaan op het verzoek om voorlopige voorziening. Wanneer de omgevingsvergunning in werking treedt, betekent dit niet altijd dat de omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarde geluid onherroepelijk zijn. Ik attendeer u daarom erop dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraag
- Ruimtelijke onderbouwing sept 2023
- Overige stukken
 - OJ 15918-1-NO-002.pdf
 - 1-A008-04-017 Machtiging Avans SDK indienen Wabo-aanvraag.pdf
 - 2-20211214 machtiging SDK Vastgoed contactpersoon Wabo EKP.pdf

- 3-Memo programma EKP fase 1 13249587.pdf
- 4-Memo duurzame uitgangspunten EKP fase 1 13249581.pdf
- 5-Onderzoek windklimaat 13249679.pdf
- 6-actualisatie onderzoek windklimaat 13249787.pdf
- 7-Onderzoek luchtkwaliteit 13921401.pdf
- 8-Onderzoek Externe Veiligheid 13249793.pdf
- 9-Externe veiligheid scherfvrij glas 13249802.pdf
- 10-Vooronderzoek trillingen 13249829.pdf
- 11-aanmeldnotitie MER 13992768.pdf
- 12-Verkeersonderzoek 13249369.pdf
- 13-Parkeerbalans.pdf
- 14-Ladderonderbouwing 13992766.pdf
- 15-Ruimtelijk onderzoek hoogbouw 13249257.pdf
- 16-Advies Archeologie 13249361.pdf
- 17-Quickscan ecologie 13249875.pdf
- 18-DLA 20008 20211115_DO100_plankaart.pdf
- 19-DLA 20008 20211115_DO100.1_routing.pdf
- 20-DLA 20008 20211115_DO100.2_fietspp.pdf
- 21-091-A - Constructief Uitgangspuntenrapport - 12-11-2021.pdf
- 21-kwalitatieve en kwantitatieve groenscore - fase 1 EKP 13249577.pdf
- 22-kwalitatieve en kwantitatieve groenscore - totaal EKP 13249579.pdf
- 23-Bomen Effect Analyse.pdf
- 24-Onderzoek verplantbaarheid 13249256.pdf
- 25-Risicoanalyse explosieven 13249311.pdf
- 26-briefrapport dossierondz. bodem EKP-terrein.pdf
- -027_TOn_760b_Natuurinclusief_bouwen_pdf 14046354.pdf
- 27-Plan van Aanpak bodem 13742694.pdf
- 28-19006 20220610 Oeverpark ecologie pdf 14012138.pdf
- 29-Waterhuishoudkundig plan 13742699.pdf
- 30-20200525 Verslag enquête EKP Noord 13249363.pdf
- 31-20201102 EKP_VERSLAGEN WERKSESSIES 13249371.pdf
- 32-Verslag Talkshow EKP 22 apr 2021_def 13249895.pdf
- 33-20211020 Verslag meedenksessie Inrichting van de Parallelweg DEF 13249374.pdf
- 34-20211020 Verslag meedenksessie Spelen DEF 13249380.pdf
- 35-EKP-DO documentenlijst 211214 13249571.pdf
- 36-EKP-DO 00-bestaande toestand_coo 13249436.pdf
- 37-38-EKP-DO 01-02-coordinaten 13249441.pdf
- 39-EKP-DO 90-ugp-211115 13249443.pdf
- 40-EKP DO 99F kelder pdf 13992786.pdf
- 41-EKP DO 100 F BG pdf 13992789.pdf
- 42-EKP DO 101 F eerste verd pdf 13992788.pdf
- 43-EKP DO 102 F tweede verd pdf 13992790.pdf
- 44-EKP DO 103 F derde verd pdf 13992792.pdf
- 45-EKP DO 104 F vierde verd pdf 13992791.pdf
- 46-EKP DO 105 F vijfde verd pdf 13992793.pdf
- 47 tm 60-EKP-DO 100F - plattegronden blok F 13249460.pdf
- 61 tm 66-EKP-DO 200F - gevels doorsnedes blok F 13249498.pdf
- 67-EKP-DO 500F - woningtypes blok F 13249549.pdf
- 68 tm 72-EKP-DO 100I - plattegronden blok I 13249479.pdf
- 73 tm 78-EKP-DO 200I - gevels doorsnedes blok I 13249501.pdf
- 79-EKP-DO 500I - woningtypes blok I 13249553.pdf
- 80 tm 94-EKP-DO 100K - plattegronden blok K 13249492.pdf
- 95 tm 100-EKP-DO 200K - gevels doorsnedes blok K 13249542.pdf
- 101-EKP-DO 500K - woningtypes blok K 13249560.pdf
- 102 tm 106-EKP-DO 100M - plattegronden blok M 13249494.pdf
- 107 tm 112-EKP-DO 200M - gevels doorsnedes blok M 13249544.pdf
- 113-EKP-DO 500M - woningtypes blok M 13249567.pdf
- 114-EKP DO 99 IKM kelder pdf 13992785.pdf

- 115-EKP DO 100 IKM BG pdf 13992787.pdf
- 116 tm 117-EKP-DO 100IKM - plattegronden parkeergarage IKM 13249486.pdf
- 118-EKP-DO 401-onderdoorgang 13249548.pdf
- 119-EKP-DO 600-211115 13249568.pdf
- 120-Toelichting Studioninedots 15-11-2021.pdf
- 122-Instal documentenlijst pdf 13992765.pdf
- 123-Instal W vent001 til blok F pdf 13992779.pdf
- 124-Instal W vent001 til blok I pdf 13992780.pdf
- 125-Instal W vent001 til blok K pdf 13992781.pdf
- 126-Instal W vent001 til blok M pdf 13992783.pdf
- 127-Instal W vent001 til garagelKM pdf 13992784.pdf
- 128-494602_F_sanitair.pdf
- 129-Instal F warmte lucht en koel pdf 13992774.pdf
- 130-Instal I sanitair pdf 13992771.pdf
- 131-Instal I warmte lucht en koel pdf 13992773.pdf
- 132-Instal K sanitair pdf 13992775.pdf
- 133-Instal K warmte lucht en koel pdf 13992776.pdf
- 134-Instal M sanitair pdf 13992777.pdf
- 135-Instal M warmte lucht en koel pdf 13992778.pdf
- 136-Instal P werktuigkundig pdf 13992782.pdf
- 137-Instal EW501 F pdf 13992767.pdf
- 138-EKP-DO_Studioninedots_VenGplan 13249574.pdf
- 139-OB 15918-13-RA_Peutz_spuiventilatie 13249594.pdf
- 140-OB 15918-12-RA_Peutz_daglicht 13249593.pdf
- 141-220714-OB_15918-7-RA-006 Peutz brandveiligheid.pdf
- 142-15918 11 RA 002 Peutz UPD sprinkler pdf 13876501.pdf
- 143-Akoestisch onderzoek nieuwbouw----.pdf
- 144-akoestische maatregelen nieuwbouw -----13249624.pdf
- 145-OB 15918-14-RA_Peutz_geluidsabsorptie verkeersruimten 13249596.pdf
- 146-MPG berekening 13249599.pdf
- 147-OB_15918-16-RA_Peutz_BENG 15-11-21.pdf
- 148-OB_15918-15-RA_Peutz_Karakt 13249638.pdf
- 149-OB 15918-18-RA_Peutz_int. akoest. bouwfysica.pdf
- 150-Onderzoek Trillingen 13904469.pdf
- 151-8 21 NO Peutz weerstand rookdoorgang pdf 13876497.pdf
- 152-20220413 Bouwplaatsinrichting EKP pdf 13876498.pdf
- 153-A008-04-010 Docum.lijst Qwinq KuBus 27 jun.pdf
- 20011 Constructief ontwerp versie 2 - 28-07-2022.pdf
- aanvraagformulier EKP.pdf
- Activiteitenplan huismus.pdf
- advies brandweer juli 2022.pdf
- advies brandweer Nieuwbouw EKP gebouw I.pdf
- advies brandweer Nieuwbouw EKP gebouw K.pdf
- advies brandweer Nieuwbouw EKp gebouw M.pdf
- advies brandweer Nieuwbouw EKP Terrein gebouw F.pdf
- advies brandweer Nieuwbouw EKP Terrein Verbouwing Avans Hogeschool KuBus.pdf
- Adviesbrief omgevingsveiligheid EKP-terrein.pdf
- Externe veiligheid berekening schervrij glas.pdf
- Geluidbelastingen Brabanthallen op het EKP-terrein Noord Fase 1 - BIJLAGE RO.pdf
- Gespreksaantekeningen inzake omgevingsvergunning - 21-07-2022 EKP cs V04.pdf
- Inventarisatie en verantwoording externe veiligheid.pdf
- maatregelen externe veiligheid.pdf
- Memo Natuurinclusief bouwen.pdf
- Nader Onderzoek ecologie.pdf
- Nader onderzoek vleermuizen.pdf
- Q1-21034_E_3-01 tm E_3-06 13249235.pdf
- Q2-21034_E_3-07 tm E_3-09 13249236.pdf
- Q3-21034_E_4-01 tm E_4-06 13249241.pdf
- Q4-Nuts en glasvezel invoer-NUTS.pdf

- Q5-uniec3_Avans EKP_2021-10-29_11_31_53 13249885.pdf
- Q6-Bijlage 1 - Berekening hemelwaterafvoer.pdf
- Q7-Bijlage 2 - Waterbalans.pdf
- Q8-Bijlage 4 - Berekening vuilwaterafvoer.pdf
- Q9-Bijlage 6 - Berekening tapwater aansluiting.pdf
- Q10-Bijlage 7 - kelder water aansluiting.pdf
- Q11-Bijlage 8 - begane grond gasaansluiting.pdf
- Q12-Bijlage 10 - Ventilatieberekening.pdf
- Q13-Bijlage 3 - kelder_Terrein HWA-aansluitingen.pdf
- Q14-Bijlage 5 - kelder_terrein VWA-aansluitingen.pdf
- Q15-Bijlage 9 - Kelder sprinklerinstallatie.pdf
- Q16-Bijlage 11 - Principeschema klimatisering.pdf
- Q17-Notitie Avans EKP te Den Bosch omgevingsvergunning W-installaties.pdf
- Q18-21-027 DOB 009a tm DOB 014a 13249019.pdf
- Q19-21-027 DOB 001a situatie 13249017.pdf
- Q20- 21-027 DOB 020a tm DOB 023a 13249041.pdf
- Q21-21-027 DOB 030a tm DOB 031a 13249065.pdf
- Q22-21-027 DOs 009a tm DOs 015a 13249167.pdf
- Q23-21-027 DOs 020a tm DOs 023a 13249179.pdf
- Q24-21-027 DOs 030a tm DOs 031a 13249189.pdf
- Q25-21-027 DOn 001a situatie 13249081.pdf
- Q26-21-027 DOn 009a tm DOn 015a 13249083.pdf
- Q27-21-027 DOn 020a tm DOn 023a 13249144.pdf
- Q28-21-027 DOn 030a tm DOn 033a 13249144.pdf
- Q29-2021-10-14 Welstandspresentatie_DEF3.pdf
- Q30-21-027 DOn 050a prinipe detail gevel 13249154.pdf
- Q31-21-027 DOn 051a prinipe detail gevel as 18 13249155.pdf
- Q32-21-027 DOn 071a Verblijfsgebied 13249163.pdf
- Q33-21-027 DOn 072a Verblijfsruimtes 13249164.pdf
- Q34-21-027 DOn 070a Gebruiksoppervlakte 13249159.pdf
- Q35-BBT 21-027-200-214101-0323 13249407.pdf
- Q36-OI 15918-2-RA-001 13249856.pdf
- Q37-OI 15918-3-RA-001 13249857.pdf
- Q38-OI 15918-4-RA-001 13249860.pdf
- Q39-OI 15918-5-RA-001 13249861.pdf
- Q40-21-091 - 211028 - Constructieve ingrepen EKP den Bosch.pdf
- Q42-A008-04-008 Memo fietsparkeren 13249385.pdf
- Q43-A008-04-012 Memo fietsparkeren-2 13249397.pdf
- Q44-A008-04-015 Memo Een duurzaam Avans 13249401.pdf
- Q45-Asbestinventarisatierapport vd Vleuten 200417.pdf
- Q46-akoestisch onderzoek kubus 13753388-----.pdf
- Q47-21-027_TOn_090b tm 21-027_TOn_103b.pdf
- Q48-21-027_TOn_853b_Plafond en 21-027_TOn_849b.pdf
- Q49-21-027_TOn_839b_Wandafwerkingen tm 21-027_TOn_843b.pdf
- Q50-21-027_TOn_839_t_m_844b_Afwerkstaat.pdf
- Q51-21-027_TOn_830b_Vloerafwerking tm 21-027-TOn833b.pdf
- Q52-21-027_TOn_200B_gevels tm 21-027_TOn203b.pdf
- Q53-210-27__TOn_401b_Binnengevel_en TOn-402b.pdf
- Q54-21-027_749a tm 21-027_TOn753a toiletten.pdf
- Q55- 21-027 TOn_723b theatrezaal.pdf
- Q56-21-027_TOn_719a_Gevelpanelen-draaidelen.pdf
- Q57-21-027_TOn_710b en 712b gevelfragment.pdf
- Q58-21-027_TOn_600b_Overzicht_binnenkozijnen.pdf
- Q59-OI_15918-4-RA-003_beoordeling_brandv.pdf
- Q60-OI_15918-3-RA-002_-UPD_sprinkler.pdf
- Q61-21-027TOn_760b_Natuurinclusief_bouwen_.pdf
- Ruimtelijke onderbouwing EKP-terrein Noord Fase 1 definitief september 2023 bij beschikking oktober 2023.pdf
- Verkennend bodemonderzoek.pdf

Bekendmaking/terinzagelegging

De beschikking ligt, met de verleende omgevingsvergunning en alle relevante bescheiden, met ingang van 9 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage.

De beschikking wordt op 6 oktober 2023 gepubliceerd in het digitale gemeenteblad. De publicatie kunt u raadplegen via www.overheid.nl. Ga naar "berichten over uw buurt" en klik dit aan. Hierna de postcode invoeren en de straal. Vervolgens kunt u de omgevingsvergunning selecteren en komen alle publicaties van de gemeente op het scherm. U kunt deze per datum selecteren.

Aan diegene die zienswijzen hebben ingediend is de omgevingsvergunning conform artikel 3.44 van de Algemene wet bestuursrecht ook toegezonden.

Beroep

De verleende omgevingsvergunning wordt met het besluit hogere grenswaarde geluid voor beroep aangemerkt als één besluit. Dit volgt uit artikel 8.3 van de Wro.

De beroepstermijn bedraagt zes weken. Een beroepschrift tegen het besluit moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS), Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dat kan alleen in de periode dat de verleende omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarde geluid ter inzage ligt. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Om dit laatste te bereiken, kan gedurende de hiervoor geldende beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de AbRS, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Zowel voor het indienen van een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn naast een beroepschrift tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Beroep kan worden ingediend door:

- belanghebbenden;
- niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht dan wel die redelijkerwijs niet kan worden verweten niet tijdig een zienswijze naar voren te hebben gebracht.

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.

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
- Bouwveiligheidsplan met bouwplaatsinrichting en boombeschermingsmaatregelen
- Nadere brandveiligheidsvoorzieningen <e.e.a. conform advies Brandweer>
- Ook dient er een bouwveiligheidsplan en monitoringsplan te worden ingediend conform de afspraken vastgelegd in Gespreksaantekeningen inzake omgevingsvergunning - 21-07-2022 EKP cs V04.

De digitale gegevens voegt u toe aan de bestaande aanvraag. Hiervoor dient u in te loggen in het OLO-loket met uw digiD- inlogcode (www.omgevingsloket.nl).

Overige informatie

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.

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.

Aanvang werkzaamheden

Ik verzoek u 48 uur voor aanvang van de werkzaamheden de "kennisgeving aanvang werk", resp. meteen na voltooiing van de werkzaamheden de "gereedmelding werk" in te dienen.

Dit kan op drie manieren;

1. U maakt gebruik van het webformulier:

https://formulieren.s-hertogenbosch.nl/formulier/nl-NL/Burgerzaken/scB09.aspx/fB09_Vragen

2. U stuurt het bijgevoegde formulier naar: bag@s-hertogenbosch.nl

3. U stuurt het bijgevoegde formulier per post naar: Gemeente 's-Hertogenbosch
Sector M&D Afdeling Belastingen
Postbus 12345
5211 GZ S-HERTOGENBOSCH

Meer informatie?

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met M Timmers - van Wetten van de afdeling VTH Omgevingswet via telefoonnummer 06 - 22 48 90 73 of per e-mail via m.timmers@s-hertogenbosch.nl.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
hoofd afdeling VTH Omgevingswet,



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerpbeschikking aan Stam + De Koning Vastgoed B.V. voor de realisatie van de eerste fase van het EKP-terrein Noord met nieuwbouw van gebouw F, I, K en M met o.a. woningbouw en kleinschalige niet-woonfuncties en een parkeergarage/mobiliteitshub en de verbouwing van de bestaande EKP-hal tot KuBus-gebouw met onderwijs, werkfuncties en horeca. Kenmerk 079613367540

- Overwegingen
- Voorschriften
- Ruimtelijke Onderbouwing NL.IMRO.0796.0002524-1401
- Aanvraag
 - 1-A008-04-017 Machtiging Avans SDK indienen Wabo-aanvraag.pdf
 - 2-20211214 machtiging SDK Vastgoed contactpersoon Wabo EKP.pdf
 - 3-Memo programma EKP fase 1 13249587.pdf
 - 4-Memo duurzame uitgangspunten EKP fase 1 13249581.pdf
 - 5-Onderzoek windklimaat 13249679.pdf
 - 6-actualisatie onderzoek windklimaat 13249787.pdf
 - 7-Onderzoek luchtkwaliteit 13921401.pdf
 - 8-Onderzoek Externe Veiligheid 13249793.pdf
 - 9-Externe veiligheid schervrij glas 13249802.pdf
 - 10-Vooronderzoek trillingen 13249829.pdf
 - 11-aanmeldnotitie MER 13992768.pdf
 - 12-Verkeersonderzoek 13249369.pdf
 - 13-Parkeerbalans.pdf
 - 14-Ladderonderbouwing 13992766.pdf
 - 15-Ruimtelijk onderzoek hoogbouw 13249257.pdf
 - 16-Advies Archeologie 13249361.pdf
 - 17-Quickscan ecologie 13249875.pdf
 - 18-DLA 20008 20211115_DO100_plankaart.pdf
 - 19-DLA 20008 20211115_DO100.1_routing.pdf
 - 20-DLA 20008 20211115_DO100.2_fietspp.pdf
 - 21-091-A - Constructief Uitgangspuntenrapport - 12-11-2021.pdf
 - 21-kwalitatieve en kwantitatieve groenscore - fase 1 EKP 13249577.pdf
 - 22-kwalitatieve en kwantitatieve groenscore - totaal EKP 13249579.pdf
 - 23-Bomen Effect Analyse.pdf
 - 24-Onderzoek verplantbaarheid 13249256.pdf
 - 25-Risicoanalyse explosieven 13249311.pdf
 - 26-briefrapport dossierondz. bodem EKP-terrein.pdf
 - -027_TOn_760b_Natuurinclusief_bouwen_.pdf 14046354.pdf
 - 27-Plan van Aanpak bodem 13742694.pdf
 - 28-19006 20220610 Oeverpark ecologie pdf 14012138.pdf
 - 29-Waterhuishoudkundig plan 13742699.pdf
 - 30-20200525 Verslag enquête EKP Noord 13249363.pdf
 - 31-20201102 EKP_VERSLAGEN WERKSESSIES 13249371.pdf
 - 32-Verslag Talkshow EKP 22 apr 2021_def 13249895.pdf
 - 33-20211020 Verslag meedenksessie Inrichting van de Parallelweg DEF 13249374.pdf
 - 34-20211020 Verslag meedenksessie Spelen DEF 13249380.pdf
 - 35-EKP-DO documentenlijst 211214 13249571.pdf
 - 36-EKP-DO 00-bestaande toestand_coo 13249436.pdf
 - 37-38-EKP-DO 01-02-coordinaten 13249441.pdf
 - 39-EKP-DO 90-ugp-211115 13249443.pdf
 - 40-EKP DO 99F kelder pdf 13992786.pdf
 - 41-EKP DO 100 F BG pdf 13992789.pdf
 - 42-EKP DO 101 F eerste verd pdf 13992788.pdf
 - 43-EKP DO 102 F tweede verd pdf 13992790.pdf
 - 44-EKP DO 103 F derde verd pdf 13992792.pdf

- 45-EKP DO 104 F vierde verd pdf 13992791.pdf
- 46-EKP DO 105 F vijfde verd pdf 13992793.pdf
- 47 tm 60-EKP-DO 100F - plattegronden blok F 13249460.pdf
- 61 tm 66-EKP-DO 200F - gevels doorsnedes blok F 13249498.pdf
- 67-EKP-DO 500F - woningtypes blok F 13249549.pdf
- 68 tm 72-EKP-DO 100I - plattegronden blok I 13249479.pdf
- 73 tm 78-EKP-DO 200I - gevels doorsnedes blok I 13249501.pdf
- 79-EKP-DO 500I - woningtypes blok I 13249553.pdf
- 80 tm 94-EKP-DO 100K - plattegronden blok K 13249492.pdf
- 95 tm 100-EKP-DO 200K - gevels doorsnedes blok K 13249542.pdf
- 101-EKP-DO 500K - woningtypes blok K 13249560.pdf
- 102 tm 106-EKP-DO 100M - plattegronden blok M 13249494.pdf
- 107 tm 112-EKP-DO 200M - gevels doorsnedes blok M 13249544.pdf
- 113-EKP-DO 500M - woningtypes blok M 13249567.pdf
- 114-EKP DO 99 IKM kelder pdf 13992785.pdf
- 115-EKP DO 100 IKM BG pdf 13992787.pdf
- 116 tm 117-EKP-DO 100IKM - plattegronden parkeergarage IKM 13249486.pdf
- 118-EKP-DO 401-onderdoorgang 13249548.pdf
- 119-EKP-DO 600-211115 13249568.pdf
- 120-Toelichting Studioninedots 15-11-2021.pdf
- 122-Instal documentenlijst pdf 13992765.pdf
- 123-Instal W vent001 til blok F pdf 13992779.pdf
- 124-Instal W vent001 til blok I pdf 13992780.pdf
- 125-Instal W vent001 til blok K pdf 13992781.pdf
- 126-Instal W vent001 til blok M pdf 13992783.pdf
- 127-Instal W vent001 til garagelKM pdf 13992784.pdf
- 128-494602_F_sanitair.pdf
- 129-Instal F warmte lucht en koel pdf 13992774.pdf
- 130-Instal I sanitair pdf 13992771.pdf
- 131-Instal I warmte lucht en koel pdf 13992773.pdf
- 132-Instal K sanitair pdf 13992775.pdf
- 133-Instal K warmte lucht en koel pdf 13992776.pdf
- 134-Instal M sanitair pdf 13992777.pdf
- 135-Instal M warmte lucht en koel pdf 13992778.pdf
- 136-Instal P werktuigkundig pdf 13992782.pdf
- 137-Instal EW501 F pdf 13992767.pdf
- 138-EKP-DO_Studioninedots_VenGplan 13249574.pdf
- 139-OB 15918-13-RA_Peutz_spuiventilatie 13249594.pdf
- 140-OB 15918-12-RA_Peutz_daglicht 13249593.pdf
- 141-220714-OB_15918-7-RA-006 Peutz brandveiligheid.pdf
- 142-15918 11 RA 002 Peutz UPD sprinkler pdf 13876501.pdf
- 143-Akoestisch onderzoek nieuwbouw----.pdf
- 144-akoestische maatregelen nieuwbouw -----13249624.pdf
- 145-OB 15918-14-RA_Peutz_geluidsabsorptie verkeersruimten 13249596.pdf
- 146-MPG berekening 13249599.pdf
- 147-OB_15918-16-RA_Peutz_BENG 15-11-21.pdf
- 148-OB_15918-15-RA_Peutz_Karakt 13249638.pdf
- 149-OB 15918-18-RA_Peutz_int. akoest. bouwfysica.pdf
- 150-Onderzoek Trillingen 13904469.pdf
- 151-8 21 NO Peutz weerstand rookdoorgang pdf 13876497.pdf
- 152-20220413 Bouwplaatsinrichting EKP pdf 13876498.pdf
- 153-A008-04-010 Docum.lijst Qwinq KuBus 27 jun.pdf
- 20011 Constructief ontwerp versie 2 - 28-07-2022.pdf
- aanvraagformulier EKP.pdf
- Activiteitenplan huismus.pdf
- advies brandweer juli 2022.pdf
- advies brandweer Nieuwbouw EKP gebouw I.pdf
- advies brandweer Nieuwbouw EKP gebouw K.pdf
- advies brandweer Nieuwbouw EKp gebouw M.pdf

- o advies brandweer Nieuwbouw EKP Terrein gebouw F.pdf
- o advies brandweer Nieuwbouw EKP Terrein Verbouwing Avans Hogeschool KuBus.pdf
- o Adviesbrief omgevingsveiligheid EKP-terrein.pdf
- o Externe veiligheid berekening schervrij glas.pdf
- o Geluidbelastingen Brabanthallen op het EKP-terrein Noord Fase 1 - BIJLAGE RO.pdf
- o Gespreksaantekeningen inzake omgevingsvergunning - 21-07-2022 EKP cs V04.pdf
- o Inventarisatie en verantwoording externe veiligheid.pdf
- o maatregelen externe veiligheid.pdf
- o Memo Natuurinclusief bouwen.pdf
- o Nader Onderzoek ecologie.pdf
- o Nader onderzoek vleermuizen.pdf
- o Q1-21034_E_3-01 tm E_3-06 13249235.pdf
- o Q2-21034_E_3-07 tm E_3-09 13249236.pdf
- o Q3-21034_E_4-01 tm E_4-06 13249241.pdf
- o Q4-Nuts en glasvezel invoer-NUTS.pdf
- o Q5-uniec3_Avans EKP_2021-10-29_11_31_53 13249885.pdf
- o Q6-Bijlage 1 - Berekening hemelwaterafvoer.pdf
- o Q7-Bijlage 2 - Waterbalans.pdf
- o Q8-Bijlage 4 - Berekening vuilwaterafvoer.pdf
- o Q9-Bijlage 6 - Berekening tapwater aansluiting.pdf
- o Q10-Bijlage 7 - kelder water aansluiting.pdf
- o Q11-Bijlage 8 - begane grond gasaansluiting.pdf
- o Q12-Bijlage 10 - Ventilatieberekening.pdf
- o Q13-Bijlage 3 - kelder_Terrein HWA-aansluitingen.pdf
- o Q14-Bijlage 5 - kelder_terrein VWA-aansluitingen.pdf
- o Q15-Bijlage 9 - Kelder sprinklerinstallatie.pdf
- o Q16-Bijlage 11 - Principeschema klimatisering.pdf
- o Q17-Notitie Avans EKP te Den Bosch omgevingsvergunning W-installaties.pdf
- o Q18-21-027 DOB 009a tm DOB 014a 13249019.pdf
- o Q19-21-027 DOB 001a situatie 13249017.pdf
- o Q20- 21-027 DOB 020a tm DOB 023a 13249041.pdf
- o Q21-21-027 DOB 030a tm DOB 031a 13249065.pdf
- o Q22-21-027 DOs 009a tm DOs 015a 13249167.pdf
- o Q23-21-027 DOs 020a tm DOs 023a 13249179.pdf
- o Q24-21-027 DOs 030a tm DOs 031a 13249189.pdf
- o Q25-21-027 DOn 001a situatie 13249081.pdf
- o Q26-21-027 DOn 009a tm DOn 015a 13249083.pdf
- o Q27-21-027 DOn 020a tm DOn 023a 13249144.pdf
- o Q28-21-027 DOn 030a tm DOn 033a 13249144.pdf
- o Q29-2021-10-14 Welstandspresentatie_DEF3.pdf
- o Q30-21-027 DOn 050a prinipe detail gevel 13249154.pdf
- o Q31-21-027 DOn 051a prinipe detail gevel as 18 13249155.pdf
- o Q32-21-027 DOn 071a Verblijfsgebied 13249163.pdf
- o Q33-21-027 DOn 072a Verblijfsruimtes 13249164.pdf
- o Q34-21-027 DOn 070a Gebruiksoppervlakte 13249159.pdf
- o Q35-BBT 21-027-200-214101-0323 13249407.pdf
- o Q36-OI 15918-2-RA-001 13249856.pdf
- o Q37-OI 15918-3-RA-001 13249857.pdf
- o Q38-OI 15918-4-RA-001 13249860.pdf
- o Q39-OI 15918-5-RA-001 13249861.pdf
- o Q40-21-091 - 211028 - Constructieve ingrepen EKP den Bosch.pdf
- o Q42-A008-04-008 Memo fietsparkeren 13249385.pdf
- o Q43-A008-04-012 Memo fietsparkeren-2 13249397.pdf
- o Q44-A008-04-015 Memo Een duurzaam Avans 13249401.pdf
- o Q45-Asbestinventarisatierapport vd Vleuten 200417.pdf
- o Q46-akoestisch onderzoek kubus 13753388-----.pdf
- o Q47-21-027_TOn_090b tm 21-027_TOn_103b.pdf
- o Q48-21-027_TOn_853b Plafond en 21-027_TOn_849b.pdf
- o Q49-21-027_TOn_839b_Wandafwerkingen tm 21-027_TOn_843b.pdf

- Q50-21-027_TOn_839_t_m_844b_Afwerkstaat.pdf
- Q51-21-027_TOn_830b_Vloerafwerking tm 21-027-TOn833b.pdf
- Q52-21-027_TOn_200B_gevels tm 21-027_TOn203b.pdf
- Q53-210-27_TOn_401b_Binnengevel_en TOn-402b.pdf
- Q54-21-027_749a tm 21-027_TOn753a toiletten.pdf
- Q55- 21-027 TOn_723b theatrezaal.pdf
- Q56-21-027_TOn_719a_Gevelpanelen-draaidelen.pdf
- Q57-21-027_TOn_710b en 712b gevelfragment.pdf
- Q58-21-027_TOn_600b_Overzicht_binnenkozijnen.pdf
- Q59-OI_15918-4-RA-003_beoordeling_brandv.pdf
- Q60-OI_15918-3-RA-002_-UPD_sprinkler.pdf
- Q61-21-027TOn_760b_Natuurinclusief_bouwen_.pdf
- Ruimtelijke onderbouwing EKP-terrein Noord Fase 1 definitief september 2023 bij beschikking oktober 2023.pdf
- OJ 15918-1-NO-002.pdf
- Verkennend bodemonderzoek.pdf
- Kennisgeving aanvang werk
- Kennisgeving gereedmelding werk

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 februari 2022 oordeelt de welstand-monumentencommissie het volgende:

Terreininrichting/ gebiedsvisie;

- Gevraagd word hoe het industriële verleden c.q. identiteit van het gebied meegenomen wordt in het plan. Als reactie hierop wordt aangegeven dat het karakter van het gebied gewaarborgd wordt in het nieuwe plan. Gebouwen zijn familie van elkaar en paden en straten komen uit op pleinen. Ook materiaalgebruik bijv. straatstenen en beplanting is gebied eigen.
- Verder wordt gevraagd hoe het gebiedsgrens aansluit bij de andere deelgebieden, (EKP-zuid en Parallelweg) wat is de karakter van het plangebied. Als reactie hierop wordt aangegeven dat er geen harde scheiding is te zien maar dat er een overloop is naar de naastgelegen gebieden waarbij Parallelweg een verbinding is tussen de deelgebieden. Kleur van de architectuur en de vloer / terrein is een subtiele overgang naar andere deelgebieden. Inrichtingsvoorstellen voor de Parallelweg en het plein voor het GRASSO (door de gemeente) zullen hierop aansluiten.

KuBus gebouw

Aan de hand van de presentatie van het 'KuBus' gebouw heeft de commissie kennisgenomen van de verdere planuitwerking.

De commissie heeft waardering voor de gemaakte studies, de uitwerking en de beheersing van het plan en de doorwerking van de verschillende elementen in het plan. Er is ook waardering voor de overtuigende presentatie die ook beelden van het interieur laat zien waaruit robuustheid, eenvoud en ruimtelijkheid van het pand tot uiting komen.

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

- Gevraagd wordt om te zorgen dat het 'filigraine' en de goudkleurige gevelbekleding qua kleurtoon niet te dicht bij elkaar komen. Dit dient nog definitief te worden bemonsterd.

- Gevraagd wordt om te zorgen dat de panelen achter het filigraine (flanken van de pui) niet te prominent in beeld komen.
- Verder wordt opgemerkt dat definitieve uitwerking van alle reclame-uitingen (t.z.t. separaat) voor advies aan de commissie moeten worden voorgelegd.

Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor start werkzaamheden dient er een bemonstering te worden overlegd van de toe te passen kleuren en materialen.

Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

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.

Voor de gelijkwaardigheidsverzoeken wordt verwezen naar de brandweeradviezen. De brandweeradviezen maken deel uit van deze beschikking.

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen de bestemmingsplannen "Boschveld", Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter en Het Ertveld" en "Parallelweg 2^e fase". Zie voor een uitgebreide omschrijving de ruimtelijke onderbouwing "EKP terrein Noord fase 1".

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat binnen de vigerende bestemmingen de bouw voor de gewenste ontwikkeling, het onderhavige plan, niet is toegestaan.

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: "EKP terrein Noord fase 1", d.d. september 2023 maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit. NL.IMRO.0796.0002524-1401.

Voorschriften

Aan het besluit liggen zijn de volgende voorschriften verbonden:

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT BOUWEN (ARTIKEL 2.1.LID 1A):

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
- 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.
- 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;
 - Nadere constructieberekeningen en -tekeningen
 - Ook dient er een bouwveiligheidsplan en monitoringsplan te worden ingediend conform de afspraken vastgelegd in Gespreksaantekeningen inzake omgevingsvergunning - 21-07-2022 EKP cs V04, deze maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning
 - Rioleringsplan
 - Materiaal- en kleurmonsters
 - Veiligheidsplan conform art 8.7 van het Bouwbesluit 2012 inclusief boombeschermingsplan
 - Nadere 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

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

- 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 tevoren contact op te nemen 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 bemaalen van bouwputten e.d. mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid, gezondheid of bruikbaarheid van belendingen. Dat geldt evenzeer voor het bemaalen van leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen.

Afvalscheiding (art 8.8 en 8.9)

Tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en of sloofafval dient deugdelijk te worden gescheiden conform de geldende wettelijke bepalingen.

Zaaknummer: 079613367540

Correspondentieadres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr. 1727804



KENNISGEVING AANVANG WERK

Algemeen

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

1. U maakt gebruik van het webformulier: https://formulieren.s-hertogenbosch.nl/formulier/nl-NL/Burgerzaken/scB09.aspx/fB09_Vragen
2. U stuurt het bijgevoegde formulier naar: bag@s-hertogenbosch.nl
3. U stuurt het bijgevoegde formulier per post naar: Gemeente 's-Hertogenbosch
Sector M&D Afdeling Belastingen
Postbus 12345
5211 GZ S-HERTOGENBOSCH

Start werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat er gestart wordt met de werkzaamheden voor het bouwen van woningbouw, hogeschool en parkeergarage op de bouwlocatie EKP-Noord fase 1 nabij Parallelweg.

De werkzaamheden starten op

Datum:
Tijdstip:

De bouwtijd bedraagt in werkbare dagen

Aantal dagen:

Uitvoering werkzaamheden

Het werk wordt uitgevoerd

- ☐ Eigen beheer
☐ Door aannemer

Naam:
Adres:
Woonplaats:
Telefoon:

Vergunninginformatie

Dossiernummer : 079613367540
Bouwlocatie : EKP-Noord fase 1 nabij Parallelweg

Vergunninghouder : Stam + De Koning Vastgoed B.V.
Contactpersoon :
Adres : Dillenburgstraat 25 A
Postcode/woonplaats : 5652 AM Eindhoven

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

Datum:

Handtekening:

Zaaknummer: 079613367540

Correspondentieadres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr. 1727804



KENNISGEVING GEREEDMELDING WERK

Algemeen

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

1. U maakt gebruik van het webformulier: https://formulieren.s-hertogenbosch.nl/formulier/nl-NL/Burgerzaken/scB09.aspx/fB09_Vragen
2. U stuurt het bijgevoegde formulier naar: bag@s-hertogenbosch.nl
3. U stuurt het bijgevoegde formulier per post naar: Gemeente 's-Hertogenbosch
Sector M&D Afdeling Belastingen
Postbus 12345
5211 GZ S-HERTOGENBOSCH

Gereedmelding werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat de werkzaamheden voor het bouwen van woningbouw, hogeschool en parkeergarage op de bouwlocatie EKP-Noord fase 1 nabij Parallelweg.

☐ volledig voltooid zijn op datum: -----

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

Vergunninginformatie

Dossiernummer : 079613367540
Bouwlocatie : EKP-Noord fase 1 nabij Parallelweg

Vergunninghouder : Stam + De Koning Vastgoed B.V.
Contactpersoon :
Adres : Dillenburgstraat 25 A
Postcode/woonplaats : 5652 AM Eindhoven

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

Datum: -----

Handtekening: -----