



G E M E E N T E B O R N E

Besluit reguliere bouwvergunning nr. 20100117

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne heeft op 1 juni 2010 een bouwaanvraag ontvangen van de gemeente Borne, Rheineplein 1 te Borne.

De gemeente Borne heeft vergunning aangevraagd voor het geheel plaatsen van een noodschool (tijdelijke noodlocatie voor extra lokalen) op het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie L, nummer 377, plaatselijk bekend Bongerdsweg 2 te Borne, voor de duur van 5 jaar.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Bornsche Maten" geldt. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'uit te werken wonen', nadere aanduiding 'bornse beekpark'. Hieromtrent het volgende:

- Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het bouwplan is in strijd met de volgende regel van het geldende bestemmingsplan: - artikel 11. Strijdigheid: - volgens het bovengenoemde bestemmingsplan mag er niet worden gebouwd zolang het uitwerkingsplan niet onherroepelijk is geworden, tenzij het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen. Deze verklaring van geen bezwaar is niet nodig, indien Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingediend.

Provinciale verordening en algemene maatregel van bestuur

Er is geen algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Het bouwplan voldoet aan de regels van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Ontheffing

Op grond van artikel 46, derde lid, van de Woningwet moet deze aanvraag tevens worden aangemerkt als een verzoek om een ontheffing of een projectbesluit van de regels van het geldende bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening, provinciale verordening en/of algemene maatregel van bestuur als bedoeld in de artikelen 4.1, derde lid, en/of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening kan het college voor een bepaalde termijn ontheffing verlenen van het bestemmingsplan voor onderhavig bouwplan.

Onderhavig bouwplan betreft het oprichten van noodlokalen voor de huisvesting van onderwijs bij de reeds gerealiseerde school "De Vonder". Vanuit deze noodlokalen kan gebruik worden gemaakt van de voorzieningen in de school, de kinderopvang, de speelplaats en de al aanwezige parkeerplaatsen. De definitieve onderwijshuisvesting voor de wijk de Bornsche Maten wordt gerealiseerd in een schoolgebouw aan de Bongerdsweg als onderdeel van het nieuw te bouwen voorzieningencluster "De Veste". De Veste zal gerealiseerd worden aan de andere zijde van de Bornse Beeklaan, ter hoogte van de school "De Vonder". De gemeenteraad heeft in het Coalitieakkoord 2010-2014 prioriteit gegeven aan het ontwikkelen van De Veste. De planning is dat het voorzieningencluster uiterlijk 2015 gereed is om in gebruik te nemen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op het voornemen uitgesproken om ontheffing te verlenen op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening.



G E M E E N T E B O R N E

Het ontwerpbesluit en daarop betrekking hebbende stukken hebben in het kader van de daartoe strekkende (ontheffings) procedure met ingang van 18 juni 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om ontheffing te verlenen van het geldende bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit. Indien een nadere beoordeling ingevolge het Bouwbesluit nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden en nadere eisen nader ingegaan.

Bouwverordening

Het bouwplan voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in de bouwverordening. Indien een nadere beoordeling ingevolge de bouwverordening nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden en nadere eisen nader ingegaan.

Bodem

Voor het indienen van een bodemonderzoek kan het college (gedeeltelijk) ontheffing verlenen op grond van artikel 2.1.5, derde lid, van de Bouwverordening indien voor de toepassing van artikel 2.4.1 van de Bouwverordening reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

Welstand

Op grond van artikel 44 lid 1 sub d juncto artikel 45 lid 1 sub d Woningwet gelden er geen welstandseisen voor tijdelijke bouwwerken.

Monument

Voor het bouwplan is geen monumentenvergunning vereist.

Exploitatieplan

Voor het bouwplan is geen exploitatieplan vereist.

BESLUIT

Het college van burgemeester en wethouders verleent ontheffing en bouwvergunning op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 40, eerste lid, van de Woningwet van het bestemmingsplan "Bornsche Maten" voor het geheel plaatsen van een noodschool (tijdelijke noodlocatie voor extra lokalen) op het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie L, nummer 377, plaatselijk bekend Bongerdsweg 2 te Borne, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan, voor de duur van 5 jaar.

Het college van burgemeester en wethouders verleent geheel ontheffing van de plicht tot het indienen van bodemonderzoek grond van artikel 2.1.5 lid 3 van de Bouwverordening 2005.

Aan deze vergunning en ontheffing worden de volgende voorwaarden verbonden:

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en de krachtens de verordeningen gestelde nadere regelen.

Leges

Bouwkosten: € 125.000,00



G E M E E N T E B O R N E


Leges:	€	2579,00
Juridische procedure:	€	0,00
Ontheffingsprocedure:	€	844,40
Advieskosten welstandscommissie:	€	0,00
Ontheffingstoets bodemonderzoek:	€	14,25
Beoordeling bodemonderzoek:	€	0,00
		<hr/>
Totaal:	€	3437,65

Belanghebbenden kunnen binnen een termijn van zes weken na de dag van ter inzage legging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank Almelo, sector bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH Almelo. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en in ieder geval de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep bevatten. Indien onverwijld spoed dat eist, is het mogelijk om een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Almelo, sector bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH Almelo. Geen beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

Het besluit treedt met ingang van de zevende week na de dag van bekendmaking in werking, tenzij gedurende die termijn naast het indienen van beroep tevens ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek wordt ingediend tot het treffen van een voorlopige voorziening. In dat geval treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Borne, **05 AUG. 2010**

Burgemeester en wethouders van Borne,
de secretaris, de burgemeester,

ba

J.H.R. Baveld
lcc


mr. drs. R.G. Welten
io. H.H. Mulder



Toelichting op uw bouwvergunning

In deze toelichting wordt ingegaan op de belangrijkste aspecten als u op uw aanvraag om bouwvergunning een positief besluit heeft ontvangen.

Belemmeringen die het gebruik van de bouwvergunning of toestemming in de weg staan

Uw bouwplan is getoetst aan de wettelijke criteria en is – met of zonder vrijstelling – akkoord bevonden.

Echter, privaatrechtelijk kunnen er nog rechten van derden zijn die er voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw vergunning of toestemming.

Bezwaren

Als de vergunning is verleend, wordt deze gepubliceerd in de lokale krant en kunnen belanghebbenden en / of omwonenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken. Een bezwaarschrift moet binnen zes weken na verzending van de beslissing worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Hierna vindt dan een heroverweging plaats. Hoewel u in principe met de bouw mag beginnen op het moment dat u vergunning heeft, is het verstandig als vergunninghouder er rekening mee te houden dat binnen zes weken een bezwaarschrift kan worden ingediend. Begint u toch eerder, dan loopt u het risico te worden 'teruggefloten'. De daarmee samenhangende consequenties (zoals kosten) zijn dan ook voor uw eigen rekening.

Beginnen met bouwen

Heeft de gemeente vergunning verleend voor het bouwen, dan moet u binnen een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden met bouwen beginnen. Doet u dat niet dan kan de gemeente overgaan tot intrekken van de vergunning.

Alvorens tot intrekken wordt overgegaan wordt u allereerst nog gehoord, waarom u niet binnen de genoemde periode bent begonnen. De termijn kan bij bepaalde overwegingen worden opgeschort. Indien de termijn niet wordt opgeschort dient u de gehele procedure opnieuw te volgen.

Onderbreking van de bouw

De bouwwerkzaamheden dienen in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen. Indien hieraan niet wordt voldaan, kan de gemeente de bouwvergunning intrekken.

Bescheiden op het terrein

Op het bouwterrein moeten op verzoek van de productgroep bouwkunde en milieu de bouwvergunning en de bijbehorende bescheiden ter inzage worden gegeven.

Melden start bouw en werkzaamheden

Als u start met de bouw moet u de productgroep bouwkunde en milieu daarvan in kennis stellen.
(telefoonnummer 2658647)

Tekeningen en berekeningen

Als voorwaarde in de vergunning kan zijn opgenomen dat u nog tekeningen en berekeningen dient in te leveren.

De productgroep bouwkunde en milieu dient zo spoedig mogelijk na het verlenen van de bouwvergunning, doch uiterlijk 3 weken vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden in het bezit te zijn van deze tekeningen en berekeningen.

Veiligheid omgeving

Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige verkeersveiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen

bouwwerken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Afscheiding bouwterrein

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is. Het verkeer dient hier zo min mogelijk hinder van te ondervinden en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen (zoals leidingen) mag niet worden belemmerd.

Kabels en leiding

Informeer van tevoren naar alle in het bouwterrein en omgeving gelegde kabels en leidingen.

Tijdelijk gebruik openbare ruimte

Indien u tijdelijk gebruik wilt maken van de openbare ruimte – hetgeen ook een groenstrook kan zijn - voor bijvoorbeeld het plaatsen van keten en bouwmaterialen – dient u vooraf toestemming te vragen bij de gemeente.

Schade aan wegen en/ of openbare ruimte

Beschadiging van wegen en/of openbare ruimte ten gevolge van de bouwwerkzaamheden moeten bij de gemeente worden gemeld. De gemeente zal op uw rekening de schade herstellen.

Tijdelijke bouwwerken

Indien u tijdelijke bouwwerken voor de bouw op het perceel wilt plaatsen heeft u daar vooraf toestemming van nodig van de gemeente. Het betreft bouwwerken anders dan keten, bijvoorbeeld een tijdelijke noodwoning

Bouwafval

De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval en het bouwpuin moet worden gescheiden van het overige bouwafval. Genoemde fracties moeten worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

Bouwafval, exclusief de fractie gevaarlijk afval en het bouwpuin, dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een vergunning op grond van de Wet Milieubeheer beschikt.

Bouwen in afwijking van de vergunning

Als u gaat bouwen of verbouwen, dient u altijd conform de verkregen vergunning te bouwen. Wijkt u af van de goedgekeurde tekening(en), dan handelt u in strijd met de Woningwet. De gemeente kan u dan via een aanschrijving dwingen uw bouwwerk alsnog aan te passen aan de vergunde situatie. Dit zijn vervelende zaken die bovendien ook nog extra geld kosten. Het is dus verstandig om niet af te wijken van uw oorspronkelijk vergunde bouwplan. Indien u toch anders wenst te bouwen dan door u is aangevraagd, overleg dit dan eerst met de productgroep Bouwkunde en Milieu.

Houdt u zich bij het bouwen ook vooral aan de technische eisen van het Bouwbesluit! Hierbij moet u onder meer denken aan constructieve eisen, brandveiligheid, bereikbaarheid, ventilatie en daglichttoetreding. Blijkt achteraf dat u op die punten in gebreke bent gebleven, dan kan de gemeente u alsnog verplichten de zaak in orde te maken.

Gereedkomen werkzaamheden

Na verlening van de vergunning dient u in elk geval aan de gemeente door te geven wanneer u de werkzaamheden heeft afgerond. U moet dit doorgeven aan de productgroep bouwkunde en milieu (telefoonnummer 2658647).

De gemeente kan dan het resultaat van de werkzaamheden komen controleren.

Na het gereedkomen van uw bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien:

- Het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de productgroep bouwkunde en milieu;
- Er niet gebouwd is overeenkomstig de bouwvergunning.