



Routingformulier College van B & W

CVSnr.: 15CV000373

Onderwerp: Vaststellen uitwerkingsplan 33 startersappartementen Goeman Borgesiuslaan - Drakenburgerweg.

Openbaar:

Na een week
via officiële publicatie (bijgevoegd)

Niet openbaar:

Portefeuillehouder:

T.G.W. Jansma

Raadsinformatiebrief: Nee

Andere betrokken teams

Paraaf
akkoord

Paraaf niet
akkoord

Programma:

Fysiek Domein

Behandelend ambtenaar:

B.J. de Jonge

JZ (*paraaf van JZ is verplicht bij:
verordening, beleidsregel, overeenkomst,
aanbesteding. Leg het voorstel tijdig aan JZ
voor.)

hr/ vergunningverlening

Paraaf teamcoördinator:

Paraaf manager:

Te behandelen in:

College:

Paraaf
akkoord

Paraaf
bespreken

Burgemeester:

Secretaris drs. A. Najib

College:

22 09 2015

Burgemeester jhr. M.A. Röell

Informatie a.d. raad:

Wethouder J. Baerends

Debat in de raad:

Wethouder T.G.W. Jansma

Besluit in de raad:

Wethouder T. Stroo

Wethouder A.B.A. van Roshum

Voorgestelde beslispunten

1. De hogere waarden voor wegverkeerslawaaï van de A1, de Drakenburgerweg en de Goeman Borgesiuslaan vast te stellen;
2. De 'Nota beantwoording zienswijzen' vast te stellen;
3. Het uitwerkingsplan 'Hoek Drakenburgerweg - Goeman Borgesiuslaan' vast te stellen;
4. De omgevingsvergunning voor de bouw van de startersappartementen te verlenen.

☒ besispunt(en) akkoord

☐ voorstel aanhouden



gemeente Baarn

Opmerkingen van de secretaris / College:



Collegevoorstel

Openbaar

Collegevergadering d.d.	: 22 september 2015
Registratienr. Corsa	: 15CV000373
Onderwerp	: Vaststellen uitwerkingsplan 33 startersappartementen Goeman Borgesiuslaan - Drakenburgerweg
Project	:
Portefeuillehouder	: T.G.W. Jansma
Naam steller	: B.J. de Jonge

Voorgestelde besispunten:

1. De hogere waarden voor wegverkeerslawaaï van de AI, de Drakenburgerweg en de Goeman Borgesiuslaan vast te stellen;
2. De 'Nota beantwoording zienswijzen' vast te stellen;
3. Het uitwerkingsplan 'Hoek Drakenburgerweg - Goeman Borgesiuslaan' vast te stellen;
4. De omgevingsvergunning voor de bouw van de startersappartementen te verlenen.

1. Samenvatting van het voorstel

Op 23 juni 2015 heeft u het ontwerp uitwerkingsplan 'Hoek Drakenburgerweg – Goeman Borgesiuslaan' vrij gegeven voor ter inzage legging. Het ontwerp plan heeft, inclusief de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en de ontwerpbeschikking tot vaststellen van hogere grenswaarden, van 26 juni t/m 6 augustus 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen leiden niet tot een inhoudelijke wijziging van het plan. De paragraaf met betrekking tot de 'externe veiligheid' is geactualiseerd, maar de conclusie dat externe veiligheid geen beperking vormt voor de ontwikkeling van de startersappartementen blijft onveranderd.

2. Aanleiding

Op 23 juni 2015 heeft u het ontwerp uitwerkingsplan 'Hoek Drakenburgerweg – Goeman Borgesiuslaan' vrij gegeven voor ter inzage legging. Het ontwerp plan heeft, inclusief de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en de ontwerpbeschikking tot vaststellen van hogere grenswaarden, van 26 juni t/m 6 augustus 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend.

3. Beoogd resultaat

Het vaststellen van de hogere grenswaarden en het uitwerkingsplan, waarna de omgevingsvergunning verleend kan worden.

4. Argumenten

Vaststellen hogere waarden wegverkeerslawaaï

Er zijn gedurende de ter inzage termijn geen zienswijze ingediend tegen de ontwerpbeschikking



hogere waarden. Er is daarom geen aanleiding om het ontwerp-besluit te heroverwegen. De hogere waarden kunnen vastgesteld worden.

Zienswijzen en vaststellen uitwerkingsplan

Tijdens de terinzage legging van de stukken (van 26 juni t/m 6 augustus 2015) zijn er twee zienswijzen ingediend. In de 'Nota beantwoording zienswijzen' worden de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Eén van de zienswijze is gericht op de richtafstand van een categorie 2 bedrijf tot woningbouw. Aangezien het plangebied is aan te merken als 'gemengd gebied' geldt er een aan te houden richtafstand van 10 meter. De afstand van het betreffende bedrijf tot de nieuwbouw bedraagt 20 meter. Daarmee levert de ontwikkeling van het appartementengebouw geen belemmering op voor nabij gelegen bedrijven met een maximale milieucategorie 2.

De tweede zienswijze is gericht op de toename van de verkeersdruk op de Drakenburgerweg als gevolg van de ontwikkeling van het appartementengebouw. Gezien de capaciteit van de Drakenburgerweg en de zeer beperkte toename van het autoverkeer als gevolg van de 33 startersappartementen is de bijdrage van de ontwikkeling verwaarloosbaar op het totaal aantal verkeersbewegingen op een dag.

De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het vast te stellen uitwerkingsplan.

De paragraaf met betrekking tot de 'externe veiligheid' is geactualiseerd, maar de conclusie dat externe veiligheid geen beperking vormt voor de ontwikkeling van de startersappartementen blijft onveranderd. Als gevolg hiervan is er een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld, welke als bijlage is toegevoegd bij het uitwerkingsplan.

Verlenen omgevingsvergunning

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en aan de vereisten uit het Bouwbesluit.

5. Aanpak/Uitvoering

Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt samen met de omgevingsvergunning en het besluit om hogere waarden vast te stellen bekend gemaakt. Vanwege de coördinatieregeling is er één beroepsperiode van 6 weken, welke begint nadat het besluit bekend is gemaakt.

Gedurende de terinzagetermijn kan degene die tijdig zienswijzen heeft ingediend, beroep instellen. Daarnaast kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze ten aanzien van het ontwerpuitwerkingsplan bij het college naar voren te brengen.

Het besluit wordt in de Staatscourant, het elektronisch gemeenteblad, het Baarns Weekblad en de Baarnsche Courant bekend gemaakt. Tevens wordt de publicatie van het besluit op de gemeentelijke website geplaatst. De omgevingsvergunning wordt naar de initiatiefnemer verstuurd.

6. Risico's

Financieel

n.v.t.



Juridisch

n.v.t.

Politiek

n.v.t.

7. Communicatie

Het besluit wordt, zoals hiervoor onder 'aanpak/uitvoering' al benoemd is bekend gemaakt.

8. Evaluatie

n.v.t.

9. Kosten, baten en dekking

Grootboek	Kostensoort	Omschrijving	Begroot	Eerder uitgaven	Gevraagd	Resterend saldo



Collegebesluit

Openbaar

Onderwerp: Vaststellen uitwerkingsplan 33 startersappartementen Goeman Borgesiuslaan - Drakenburgerweg

Burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn

b e s l u i t e n:

1. De hogere waarden voor wegverkeerslawaaï van de A1, de Drakenburgerweg en de Goeman Borgesiuslaan vast te stellen;
2. De 'Nota beantwoording zienswijzen' vast te stellen;
3. Het uitwerkingsplan 'Hoek Drakenburgerweg - Goeman Borgesiuslaan' vast te stellen;
4. De omgevingsvergunning voor de bouw van de startersappartementen te verlenen.

Baarn, 22 september 2015.

burgemeester en wethouders van Baarn,



secretaris



burgemeester



Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag:

Ingekomen d.d. : 19 februari 2015
Dossiernummer : Z-HZ_WABO-2015-000116
Van : Stichting Eemland Wonen
de heer H. Boers
de Geerenweg 4, 3741RS Baarn

Voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van 33 starterswoningen op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Gemeente Baarn
sectie : H
nr(s) : 1197
plaatselijk bekend : Goeman Borgesiuslaan tegenover nummer 2 te Baarn

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 1) Bouw
- 2) Handelen in strijd met regels RO

Overwegingen

Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- 1) de gemeenteraad op 18 februari 2015 besloten heeft om de coördinatieregeling voor dit plan van toepassing te verklaren;
- 2) met deze coördinatieregeling hebben het ontwerpuitwerkingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerpomgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage gelegen;

Bestemmingsplan - uitwerkingsplan:

- 1) het bouwplan binnen het geldende bestemmingsplan "Brede School Noord" ligt;
- 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Wonen - Uit te werken" heeft;
- 3) de regels behorend bij het uitwerkingsplan aangehaald worden als "Regels van het uitwerkingsplan Hoek Drakenburgerweg - Goeman Borgesiuslaan";
- 4) binnen deze bestemming is toegestaan: de bouw van woningen met aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteiten, straten en paden, parkeren en met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen, erven, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- 5) de realisatie van 33 appartementen binnen de uitwerkingsregels van voornoemd uitwerkingsplan past;
- 6) het ontwerp uitwerkingsplan "Hoek Drakenburgerweg- Goeman Borgesiuslaan", het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerpomgevingsvergunning voor de realisatie van 33 appartementen met ingang van vrijdag 26 juni 2015 tot en met donderdag 6 augustus 2015 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- 7) in deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het vastgestelde uitwerkingsplan.



Welstand:

- 1) het bouwplan is voorgelegd aan de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit: "Mooisticht";
- 2) deze commissie op 12 mei 2015 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht;
- 3) dat het college van burgemeester en wethouders dit advies heeft overgenomen;

Bouwverordening

- 1) het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Baarn;

Bouwbesluit:

- 1) het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen uit het Bouwbesluit, mits is voldaan aan de in deze beschikking genoemde voorschriften;

Bij dit besluit behoren de als zodanig gewaarmerkte stukken, de aanvraag, beschrijving, tekeningen en vergunningvoorschriften.

Voorschriften

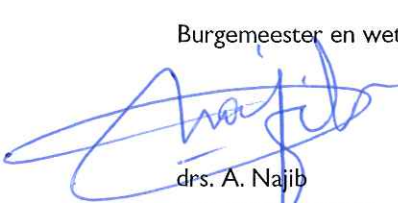
Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

- 1) het bouwwerk moet voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit;
Onderdeel brandveiligheid
 - a.
Artikel 2.84 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag minimaal 60 minuten
Er moet van het appartementengebouw een brandoverslagberekening worden overgelegd die aantoonst, of er brandwerende voorzieningen in uitwendige scheidingsconstructies moeten worden opgenomen dan wel, dat de aanwezige afstand tussen de verschillende gevel- en/of dakopeningen voldoende is. De brandoverslagberekening moet worden uitgevoerd volgens de NEN 6068.
 - b.
Artikel 2.104 lid 8 Extra beschermde vluchtroute
Een vluchtroute in een trappenhuis, waarin een hoogteverschil van meer dan 8 meter wordt overbrugd, is een extra beschermde vluchtroute.
Dit betekent dat het trappenhuis (gemeenschappelijke verkeersruimte / extra beschermde vluchtroute) een brandcompartiment is van 60 minuten.
*-Het trappenhuis moet een W.B.D.B.O. van 60 minuten hebben t.o.v.: entreehal begane grond.
-Het trappenhuis moet een W.B.D.B.O. van 60 minuten hebben t.o.v. de hallen op de 1^e verdieping tot en met de 4^e verdieping.
Met detailtekeningen moet worden aangetoond, dat de gehele wand trappenhuis, op as 2-3/ as C, 60 minuten W.B.D.B.O. bezit.
 - c.
Artikel 6.3 lid 3 Noodverlichting
Een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute voert heeft noodverlichting.
*Het trappenhuis (gemeenschappelijke verkeersruimte) moet uitgevoerd worden met noodverlichting;
 - d.
Artikel 6.3 lid 4 Noodverlichting
Een liftkooi heeft noodverlichting.
*De liftkooi moet worden voorzien van noodverlichting;
- 2) de voor de bouw noodzakelijke constructieberekeningen met –tekeningen moeten uiterlijk **4 weken** voor begin van de daarop betrekking hebbende bouwwerkzaamheden ter controle bij de programma Dienstverlenend domein, team Toezicht en Handhaving worden ingediend;
- 3) op de bouwplaats moet het bouwafval worden gescheiden in fracties, zoals beschreven in artikel 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 4.1 van de regeling Bouwbesluit 2012;



- 4) (ivm archeologisch bodemonderzoek) gezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.
- 5) bij de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden moet -middels het overleggen van stortbewijzen- worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting het gescheiden bouwafval is afgevoerd.

Burgemeester en wethouders van Baarn,


drs. A. Najib
gemeentesecretaris


M.A. Röell
burgemeester

Beroepsclausule

Binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit kan degene die tijdig zienswijzen heeft ingediend, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Daarnaast kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze ten aanzien van het ontwerpuitwerkingsplan bij het college naar voren te brengen. Ten slotte kan beroep worden ingediend door belanghebbenden, specifiek met betrekking tot gewijzigde onderdelen van het uitwerkingsplan ten opzichte van het ontwerp.

Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking op het uitwerkingsplan.

Hiervoor kunnen belanghebbenden die beroep hebben aangetekend, tijdens de beroepstermijn een voorlopige voorziening vragen. Het verzoek om voorlopige voorziening kan worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Indien het verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het uitwerkingsplan niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Houdt u er rekening mee dat aan de procedures bij de Raad van State kosten verbonden zijn.

Een kopie van dit besluit te verzenden aan:

Ondersteuning/Fin

Ondersteuning /Bel

Brandweer;

Vastgoed/mha

architectenburo Groenesteijn, Laanstraat 13, 3743 BA, Baarn

