

OMGEVINGSVERGUNNING

*Voor de activiteiten 'bouwen', 'planologisch gebruik' en
'aanleggen/veranderen van in/uitweg'*

Afdeling: bouwen/ O. van Dooren

Nummer: UV 2018179

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: Gemeente Bunschoten
adres: Stadsspui 1, 3752CL Bunschoten-Spakenburg

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van een school t.b.v. de Van Amerongenschool en Calvijnschool en het plaatsen van perceel afscheidingen, het aanleggen en veranderen van een uitweg

op het perceel plaatselijk bekend: Prinses Irenestraat 8a en Prins Clausstraat 2

kadastraal bekend gemeente: Bunschoten

sectie : K nummers : 4537 (ged.) en 4541

Beoordeling van de aanvraag bouwen, planologisch gebruik en in- en uitweg

de aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk' en 'gebruiken van de gronden of bouwwerken' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

de aanvrager is eigenaar van het betreffende perceel en belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

de aanvraag voldoet aan de eisen gesteld door het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);

de aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Centrale-as';

doordat er strijdigheid is met het bestemmingsplan, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo; voor de gevallen, waarbij buitenplans afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° of 2° Wabo niet mogelijk is, biedt artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning;

van deze mogelijkheid kan gebruik worden gemaakt indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Inhoudelijke overwegingen

voor de aanvraag om omgevingsvergunning is op 24 juli 2018 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld;

op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat er op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo van het bestemmingsplan afgeweken kan worden;

de nieuwe bebouwing past binnen de stedenbouwkundige opzet van dit gedeelte van Bunschoten-Spakenburg;

er wordt met onderhavig plan (verkaveling) dan ook op een verantwoorde wijze invulling gegeven aan het gebied;

de aanvraag omgevingsvergunning een uitwerking is van het door de gemeenteraad op 9 maart 2017 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Scholen (IHP) voor toekomstbestendige gebouwen. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. De twee scholen, de Van Amerongenschool en de Calvijnschool, worden samengevoegd in een nieuwbouw school op het terrein van de voormalige brandweerkazerne en gemeentewerken.

in haar besluit van 9 december 2010 heeft de raad categorieën aangewezen voor gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
onderhavige aanvraag valt binnen de aangewezen categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
aan de overlegverplichting als bedoeld in artikel 6:18 Bor juncto artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voldaan (de adviseurs hebben positief geadviseerd);
voor onderhavig plan is d.d. 28 januari 2016 een planschadeovereenkomst ondertekend, zodat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
een aanvraag om omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo doorloopt de uitgebreide procedure, zoals bedoeld in artikel 3.10 Wabo;
voor de uitgebreide procedure is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing;
de aanvraag omgevingsvergunning is, met alle stukken die op de aanvraag betrekking hebben, voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd;
tijdens de ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend;

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht, de bouwverordening van deze gemeente, het bouwbesluit, het ter plaatse geldende bestemmingsplan en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

1. Een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten 'bouwen' en 'planologisch gebruik', inzake:
het oprichten van een school t.b.v. de Van Amerongenschool en Calvijnsschool, het plaatsen van perceel afscheidingen en het aanleggen en veranderen van een uitweg op het perceel plaatselijk bekend Prinses Irenestraat 8a en Prins Clausstraat 2 op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
2. ten behoeve van onderhavige aanvraag af te wijken van het bestemmingsplan Centrale-as op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo omdat de aanvraag voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing;
3. Voor deze omgevingsvergunning wordt op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vastgesteld.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hierna genoemde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

- Aanvraagformulier d.d.;
- Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 24 juli 2018 inclusief:
 - QuickScan Flora en fauna, projectnummer 72-18-02;
- Bodemrapportage d.d. 7 december 2018, kenmerk 1307806A;
- Bouwgrond verklaring d.d. 15 januari 2019;
- Bestaande toestand d.d. 29-08-2018 A3 1:500;
- Situatie d.d. 26-10-2018 A0 1:200;
- nieuw te plaatsen tuinmuur pr. Irenestraat 8 d.d. 26-10-2018 A2 1:100;
- nieuw te plaatsen tuinmuur pr. Irenestraat 9 d.d. 26-10-2018 A2 1:50;
- nieuw te plaatsen tuinmuur pr. Irenestraat 8 d.d. 26-10-2018 A2 1:100;
- nieuw te plaatsen tuinmuur pr. Irenestraat 9 d.d. 26-10-2018 A2 1:50;
- Plein inrichting d.d. 26-10-2018 A1 1:20;
- begane grond d.d. 26-10-2018 A0 1:100;
- eerste verdieping d.d. 26-10-2018 A0 1:100;
- dak overzicht d.d. 26-10-2018 A0 1:100;
- gevels d.d. 26-10-2018 A0 1:100;
- gevels per as d.d. 26-10-2018 A0 1:100;
- doorsneden d.d. 26-10-2018 A1 1:100;
- details d.d. 26-10-2018 A3 1:200;
- Kleur- en materiaalschema d.d. 26-10-2018;
- Bouwbesluittoets d.d. 25-10-2018;
- Toelichting omgevingsvergunning d.d. 26-10-2018;
- Brandveiligheid d.d. 26-10-2018;
- Oriënterend funderingsadvies d.d. 23-10-2018;

- Installaties en klimaat d.d. 10-09-2018;
- Installaties en Klimaat aanvulling d.d. 10-09-2018;
- Werktuigkundige installaties – luchtbehandeling begane grond d.d. 16-10-2018;
- Werktuigkundige installaties – luchtbehandeling 1^{ste} verdieping d.d. 16-10-2018;
- Vorm vrije MER d.d. 10-09-2018;
- Besluit burgemeester en wethouders tot medewerking via uitgebreide Wabo-procedure 3.4 Awb d.d. 5 februari 2019 (1138527);

Voorschriften

De volgende voorschriften dienen voor/tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in acht te worden genomen:

- uiterlijk twee weken voor aanvang van het oprichten van een school t.b.v. de Van Amerongenschool en Calvijnschool en het bouwen van de perceel afscheidingen, het aanleggen en veranderen van een uitweg worden ter goedkeuring aan het team omgevingsontwikkeling overgelegd:
 - o monsters van de toe te passen materialen en kleuren;
 - o een bouwveiligheidsplan;
 - o constructieberekeningen;
 - o de installatietekeningen;
- voor de aanvang van het bouwen van de woning dienen afspraken te worden gemaakt over de aan te houden peilhoogte en de voorgevelrooilijn. Hierover kan contact worden opgenomen met de heer N.A.M. van den Heuvel, telefoonnummer 033-29 91 577;
- voor het plaatsen en opslaan van hekken, bouwmaterialen, keten en de aan- en afvoer van (bouw)verkeer dient contact opgenomen te worden met de heer W. Hopman, telefoonnummer 033-29 91 576;
- zowel de start als de voltooiing van de bouwwerkzaamheden dient gemeld te worden bij het team omgevingsontwikkeling, telefoonnummer 033-29 91 577;
- de voorwaarden die opgenomen staan in bijgevoegde documenten dienen in acht te worden genomen:
 - o bouwgrondverklaring d.d. 15 januari 2019;
- de riolering moet aangepast worden i.r.t. het gebouw. Terrein en dakvlak afvoeren via hemelwaterriool. Aandachtspunt is het bestaande riool tussen brandweerkazerne en Prins Clausstraat. Dit riool moet aangepast worden. Daarnaast is ook de riolering tussen Prins Clausstraat en Irenestraat een aandachtspunt. Voordat het riool mag worden aangesloten moet contact worden opgenomen met het team beheer voor juiste tekeningen en gegevens op, telefoonnummer 033-29 91 553;
- voorafgaand en bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient de zorgplicht in het kader van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming (Wnb) en de overige bepalingen als geregeld in de artikelen 3.1 t/m 3.10 van de Wnb in acht te worden genomen;
- de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) via de gevel, naar de burens toe, dient minimaal 30 minuten te zijn;
- Nutsvoorzieningen tussen nieuwe school en Tollool nader detailleren en afstemmen met nutspartijen (zakelijk recht regelen).
- er op ieder bouwlaag in de verkeersruimten, een 230 V rookmelder conform de NEN 2555 dient te worden aangebracht. De toe te passen rookmelder dient een niet ioniserende rookmelder te zijn, voorzien van een noodstroomvoorziening met een back-up batterij van ten minste één uur;
- aan alle bepalingen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Algemene informatie:

Wij adviseren u tijdig Nutsvoorzieningen aan te vragen om er zeker van te zijn dat alle nutsvoorzieningen, bij start van de “bouw” of “na oplevering van het gebouw” aanwezig zijn.

De aanvraag dient twee keer plaats te vinden:

1. minimaal 17 weken voor aanvang start bouw dient u gas, water en elektra voor de gewenste bouwaansluiting aan te vragen bij de nutspartijen. Dit is mogelijk via www.aansluitingen.nl. De kosten voor de aansluiting(en) zijn voor eigen rekening van de bouwer/aanvrager;
2. minimaal 17 weken voor de definitieve aansluitingen van het object dient u nutsvoorzieningen aan te vragen bij de nutspartijen. Dit is mogelijk via

www.aansluitingen.nl. De kosten voor de aansluiting(en) zijn voor eigen rekening van de bouwer/aanvrager/koper;

Wij wijzen u er op dat de kosten voor de aansluiting(en) voor rekening van de bouwer/aanvrager/koper zijn. Indien blijkt dat een standaard nutsaansluiting niet toereikend is, zal met de betreffende netbeheerder contact moeten worden opgenomen. De kosten voortvloeiende uit de extra voorzieningen/werkzaamheden zijn voor rekening van de bouwer/aanvrager/koper.

Ter inzagelegging

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden worden op grond van de Awb op woensdag 3 april 2019 bekendgemaakt in de plaatselijke krant "De Bunschoter" en in "De Staatscourant" en liggen met ingang van donderdag 4 april 2019 tot en met woensdag 15 mei 2019 ter inzage bij de balie van het team Omgevingsontwikkeling in het gemeentehuis te Bunschoten, Stadsspui 1.

De digitale versie is in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer: NL.IMRO.0313.PBUV2018179-0301

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd, beroep indienen de Rechtbank Midden Nederland sector Bestuursrechtspraak, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend en worden ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden een spoedeisend belang dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan er naast het indienen van een beroepsschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden Nederland, sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

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.

burgemeester en wethouders van Bunschoten,

M.van de Groep
Burgemeester

J.F.H. Jennekens
secretaris/directeur

Dit besluit wordt op 3 april 2019 gepubliceerd in de plaatselijke krant "De Bunschoter" en in "De Staatscourant".