

OMGEVINGSVERGUNNING

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



Werkeenheid bouwen / [REDACTED]

Nummer: UV 2019228

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: Gemeente Bunschoten
adres: Postbus 200, 3750 GE Bunschoten-Spakenburg

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van een schoolgebouw t.b.v. De Grondtoon en de Groen van Prinstererschool en het aanleggen en veranderen van een uitweg
op het perceel plaatselijk bekend: Jan Zwartplantsoen 20 en 22 te Bunschoten-Spakenburg
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie : F nummer : 02437

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

de aanvraag heeft betrekking op de activiteit 'bouwen van een bouwwerk en gebruik van bouwwerken en gronden' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c en artikel 2.2 lid 1 onder e 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 'Wonen West';
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 buitenplannen 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 5 november 2019 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 dan ook op een verantwoorde wijze invulling gegeven aan het gebied;
de aanvraag omgevingsvergunning is een uitwerking 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 Grondtoon en de Groen van Prinstererschool, worden samengevoegd in één nieuwbouw school op het terrein van waar nu nog De Grondtoon staat en waar voorheen een sporthal gerealiseerd was;
ruimtelijk is onderhavig plan een gewenste ontwikkeling;

in zijn 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);
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;

Inhoudelijke overwegingen in-/uitrit

De aanvraag is getoetst aan de bepalingen die zijn opgenomen in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) gemeente Bunschoten en de Beleidsregel inritvergunningen Bunschoten 2017. Bij de toetsing is geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen en de beleidsregel.

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', 'planologisch gebruik' en 'aanleggen/veranderen van in/uitweg', inzake:
 - het oprichten van een school t.b.v. De Grondtoon en Groen van Prinstererschool aan het Jan Zwartplantsoen 20 en 22 op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo,
 - het aanleggen en veranderen van een uitweg op het perceel plaatselijk bekend Jan Zwartplantsoen 20 en 22 op grond van artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo;
 - ten behoeve van onderhavige aanvraag af te wijken van het bestemmingsplan "Wonen-west" 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
2. 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. 6 november 2019;
- A0 tekeningen 111, 120, 121, 122, 132 en 141 d.d. 19 december 2019;
- A3 tekeningen 160 details d.d. 19 december 2019;
- A4 document ruimtelijke onderbouwing kenmerk 47871100ro0001 d.d. 5 november 2019;
- A3 tekeningen voorontwerp d.d. 14 oktober 2019;
- A3 tekeningen definitief d.d. 14 oktober 2019;
- A4 document Aeries berekening d.d. 20 november 2019;
- A4 Document Aeries calculator d.d. 20 november 2019;
- A4 document vormvrije MER kenmerk 47871100mer0001 d.d. 20 november 2019;
- A4 brief besluit MER beoordeling d.d. 25 november 2019;
- A4 document verkennend bodemonderzoek kenmerk 19072901A d.d. 16 oktober 2019;
- A4 document Quickscan Laneco flora en fauna d.d. 6 mei 2019;
- A4 document beoordeling ecologisch onderzoek RUD d.d. 18 september 2019;
- A4 document quickscan kenmerk 4787100_04bf_qsc_0001 d.d. 3 oktober 2019;
- A4 document ontwerp installaties kenmerk 47871000-05gi-do+-0001 d.d. december 2019;
- A4 document Bouwbesluittoets kenmerk 47871100_05bf_bbu_0001 d.d. december 2019;
- A4 document brandveiligheid kenmerk 47871100_05bf_bru_0001 d.d. 19 december 2019;
- A4 document omgevingsvergunning kenmerk 47871100_tbo_0002
- A4 bouwgrondverklaring d.d. 14 januari 2019;

- A4 document advies VRU 12 februari 2019;

Voorschriften

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

- uiterlijk 3 weken voor aanvang van het oprichten van een schoolgebouw "De grondtoon en Groen van Prinstererschool" worden ter goedkeuring aan het team omgevingsontwikkeling overgelegd:
 - monsters van de toe te passen materialen en kleuren;
 - een bouwveiligheidsplan;
 - constructieberekeningen;
 - de installatietekeningen;
- voor de aanvang van het oprichten van een schoolgebouw "De Grondtoon en Groen van Prinstererschool" dienen afspraken te worden gemaakt over de aan te houden peilhoogte en de voorgevelrooilijn. Hierover kan contact worden opgenomen met de heer [REDACTED] 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 [REDACTED] telefoonnummer 033-29 91 576;
- voor de oplevering van het oprichten van een schoolgebouw "De grondtoon en Groen van Prinstererschool" dient de mogelijkheid geboden te worden voor het doen van een geluidsmeting;
- zowel de start als de voltooiing van de bouwwerkzaamheden dient gemeld te worden bij het team omgevingsontwikkeling, telefoonnummer 033-29 91 577;
- het is niet toegestaan zonder toestemming van de Gemeente Bunschoten werkzaamheden op gemeentegrond uit te voeren. Voor de uitvoering dient u contact op te nemen met de heer [REDACTED] telefoon 033 - 2991578.
- de voorwaarden die opgenomen staan in bijgevoegde documenten dienen in acht te worden genomen:
 - bouwgrondverklaring (d.d. 14 januari 2020)
 - Advies brandveiligheid Omgevingsvergunning bouwen (d.d. 12 februari 2020)
- de hemelwaterafvoeren (HWA) moeten lozen op het schoonwaterriool of het oppervlakte water, de vuilwaterafvoeren (DWA) moeten lozen op het vuilwaterriool. Voordat het riool wordt aangesloten moet contact worden opgenomen met het team beheer, 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 gevels, naar de burens toe, dient minimaal 30 minuten te zijn;
- Nutsvoorzieningen van de nieuwe school nader detailleren en afstemmen met nutspartijen (zakelijk recht regelen).
- op iedere bouwlaag in de verkeersruimten dient een 230 V rookmelder conform de NEN 2555 te worden aangebracht. De toe te passen rookmelder moet 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.

Voorschriften activiteit aanleggen parkeerplaatsen en veranderen in-/uitrit

De werkzaamheden aan de bestrating op gemeentegrond worden door of in opdracht van het team Beheer en Realisatie Openbare Ruimte uitgevoerd. Voor de uitvoering dient u contact op te nemen met de heer [REDACTED] telefoon: 033 -2991 542.

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.

Inzage

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf donderdag 30 april 2020 bij de balie van het team Omgevingsontwikkeling in het gemeentehuis te Bunschoten, Stadspui 1. De digitale versie is in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer: **NL.IMRO.0313.PBUV2019228-0301**.

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.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift 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 beroepschrift 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.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



secretaris/directeur



burgemeester

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op: 28 april 2020