

ONTWERPBESLUIT

IJsselland Ziekenhuis
Mevrouw I. den Boer
Postbus 690
2900 AR CAPELLE AAN DEN IJSSEL

datum	kenmerk 555539/20130351	uw kenmerk/brief van	doorkiesnummer (010) 284 8664
onderwerp Omgevingsvergunning nieuwbouw sprinklerinstallatie en pompenkamer		behandeld door/e-mail W.L.G. Bolleboom w.l.g.bolleboom@capelleaandenijssel.nl	

Geachte mevrouw Den Boer,

Op 24 december 2013 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een sprinklertank en een pompenkamer op het perceel Prins Constantijnweg 2. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 555539/20130351.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 eerste lid onder a en c van de Wabo zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor het project bouwen van een sprinklerinstallatie en een pompenkamer op het perceel Prins Constantijnweg 2, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- bouwen, het nieuw bouwen van een sprinklerinstallatie en pompenkamer;
- het afwijken van het bestemmingsplan "Schenkel Noord".
- "Milieuneutrale wijziging"

Activiteit 1 'bouwen':

bijlage 1a motivering voor de activiteit 'bouwen' (bladzijde 4);

bijlage 1b voorwaarden en aanwijzingen voor de activiteit bouwen (bladzijde 6);

activiteit 2 'gebruik gronden en gebouwen in strijd met het bestemmingsplan':

bijlage 2 motivering voor de activiteit 'gebruik gronden en gebouwen in strijd met het bestemmingsplan' (bladzijde 8).

"Milieuneutrale wijziging"

De aanvraag voor de sprinklerinstallatie (pompenkamer en watertank) betreft een milieuneutrale handeling en is daarmee een milieuneutrale wijziging met betrekking tot de

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

www.capelleaandenijssel.nl
gemeente@capelleaandenijssel.nl

Telefoon: 010 – 2848688
Telefax: 010 – 2848800
BTW nummer: 001877045B05
Rabobank: 38.18.22.222
IBAN: NL97RABO0381822222
BIC nummer: RABONL2U

reeds bestaande milieuvergunning van het IJsselland Ziekenhuis. Hierdoor is geen aanpassing van de milieuvergunning nodig.

procedure

Wij hebben dit besluit ter voldoening aan paragraaf 3.3 van de Wabo voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Van toepassing op deze aanvraag is artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wabo.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en de Regeling omgevingsrecht (hierna Mor).

Ontvangst aanvullende gegevens

Op 30 april 2014 ontvingen wij de gevraagde aanvullende gegevens en hebben wij uw aanvraag verder in behandeling genomen.

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 juli 2014 ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking (en /of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen) indienen bij ons.

Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de bijlage.

Als zienswijzen naar voren worden gebracht dan zal daar nader op worden ingegaan.

verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor gevallen aan waarbij een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 6.5 lid 1 van het Bor, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Op 7 juli 2014 is door de gemeenteraad een ontwerp verklaring afgegeven waaruit blijkt dat, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Leges

Het legestartief is gerelateerd aan de op het aanvraagformulier opgegeven kosten voor het bouwwerk, te weten € 64.400,00 (exclusief B.T.W.)

Het legestartief is 1,64% van de bouwkosten met een minimum van € 107,00

Het tarief bedraagt:

Soort leges		Bedrag
Bouwen, voor het in behandeling nemen :	€	1.036,84
afwijken BP buitenplans/projectbesluit :	€	360,64
Verklaring van geen bedenkingen	€	265,00

Totaal: € 1.662,48

Voor deze aanvraag zal daarom € 1.662,48 in rekening worden gebracht. Hiervoor zal u een aparte aanslag worden toegezonden.

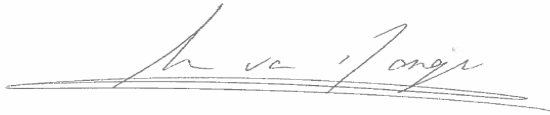
Teruggaaf leges

Als u van dit besluit in het geheel geen gebruik maakt kan deze op uw verzoek worden ingetrokken. Als dit verzoek binnen een jaar na verzending van het besluit wordt gedaan, ontvangt u een teruggaaf van 50% van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges.

Informatie en correspondentie.

Voor informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met dhr. W.L.G. Bolleboom, telefoon: (010) 284 8664, e-mailadres: w.l.g.bolleboom@capelleaandenijssel.nl.
Wilt u bij vragen of correspondentie het registratienummer 555539/20130351 vermelden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
het hoofd van de unit Handhaving en Vergunningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M.A. van Donge', written over a horizontal line.

M.A. van Donge

Bijlagen:

(De bijlagen zullen worden toegevoegd bij het verzenden van de definitieve beschikking)

Motivering van het besluit voor de activiteit bouwen

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een sprinklertank en een pompenkamer op het perceel Prins Constantijnweg 2 liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat, voorzover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, een omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

- a. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- b. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Capelle aan den IJssel 2012;
- c. het bouwwerk in strijd is met de voorschriften van een bestemmingsplan;
- d. het bouwwerk naar ons oordeel niet voldoet aan daaraan te stellen redelijke eisen van welstand;
- e. het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6 lid 3 onder b van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

Daarom zijn de door u ingediende gegevens getoetst aan deze bepalingen.

Ten aanzien van het gestelde onder a.

Het bouwwerk en de uitvoering daarvan moeten voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Ten aanzien van het gestelde onder b.

Het bouwwerk en de uitvoering daarvan moeten voldoen aan de bepalingen van de Bouwverordening gemeente Capelle aan den IJssel 2012.

Ten aanzien van het gestelde onder c.

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Schenkel Noord". De watertank is geprojecteerd naast het bouwvlak. Er zijn binnen het bestemmingsplan geen bouwrechten voor deze locatie. De aanvraag is daarom aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan. In de motivatie op bladzijde 6 van dit besluit zijn de overwegingen rond dit verzoek weergegeven.

Ten aanzien van het gestelde onder d.

Op 8 april 2014 is het bouwplan door ons voorgelegd aan de commissie voor welstand en monumenten.

De commissie beoordeelt de aanvraag op basis van de welstandsnota. Van toepassing is een basis niveau van welstand en de typologie B3 Werkgebied met weinig samenhang tussen stedenbouw.

Aangehouden. Mw. Den Boer en Dhr. Aarts (arch.) zijn aanwezig bij de toelichting op het plan voor het realiseren van een Sprinklerinstallatie, waarbij een waterreservoir en pompgebouw gebouwd worden. Mw. Smits (gem. Capelle aan den IJssel) informeert de commissie omtrent het ambtelijke voortraject. Mw Den Boer legt de noodzaak van het plan uit en geeft aan dat verschillende locaties rondom het ziekenhuis zijn bekeken. Uiteindelijk resteert de locatie naast het parkeerdek. Dhr. Aarts geeft uitleg bij het voorstel om het reservoir en pompgebouw in te kleden met een zichtscherm. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de architectuur van het parkeerdek. Er zijn 3 varianten uitgewerkt.

Reactie commissie:

- De commissie betreurt het dat, ondanks de voorgaande uitgebreide voortrajecten bij realisatie van nieuwbouw, er voor is gekozen het voorliggende plan niet in een vroeg stadium met de commissie te bespreken.
- De commissie is ervan overtuigd dat met betrekking tot de locatiekeuze geen realistische alternatieven voorhanden zijn.

- *De vormgeving van de installatie kan het beste simpel worden gehouden door geen aanvullende grote schermen toe te passen, maar door het pompgebouw in het parkeerdek op te nemen en het cilindrische waterreservoir mooi en hoogwaardig af te werken. Dit is een architectonische opgave.*
- *Ook is het van belang het waterreservoir landschappelijk in te passen.*

Dit betekent niet dat het met groen gemaskeerd moet worden, maar dat het reservoir een mooie plek krijgt en de ruimte eromheen met aandacht wordt ingericht.

Op 29 april 2014 is het gewijzigd bouwplan door ons voorgelegd aan de commissie voor welstand en monumenten.

Akkoord mits. *Mw. Den Boer en Dhr. Aarts (arch.) zijn aanwezig bij de toelichting op het aangepaste plan voor het realiseren van een Sprinklerinstallatie, waarbij een waterreservoir en pompgebouw gebouwd worden. Voorgesteld wordt het pompgebouw in het garagevolume op te nemen. Het reservoir te voorzien van een cilindervormig scherm van ca. 9 meter hoog gemaakt van houten latten (vertikaal, vergrijzend red ceder) en een tweetal hollandse leibomen te plaatsen.*

Reactie commissie:

- *Het voorstel is nu mooi ingepast.*
- *Het is niet duidelijk hoe de achterliggende constructie zich toont in verhouding tot de verticale latten. Dit zou moeten worden uitgewerkt.*
- *De leilindes werken beter in een reeks. Het advies is nog nader te onderzoeken of meer of minder leilindes geplaatst kunnen worden. Wel wordt gewaardeerd dat met het toevoegen van beplanting (bomen) een interessante compositie van elementen ontstaat.*
- *Met de inrichting van het terrein is nog wat kwaliteit te winnen.*

Advies:

De commissie stemt in met het voorstel mits detaillering van het scherm en de bijbehorende constructie worden nageleverd ter beoordeling, alswel een definitief terreininrichtingsvoorstel.

Wij zijn van mening dat het advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Daarom nemen wij dit over.

Het bouwwerk zal, zowel op zichzelf als in verband met zijn omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Ten aanzien van het gestelde onder e.

Gelet op de aard en omvang van het bouwplan is er geen aanleiding voor een advies van de Commissie tunnelveiligheid.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij voornemens de omgevingsvergunning voor het bouwen van een sprinklertank en een pompenkamer op het perceel Prins Constantijnweg 2 te verlenen.

Aanwijzingen en voorwaarden verbonden aan de activiteit Bouwen:

Voorwaarde nog in te dienen gegevens

Aan dit besluit is de voorwaarde verbonden dat de constructieve tekeningen en – berekeningen nog ter goedkeuring moeten worden ingediend. **De gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden via het omgevingsloket bij de unit Handhaving en Vergunningen ter goedkeuring worden ingediend.**

Voorwaarde commissie voor welstand en monumenten

In de vergadering van 29 april 2014 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten het bouwplan goedgekeurd onder de voorwaarde dat

- er een uitwerking van de achterliggende constructie van het scherm wordt aangeleverd;
- er een onderzoek plaats vind of er meer- of minder leilindes geplaatst moeten worden;
- met de inrichting van het terrein nog wat te winnen is.

uitzetten bouwterrein en hoogtepeil

Met het bouwen van het bouwwerk mag niet worden begonnen, alvorens door of namens het college van burgemeester en wethouders voorzover nodig:

- a het straatpeil is aangegeven;
- b de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;

Ingebruikgeving/-neming

Het is verboden een nieuw of geheel vernieuwd gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik te geven of te nemen indien:

- a. het bouwwerk niet schriftelijk gereed is gemeld bij de unit Handhaving en Vergunningen en/of
- b. er niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.
(artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

kennisgevingen

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, die de unit Handhaving en Vergunningen in het kader van de controle op de naleving van het Bouwbesluit en de Bouwverordening nodig acht;

De vergunninghouder moet aan de unit Handhaving en Vergunningen kennis geven van:

- a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee werkdagen tevoren;
- b. de aanvang van de heiwerkzaamheden, ten minste twee werkdagen tevoren;
- c. de aanvang van het storten van beton, ten minste één werkdag tevoren;

Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stc. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
2. Indien het overige afval, bedoeld in voorgaand lid onder d, bestaat uit meer dan één afvalstof, moet dit overig afval worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Overig afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de fractie bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten worden afgevoerd naar

een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, dan mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.
(artikel 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

Motivering van het besluit voor de activiteit: Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor het bouwen van een sprinklertank en een pompenkamer op het perceel Prins Constantijnweg 2 liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Schenkel Noord'.

Vanuit het bestemmingsplan 'Schenkel-Noord' is een uitbreiding op de voorgestelde locatie niet mogelijk zonder af te wijken van het bestemmingsplan, aangezien de locatie buiten het bouwvlak valt.

Op dit punt is uw bouwplan in strijd met het bestemmingsplan 'Schenkel Noord'

Wettelijk kader

Conform artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan slechts worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Voorliggend verzoek voldoet aan de onder punt 3 genoemde gevallen.

Hieruit volgt dat wij toepassing kunnen geven aan de in artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo gestelde mogelijkheid om de vergunning te verlenen.

Bij het nemen van het besluit hebben wij voorts overwogen dat:

- Het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is met inachtneming van de bijgevoegde Ruimtelijke Onderbouwing 'pompinstallatie en watertank sprinklerinstallatie IJsselland Ziekenhuis';
- Door het toepassen van de afwijking de belangen van derden niet onevenredig geschaad worden;
- de gemeenteraad heeft in haar vergadering van 7 juli 2014 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het voorliggende bouwplan.

Ter inzage legging

Van 17 juli 2014 tot en met 27 augustus 2014 ligt de ontwerpbeschiikking met bijbehorende stukken, waaronder de ontwerp verklaring van geen bedenkingen op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage, en is een ieder in de gelegenheid om zienswijzen bij ons college (het college van burgemeester en wethouders, Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel) naar voren te brengen.

Ook zijn deze stukken via de website www.capelleaandenijssel.nl raadpleegbaar.

De zienswijze kan ook betrekking hebben op de door de gemeenteraad afgegeven ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen (VvGB) voor dit bouwplan. Zienswijzen die hierop betrekking hebben worden doorgestuurd naar de gemeenteraad voordat een definitieve verklaring wordt afgegeven.

Als zienswijzen naar voren worden gebracht dan zal daar nader op worden ingegaan.

De reactie op de naar voren gebrachte zienswijzen zal in het definitieve besluit onder het kopje 'ter inzagelegging' worden weergegeven.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij voornemens de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een sprinklertank en een pompenkamer op het perceel Prins Constantijnweg 2 te verlenen.