

Nummer : 13292
Bouwkosten : € 4.987.500,00
Documentnaam : 797691.out

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 november 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Weller Wonen, Honigmannstraat 102, 6411LM te Heerlen.

Het betreft het oprichten van een brede school in het centrum van Brunssum.

De aanvraag gaat over de locatie, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie D, nummer 3011, plaatselijk bekend Prins Bernhardstraat 40 te Brunssum.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub c (Wabo)) (uitgebreide procedure).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 13292.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo.

Overwegingen

Algemeen

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Activiteit: Bouwen

De onderhavige aanvraag is getoetst aan het bepaalde in artikel 2.10 Wabo. Toetsing heeft uitgewezen dat:

- het bouwplan voldoet aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften;
- het bouwplan voldoet aan de desbetreffende voorschriften van de Bouwverordening van de Gemeente Brunssum;
- het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en derhalve voldoet aan artikel 12, eerste lid, van de Woningwet;
- het bouwplan niet voldoet aan de vigerende bestemming “Wonen” en “Groen” van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Centrum”.

Activiteit: Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO

Ingekomen is de aanvraag voor het realiseren van een Brede School op het braakliggende perceel gelegen op de hoek Prins Bernhardstraat, Johan Frisostraat en Prinses Beatrixstraat.

Het perceel is ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Centrum" bestemd als "Wonen" en "Groen", een en ander conform de voormalige inrichting van het perceel (portieketageflats met omliggend groen).

De realisering van een brede school ter plaatse is op diverse onderdelen in strijd met het bestemmingsplan, namelijk;

- de school voldoet niet aan de doeleindenomschrijving van beide bestemmingen (artikelen 9.1 en 16.1 van bestemmingsplan "Centrum") aangezien het oprichten van een school niet in de doeleindenomschrijving van beide bestemmingen is opgenomen.
- de school voldoet op diverse onderdelen niet aan de bouwvoorschriften. Met de realisering van de brede school worden bouwblokken en maximale bouwhoogtes overschreden en in de bestemming "Groen" zijn alleen andere bouwwerken toegestaan.

Met het oog op de realisering van een brede school ter plaatse heeft de Raad bij de vaststelling van bestemmingsplan "Centrum", d.d. 24 februari 2010, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin de huidige bestemmingen kunnen worden omgezet in een bestemming "Maatschappelijk". Binnen deze bestemming zou de brede school gerealiseerd kunnen worden.

Thans is een herziening van het bestemmingsplan "Centrum" in voorbereiding en de brede school wordt daarin positief bestemd. Aangezien een wijzigingsplan meer tijd en kosten met zich meebrengt wordt is dezerzijds geadviseerd om vooruitlopend op deze herziening een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (uitgebreide procedure). De aanvrager heeft hiertoe een ruimtelijke onderbouwing met aanvullende onderzoeken aangeleverd, welke integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit..

Stedenbouwkundig advies

Het perceel is gelegen tussen de Prins Bernhardstraat/Johan Frisostraat en Prinses Beatrixstraat.

Bestemd als ‘Wonen’ en ‘Groen’, conform het bestemmingsplan “Centrum”.

Het bouwplan is op diverse onderdelen in strijd hiermee, zoals de doeleindenomschrijving van beide bestemmingen, aangezien het realiseren van een schoolgebouw niet in de doeleindenomschrijving van beide bestemmingen is opgenomen.

Verder voldoet dit nieuwe schoolgebouw niet aan de bouwvoorschriften. Namelijk de bouwblokken, alsook de maximale bouwhoogtes worden hierbij overschreden én in de bestemming “Groen” zijn alléén ‘andere bouwwerken’ toegestaan.

Er is echter, met het oog op de realisatie van deze brede school , bij de vaststelling van het B.P. Centrum, door de Raad een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarin de huidige bestemmingen kunnen worden omgezet in een bestemming “Maatschappelijk”.

Binnen deze nieuwe bestemming kan dan wél een ‘brede school’ worden gerealiseerd.

Medewerking verlenen aan deze omgevingsvergunning kan slechts middels een uitgebreide procedure ex art 2.12 lis 1 onder a sub 3 Wabo, conform juridisch advies.

Het bouwplan wordt reeds vanaf het begin intensief stedenbouwkundig begeleid. Het bouwplan voldoet aan de gestelde ruimtelijke uitgangspunten resp. randvoorwaarden, weshalve aan het onderhavige bouwplan medewerking kan worden voorgesteld, middels gebruik te maken van voornoemde uitgebreide procedure.

Gelet op het bovenvermelde en bepaalde in artikel 2.10, van de Wabo, zijn wij van mening dat de omgevingsvergunning voor de bouwwerkzaamheden ten behoeve het oprichten van een brede school in het centrum, kan worden verleend.

Toetsingsprotocol bouwplannen gemeente Brunssum

In het Toetsingsprotocol bouwplannen gemeente Brunssum hebben wij beleidsregels vastgelegd hoe intensief wij een bouwplan toetsen aan het Bouwbesluit 2012. Hiermee is het voor een ieder inzichtelijk wat het gehanteerde minimale toetsniveau is, wat in welke mate wordt getoetst en wat de daarbij gehanteerde risico-analyse is. Het toetsingsprotocol is op 13 september 2012 in werking getreden.

De wetgever heeft de technische voorschriften uit het Bouwbesluit niet gedifferentieerd naar zwaarte. Net als voor alle andere gemeenten is het ook voor Brunssum praktisch niet mogelijk om alle voorschriften even uitputtend te toetsen. Hiervoor ontbreken de financiële middelen en capaciteit. Ook vraagt niet elk gebouw/bouwwerk om dezelfde mate van controle. En lopen bouwplannen zeer uiteen. Iedere technische bouwplantoetsers toetst op basis van zijn eigen ervaring en professionaliteit. Op de werkvloer wordt bepaald hoe diepgaand een bouwplan wordt getoetst aan het Bouwbesluit. Met het toetsingsprotocol wordt weloverwogen en herleidbaar aangegeven welke aspecten welke aandacht verdienen. De toetsniveaus zijn vastgesteld op basis van een risico-analyse.

Legitimatie

De overheid kan zich, gemotiveerd, beperken tot het toetsen van die aspecten die zij het risicovolst acht en dus prioriteit wil geven. Dit kan, omdat de verantwoordelijkheid voor de naleving van de regelgeving sinds 2007 in de Woningwet expliciet bij de marktpartijen is neergelegd (zorgplicht Woningwet). Burgers en bedrijven wordt geacht op de hoogte te zijn van de wet- en regelgeving en hebben de primaire verantwoordelijkheid zich hieraan te houden. De opdrachtgever van een bouwproject is ervoor verantwoordelijk dat de bouwwerkzaamheden goed en veilig worden uitgevoerd.

Een gebouw moet altijd voldoen aan de voorschriften die staan in het Bouwbesluit (artikel 2 Woningwet). De aanvrager van een vergunning is verantwoordelijk voor het indienen van een correcte aanvraag. Het bevoegd gezag moet beoordelen of de bij de aanvraag om een omgevingsvergunning overgelegde gegevens aannemelijk maken dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit (conform artikel 2.10 lid 1 Wabo, voorheen artikel 44 Woningwet en artikel 2 Woningwet). Door dit aannemelijkheids criterium te hanteren kan de diepgang van de toetsing van een bouwplan variëren en wordt de verantwoordelijkheid voor het bouwplan expliciet bij de aanvrager neergelegd. Deze eigen verantwoordelijkheid van de marktpartijen legitimeert de gemeente om zich te beperken tot het toetsen van die onderdelen van het bouwbesluit die zij belangrijk acht.

In de raadsvergadering van 5 juli 2011 (Gemeenteblad 2011 nr. 37) is besloten om een lijst van categorieën aan te wijzen wanneer een verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 lid 1 Bor door de raad niet is vereist. Onder sub 1 en 3 van deze lijst is opgenomen dat voor het oprichten van maatschappelijke voorzieningen binnen de zone “Stedelijke bebouwing” uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg een dergelijke verklaring niet is vereist. Het betreft in casu de oprichting van een maatschappelijke voorziening binnen de zone “Stedelijke bebouwing” en dit betekent dus dat ten behoeve van de onderhavige brede maatschappelijke voorziening de raad dus niet een verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven om aan deze ontwikkeling medewerking te kunnen verlenen.

Zienswijzen en adviezen

Op 1 oktober 2014 is de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure bekendgemaakt middels een publicatie op de gemeentelijke website, in het Parel nieuws en in de Staatscourant en vervolgens is de ontwerp-omgevingsvergunning vanaf 2 oktober 2014 t/m 12 november 2014 voor eenieder ter inzage gelegd.

Gedurende deze termijn zijn 7 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn beoordeeld in de “Nota Zienswijzen”, welke integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit. De zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van de omgevingsvergunningaanvraag. Aan de noordzijde van de brede school wordt namelijk een geluidsscherm gerealiseerd met een hoogte van 3,00 meter in plaats van de eerder gevraagde 2,60 meter.

Verder zijn enkele onderdelen in de ruimtelijke onderbouwing aangepast, e.e.a. conform hetgeen daaromtrent in de “Nota Zienswijzen” is opgenomen. De aangepast ruimtelijke onderbouwing maakt eveneens integraal onderdeel uit van dit besluit.

Het college heeft 3 februari 2015 besloten (Verseon-nummer 553612) akkoord te gaan met de nota zienswijzen naar aanleiding van de uitgebreide procedure ten behoeve van de realisering van de brede school Kerkeveld en met inachtneming van de voorgestelde aanpassingen in genoemde nota zienswijzen akkoord te gaan met het verlenen van deze omgevingsvergunning.

Tegen dit besluit staat vervolgens beroep en hoger beroep open.

Besluiten

1. De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub c (Wabo)) (uitgebreide procedure).

2. De voorschriften (bijlage 1), de gewaarmerkte bescheiden (bijlage 2) alsmede de mededelingen (bijlage 3) maken deel uit van de omgevingsvergunning ad 1.

Brunssum, 11 februari 2015

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,
krachtens ondermandaat,

Hoofd afdeling Vergunningen,



ing. W.H.J. Delahaye.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na de datum van verzending/bekendmaking van de verleende omgevingsvergunning (vanaf 12 februari 2015 t/m 26 maart 2015) hiertegen een **beroepschrift** indienen bij de rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht (Postbus 950, 6040 AZ Roermond).

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Er kan echter géén beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen gedurende de ontwerpfase naar voren heeft gebracht.

Het beroepschrift dient ondertekend te zijn en tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. omschrijving van het besluit waartegen het beroep is ingesteld;
- d. de gronden van het beroep.

Tevens kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg worden verzocht een voorlopige voorziening (waaronder schorsing) te treffen, indien onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

Hoe u precies beroep kunt instellen tegen deze beslissing kunt u lezen in de folder "Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid", die u kunt aanvragen bij de afdeling Algemene en Juridische Zaken, tel. [045-5278539](tel:045-5278539).

Bijlage 1.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- de techniekruimte 1.09 is gesitueerd op de 1e verdieping en wordt volledig omsloten door aangrenzende ruimten. Indien er zich gasgestookte toestellen bevinden in deze techniekruimte dient te worden voldaan aan NEN-EN1991-1-7. Hierin wordt gesteld dat de optredende explosiedruk, inclusief de effecten van opsluitingen en ontlastpanelen, dient te worden weerstaan door de bouwconstructie.
In dit specifieke geval adviseren wij om de ontlastopening in het dak te vergroten tot er een acceptabele explosiedruk ontstaat die kan worden weerstaan door de contouren van de technische ruimte.
E.e.a volgens bijlage D.2 NEN1991-1-7.
Derhalve dient uiterlijk drie weken voordat een aanvang met de bouwwerkzaamheden wordt gemaakt, de betreffende constructieve berekeningen en tekeningen ter goedkeuring bij de Gemeentewinkel, onderdeel Vergunningen van de gemeente Brunssum, te zijn ingediend en akkoord zijn bevonden.
- de WBDBO (bij luifel) zal minimaal 30 minuten brandwerend worden uitgevoerd.
- uiterlijk drie weken voordat een aanvang met de bouwwerkzaamheden wordt gemaakt dienen het terreininrichtingsplan, het bouwveiligheidsplan en het verkeerscirculatieplan ter goedkeuring bij de Gemeentewinkel, onderdeel Vergunningen van de gemeente Brunssum, te zijn ingediend en akkoord zijn bevonden.
- een PVE ten behoeve van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie zal nog (tijdig) aangereikt moeten worden ter goedkeuring.
- tijdens ontgraving eventuele vrijkomende puindelen, apart opslaan en afvoeren.

Bijlage 2.

Overige documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn bijgevoegd:

01. Akoestisch, bouwfysische en brandveiligheidsaspecten rapport, ontvangen 5 november 2013,
02. Checklist veilig onderhoud, ontvangen 5 november 2013,
03. Documentenlijst installatie, ontvangen 5 november 2013,
04. Documentenlijst omgevingsvergunning, ontvangen 5 november 2013,
05. EPG, ontvangen 5 november 2013,
06. Gyproc scheidingswanden, ontvangen 5 november 2013,
07. Overzicht materialen en kleuren, ontvangen 5 november 2013,
08. Spuiventilatie, ontvangen 5 november 2013,
09. Memo doorstroomcapaciteit, ontvangen 5 november 2013,
10. Overzicht constructietekeningen, ontvangen 5 november 2013,
11. Overzicht daglichtoppervlak, ontvangen 5 november 2013,
12. Symbolen, ontvangen 5 november 2013,
13. Statische berekening deel 1, ontvangen 5 november 2013,
14. Formulier, ontvangen 5 november 2013,
15. Brandcompartimering, ontvangen 5 november 2013,
16. Elektro 1e verdieping, ontvangen 5 november 2013,
17. Elektro begane grond, ontvangen 5 november 2013,
18. Luchttechnische installatie, ontvangen 5 november 2013,
19. Plattegrond 1e verdieping, ontvangen 5 november 2013,
20. Plattegrond 2e verdieping, ontvangen 5 november 2013,
21. Impressie gevel en terrein, 28-01-2015,
22. Ruimten-gebruiksfunctie, ontvangen 5 november 2013,
23. Sanitairtechnische installatie begane grond, ontvangen 5 november 2013,
24. Sanitairtechnische installatie 1e verdieping, ontvangen 5 november 2013,
25. Toegankelijkheidssector, ontvangen 5 november 2013,
26. Warmtetechnische installatie, ontvangen 5 november 2013,
27. Warmtetechnische installatie 1e verdieping, ontvangen 5 november 2013,
28. Warmtetechnische installatie begane grond, ontvangen 5 november 2013,
29. Werktuigbouwkundige installatie terrein, ontvangen 5 november 2013,
30. Constructie, 1e verdiepingvloer, ontvangen 5 november 2013,
31. Constructie, dakvloer gymzaal, ontvangen 5 november 2013,
32. Constructie, dakvloer school, ontvangen 5 november 2013,
33. Funderingsplan begane grond, ontvangen 5 november 2013,
34. Palenplan, ontvangen 5 november 2013,
35. Constructie, principedetails bovenbouw, ontvangen 5 november 2013,
36. Constructie principedetails fundering, ontvangen 5 november 2013,
37. Bijlage checklist veilig onderhoud, ontvangen 5 november 2013,
38. Akoestisch onderzoek Brede School Centrum - Brunssum Rapportnummer 20134161, ontvangen 1 mei 2014,
39. Grondonderzoek en funderingsadvies, ontvangen 28 november 2013,
40. Milieuregels, ontvangen 28 november 2013,
41. Plattegrond begane grond, ontvangen 28 november 2013,
42. Dakrand zij-entree, detail 12, ontvangen 16 december 2013,
43. Dakrand zij-entree, detail 21, ontvangen 16 december 2013,

- 44. Ventilatie, ontvangen 17 december 2013,
- 45. Doorsneden A-B, ontvangen 06-05-2014,
- 46. Doorsneden C-D, ontvangen 28-01-2015,
- 47. Noord- en zuidgevel, BA-200, ontvangen 28-01-2015,
- 48. Oost en westgevel, ontvangen 28-01-2015,
- 49. Situatie, BA-01, ontvangen 28-01-2015,
- 50) Ruimtelijke onderbouwing, b_NL.IMRO.0899,
- 51) b_NL.IMRO.0899.OvBSKerkeveld-VA01_bijlage1 (nota zienswijzen),
- 52) b_NL.IMRO.0899.OvBSKerkeveld-VA01_bijlage2 (gebied omgevingsvergunning),
- 53) b_NL.IMRO.0899.OvBSKerkeveld-VA01_sepbijlage5 (bezonningsstudie),
- 54) Aanvullende nota geluid, ontvangen 28-1-2015,
- 55) Details, ontvangen 28-11-2013,
- 56) Aanvullend historisch vooronderzoek, ontvangen 03-12-2013,
- 57) b_NL.IMRO.0899.OvBSKerkeveld-VA01_sepbijlage4 (ecologische quickscan).

Bijlage 3.

Mededelingen

- Een omgevingsvergunning brandveilig gebruik bouwwerken zal nog moeten worden aangevraagd en worden verleend voordat het bouwwerk in gebruik mag worden genomen.
- Peil(en) en rooilijn(en), voor zover deze op de tekening zijn aangegeven, zijn aangemerkt als ontwerppeilen. Definitieve peilen en rooilijnen worden van gemeentewege uitgezet én aangeven. Hiervoor dient u tijdig een afspraak te maken met de gemeentelijke landmeter. De vergunninghouder is er verantwoordelijk voor dat er tijdig over peilen en rooilijnen overeenstemming wordt bereikt met de Gemeente Brunssum.
- Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken:
 - a. indien gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - b. op verzoek van de vergunninghouder.
- Gedurende de duur van het werk dient de omgevingsvergunning met alle daarop betrekking hebbende stukken en gewaarmerkte tekeningen op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag van het bouwtoezicht te worden getoond.
- Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden hiervan in kennis te worden gesteld.
- Teneinde het op uw aanvraag betrekking hebbende dossier verder administratief te kunnen verwerken, is het voor ons van belang te weten wanneer de werkzaamheden met betrekking tot uw omgevingsvergunning daadwerkelijk van start gaan en wanneer deze gereed zijn. Als bijlage treft u op één A4-tje aan een tweetal formulieren ten behoeve van het melden van de start van de werkzaamheden alsmede voor het gereedmelden van de werkzaamheden. Het startmeldingsformulier dient ten minste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden te zijn ontvangen. Het gereedmeldingsformulier dient binnen twee weken na het gereedkomen van de werkzaamheden te zijn ontvangen. De waarborgsom zal na controle onzerzijds ten gunste van u worden gerestitueerd, mits aan alle voorschriften is voldaan. Tevens delen wij u mede dat u de start- en gereedmelding ook digitaal kunt doorgeven via ons digitale loket, www.brunssum.nl, onder het item 'omgevingsvergunning, start- en gereedmelding'. Het digitaal ontvangen van meldingen heeft onze voorkeur.
- Teneinde eventuele moeilijkheden en kosten te voorkomen is het raadzaam, voordat met de bouw wordt aangevangen, overleg te plegen met de eigenaren en/of gebruikers van belendende percelen. (De eigenaar van een erf geen hinder mag toebrengen aan eigenaren van naburige erven (Burgerlijk Wetboek, boek 5, titel 4).
- Het verkrijgen van een omgevingsvergunning houdt niet automatisch in, dat eventueel aanwezige obstakels, zoals bomen, cai- en electrakastjes e.d. zullen worden verplaatst. Mocht van gemeentewege de mogelijkheid aanwezig zijn om bovengenoemde obstakels te verplaatsen dan wel te verwijderen, zullen de hiermee gemoeide kosten volledig voor rekening van de aanvrager komen.
- Voor het gebruik van openbare ruimte (bijvoorbeeld parkeerhavens, openbare weg) voor het tijdelijk plaatsen van materiaal (bijvoorbeeld containers, een mobiele kraan) ten behoeve van bouwwerkzaamheden dient er een melding gedaan te worden op grond van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Brunssum. In sommige gevallen dient er een tijdelijke verkeersmaatregel genomen te worden. Indien het gebruik van openbare ruimte aan de orde is, verzoeken wij u om u tijdig in verbinding te stellen met de gemeente (045-5278623)."

- Indien op het moment dat de vergunning is verkregen, blijkt dat de verleende vergunning niet geheel in overeenstemming is met het Bouwbesluit 2012, dan is de verkregen vergunning leidend. De bouw moet dus volgens de omgevingsvergunning worden uitgevoerd, ook al wordt niet voldaan aan het Bouwbesluit. Om in dat geval toch te kunnen bouwen volgens het Bouwbesluit, moet een wijziging op de vergunning worden aangevraagd.
- Blijkt voor een onderdeel niet duidelijk uit de vergunning hoe het moet worden uitgevoerd, dan moet dat onderdeel voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als dit niet wordt uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit, dan kan de gemeente handhavend optreden en dus naderhand verlangen dat het wordt aangepast aan het Bouwbesluit.