

Heerlen

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager

Gemeente Heerlen

dhr. H. Scheijen (33021 Projectmanagement)

Postbus 1

6400 AA Heerlen

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 04 oktober 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en uitbreiden van een schoolgebouw en gymzaal. De locatie van de aanvraag is het gebied tussen Kerkraderweg, Holleweg, Zondagstraat en Donderdagstraat en is geregistreerd onder nummer 1017615.

Aangevraagd zijn navolgende activiteit(en):

- (2.1-1.a) het bouwen van een bouwwerk;
- (2.1-1.c) het gebruik van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan ev.;
- (2.2-1.f) het aanleggen van een alarminstallatie;
- (2.2-1.h) het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht;

Vorbereidingsprocedure

Vastgesteld is dat het college van Burgemeester en wethouders van Heerlen het bevoegd orgaan is om te beslissen. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 is u bij schrijven van 14 oktober 2013 de procedure, beslistermijn en de beschikbare rechtsmiddelen tegen de beschikking medegedeeld (brief: informatie voortgang aanvraag).

In de gemeente Heerlen is geen bepaling in de Algemene plaatselijke verordening (APV) opgenomen voor het aanleggen van een alarminstallatie. U heeft dus geen vergunning nodig voor het aanleggen van een alarminstallatie. In de aanvraag wordt tevens gesproken over een brandmeldinstallatie, deze installatie is vereist op grond van Bouwbesluit 2012 en wordt derhalve meegenomen in de activiteit "het bouwen van een bouwwerk".

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.8 is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor, indieningsvereisten).

Deze voldoen aan vorengenoemde regeling zodat de aanvraag ontvankelijk is.

Overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 2.3 is de aanvraag beoordeeld op weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.10 (2.1-1.a bouw), 2.12 (2.1-1.c planologie) en 2.16 (2.1-1.h slopen BDG). De ingediende bescheiden maken het aannemelijk dat het plan kan voldoen (onder voorwaarden) aan de daartoe geldende voorschriften.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 (uitgebreide procedure) is de ontwerpbeschikking met bijhorende stukken is op grond van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3:4) op 30 oktober 2013 gepubliceerd en heeft aansluitend gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen (t/m 11 december 2013). Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen.

Er is van deze gelegenheid gebruik gemaakt. De ingebrachte zienswijze hebben ons er niet van kunnen overtuigen ons standpunt aan te passen en anders te beschikken.

Ingevolge artikel 3.3 zijn er geen aanhoudingsgronden van toepassing.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel(en) 2.1, 2.10 t/m 2.20 de omgevingsvergunning te **verlenen op 20-12-2013** voor de navolgende activiteit(en) (onder voorwaarden):

- (2.1-1.a) het bouwen van een bouwwerk;
- (2.1-1.c) het gebruik van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan ev.;
- (2.2-1.h) het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht;

De navolgende documenten zijn onderdeel van en als gewaarmerkte stukken bij het besluit gevoegd:

Doc. Nr	Omschrijving	Datum
VPA 2012.47	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	04-10-2013
	Ruimtelijke onderbouwing incl. bijlagen	22-10-2013
S-01B	Situatie Bestaand	10-10-2013
A-P-01B	Deelplattegrond bouwdeel A laag -1	10-10-2013
A-P-00B	Deelplattegrond bouwdeel A laag 0	10-10-2013
A-P-01B	Deelplattegrond bouwdeel A laag 1	10-10-2013
A-P-02B	Deelplattegrond bouwdeel A laag 2 dakaanzicht	10-10-2013
G-01B	Gevels bouwdeel A	10-10-2013
D-01B	Doorsneden bouwdeel A	10-10-2013
S-01	Situatie nieuw	10-10-2013
A-02	Materiaalstaat	10-10-2013
A-03	Concept brandveiligheid	22-10-2013
A-04	V&G plan ontwerpfase	10-10-2013
A-05	Dossier bestaande bebouwing incl. belendende percelen	10-10-2013
A-06	Bouwbesluitgegevens	22-10-2013
A-10	Fotoboek broederschool	10-10-2013
A-11	Omschrijving restauratiewerkzaamheden	10-10-2013
P--01	Overzichtplattegrond laag -1	10-10-2013
P-01a	Deelplattegrond bouwdeel A laag -1	10-10-2013
P-01b	Deelplattegrond bouwdeel B laag -1	10-10-2013
P-00	Overzichtplattegrond laag 0	22-10-2013
P-00a	Deelplattegrond bouwdeel A laag 0	22-10-2013
P-00b	Deelplattegrond bouwdeel B laag 0	22-10-2013
P-01	Overzichtplattegrond laag 1	22-10-2013
P-01a	Deelplattegrond bouwdeel A laag 1	22-10-2013
P-01b	Deelplattegrond bouwdeel B laag 1	10-10-2013
P-02	Overzichtplattegrond laag 2 + dak	10-10-2013
G-01	Gevels bouwdeel A	22-10-2013
G-02	Gevels bouwdeel B	22-10-2013
D-01	Doorsneden bouwdeel A	10-10-2013

Heerlen

D-02	Doorsneden bouwdeel B	10-10-2013
D-03	Doorsneden bouwdelen A en B	22-10-2013
TR-01	Trappen bouwdeel A	10-10-2013
TR-02	Trappen bouwdeel B	10-10-2013
PD-01	Principedetails	22-10-2013
PD-02	Principedetails trappen	10-10-2013
KS-01	Binnenkozijnen deel 1	22-10-2013
KS-02	Binnenkozijnen deel 2	22-10-2013
KS-03	Binnenkozijnen deel 3	10-10-2013
KS-04	Buitenkozijnen deel 1	10-10-2013
KS-05	Buitenkozijnen deel 2	22-10-2013
KS-06	Buitenkozijnen deel 3	10-10-2013
KS-07	Buitenkozijnen deel 4	10-10-2013
KS-08	Buitenkozijnen deel 5	10-10-2013
KS-09	Buitenkozijnen deel 6	22-10-2013
KS-10	Buitenkozijnen deel 7	10-10-2013
INT-01	Vloerafwerking	22-10-2013
INT-02	Wandafwerking	22-10-2013
INT-03	Plafondafwerking	22-10-2013
INT-04	Kastenwanden bouwdeel B	10-10-2013
M9 172.405.1	Ventilatieberekening	10-10-2013
E00	Renvooi en legenda brandveiligheid	10-10-2013
E01	Brandveiligheid en vluchtwegvoorzieningen bouwdeel A / laag -1	10-10-2013
E02	Brandveiligheid en vluchtwegvoorzieningen bouwdeel A / laag 0	10-10-2013
E03	Brandveiligheid en vluchtwegvoorzieningen bouwdeel A / laag 1	10-10-2013
E04	Brandveiligheid en vluchtwegvoorzieningen bouwdeel B / laag -1	10-10-2013
E05	Brandveiligheid en vluchtwegvoorzieningen bouwdeel B / laag 0	22-10-2013
E06	Brandveiligheid en vluchtwegvoorzieningen bouwdeel B / laag 1	22-10-2013
W01	Ventilatie-installaties Bouwdeel A / laag -1	10-10-2013
W02	Vuil- en hemelwaterafvoerinstallaties Bouwdeel A / laag -1	10-10-2013
W03	Ventilatie-installaties Bouwdeel A / laag 0	10-10-2013
W04	Vuil- en hemelwaterafvoerinstallaties Bouwdeel A / laag 0	10-10-2013
W05	Ventilatie-installaties Bouwdeel A / laag 1	10-10-2013
W06	Vuil- en hemelwaterafvoerinstallaties Bouwdeel A / laag 1	10-10-2013
W07	Ventilatie-installaties Bouwdeel A / laag 2	10-10-2013
W08	Vuil- en hemelwaterafvoerinstallaties Bouwdeel A / laag 2	10-10-2013
W09	Ventilatie-installaties Bouwdeel B / laag 1	10-10-2013
W10	Luchtbehandeling techniekruimte B.-1.03 Bouwdeel B / laag -1	10-10-2013
W11	Vuil- en hemelwaterafvoerinstallaties Bouwdeel B / laag -1	10-10-2013
W12	Ventilatie-installaties Bouwdeel B / laag 0	10-10-2013
W13	Vuil- en hemelwaterafvoerinstallaties Bouwdeel B / laag 0	10-10-2013
W14	Ventilatie-installaties Bouwdeel B / laag 1	10-10-2013
W15	Vuil- en hemelwaterafvoerinstallaties Bouwdeel B / laag 1	10-10-2013
W16	Ventilatie-installaties Bouwdeel B / laag 2	10-10-2013
W17	Vuil- en hemelwaterafvoerinstallaties Bouwdeel B / laag 2	10-10-2013

nader in te dienen bescheiden, voorschriften en overwegingen betreffende de activiteit(en):

- (2.1-1.a) het bouwen van een bouwwerk;

Constructie (tekeningen in 3-voud, berekeningen in 2-voud)

- berekening(en) met tekening(en) van het toe te passen funderingssysteem (bij de uitvoering van funderingen op grondverbetering dient een controle op de verkregen verdichting plaats te vinden door een deskundig bureau op het gebied van grondmechanica, waarvan een schriftelijk rapport in 2-voud moet worden overgelegd aan het bouwtoezicht);
- berekening(en) met tekening(en) van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructies;

Brandpreventie (in 3-voud)

- de tekening(en) en gegevens inzake de brandmeldinstallatie met een niet-automatische bewaking;
- de tekening(en) en gegevens inzake de ontruimingsalarminstallatie;
- opstelplaats van de brandweervoertuigen;

In werking treden beschikking

De beschikking treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken (6 weken na het verzenden aan de aanvrager). Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Rechtsbescherming

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking (het verzenden aan de aanvrager) beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Het beroepsschrift en/of verzoek om voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Limburg – Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Intrekken vergunning

Indien geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning kan deze, ingevolge artikel 2.33 lid 2a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Hiervoor gelden de volgende termijnen:

- 26 weken voor zover de vergunning betrekking heeft op
 - de activiteit 2.1-1.a (bouwen);

Burgemeester en wethouders gaan niet over tot intrekking dan nadat zij de houder van de vergunning hebben gehoord.

Heerlen

Nota bene

Start en gereed melden activiteit

Via het emailadres bouwenmilieutoezicht@heerlen.nl kunt u aan ons doorgeven wanneer u start met de vergunde activiteit. Als de activiteit gereed is kunt u dat ook aangeven via hetzelfde email-adres. Andere mogelijkheden om e.e.a. aan ons door te geven zijn telefonisch: (045)5605040 of 14 045, per post: Postbus 1 (t.a.v. afdeling Integrale Veiligheid), 6400 AA Heerlen. Vermeldt u daarbij steeds uw dossiernummer, naam en adres.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,

Bureauhoofd Advies en Ondersteuning Centrum, Publiekszaken
K.P. Stikkelbroeck,

Heerlen

Ad 2.1-1.a Het bouwen van een bouwwerk

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Met de uitvoering op onderdeel mag niet worden begonnen, alvorens de navolgende bescheiden zijn overgelegd en zijn goedgekeurd. De bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden verstrekt:

Constructie (tekeningen in 3-voud, berekeningen in 2-voud)

- berekening(en) met tekening(en) van het toe te passen funderingssysteem (bij de uitvoering van funderingen op grondverbetering dient een controle op de verkregen verdichting plaats te vinden door een deskundig bureau op het gebied van grondmechanica, waarvan een schriftelijk rapport in 2-voud moet worden overgelegd aan het bouwtoezicht);
- berekening(en) met tekening(en) van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructies;

Brandpreventie (in 3-voud)

- de tekening(en) en gegevens inzake de brandmeldinstallatie met een niet-automatische bewaking;
- de tekening(en) en gegevens inzake de ontruimingsalarminstallatie;
- opstelplaats van de brandweervoertuigen;

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Installaties betreffende gas, water en elektra

De installaties betreffende gas, water en elektra mogen pas in gebruik worden genomen nadat een goedkeuringsrapport is afgegeven door een erkend installateur, aangesloten bij de Vereniging van Nederlandse Installateurs en dat rapport is voorzien van een KOMO vakbekwaamheidscertificaat. Pas dan kunt u ervan uitgaan dat de installaties voldoen aan de vereiste voorschriften en voldoende veilig zijn.

Veiligheid op en om het bouwterrein

Met de uitvoering mag niet worden begonnen, voordat:

- het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende erf of terrein is afgescheiden;
- de bestaande funderingen, muren, vloeren, en kappen met inbegrip van dergelijke onderdelen van belendingen, voor zover voor de bouw van belang, door het bouwtoezicht op hun deugdelijkheid zijn onderzocht en zo nodig zijn versterkt of vernieuwd. Indien het bouwtoezicht, berekeningen en/of tekeningen van de onder het vorige punt genoemde werkzaamheden nodig acht, mag met de uitvoering niet worden begonnen, vooraleer de desbetreffende bescheiden zijn overgelegd en goedgekeurd;
- een plan, waarin aangegeven wordt op welke wijze de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers, tijdens de bouw gegarandeerd wordt (bouwveiligheidsplan).

Straatpeil en rooilijn

U mag niet met bouwen beginnen voordat namens burgemeester en wethouders het straatpeil is aangegeven en/of de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet. Een aanvraag rooilijn en peil is

bij deze brief gevoegd. De aanvraag kunt u sturen aan handhavingbmh@heerlen.nl of Postbus 1 (T.a.v. afdeling Integrale Veiligheid), 6400 AA Heerlen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ruimtelijke ordening

Verwezen wordt naar de overwegingen onder activiteit 2.1 lid 1.c.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen, waarin de welstandscommissie ingevolge artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht is ondergebracht, heeft op 30 oktober 2013 geadviseerd met uw bouwplan akkoord te gaan.

Bouwbesluit

Aan de hand van de bij dit besluit behorende documenten is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan zal voldoen (onder voorwaarden van aan te leveren bescheiden) aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Bouwverordening

De aanvraag voldoet aan de eisen met betrekking tot de parkeervoorzieningen qua aantallen en afmetingen zoals is bepaald in art. 2.5.30 van de "Bouwverordening Heerlen 2010".

Heerlen

Ad 2.1-1.c Het gebruik van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ruimtelijke ordening

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Heerlen Oost" op gronden met de bestemmingen "Onderwijsvoorzieningen Ms", "Welzijnsvoorzieningen Mw", "Kantoor K" en "Groen G". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan op de volgende gronden:

Strijdigheden per bestemming:

Onderwijsvoorzieningen Ms:

- Buiten het bouwvlak zijn alleen bouwwerken, niet zijnde gebouwen toegestaan. Het schoolgebouw wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd;

Welzijnsvoorzieningen Mw:

- De gronden zijn bestemd voor welzijnsvoorzieningen. Het schoolgebouw wordt deels op deze bestemming gerealiseerd, dit is in strijd met het toegestane gebruik;
- Buiten het bouwvlak zijn alleen bouwwerken, niet zijnde gebouwen toegestaan. Het schoolgebouw wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd;

Groen G:

- De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Het schoolgebouw wordt deels op deze bestemming gerealiseerd, dit is in strijd met het toegestane gebruik;
- Op deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, niet zijnde gebouwen toegestaan. Het schoolgebouw wordt deels op deze bestemming gebouwd;
- Er worden parkeervoorzieningen op deze bestemming gerealiseerd. Parkeervoorzieningen passen niet binnen de bestemming;

Kantoor K:

- Er worden parkeervoorzieningen op deze bestemming gerealiseerd. Parkeervoorzieningen passen niet binnen de bestemming;

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, kan medewerking worden verleend aan het strijdig gebruik indien het niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er een goede ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd. Aangezien, volgens de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, er geen nadelige gevolgen voor de omgeving zijn te verwachten, wordt het onderhavige strijdige gebruik toegestaan.

Heerlen

Ad 2.1-1.h Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads of dorpsgezicht

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Een deel van de bestaande broederschool wordt gesloopt. Aan het resterende deel wordt de nieuwbouw van de school gebouwd. Hierdoor blijft er geen braakliggend gebied achter in het beschermd stadsgezicht.

