

(ONTWERP) OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 21 december 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

Stichting Markland College, Gildelaan 82, 4761 BA Zevenbergen

De aanvraag is ingediend voor het uitbreiding Markland College Zevenbergen (activiteiten waarvoor vergunning is aangevraagd: bouwen van een bouwwerk aan de Gildelaan 82 in Zevenbergen, kadastraal bekend Zevenbergen, sectie M, nrs. 461 en 3998 (ged), sectie K nrs. 853 en 1025 (ged).)

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:
'bouwen van een bouwwerk';

Procedure

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo en het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Toetsing aanvraag

Getoetst is of de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 8 januari, 28 maart en 19 april 2013. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, alsmede de latere aanvulling daarop, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De aanvraag is voor het 'bouwen' getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De beoordeling is vastgelegd in de overwegingen welke als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen, dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk op grond van artikel 6.2 Bor.

Naar aanleiding hiervan hebben wij het volgende advies ontvangen:

- Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk heeft ons op 4 april 2013 geadviseerd over de aanvraag.

Dit advies is als bijlage bij dit besluit gevoegd. In de overwegingen wordt nader ingegaan op het uitgebrachte advies.



Coördinatieregeling

Gelet op het raadsbesluit van 6 september 2012 heeft de gemeenteraad besloten om besluiten omtrent de aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot de realisering van de uitbreiding van het Marklandcollege en het bestemmingsplan 'Marklandcollege Zevenbergen' te coördineren, dit op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Deze coördinatieregeling maakt het mogelijk om de aanvraag omgevingsvergunning en de gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen en de ter inzage legging gecoördineerd in procedure te brengen.

Ter inzage legging

Tussen 10 mei 2013 tot en met 20 juni 2013 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/ geen gebruik gemaakt.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders van Moerdijk zijn voornemens, gelet op artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Uitbreiden van het Markland College (bouwen van een bouwwerk).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Voor de motivering van bovengenoemd besluit, verwijzen wij u naar de overwegingen behorende bij deze beschikking.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,

Drs. A.E.B. Kandel

J.P.M. Klijs

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zullen als gewaarmerkt stuk bij het definitieve besluit worden gevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit
- advies welstandcommissie d.d. 4 april 2013 ;
- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingediend op 21 december 2013;
- kadastrale situatietekening schaal 1:1000 van de bestaande toestand;
- tekening pd-001-000, plattegrond begane grondvloer bestaande toestand d.d. 20 augustus 2012;
- tekening pd-001-001, plattegrond eerste verdieping bestaande toestand d.d. 20 augustus 2012;
- tekening pd-001-002, plattegrond tweede verdieping bestaande toestand d.d. 20 augustus 2012;
- tekening pd-001-003, plattegrond dakvloer bestaande toestand d.d. 20 augustus 2012;
- tekening pd-002-001, gevelaanzichten bestaande toestand d.d. 20 augustus 2012;
- tekening pd-003-001, doorsnede A-A incl. water profiel en B-B bestaande toestand d.d. 20 augustus 2012;
- tekening pd-004-000, terrein inmeting, inmeting van het Zwanegat, d.d. 18 juli 2012;
- tekening pd-004-001, bestaande waterprofiel Profiel A, B en C d.d. 18 juli 2012;
- kleur –en materiaalschema d.d. 15 maart 2013;
- tekening to-000-000, situatietekening en terreininrichting d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-001-001, begane grond plattegrond overzicht, wijziging A d.d. 19 april 2013;
- tekening to-002-000, eerste verdieping plattegrond overzicht, wijziging A d.d. 19 april 2013;
- tekening to-003-000, tweede verdieping plattegrond overzicht, wijziging A d.d. 19 april 2013;
- tekening to-004-000, dakplan plattegrond overzicht, d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-005-001, gevels overzicht d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-006-001, doorsnede A-A d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-006-002, gebouw langsdoorsnede B-B overzicht overkluizing het Zwanegat, d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-007-001, trappenhuis as F1-G1/03-04 doorsnede d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-007-002, principe details trappenhuisen d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-007-003, trappenhuis as A1/05-08 doorsnede d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-007-004, principe hellingbaan, hellingbaan begane grond d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-008-000, gevelfragmenten 01 t/m 05 nieuwe geveldelen d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-008-001, gevelfragmenten 06 t/m 07 aansluiting tussen bestaand en nieuw d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-008-002, gevelfragmenten 08 t/m 09 aansluiting tussen bestaand en nieuw d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-009-000, principe details 01 t/m 04 nieuwbouw d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-009-001, principe details 05 t/m 08 nieuwbouw d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-009-002, principe details 09 t/m 18 d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-009-003, principe details 20 en 21 aansluiting bestaand-nieuw d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-014-001, fasering tijdens de bouw d.d. 20 maart 2013;
- rapport bouwbesluittoets/ utiliteitsbouw d.d. 28 maart 2013;
- rapport brandveiligheid/ utiliteitsbouw d.d. 19 april 2013;
- tekening to-e-001, elektrische installaties, begane grond (nood) verlichting en zwakstroom, wijziging A d.d. 19 april 2013;
- tekening to-e-002, elektrische installaties, eerste verdieping (nood) verlichting en zwakstroom d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-e-003, elektrische installaties tweede verdieping (nood) verlichting en zwakstroom d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-s-001, sanitaire installaties begane grond d.d. 20 maart 2013;
- tekening to-s-002, sanitaire installaties eerste verdieping d.d. 20 maart 2013;

- tekening to-s-003, sanitaire installaties tweede verdieping d.d. 20 maart 2013;
- tekening do-w-001, werktuigkundige installaties begane grond d.d. 7 december 2012;
- tekening do-w-002, werktuigkundige installaties eerste verdieping d.d. 7 december 2012;
- tekening do-w-003, werktuigkundige installaties tweede verdieping d.d. 7 december 2012;
- tekening do-e-004, symbolenoverzicht elektrische installaties d.d. 7 december 2012;
- rapport definitief ontwerp installaties d.d. 7 december 2012;
- tekening BE-000-0, palenplan d.d. 15 maart 2013;
- tekening BE-200-0, constructies fundering d.d. 15 maart 2013;
- tekening BE-300-A, constructies begane grondvloer, wijziging A, d.d. 19 april 2013;
- tekening BE-310-A, constructies eerste verdiepingvloer, wijziging A d.d. 19 april 2013;
- tekening BE-320-A, constructies tweede verdiepingvloer, wijziging A d.d. 19 april 2013;
- tekening BE-330-A, constructies dakvloer, wijziging A, d.d. 19 april 2013;
- tekening BE-400-0, details begane grondvloer d.d. 15 maart 2013;
- tekening BE-410-A, details eerste verdiepingvloer, wijziging A d.d. 19 april 2013;
- tekening BE-420-A, details tweede verdiepingvloer, wijziging A d.d. 19 april 2013;
- tekening BE-430-A, details dakvloer d.d. 15 maart 2013;
- tekening BE-600-0, constructies aanzichten windverbanden d.d. 27 maart 2013;
- tekening BE-600-A, constructies windverbanden, wijziging A d.d. 19 april 2013;
- rapportage geotechnisch onderzoek d.d. 1 februari 2013;
- rapport: ontwerp funderingsadvies op palen d.d. 7 februari 2013;
- gewichts- en sterkteberekening D-101, d.d. 15 maart 2013, gewijzigd 19 april 2013;
- sterkteberekening D-102, d.d. 15 maart 2013;
- rapport verkennend bodemonderzoek d.d. 13 februari 2013;
- rapport veiligheids- en gezondheidsplan d.d. 15 maart 2013;
- checklist 'Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012', ingekomen 28 maart 2013;

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor uitbreiding Markland College Zevenbergen (activiteiten waarvoor vergunning is aangevraagd: bouwen en kappen gelegen aan de Gildelaan 82 in Zevenbergen

Overwegingen 6

Voorschriften 7

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Inleiding

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo dient te worden verleend als geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 2.10 Wabo. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

Toelichting

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Hieruit is gebleken dat niet wordt voldaan aan artikel 2.83 van het Bouwbesluit 2012 omdat de maximale brandcompartimentsgrootte van 1000m² wordt overschreden. Op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit hoeft aan dit artikel niet te worden voldaan als het bouwwerk een andere wijze ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogt met het betrokken voorschrift. Uit toetsing is gebleken dat hiervan sprake is, zodat gebruik mag worden gemaakt van de mogelijkheid die artikel 1.3 van het Bouwbesluit biedt.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven in de gemeentelijke bouwverordening.

Welstand

Op 4 april 2013 heeft de Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk ons geadviseerd over de aanvraag. Zij is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben dit advies overgenomen, voor de motivering met betrekking tot welstand wordt dan ook naar het betreffende advies verwezen.

Bestemmingsplan

Gelet op het besluit van 6 september 2012 van de gemeenteraad heeft de gemeenteraad besloten om besluiten omtrent de aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot de realisering van de uitbreiding van het Marklandcollege en het bestemmingsplan 'Marklandcollege Zevenbergen' te coördineren.

Deze coördinatieregeling maakt het mogelijk om de aanvraag omgevingsvergunning en de gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen en de ter inzage legging gecoördineerd in procedure te brengen.

Gelet op artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening is het bouwplan getoetst aan het 'ontwerp bestemmingsplan Marklandcollege, Zevenbergen'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijk". Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag past binnen de regels van dit ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Op grond van de genoemde overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk verleend moet worden. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het uitvoeren van deze activiteit.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

1. Aan de vergunning wordt, op verzoek van de aanvrager, het voorschrift verbonden dat de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:
 - a. Detailberekeningen en – tekeningen met betrekking tot constructieve veiligheid, belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
 - b. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.
2. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit worden gemeld aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, Postbus 4, 4760 AA Zevenbergen, door middel van invulling en toezending van bijgevoegde aanmeldingskaart.
3. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
4. Aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, moeten de volgende meldingen **schriftelijk** worden gedaan:
 - tenminste 2 dagen tevoren: de start van het heikwerk c.q. het boren van de palen;
 - tenminste 1 dag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
5. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit direct worden gemeld aan de afdeling Vergunningen en Handhaving door middel van invulling en toezending van bijgevoegde gereedmeldingskaart.
6. Voor het aansluiten op de gemeentelijke riolering moet u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer Openbare Ruimte via telefoonnummer 140168.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

Constructiegegevens:

1. definitief palenplan inclusief berekening heipalen;
2. wapeningstekeningen inclusief berekening van de wapening ter plaatse van doorvoeren van de fundering;
3. definitieve tekening en berekening van de prefab funderingsbalken;
4. definitieve detailberekening en tekening van de verankering van de staalconstructie aan de fundatie;
5. definitieve tekening en berekening van de staalconstructie alsmede de verankeringen inclusief detaillering m.b.t. brandwerendheid van de staalconstructie;
6. definitieve tekening en berekening van alle prefab vloeren;
7. definitieve tekening en berekening van alle stalen liggers en lateien;
8. definitieve tekening en berekening van de dakvloer;

Brandveiligheid:

9. Programma van Eisen (PvE) van de brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie
10. Inspectiecertificaat van de brandmeldinstallatie na oplevering bouw en minimaal 3 weken voor ingebruikname van de uitbreiding van het Markland College;
11. Definitieve tekeningen en berekening van alle installaties;
12. Van de toegepaste materialen dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de materialen voldaan aan de van toepassing zijnde brandklasse en rookklasse;
13. Van scheidingsconstructies met een brandwerendheid van 30 respectievelijk 60 minuten dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 30 respectievelijk 60 minuten bedraagt.
14. Er dient te worden aangetoond dat er bij stroomuitval een lichtopbrengst van ten minste 1 lux gemeten op de vloer en trap aanwezig is;
15. Het gebruik en aankleding van het gebouw moet in het kader van de gelijkwaardigheidsoplossing voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in hoofdstuk 5 van het brandveiligheidsdocument d.d. 19 april 2013.

Bouwveiligheid:

Er moet een bouwveiligheidsplan inclusief bouwplaatsinrichtingstekening en de tijdelijke voorzieningen ter nadere goedkeuring worden ingediend.