



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Stichting Voor Openbaar Voortgezet Onderwijs Van Wageningen
T.a.v. mevrouw Ir. S.L. Efdé
Hollandseweg 9
6706 KN WAGENINGEN

Onderwerp

Ontwerpbesluit – ter-inzage legging

Geachte mevrouw Efdé,

Op 21 december 2016 ontvingen wij uw omgevingsvergunning
aanvraag voor de bouw van een school voor Hoofdstraat 72 in
Kesteren.

Kennisgeving ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken
worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van
9 februari 2017 ter inzage gelegd. Een exemplaar van de kennisgeving
en van de ontwerp beschikking treft u hierbij aan.

Belanghebbenden kunnen tijdens de periode van ter inzage legging
eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit horen de volgende documenten:

- Kennisgeving van ontwerpbeschikking
- Ontwerpbesluit met bijlage.

Publicatie

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op
www.nederbetuwe.nl/Politiek_en_organisatie/Bekendmakingen.

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Maarten Kramer,
bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Hij beantwoordt uw
vragen graag.

Datum

07-02-2017

Pagina

1 van 10

Ons kenmerk

021475651

Behandeld door

Maarten Kramer

Omgevingsdienst Rivierenland

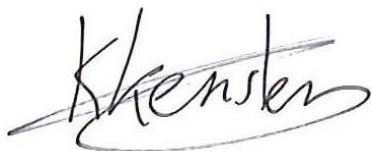
Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314

E

ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Neder-Betuwe,
Namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Kersten', with a large, sweeping flourish underneath.

mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
07-02-2017

pagina
2 van 10

Ons kenmerk
021475651

KENNISGEVING

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens zijn de omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een school voor Hoofdstraat 72 in Kesteren bestaande uit de activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelingen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Uitweg aanleggen (Art. 2.2 lid 1e Wabo)
- Een weg aan leggen (Art. 2.2 lid 1d Wabo)
- Reclame (Art. 2.2 lid 1i Wabo)

Locatie : @REGISTRATIE_LOCATIE@.

De aanvraag, de ontwerpbesikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 9 februari 2017 gedurende 6 weken ter inzage in het gemeentehuis te Opheusden. De aanvraag, de ontwerpbesikking en de bijbehorende stukken zijn tijdens de openingstijden in te zien bij de Infobalie van het gemeentehuis van de gemeente Neder-Betuwe, Burgemeester Lodderstraat 20 in Opheusden. Tijdens de inzage termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijze naar voren brengen bij burgemeester en wethouders, Postbus 20, 4043 ZG Opheusden. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft. Degene die mondelinge zienswijze naar voren willen brengen kunnen contact opnemen met Omgevingsdienst Rivierenland (tel 0344-579314). Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt. Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke besikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbesikking en men belanghebbende is.

Datum
07-02-2017

pagina
3 van 10

Ons kenmerk
021475651

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Op 21 december 2016 ontvingen wij uw omgevingsvergunning aanvraag voor de bouw van een school voor Hoofdstraat 72 in Kesteren.

Datum
07-02-2017

pagina
4 van 10

Ons kenmerk
021475651

Gegevens aanvrager

Stichting Voor Openbaar Voortgezet Onderwijs Van Wageningen
T.a.v. mevrouw Ir. S.L. Efdé
Hollandseweg 9
6706 KN WAGENINGEN

Besluit vaststellen adressen

Voor deze vergunning hebben wij ook het huisnummerbesluit vastgesteld zoals dat in de 'bijlage huisnummering' is opgenomen en toegelicht. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het huisnummerbesluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Handelingen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo);
- Uitweg aanleggen (Art. 2.2 lid 1e Wabo);
- Een weg aan leggen (Art. 2.2 lid 1d Wabo);
- Reclame (Art. 2.2 lid 1i Wabo).

Wet geluidhinder

Ten behoeve van de gevraagde school wordt op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikelen 110a van de Wet geluidhinder, respectievelijk hoofdstuk 4 en 5 van het Besluit geluidhinder de volgende hogere grenswaarden vastgesteld, te weten:

- 51dB voor de school als gevolg van wegverkeerslawaaï afkomstig van de hoofdstraat.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit Handelingen in strijd met regels RO aan artikel 2.12 en voor de overige activiteiten aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op 23 december 2016 hebben wij u gevraagd om aanvullende gegevens. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn langer gaat duren.

Op 13 januari 2017 hebben wij de aanvullende gegevens van u ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. De door ons ontvangen aanvraag met bijbehorende stukken voldoet aan de indieningsvereisten.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende documenten deel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraagformulier
- Tekening_2005_a11_20170112
- Tekening_2005_a12_20170112
- Tekening_2005_a13_20170112
- Tekening_2005_a14_20170112
- Tekening_2005_a21_20170112
- Tekening_2005_a41_20170112
- Tekening_2005_a90_20170112
- Tekening_2005_a91_20170112
- Tekening_2005_a53_20161222 wandafwerking begane grond
- Tekening_2005_a54_20161222 wandafwerking eerste verdieping
- Tekening_2005_a55_20161222 plafonds begane grond
- Tekening_2005_a56_20161222 plafond 1 verd
- Tekening_2005_a69_20161222 zonwering
- Tekening_2005_a71_20161222 trappen en balustrade en leuningen
- Tekening_2005_a81_20161222 perspectief exterieur
- Ruimtelijke onderbouwing20170112
- 1_ Bijlage RO Situatie _pdf
- 2_ Bijlage RO Structuurplan_Casterhoven_2008
- 3_ Bijlage RO Prognose_RSG_Pantarijn
- 4_ Bijlage RO PvEPantarijn_Kesteren
- 5_ Bijlage RO Verkennend_bodemonderzoek
- 6_ Bijlage RO Geurhinder_veeho
- 7_ Bijlage RO Akoestisch_onderzoek_w_en_r
- 8_ Bijlage RO Akoestisch_o_industrie
- 9_ Bijlage RO Archeologie
- 10_ Bijlage RO Quicksan_natuur
- Grond onderzoek_HA-13659_rapportage_Kesteren
- HA-13659A_funderingsadvies_Kesteren
- Tekening_2005_a09_20161222 renvooi
- Tekening_2005_a31_20161222 doorsnede x richting
- Tekening_2005_a32_20161222 doorsnede Y1 en Y3
- V Tekening_2005_a52_20161222 vloerafwerking eerste verdieping
- V Brandveiligheid B2015123301N001
- Bouwfysica B2015123301R002
- E-Brandveiligheid E-installatie_OV
- E-Brandveiligheid E-installatie_OV_1
- Ventilatie_BG
- Ventilatie_VD
- Terrein_W20a-170112
- Rioleringsplan Verd W-installatie
- Dak W-installatie
- 2005_KLM-A-20170112
- Ruimtelijke onderbouwing20170112
- veilig-onderhoud-2012-def_pdf
- Overzicht constructie beganegrond_pdf
- Overzicht constructie 1e verdieping_pdf
- Overzicht constructie dak laag_pdf
- Overzicht constructie dak hoog_pdf
- 15403-S01_bovenbouw_schoolgebouw_pdf
- 15403-S02_bovenbouw_sportzaal_pdf
- 15403-CBB00_Funderingsoverzicht_pdf
- Rioleringsplan BG W-installatie.pdf
- P160540-4010-vA - Rotonde Situatie_pdf
- P160540-4011-vA - Rotonde Bebording_pdf
- P160540-4012-vA - Rotonde KLIC_PDF
- P160540-4013-vA - Rotonde Riolerings_pdf

Datum
07-02-2017

pagina
5 van 10

Ons kenmerk
021475651

- P160540-4014-vA - Rotonde Profielen_pdf
- P160540-4015-vA - Bestaande Situatie_pdf
- berekening watercompensatie Pantrijn en rotonde

Datum
07-02-2017

pagina
6 van 10

Ons kenmerk
021475651

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Neder-Betuwe,
Namens deze,



mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit?

Het is mogelijk de aanvraag om omgevingsvergunning in te zien. Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit dan kunt u een zienswijze tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning indienen. De zienswijze moet worden gericht aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Neder-Betuwe. De zienswijze dient te zijn ondertekend en tenminste het volgende bevatten:

de naam en het adres van de indiener;

- de dagtekening van de zienswijze;
- de verzenddatum en het kenmerk van het ontwerpbesluit (kenmerk 021475651)
- de gronden van de zienswijze (motivering).

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 07-02-2017 aan mevrouw Ir. S.L. Efdé voor de bouw van een school voor Hoofdstraat 72 in Kesteren.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
07-02-2017

pagina
7 van 10

Ons kenmerk
021475651

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

1. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.
2. Geluid
Indien hogere geluidgrenswaarden wordt vastgesteld gelden er zwaardere eisen aan de geluidwering (isolatie) van de school. De geluidwering van de school moet voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit
3. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
4. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de gemeente Neder Betuwe.
5. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
6. Constructie
Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden; pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan:
 - berekening fundering en palenplan
 - tekening palenplan
 - tekening fundering met wapening
 - tekening en berekening begane grondvloer
 - tekening en berekening verdiepingsvloer
 - tekening en berekening stalen dakplaten
 - tekening en berekening prefab beton kolommen en wanden
 - tekening en berekening geveldraggers
 - productie rapport en doormeting van de palen

7. Bodem:

Dat voor aanvang van de werkzaamheden een aanvullend bodemonderzoek naar OCB's in de toplaag moet worden uitgevoerd. Het is niet uitgesloten dat n.a.v. de resultaten daarvan nader onderzoek en/of een bodemsanering uitgevoerd moet worden. Pas naar goedkeuring van het de aanvullend(e) rapport(en) mag worden gestart met de werkzaamheden.
(t.a.v. grondwerkzaamheden)

Indien bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen worden aangetroffen (inclusief asbest), dient direct bij de omgevingsdienst Rivierenland in kennis te worden gesteld en het werk op de betreffende plaats te worden stilgelegd. Het afwijkende bodemmateriaal dient apart te worden gehouden en separaat te worden onderzocht voorafgaand aan verwerking /verwijdering;

Datum
07-02-2017

pagina
8 van 10

Ons kenmerk
021475651

8. Riolering

De nieuwe persleiding dient direct te worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke persleiding (diameter rond 75mm uitwendig), dit in afwijking op het gestelde op tekening P160540-4013-VA_-_Rotonde_Riolering. De gemeente heeft hiervoor digitaal het cad-bestand: "Gemeente NB (23-01-2017) Alle leidingen in beheer 2016.dwg" verstrekt. Na aanleg dient de revisie digitaal op rijkscoördinaat te worden ingemeten in digitale vorm als cad-tekening te worden verstrekt. Alle verstrekte tekeningen maken deel uit van de vergunning.

Capaciteit pomp:

In overleg met de beheerder drukriool wordt de voorgestelde pomp als mogelijk te klein wat capaciteit betreft gezien. De pompen gekoppeld aan de bestaande leiding zijn van het type Shulzer Piranha S21-2D met een opvoerhoogte van 19,4 meter. Het is verstandig de benodigde pompcapaciteit te laten berekenen. Wij zien deze graag tegemoet.

Vervolg:

De gemeente wil het beheer van de pomp na aanleg overnemen. Hiervoor moet met name de pomp betrouwbaar en robuust zijn. Met het type stemt de gemeente in, de opvoerhoogte is mogelijk onvoldoende. Eventuele kosten buiten de normale slijtage worden niet door de gemeente gedragen.

Bij de gemeente afdeling Fysiek (telefoonnummer 14-0488) kunt u een tekening opvragen over het leidingverloop bestaand drukriool en de pompkarakteristiek van de bestaande pompen op de leiding waaraan de aansluiting gemaakt wordt.

9. Brandveiligheid

Op basis van de Wabo is voor het gebruik, basisschool, een omgevingsvergunning brandveilig gebruik verplicht. Deze vergunning dient te zijn verleend voordat de school in gebruik kan worden genomen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan

- De bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplanen "Witte vlekke" en op "Buitengebied Kesteren" grond daarvan de bestemming "agrarisch", "Verkeer", "bedrijf" en "water" en dubbel bestemmingen "waarde archeologie 4" en "Waterlopen" heeft;
- Dat de aanvraag betreft het bouwen van een school en het aanleggen van een weg.
- Dat de bouw van een school en het aanleggen van een weg niet past binnen de gebruiks- en bouwregels van de bestemmingsplannen en de bijbehorende bestemmingen;
- Dat artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaald dat een aanvraag omgevingsvergunning activiteit mede aangemerkt wordt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit handelen in strijd met regels bestemmingsplan;
- Dat middels artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo, afwijken van het bestemmingsplan mogelijk is maar hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig.
- Dat op 13 januari 2017 een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd en deze is ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente en akkoord bevonden.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
07-02-2017

pagina
9 van 10

Ons kenmerk
021475651

Welstand

- Dat de aanvraag, bouwen van de school en het plaatsen van de reclame (naam school), gelezen het advies van de welstandsvergadering van d.d. 27 januari 2017, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Neder-Betuwe;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- De bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Uitweg

- Dat de bruikbaarheid van de weg is gewaarborgd;
- Dat de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg is gewaarborgd;
- Dat de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving is gewaarborgd;
- Dat de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente is gewaarborgd.

Zienswijzen

- dat gedurende de inzage termijn **wel/geen** zienswijzen zijn ingediend;
- dat de ingediende zienswijze **wel/geen** aanleiding geven om het verzoek niet toe te staan.

Datum
07-02-2017

pagina
10 van 10

Ons kenmerk
021475651

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een school en het aanleggen van een weg er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Het verlenen van de vergunning wordt gepubliceerd op www.nederbetuwe.nl/Politiek_en_organisatie/Bekendmakingen.

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 2.33 lid 2 sub a van de Wabo kunnen wij de verleende vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk (zie bijlage 1)	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk (zie bijlage 2)	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk
De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van de grondverbetering werkzaamheden	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van het storten van beton	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren