

OMGEVINGSVERGUNNING – ONTWERP

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 6 augustus 2013;
dossiernummer : WB20130364;
van : Gemeente Zoetermeer
de heer EGP Kusters
Markt 10, 2711CZ Zoetermeer;

om vergunning tot : het uitbreiden van een tijdelijk schoolgebouw;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Zegwaard;
sectie : C;
nr(s) : 3507;

plaatselijk gemerkt : Dr. J. W. Paltelaan 5 te Zoetermeer

B e s l u i t e n :

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht , besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk met een instandhoudingstermijn tot uiterlijk 1 september 2014;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan tot uiterlijk 1 september 2014.

De vergunning wordt verleend voor een periode van 8,5 maanden. Wij wijzen u erop dat u na het verstrijken van deze termijn op grond van artikel 5.16 lid 5 van het Besluit omgevingsrecht verplicht bent om onmiddellijk te verwijderen of de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen of die in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften van het bestemmingsplan of de beheersverordening.

Bij dit besluit behoren de volgende als zodanig gewaarmerkte stukken; de aanvraag, de beschrijving, de tekeningen en overige ingediende stukken en de vergunningvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage(n);

O v e r w e g i n g e n :

Met betrekking tot de vergunde activiteiten liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:



* WB20130364*

Bezoekadres: Stadhuis ingang Markt 10. Stadhuis per OV bereikbaar met bus 2, 3 en 4 (Aidaschouw of Stadhuis/Ambachtsherenlaan); RandstadRail (Stadhuis) en per bus (Oostwaarts en Bordeauxstraat).

- het project heeft betrekking op het uitbreiden van een tijdelijk schoolgebouw;

Bouwen (2.1, lid 1, onder a Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1, lid 1, onder c Wabo)

- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Dorp IV';
- ter plaatse gelden de bestemmingen 'Groen op wijkniveau' respectievelijk 'Wonen 2';
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving en de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemmingen op grond van artikelen 9 en 21 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat het tijdelijke schoolgebouw en het gebruik ten behoeve onderwijs binnen beide bestemmingen niet is toegestaan;
- gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de activiteit (ver)bouwen is van tijdelijke aard omdat het bouwwerk wordt geplaatst ten behoeve van de tijdelijke opvang van leerlingen en het de verwachting is dat het nieuwe schoolgebouw van de Beatrixschool in het vierde kwartaal van 2014 gereed zal zijn;
- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor de activiteit tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan in verband met de in de considerans genoemde afwijking van het bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op basis van artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de activiteit (ver)bouw is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan op 17 oktober 2013 in de lokale krant "Zoetermeer Dichtbij" en op de gemeentelijke website;
- de ontwerp omgevingsvergunning, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 18 oktober 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen zijn ingediend of op de voorgenomen omgevingsvergunning is/zijn (een) zienswijze(n) ingediend door.....;
- deze zienswijze(n) is/zijn beantwoord in onze brief (brieven) met ons kenmerk ..., welke gelijktijdig met deze vergunning is/zijn verstuurd en de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit;

OF KEUZE BLOK INDIEN GEEN ZIENSWIJZE(N)

- in het kader van de beoordeling van de activiteit tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan hebben wij de betrokken belangen afgewogen en wij menen dat de belangen van de aanvrager in deze prevaleren;

EINDE KEUZEblok

- tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;
- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend;

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in de Bijlage(n) 'Vergunningvoorschriften';

Op grond van artikel 6.2 van de Wabo en gezien het urgente karakter van deze omgevingsvergunning, treedt deze vergunning terstond na haar bekendmaking in werking

Zoetermeer, 10 oktober 2013 (ontwerp)

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
het hoofd van de afdeling Stad/VVH,

Drs. J.C. van Westenbrugge

Contactpersoon : de heer R. Weeda, telefoonnummer 079-346 8824

Bouwsom : € 28.223,25 (incl. BTW)

Bijlage(n) : diversen

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

Indien het besluit is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, dan staat voor belanghebbenden, mede gelet op artikel 6:8 lid 4 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44 lid 1 Algemene wet bestuursrecht, ter inzage is gelegd, een beroepschrift in te dienen bij genoemde rechtbank.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Den Haag, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). Wij wijzen u er op dat daarvoor vereist is dat u een beroepschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.

Op grond van artikel 6:13 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, naar voren heeft gebracht.

Overige opmerkingen

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

1. Indien t.b.v. de werkzaamheden openbare verharding, -terreinen en/of openbaar groen betreden, c.q. in gebruik genomen moet worden, moet voor de aanvang van de werkzaamheden ontheffing op grond van artikel 2.5 APV en een melding op grond van artikel 2.7 APV worden aangevraagd/gedaan. U dient dit te richten aan het college van B&W, afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer;
2. Bij beschadigingen aan openbaar groen en/of bestratingen zijn de herstellkosten voor de rekening van de aanvrager;
3. De aansluitingen van de rioleringen op het gemeenteriool voor rekening van de aanvrager/ aanvragerster worden uitgevoerd door directie Stad, afdeling Stadsbeheer, telefoon 079-3469635;
4. Het bouwwerk moet worden geplaatst volgens het matenplan van de gemeente Zoetermeer; hiertoe worden de hoekpunten door de directie Stad, afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer 079-3469858, 2x 24 uur van te voren melden;
5. De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving worden getoond;
6. De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

Bijlage 1: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEIT (Bouwbesluit 2012)

bij omgevingsvergunning WB20130045, voor het op het uitbreiden van een tijdelijk schoolgebouw op het perceel Dr. J. W. Paltelaan 5 te Zoetermeer.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Wabo en overige relevante wetgeving (waaronder de Mor, het Bor en het Bouwbesluit)

Voorwaarden t.a.v.:

I Bouwbesluit

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Zoetermeer, tel.: 14 079.

I N.a.v. het Bouwbesluit

1. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;
2. Ingevolge artikel 1.23 dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving te worden getoond:
 - de omgevingsvergunning met bijbehorende voorwaarde;
 - bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
 - afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot opleggen van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
 - overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarde en ontheffingen.
3. Ingevolge artikel 1.24 **mag niet met de bouw worden begonnen** voordat door de gemeente, voor zover nodig:
 - Het straatpeil is uitgezet;
 - De rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
 - Voor het uitzetten kan contact worden opgenomen met de afdeling Stadsbeheer/Geo-info/sectie Landmeten: tel.: 079-346 9858.
4. Ingevolge artikel 1.25 moet de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving ten minste 2 dagen van te voren in kennis worden gesteld van:
 - **de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden** waarvoor vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning. Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaart;
5. Het bevoegde gezag wordt ten minste op de dag van de **beëindiging van de bouwwerkzaamheden** waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, Door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld. Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaart.
6. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het artikel 1.25 lid 2.
7. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: tel 079-346 9635.

veiligheid:

8. Op grond van artikel 2.7 en artikel 2.8 mag de in de NEN 8700 bedoelde grenstoestand niet worden overschreden.
9. Ingevolge artikel 2.84 lid 7 moeten gevels in combinatie met de afstand, ten opzichte van de perceelsgrens, tezamen een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag bezitten van minimaal 30 minuten (WBDBO = 30 minuten) (spiegelsymmetrie).

installaties:

10. Ingevolge artikel 6.24 lid 1 moet een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen voorzien zijn van vluchtrouteaanduiding aangesloten op noodstroom welke voldoet aan de NEN 6088:2002 en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in artikel 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838:1999.

bouw- en sloopwerkzaamheden

11. De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:
 - a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
 - b. de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
 - c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
 - d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
 - e. het voorkomen van vallende objecten, en
 - f. de eventuele nadere voorwaarde, zie art. 1.29 bijvoorbeeld het stempelplan.

Brandmeldinstallatie:

Indien het bouwwerk een uitbreiding is van een bestaand gebouw (al dan niet los van elkaar) op het perceel adviseert de brandweer het te bouwen deel te voorzien van dezelfde bewakingsvorm welk al aanwezig is in het bestaande bouwwerk.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ingevolge artikel 2.1 (en 2.2 lid 1b van de MOR) dient een gebruiksvergunning aangevraagd te worden bij burgemeester en wethouders, doormiddel van het door de Minister vastgesteld formulier (dagverblijf aan meer dan 10 kinderen onder de 12 jaar).