

Gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Bezoekadres
De Bleek 10
3447 GV Woerden

Postadres
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon
14 0348

Fax
0348 42 8451

E-mail
stadhuis@woerden.nl

Website
www.woerden.nl

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Onderwerp:
Omgevingsvergunning Scholencluster
Overstek Kamerik
Dossiernummer OLO3041259

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:
18U.00476

Behandeld door:
J. Voorend

Verzenddatum:
11 januari 2018

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 juni 2017 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het bouwen van een scholencluster voor 2 basisscholen, De Wijde Blik en Eben Haezer, ter plaatse van Overstek, kadastraal gemeente Kamerik sectie F nr 2075. Te bereiken via Overstek.

Alle gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van uw aanvraag zijn door u verstrekt.

Als gevolg van deze omgevingsvergunning hebben wij een huisnummerbesluit genomen. Dit besluit wordt u apart toegezonden. Het nieuwe adres en huisnummer wordt Overstek 2E en 2F.

Besluit

Wij besluiten om de omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

1. Constructie

Voordat u start met de verschillende werkzaamheden moeten de constructiegegevens door team Vergunningen, Toezicht en Handhaving goedgekeurd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als u deze gegevens uiterlijk 3 weken voor de betreffende werkzaamheden indient via www.omgevingsloket.nl, dan kunt u er op rekenen dat ze op tijd beoordeeld zijn. Het gaat om:

- berekeningen en tekeningen van de constructie (met onder andere de stabiliteit in twee richtingen);
- berekeningen van het draagvermogen van de paalfundering of van de fundering op staal (incl. sonderingen).

2. Kwaliteitsverklaringen of berekeningen e.d. (brandveiligheid)

- een testrapport van een onafhankelijk bureau waarin is aangetoond dat de deuren in de brandwerende scheidingsen een brandwerendheid (Wbdbo) van minimaal 30 minuten hebben.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning is een aantal voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt. U voorkomt hiermee dat de werkzaamheden worden stilgelegd.

1. Brandveiligheid

- van de deuren die in een brandwerende scheiding zijn gelegen moet een testrapport goedgekeurd op het werk aanwezig zijn, waaruit blijkt dat de deuren een brandwerendheid (Wbdbo) van minimaal 30 minuten hebben.
- voordat het gebouw in gebruik wordt genomen moet er een omgevingsvergunning brandveilig gebruik voor het pand zijn verleend. Met name in verband met de vluchtdeuren. U moet deze vergunning nog aanvragen.

Toelichting: artikel 6.25 lid 6 Bouwbesluit: een deur waarop bij het vluchten meer dan 100 personen zijn aangewezen kan worden geopend door een lichte druk tegen de deur, of een lichte druk tegen een op circa 1 m boven de vloer over de volle breedte van de deur aangebrachte panieksluiting die voldoet aan NEN-EN 1125. Indien er meer dan 100 personen op een vluchtdeur zijn aangewezen dan moet deze deur worden voorzien van een paniekbalk

Procedure

De besluitvorming is voorbereid met de uitgebreide procedure (Wabo, artikel 3.10). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben wij besloten u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Zie hierover meer onder het onderdeel overwegingen. Op grond van de "Coördinatie regeling gemeente Woerden 2012" doorlopen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan gelijktijdig de procedure.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht op woensdag 30 augustus 2017 gepubliceerd en hebben van donderdag 31 augustus tot en met woensdag 11 oktober 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerpvergunning (ten aanzien van het bouwtechnische aspect).

Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning kan pas worden uitgevoerd nadat het besluit in werking is getreden. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van deze vergunning en van het bijbehorende nieuwe bestemmingsplan "Schoolloccatie Kamerik", tenzij er bij de Raad van State een beroepschrift is ingediend én een voorlopige voorziening is gedaan (artikel 6.1 lid 2 en 3, Wabo). In dat geval treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. De beroepstermijn is gelijk aan de procedure van het bestemmingsplan, start op de dag ná de publicatiedatum van het nieuwe bestemmingsplan en duurt zes weken.

Let op: u handelt in strijd met de wet als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze in werking is getreden. Zie hierover meer onder het onderdeel beroep.

Bent u hiermee voldoende geïnformeerd? Wanneer u meer informatie nodig heeft of wanneer u de gemeente vragen wilt stellen, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via het e-mail adres omgevingsloket@woerden.nl.

Behandeld door J. Voorend
Onderwerp Dossiernummer OLO3041259

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Voorend', with a long horizontal flourish extending to the right.

J. Voorend,
senior vergunningverlener team Vergunningen, toezicht en handhaving

Aandachtspunten

Bouwbesluit

- Maak in alle groepsruimten bij alle ramen een beweegbaar raam ten behoeve van de een goede ventilatie.
- Het ontwerp van de PV-zonnepanelen-installatie op het dak is gewijzigd ná de ter inzage termijn. Niet bekend is wat nu de gewijzigde elektra-opbrengst is. De EPC-berekening is namelijk niet veranderd sinds de ingediende wijzigingen. Alsnog aangeven hoeveel panelen er daadwerkelijk komen, inclusief de bijbehorende piekbelasting ($W_p = 340$). Dit in verband met de controle op de EPC-berekening. Afgesproken is dat de gewijzigde EPC-berekening, overeenkomend met de gewijzigde installaties, zo spoedig mogelijk wordt ingediend na deze vergunningverlening.

Algemeen

- Uw contactpersoon tijdens de uitvoering van het project is:
 - dhr. M. Hoogendoorn, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 523.Deze persoon houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Medewerkers van of namens de gemeente kunnen uw project voor verschillende doelen inspecteren. Zo is het mogelijk dat landmeters van het team Gegevensbeheer van de gemeente het bouwwerk komen inmeten. Dit is dan geen controle op de omgevingsvergunning, maar een exacte inmeting van het bouwwerk t.b.v. de "Bag" (basisregistratie Adressen en Gebouwen). Deze administratie wordt o.a. gebruikt voor de registratie van onroerend goed.
- Medewerkers van de Veiligheidsregio Utrecht (brandweer) kunnen wellicht uw project bezoeken. Dit doen zij om te controleren of uw project voldoet aan de gestelde brandveiligheidseisen. Deze medewerkers zijn telefonisch te bereiken op 088-8781000.
- Medewerkers van de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) kunnen uw project bezoeken. Dit doen zij dan om uw project te controleren op milieuaspecten. Deze medewerkers zijn telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 088 – 022 50 00.
- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en daartoe gewaarmerkte stukken.
- Tenminste 1 week voor aanvang van de werkzaamheden bepaalt u in overleg met uw contactpersoon van team VTH de plaats (rooilijnen/bebouwingsgrenzen) en de hoogteligging (peil) van het bouwwerk. (Bouwbesluit 2012, artikel 1.24).
- Ten minste twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 1). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl.
- Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 2). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl. Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te nemen, wanneer het bouwwerk niet gereed is gemeld. (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 3).
- De uitvoerder(s) van de werkzaamheden moet(en) ter plaatse in bezit zijn van een afschrift van de vergunning, beschikbaar gesteld door de vergunninghouder (Bouwbesluit, artikel 1.25).
- Alle werkzaamheden in verband met deze vergunning, moeten zodanig worden uitgevoerd dat voor de omgeving (o.a. personen, gebouwen en wegen) een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. De voorschriften m.b.t geluid-, trillings- en stofhinder staan in afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012. Voor de inrichting (waaronder bouwborde, keten, steigers, damwanden of andere tijdelijke constructies) en afscheiding van de bouwplaats en voor het in gebruik nemen of afsluiten van het openbaar gebied neemt u uiterlijk 24 uur van te voren contact op met team VTH.
- Over eventueel noodzakelijke verkeersmaatregelen die moeten worden getroffen in verband met het veilig kunnen uitvoeren van de werkzaamheden neemt u contact op met het team Realisatie & beheer,

via 0348-42 83 95. De kosten van deze verkeersmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verkeersborden, zijn voor uw rekening.

- Wij adviseren u tijdig de omwonenden en anderen, die te maken kunnen krijgen met het project, over de uitvoering van en het tijdstip waarop de werkzaamheden plaatsvinden. Indien er overlast te verwachten is overlegt u met hen over mogelijke andere uitvoeringswijzen of -tijden.
- Wanneer de vergunning in strijd is met het privaatrecht (Burgerlijk Wetboek), kan er geen uitvoering worden gegeven aan de vergunde werkzaamheden. Vóór de uitvoering van het werk zal men dan eerst privaatrechtelijk tot overeenstemming moeten komen met de rechtmatige partij. Hiervan afwijken is een wetsovertreding.
- De vergunning geldt voor onbepaalde tijd (Wabo, artikel 2.23).
- De vergunning kan (gedeeltelijk) worden ingetrokken, wanneer gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning (Wabo, artikel 2.33).
- Afwijkingen in detaillering en onverwachte situaties in de uitvoeringsfase moeten ter nadere beoordeling worden voorgelegd aan team VTH.

Andere en nadere toestemmingen

- Mogelijk hebt u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens toestemming (melding of vergunning) nodig van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (postbus 550, 3990 GJ Houten, telefoonnummer 030-6345700, e-mail post@hdsr.nl). Dit geldt met name voor het uitvoeren van werkzaamheden langs of in het oppervlaktewater en / of voor het onttrekken van grondwater. De watervergunning maakt geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Meer informatie hierover vindt u op: www.hdsr.nl/vergunningen.
- Tijdens ontgravingswerkzaamheden moet men alert zijn op archeologische resten. Wanneer er archeologische resten aangetroffen of vermoed worden, moet u direct contact opnemen met team VTH of de gemeentelijke archeoloog via: 0348-428575 of 030-6999 507. Het melden van het vermoeden van archeologische resten is verplicht (Monumentenwet 1988, artikel 53 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007).
- Wanneer er bij de werkzaamheden naar verwachting meer dan 10 m³ los gestort sloopafval vrijkomt moet u alsnog een sloopmelding aanvragen voor deze werkzaamheden.
- Wanneer verwacht wordt dat de normen m.b.t. geluid- en/of trillingshinder, volgens afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012, zullen worden overschreden, is een nadere toestemming (ontheffing) voor deze hinder vereist. Deze toestemming vraagt u aan via uw contactpersoon van team VTH.
- Voordat u het bouwwerk wilt aansluiten op het gemeentelijk rioleringsstelsel vraagt u een toestemming hiervoor aan. Voor het aanvragen van een rioolaansluiting kunt u contact opnemen met het "Omgevingsloket", bereikbaar onder telefoonnummer 14 0348.

Bouwafval

- Het bewerken van het bouwafval ter plaatse, daar waar dit afval vrijkomt, is niet toegestaan.
- U zorgt er voor dat het bouwafval op de bouwplaats wordt gescheiden en afgevoerd in tenminste elf fracties (Bouwbesluit 2012, artikel 8.9 en Regeling Bouwbesluit, artikel 4.1):
 - fractie 1 gevaarlijke afvalstoffen (Zie hoofdstuk 17 van de Europese afvalstoffenlijst). Gevaarlijke stoffen mogen niet worden gemengd en niet worden gescheiden.
 - fractie 2 teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot
 - fractie 3 teerhoudend asfalt
 - fractie 4 bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot
 - fractie 5 niet-teerhoudend asfalt
 - fractie 6 vlakglas, al dan niet met kozijn
 - fractie 7 gipsblokken en gipsachtig materiaal
 - fractie 8 dakgrind
 - fractie 9 armaturen
 - fractie 10 gasontladingslampen
 - fractie 11 overig afval
- Bouwafvalstoffen moeten – om hergebruik mogelijk te maken – op een voor het milieu minst bezwarende wijze gescheiden, afgevoerd en verwerkt worden door een daartoe bestemde verwerkingsinrichting.

Behandeld door J. Voorend
Onderwerp Dossiernummer OLO3041259

- Er moet een registratie van de afvoer van het bouwafval worden bijgehouden, waaruit blijkt dat conform genoemde voorwaarden is gehandeld. De registratie moet op het werk ter inzage liggen en op verzoek van team VTH kunnen worden overgelegd.

Overwegingen

overwegingen voor het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "Bouwen" moet worden geweigerd, indien deze in strijd is met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en/of redelijke eisen van welstand (Wabo, artikel 2.10). Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de volgende onderdelen:

Bouwbesluit 2012

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk, met in acht name van de voorschriften, dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan. In het kader van de bestemmingsplan-procedure ten behoeve van dit bouwplan is het geluidaspect onderzocht en akkoord bevonden.

Bouwverordening

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk, met in acht name van de voorschriften, dat voldaan wordt aan de Bouwverordening. In het kader van de bestemmingsplan-procedure ten behoeve van dit bouwplan is de bodemkwaliteit onderzocht en akkoord bevonden.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen de beheersverordening "Kern Kamerik en kern Kanis" en de betreffende grond heeft de bestemming "Recreatieve doeleinden", artikel 12. Het bouwplan is in strijd met dit artikel 12 van het bestemmingsplan, omdat de bouw van en het gebruik als school op de betreffende locatie niet overeen komt met het recreatief gebruik zoals verplicht in de bestemming "sportvelden".

Voor dit bouwplan is dan ook een nieuw bestemmingsplan "Schoollocatie Kamerik" vastgesteld. De bestemming van de locatie is "Maatschappelijk" artikel 4. Het bouwplan en het gebruik past nagenoeg geheel in het nieuwe bestemmingsplan. Slechts op een paar kleine punten is het plan strijdig met dit bestemmingsplan. Op een enkel punt is de goothoogte hoger dan 4,5 m en is het bouwplan breder dan het bouwvlak.

De realisatie van dit bouwplan is mogelijk door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het (nieuwe) bestemmingsplan" (Wabo, artikel 2.1 lid 1 onder c). Hierover leest u meer onder het kopje "overwegingen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet niet aan de sneltoetscriteria die zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota en is om die reden voor advies voorgelegd aan de commissie "Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed". Op 13 december 2017 is vastgesteld dat het betreffende bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

overwegingen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)

Voor dit bouwplan is een nieuw bestemmingsplan "Schoollocatie Kamerik" op 20 december 2017 vastgesteld. Het bouwplan voldoet nagenoeg aan dit bestemmingsplan. Op een enkel punt is de goothoogte hoger dan de maximale goothoogte in het nieuwe bestemmingsplan en op een enkel punt is de breedte meer dan de breedte van het bouwvlak.

Tijdens de ter inzage-termijn van het ontwerp-bestemmingsplan zijn 2 zienswijzen op het bestemmingsplan ontvangen. Deze zijn beantwoord in de Nota van Beantwoording zienswijzen. Het college heeft op 21 november 2017 ingestemd met deze Nota van Beantwoording zienswijzen. 1 van de ontvangen zienswijzen is ontvankelijk verklaard. De andere was te laat ontvangen. De raad heeft op 20 december 2017 de ontvankelijke zienswijze ongegrond verklaard.

Deze overschrijdingen zijn klein en ondergeschikt aan het gehele bouwplan. Deze afwijkingen zijn gewenst in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan. De extra ruimte is nodig om de gewenste indeling van de verschillende ruimtes te kunnen verkrijgen. En de afwijking in goothoogte versterkt het esthetische karakter van het gebouw. Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Wij zijn daarom bereid medewerking te verlenen.

Met toepassing van artikel 9, lid b en c van het bestemmingsplan wordt afgeweken ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak en de overschrijding van de maximale goothoogte

Coördinatieregeling Woerden 2012

Met toepassing van de "Coördinatieregeling gemeente Woerden 2012" op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, kunnen diverse procedures gezamenlijk worden doorlopen. Dit betekent dat deze omgevingsvergunning tezamen met het bestemmingsplan "Schoollocatie Kamerik" is voorbereid (artikel 2 jo. artikel 4 van de Coördinatieverordening Woerden 2012). Op basis van artikel 3.31 lid 3 Wro wordt daarbij de uitgebreide procedure, overeenkomstig afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), gevolgd.

Onderdeel van deze procedure is dat beide ontwerp-besluiten - een voor de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwwerk en een voor het nieuwe bestemmingsplan - gelijktijdig voor 6 weken ter inzage zijn gelegd voor het indienen van zienswijzen. Na besluitvorming over het bestemmingsplan en deze omgevingsvergunning worden beide definitieve besluiten gelijktijdig ter inzage gelegd voor beroep. Er staat dan nog één beroepsmogelijkheid open tegen de 2 besluiten bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In principe staat het beroep alleen open voor diegenen, die ook tijdig een zienswijze tegen de ontwerp-versies van de 2 plannen hebben ingediend.

Beroep

Niet mee eens?

Wij wijzen u er op, dat, wanneer u zich niet kunt verenigen met het besluit van ons college en meent hierdoor rechtstreeks in uw belang te zijn getroffen, u (dan wel een gemachtigde) op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunt aantekenen. Daartoe moet binnen zes weken na verzending van deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de:

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 's Gravenhage

Wanneer u beroep aantekent, dan dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- naam en adres
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van deze beslissing
- de redenen waarom u beroep aantekent.

Indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dan dient u voor een goede vertaling te zorgen. Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen.

Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden.

Voorlopige voorziening (schorsing) aanvragen?

Het indienen van een beroep schorst de werking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning niet (maakt de besluiten niet ongedaan, ook niet tijdelijk). Om dit te bereiken, kunt u gedurende de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de:

Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 's Gravenhage.

Aan het indienen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het indienen van een beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening zijn geregeld in de Algemene wet bestuursrecht, onder andere in de artikelen 6:5 en 8:81.

Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend op basis van de legesverordening zoals die op het moment van aanvragen geldig was. U kunt de legesverordening inzien op onze website www.Woerden.nl

De legeskosten voor bouwen en welstand zijn gebaseerd op de vastgestelde kosten (exclusief BTW) van het bouwplan, overeenkomstig de NEN2631.

Door u opgegeven schatting van de bouwkosten (excl. BTW)	€	2.800.000,00
Door ons vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	€	2.800.000,00

Het verschuldigde legesbedrag en de specificatie daarvan staat in onderstaand overzicht.

Omschrijving		Bedrag
W-Wabo 2.1 1A (bouwen)	€	51.939,00
WO-Welstand volgens tarieventabel	€	1.746,96
WO-afwijken bestemmingsplan	€	322,00
Totaal te betalen bedrag	€	54.007,96

N.B.

Voor het laatste (vetgedrukte) bedrag ontvangt u binnenkort een legesaanslag.

Bent u het niet eens met de hoogte van de legeskosten, dan kunt u binnen zes weken na ontvangst van de aanslag bezwaar aantekenen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Woerden.