

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 30 maart 2012;
dossiernummer : WB20120166;
van : Gemeente Zoetermeer
de heer E.G.P. Kusters
Markt 2, 2711CZ Zoetermeer;

om vergunning tot : het bouwen van een tijdelijke school;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Zoetermeer;
sectie : E ;
nr(s) : 6449 ;

plaatselijk gemerkt : Fivelingo te Zoetermeer

Besluiten:

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 december 2014;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan tot uiterlijk december 2014.

Overwegingen:

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

C.c. :
verbd

Archiefexemplaar



* WB20120166*

- het project heeft betrekking op het bouwen van een tijdelijke school;

Bouwen (2.1.1.a, Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1.1.c, Wabo)

- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Meerzicht Laagbouw';
- ter plaatse geldt de bestemming 'Groen';
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving en bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 12 onder 1.1 en 3 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat een tijdelijke school niet past binnen de doeleindenomschrijving en er alleen gebouwen zijn toegestaan t.b.v. de doeleinden omschrijving en de inhoud van het gebouw meer is dan 100 m3 ;
- 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 tijdelijk onderkomen van de te renoveren school. Daar het huidige gebouw zal worden gesloopt en zal worden vervangen door nieuwbouw. Het tijdelijke gebouw dient ter overbruggingshuisvesting voor deze periode.
- 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 op 19 juli 2012 een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan in de Postiljon en op de gemeentelijke en de landelijke website;
- de ontwerp-omgevingsvergunning, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 20 juli 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen zijn ingediend;

- 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;
- 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;

O v e r i g e o p m e r k i n g e n :

Wij wijzen u er op dat u pas met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt mag beginnen met bouwen aangezien deze omgevingsvergunning is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.10, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

P r o c e d u r e :

Dit besluit wordt voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in de Bijlage(n) 'Vergunningvoorschriften';

- Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaar- en beroep termijn van 6 weken.

Zoetermeer, 11 september 2012

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de teammanager Vergunningverlening van de afdeling Stad / VTH

mevrouw drs. D.G. Kluyver

Contactpersoon : de heer D. Verboom, telefoonnummer 079-3468418
Procedure : Tijdelijke omgevingsvergunning, artikel 2.12, lid 2 van de Wabo
Bijlage(n) : 1 en 2

R e c h t s b e s c h e r m i n g :

Tegen het besluit staat voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 van de Algemene Wet Bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen 6 weken na verzending van het besluit een beroepsschrift in te dienen bij de rechtbank Den Haag (sector Bestuursrecht), Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage

Voorts kan tegen het besluit een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Een dergelijk verzoek kan pas worden gedaan als een beroepsschrift is ingediend.

Op grond van artikel 6:13 van de 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 van de Algemene wet bestuursrecht, naar voren heeft gebracht.

O v e r i g e o p m e r k i n g e n :

De aanvrager wordt erop gewezen dat :

- a. Indien t.b.v. de werkzaamheden openbare verharding,-terreinen en/of openbaar groep 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 VTH, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer;
- b. Bij beschadigingen aan openbaar groep en/of bestratingen zijn de herstellkosten voor de rekening van de aanvrager;
- c. De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling VTH worden getoond;
- d. De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

C.C. :

- Afdeling Financiën en Belastingen + legesbrief
- Brandweer
- Ruimte (archief)
- Balie bouwzaken
- Geodesie
- BAG

Bijlage 1: AAN TE LEVEREN STUKKEN (MOR)

Behorende bij omgevingsvergunning WB20120166, voor het bouwen van een tijdelijke school op het perceel Fivelingo te Zoetermeer.

Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de navolgende stukken aangeleverd te worden bij de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Zoetermeer (artikel 2.7 lid 1 MOR):

N.a.v. de ontheffingen

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de bestaande wilgen gehandhaafd blijven;
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt hoe de 35 parkeerplaatsen zijn aangebracht;

N.a.v. het Bouwbesluit

- Gegevens en bescheiden van de definitieve constructie met betrekking tot 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. Zie voorwaarde 2 t/m 4 van bijlage 2;
- Gegevens en bescheiden van de brandcompartiment (ook de stookruimte als bedoeld in artikel 4.88, vierde en vijfde lid) met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van 30 minuten te hebben (WBDBO 30 minuten). Zie voorwaarde 5 van bijlage 2;
- Gegevens en bescheiden van de gevels in combinatie met de afstand, ten opzichte van de perceelsgrens, tezamen een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag bezitten van minimaal 20 minuten (WBDBO 20 minuten) (spiegelsymmetrie). Zie voorwaarde 6 van bijlage 2;
- Gegevens en bescheiden van de brandmeldinstallatie met niet automatische bewaking conform NEN 2535+C1 2010 en een ontruimingsinstallatie conform NEN 2575+C1 2006 aanwezig te zijn. Het Programma van Eisen (PvE) van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie. Ter goedkeuring en ondertekening ingediend te worden bij de brandweer. Zie voorwaarde 7 van bijlage 2;
- Gegevens en bescheiden van de deuren waarop bij vluchten meer dan 100 personen zijn aangewezen worden geopend door:
 - door een licht druk tegen de deur, of
 - een lichte druk tegen een op circa 1 meter boven de vloer over de volle breedte van de deur aangebrachte panieksluiting die voldoet aan NEN-EN 1125.Zie voorwaarde 8 van bijlage 2.
- Gegevens en bescheiden van de toereikende bluswatervoorziening. Dit dient afgestemd te worden met de afdeling infrastructuur van de Veiligheidsregio Haaglanden, locatie Zoetermeer. Zie voorwaarde 9 van bijlage 2;
- Gegevens en bescheiden van de afstand tussen een bluswatervoorziening als bedoeld in het eerste lid en een brandweeringang als bedoeld in artikel 6.36, eerste lid ten hoogste 40 m te zijn. Zie voorwaarde 10 van bijlage 2;

- Gegevens en bescheiden van de verbindingsweg (geschikt voor motorvoertuigen met een massa tot 14.600 kg) met een breedte van ten minsten 4,5 m aanwezig te zijn tussen de brandweeringang van het gebouw en het openbare wegennet. De afstand tussen de opstelplaats van een brandweervoertuig en de toegangen van het gebouw dient minder dan 10 meter zijn. Zie voorwaarde 11 van bijlage 2;
- Gegevens en bescheiden van de deuren op een vluchtroute. Zie voorwaarde 12 van bijlage 2;
- Gegevens en bescheiden van de definitieve Installatie tekeningen van de gas. Zie voorwaarde 14 van bijlage 2;
- Gegevens en bescheiden van de definitieve ventilatie balansberekening inclusief overstroomschema. Zie voorwaarde 15 van bijlage 2;

N.a.v. de Bouwverordening

- Gegevens en bescheiden van de bouwveiligheidsplan, met daarop een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen.

Een definitief bouwveiligheidsplan, dit moet in ieder geval inhouden:

- Naam & correspondentieadres van de aannemer;
- Ligging te bebouwen perceel;
- Tekening waarop aangegeven:
 - plaats bouwkransen;
 - aan- en afvoerwegen;
 - laad-, los- en hijszones;
 - plaats bouwketen;
 - situering bouwwerk t.o.v. aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 - grenzen bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, waaronder laden en lossen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem aanwezige leidingen;
 - plaats ander hulpmaterieel;
- De voorzieningen voor bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen bouwmethodiek en toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.

Opmerking:

Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

Bijlage 2: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEIT Bouwbesluit 2003

Behorende bij omgevingsvergunning WB20120166, voor het bouwen van een tijdelijke school op het perceel Fivelingo 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, het Bouwbesluit en de Bouwverordening)

Voorwaarden t.a.v.:

- I Ontheffingen
- II Bouwbesluit
- III Bouwverordening

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

I N.a.v. de ontheffingen

- A. De bouwactiviteiten mogen slechts plaatsvinden buiten het broedseizoen. Tevens moeten de oude (aanwezige) wilgen behouden blijven.
- B. Er dienen 35 parkeerplaatsen te worden aangelegd.

II N.a.v. het Bouwbesluit

- 01. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;

Veiligheid:

Belastingcombinaties (hoofddraag) constructie

- 02. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2 en 2.3 mag de in de NEN 6702 juncto NEN 3859 bedoelde grenstoestand niet worden overschreden. Dit geldt ook voor de eventueel bestaande constructie (fundering, gevels, staalconstructie e.d.) in verband met de extra belasting die wordt veroorzaakt door de uitbreiding;

Uiterste grenstoestand

- 03. Ingevolge artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de constructieve stalen delen in vochtige omgeving (ook in condensatievlakken) een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk;
- 04. Ingevolge artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de spouwankers een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk, wat inhoudt dat voor de spouwankers een RVS-A4 kwaliteit dient te worden toegepast.

Omvang brandcompartiment

05. Ingevolge artikel 2.105 lid 6 en 2.109 dient elk brandcompartiment (ook de stookruimte als bedoeld in artikel 4.88, vierde en vijfde lid) een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van 30 minuten te hebben (WBDBO 30 minuten).

Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

06. Ingevolge artikel 2.113 lid 1 en 2 moeten gevels in combinatie met de afstand, ten opzichte van de perceelsgrens, tezamen een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag bezitten van minimaal 20 minuten (WBDBO 20 minuten) (spiegelsymmetrie).

Brandmeldinstallatie, rookmelders en Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan

07. Ingevolge artikel 6.20 en 6.23 dient een brandmeldinstallatie met niet automatische bewaking conform NEN 2535+C1 2010 en een ontruimingsinstallatie conform NEN 2575+C1 2006 aanwezig te zijn. Het Programma van Eisen (PvE) van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie dient ter goedkeuring en ondertekening ingediend te worden bij de brandweer.

Deuren in vluchtroutes

08. Ingevolge artikel 6.25 lid 6 dient een deur waarop bij vluchten meer dan 100 personen zijn aangewezen worden geopend door:
- door een licht druk tegen de deur, of
 - een lichte druk tegen een op circa 1 meter boven de vloer over de volle breedte van de deur aangebrachte panieksluiting die voldoet aan NEN-EN 1125.

Bluswatervoorziening

09. Ingevolge 6.30 lid 1 dient een bouwwerk te beschikken over een toereikende bluswatervoorziening. Dit dient afgestemd te worden met de afdeling infrastructuur van de Veiligheidsregio Haaglanden, locatie Zoetermeer.

Bluswatervoorziening

10. Ingevolge 6.30 lid 3 dient de afstand tussen een bluswatervoorziening als bedoeld in het eerste lid en een brandweeringang als bedoeld in artikel 6.36, eerste lid ten hoogste 40 m te zijn.

Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

11. Ingevolge artikel 6.37 dient er een verbindingsweg (geschikt voor motorvoertuigen met een massa tot 14.600 kg) met een breedte van ten minsten 4,5 m aanwezig te zijn tussen de brandweeringang van het gebouw en het openbare wegennet. De afstand tussen de opstelplaats van een brandweervoertuig en de toegangen van het gebouw dient minder dan 10 meter zijn.

Deuren in vluchtroutes

12. Ingevolge artikel 7.12 lid 1 is een deur op een vluchtroute uitsluitend gesloten indien, zonder gebruik te maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.

Gebruiksmelding

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

Gasvoorziening

14. Ingevolge artikel 2.74 moeten een voorziening voor gas voldoen aan bij ministeriële regelingen aangewezen voorschriften voldoen.

Luchtverversing van een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte

15. Ingevolge artikel 3.55 lid 1 en 2 heeft de verblijfsruimte en toiletruimte een voorziening voor luchtverversing, bestaande uit een component voor toevoer van verse lucht en een component voor afvoer van binnenlucht.

III N.a.v. de Bouwverordening

16. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening;

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

17. Ingevolge artikel 4.2 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;
- de daarbij behorende voorwaarden;
- de goedgekeurde tekeningen.

Het uitzetten van de bouw

18. Ingevolge artikel 4.4 mag niet met de bouw worden begonnen voordat door de gemeente, voor zover nodig:

- a. het straatpeil is aangegeven;
- b. 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.

Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

19. Ingevolge artikel 4.5 moet de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving ten minste 2 dagen van te voren in kennis worden gesteld van:

- a. de start bouwwerkzaamheden

Dit doet u met behulp van bijgevoegde gele briefkaart;

- b. de aanvang van de heiwerkzaamheden;
- c. het gereed komen van de betonwapening;

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

20. Ingevolge artikel 4.12 moet de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving uiterlijk op de dag zelf in kennis worden gesteld van
- a. de beëindiging van de bouwwerkzaamheden.

Dit doet u met behulp van bijgevoegde gele briefkaart.

Eisen tot aansluiting aan de openbare riolering

21. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: telefoonnummer 079-346 9635.

ADVIES OMGEVINGSVERGUNNING

AFDELING : Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

PORTEFEUILLE : Wethouder mr. P.J.M. van Domburg

ONDERWERP : het bouwen van een tijdelijke school

DOSSIERNUMMER : WB20120166

Te nemen besluit:

Ik adviseer:

De omgevingsvergunning voor de activiteit(en)

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;

onder het stellen van nadere voorschriften te verlenen ex artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo voor het bouwen van een tijdelijke school op het perceel Fivelingo te Zoetermeer ten behoeve van Gemeente Zoetermeer.

DATUM : 11 september 2012

REDACTIE : D. Verboom d.d.: paraaf:

SENIOR JURIDISCH : mr. J. van den Bergh d.d.: paraaf:
