

BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

DEEL 1 (bestemmingsplan en welstand)

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 17 juni 2015;
dossiernummer : WB20150279;
van : Vastgoedbedrijf Gemeente Zoetermeer, mevrouw S v.d.Tas
Markt 10, 2711CZ Zoetermeer ;

om vergunning tot : handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Zoetermeer
sectie : F en G
nr(s) : 01392

plaatselijk gemerkt : Toverberg 3-4 te Zoetermeer

In overleg met de aanvrager wordt het plan in twee deelvergunningen gesplitst, te weten voor de ontheffing van de regels ruimtelijke ordening inclusief welstand (deelvergunning 1) en voor de regels voor het bouwen (deelvergunning 2)

B e s l u i t e n :

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht , besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, (inclusief welstandstoets)

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:



* W B 2 0 1 5 0 2 7 9 *

Het project heeft betrekking op het bouwen van een basisschool en een kinderdagverblijf
Omdat de bouw in strijd is met het bestemmingsplan (2.1, lid 1, onder a Wabo) is in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1, lid 1, onder c Wabo)

een ontheffing nodig;

Voor de (bouw)activiteit(en) geldt het bestemmingsplan Meerzicht Westerpark De gronden waarop de (bouw)activiteit(en) plaatsvinden hebben volgens het bestemmingsplan de bestemming “Maatschappelijk” (artikel 10)

De (bouw)activiteiten passen binnen de doeleindenomschrijving voor “maatschappelijk”..

De onderwijsfunctie (basisschool) wordt volgens de definitie uit het bestemmingsplan als onderdeel van de “maatschappelijke voorzieningen” beschouwd; het Kinderdagverblijf (KDV) is als vorm van dienstverlening eveneens ter plaatse toelaatbaar.

De (bouw)activiteiten voldoen echter niet aan de bebouwingsvoorschriften van artikel 10 van het bestemmingsplan.

Omdat het beoogde nieuwe onderwijsgebouw met het kinderdagverblijf deels is geprojecteerd buiten het bouwvlak zoals aangegeven op de plankaart van het bestemmingsvlak (art. 10.2.1a.) en bovendien de maximaal toegestane bouwhoogte voor gebouwen van 4.50 meter zal worden overschreden (art.10.2.1c) is het plan hiermee in strijd.

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 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 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan in verband met de in de considerans genoemde afwijking van het bestemmingsplan;

de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde ‘Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening’, waarbij wordt verwezen naar het terzake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing;

de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;

de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist;

de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past in deze categorieën van gevallen zodat er geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad nodig is;

-
gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing, welke ten grondslag ligt aan de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft deze activiteit geen onaanvaardbare aantasting voor het woon- en leefklimaat tot gevolg;

de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 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 afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 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 in de lokale krant Zoetermeer Dichtbij, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;

de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens vanaf 30 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen;

op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen ingediend

in het kader van de beoordeling van de activiteit 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 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 stadsbouwmeester heeft op 15 juli 2015 een positief advies uitgebracht over de vraag of het te realiseren plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
Dit advies is aan de vergunning gehecht;

Overige opmerkingen

Wij bepalen bij dit besluit tevens dat wij toepassing geven artikel 6.2 van de wabo en dat de beschikking terstond na toezending aan de aanvrager in werking treedt
Daarvoor hebben wij de volgende redenen:

1. Er zijn geen zienswijzen ontvangen tegen de ontwerp-beschikking;

2. De huidige behuizing in de tijdelijke school is volstrekt onvoldoende en heeft reeds gedurende langere periode tot klachten van de betrokken ouders geleid. Omdat er geen alternatieve oplossingen zijn is het noodzakelijk dat direct wordt gestart met de nieuwe school
 3. Onmiddellijke inwerkigtreding is tenslotte noodzakelijk om snelle afronding van de aanbesteding en senlle start voor de aannemer mogelijk te maken
- et 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):

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de 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';

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.2 van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na toezending aan de aanvrager. Het hiervoor gestelde heeft tot gevolg dat de uitvoering van de werkzaamheden niet voor het verstrijken van hey ondet 1 genoemde tijdstip mag plaatsvinden.

Zoetermeer, ... oktober 2015

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

Drs. J.C. van Westenbrugge

Contactpersoon: de heer J. van den Bergh, telefoonnummer 079 346 9569

Bijlage(n) : diverse

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):
rechtsbescherming uitgebreide procedure nog toevoegen

Overige opmerkingen

De aanvrager wordt erop gewezen dat :

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 VVH, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer;

Bij beschadigingen aan openbaar groep en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;

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

ADVIES OMGEVINGSVERGUNNING

AFDELING : Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
PORTEFEUILLE : Wethouder M.J. (Marc) Rosier
ONDERWERP : handel in strijd met regels ruimtelijke ordening
DOSSIERNUMMER : WB20150279

Te nemen besluit:

Ik adviseer:

De omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

onder het stellen van nadere voorschriften te verlenen ex artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo voor handel in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel Toverberg 3-4 te Zoetermeer ten behoeve van Vastgoedbedrijf Gemeente Zoetermeer.

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

OMGEVINGS (DEEL-) VERGUNNING 1

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 17 juni 2015;
dossiernummer : WB20150279;
van : Vastgoedbedrijf Gemeente Zoetermeer, mevrouw S v.d.Tas
Markt 10, 2711CZ Zoetermeer;

om vergunning tot : handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Zoetermeer;
sectie : F;
nr(s) : 01392;

plaatselijk gemerkt : Toverberg 3 te Zoetermeer

In overleg met de aanvrager wordt het plan in twee deelvergunningen gesplitst, te weten voor de ontheffing van de regels ruimtelijke ordening (deelvergunning 1: WB20150279) en voor de regels voor het bouwen (deelvergunning 2: WB20150298). Dit besluit heeft betrekking op deelvergunning 1 en ziet op het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

B e s l u i t e n :

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besluiten wij de omgevingsvergunning (deelvergunning 1) te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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:

- het project heeft betrekking op het bouwen van een basisschool en een kinderdagverblijf. Omdat de bouw in strijd is met het bestemmingsplan nu de bouwhoogte en het bouwvlak overschreden worden (2.1, lid 1, onder a Wabo), is in samenhang met het gebruiken van gronden



A r c h i e f e x e m p l a a r

of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1, lid 1, onder c Wabo) een ontheffing nodig wegens strijdig gebruik van de gronden;

- het project is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Meerzicht Westerpark. De gronden waarop de (bouw)activiteit(en) plaatsvinden hebben volgens het bestemmingsplan de bestemming “Maatschappelijk” (artikel 10);
- de (bouw)activiteiten passen binnen de doeleindenomschrijving voor “maatschappelijk”. De onderwijsfunctie (basisschool) wordt volgens de definitie uit het bestemmingsplan als onderdeel van de “maatschappelijke voorzieningen” beschouwd; het Kinderdagverblijf (KDV) is als vorm van dienstverlening eveneens ter plaatse toelaatbaar. De (bouw)activiteiten voldoen echter niet aan de bebouwingsvoorschriften van artikel 10 van het bestemmingsplan. Omdat het beoogde nieuwe onderwijsgebouw met het kinderdagverblijf deels is geprojecteerd buiten het bouwvlak zoals aangegeven op de plankaart van het bestemmingsvlak (art. 10.2.1a.) en bovendien de maximaal toegestane bouwhoogte voor gebouwen van 4.50 meter zal worden overschreden (art.10.2.1c) is het plan hiermee in strijd;
- 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 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 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan in verband met de in de considerans genoemde afwijking van het bestemmingsplan;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde ‘Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening’, waarbij wordt verwezen naar het terzake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past in deze categorieën van gevallen zodat er geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad nodig is;
- gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing, welke ten grondslag ligt aan de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft deze activiteit geen onaanvaardbare aantasting voor het woon- en leefklimaat tot gevolg;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de

A r c h i e f e x e m p l a a r

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 afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 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 in de lokale krant Zoetermeer Dichtbij, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens vanaf 30 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend;
- in het kader van de beoordeling van de activiteit 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 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;

Overige opmerkingen

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.1, tweede lid van de Wabo besluiten wij onder toepassing van artikel 6.2 van de Wabo dat de vergunning terstond in werking treedt na de bekendmaking van het besluit. Daarbij hebben wij overwogen dat gedurende de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend en hebben wij het belang van de aanvrager bij een spoedige start van de bouw meegewogen. Overwogen is dat in het tijdelijk onderkomen van de school het type onderwijs niet goed tot zijn recht kan komen, hetgeen ook tot klachten van de zijde van de ouders van de schoolgaande kinderen heeft geleid.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de 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 voor de bouwactiviteit aan deelvergunning 2 verbonden.

Zoetermeer, 29 oktober 2015,

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

Drs. J.C. van Westenbrugge

A r c h i e f e x e m p l a a r

Contactpersoon : de heer J. van den Bergh, telefoonnummer 079 346 9569

Bijlage(n) : diverse

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 :

De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

C.c. :
Afdeling Financiën en Control + legesbrief
Stad (archief)
Geodesie
Omgevingsbalie
BAG
Coördinator bouwinspectie

Archiefexemplaar

ADVIES OMGEVINGSVERGUNNING

AFDELING : Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
PORTEFEUILLE : Wethouder M.J. (Marc) Rosier
ONDERWERP : handel in strijd met regels ruimtelijke ordening
DOSSIERNUMMER : WB20150279

Te nemen besluit:

Ik adviseer:

De omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

onder het stellen van nadere voorschriften te verlenen ex artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo voor handel in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel Toverberg 3-4 te Zoetermeer ten behoeve van Vastgoedbedrijf Gemeente Zoetermeer.

DATUM	: 29-10-2015		
REDACTIE	: J. van den Bergh	d.d.:	paraaf:
SENIOR JURIDISCH	: mr. T. Ruhnke	d.d.:	paraaf:

Archiefexemplaar