

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Nummer : OIR-2012-0058

Datum aanvraag : 3 februari 2012

Datum vergunning : 12 juli 2012

VERZONDEN 13 JULI 2012

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot;

gezien de aanvraag van: Stichting de Kempen
Provincialeweg 74
5503 HJ VELDHOVEN

om vergunning voor: nieuwbouw bredeschool de Korenbloem
op het perceel: Castaert 98 te OIRSCHOT
kadastraal bekend: gemeente Oirschot
sectie/nummer(s): D 5157

een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Planologisch strijdig gebruik;
- Gebruiksvergunning.

overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag zijn om de omgevingsvergunning te verlenen;
- de aanvraag is getoetst van de Ministeriële regeling omgevingsrecht op ontvankelijkheid en daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak;
- de aanvrager hierop in de gelegenheid is gesteld om aanvullende gegevens in te dienen en wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen en de wettelijke procedure hierdoor is verlengd;
- wij van oordeel zijn dat de aanvraag met de latere aanvulling voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen;

- gelet, op de overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringgronden zijn voor deze aanvraag;
- gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- vanaf 14 maart tot en met 25 april 2012 heeft een ontwerp van deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
- van deze gelegenheid geen gebruik is gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de ontwerpbeschikking ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Waterschap de Dommel;
- Provincie Noord-Brabant.

Ook is op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van de gemeente Oirschot vereist. Op basis van artikel 6.5, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft de gemeenteraad van de gemeente Oirschot een lijst van categorieën vastgesteld voor gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen meer vereist is. Het betreft hier een ontwikkeling die valt onder categorie A onder 4 van voornoemde lijst.

besluiten

de omgevingsvergunning, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en de overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 en de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 deel uitmaken van de vergunning, te verlenen voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen;
- Planologisch strijdig gebruik;
- Gebruiksvergunning.

de volgende documenten maken deel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het projectbesluit 'Nieuwbouw OBS de Korenbloem, Oirschot' met bijbehorende bijlagen;
- Aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw bredeschool de Korenbloem, kenmerk OIR-2012-0058 met bijbehorende stukken.

Beroepclausule

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Dat kan tot zes weken na de dag van verzending van het besluit. In uw beroepschrift moet staan tegen welk besluit u beroep aantekent en waarom. Verder moet u uw naam, adres en de datum vermelden én het beroepschrift ondertekenen.

Voor deze procedure bij de rechtbank bent u griffierecht verschuldigd.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kunt u, als u een spoedeisend belang heeft, aan de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kunt u alleen indienen als u ook beroep heeft ingesteld.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor deze aanvraag bedragen € 36.733,68.

De leges zijn gebaseerd op de m2 gebruiksoppervlakte van de verschillende gebruiksfunctie, zoals deze zijn bepaald in het Bouwbesluit.

Voor het betalen van de verschuldigde leges wordt binnen enkele dagen een beschikking tot betaling toegezonden. Bij deze beschikking tot betaling zijn ook de bezwaarmogelijkheden tegen de leges opgenomen.

Specificatie van de leges

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd:

Onderwijsfunctie	€	18.926,00
Bijeenkomstfunctie	€	11.674,20
Brandveilig gebruik	€	1.028,48
Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo	€	5.105,00
Totaal leges	€	36.733,68

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Besluiten op aanvragen omgevingsvergunning waarbij de reguliere procedure is gevolgd, treden in werking één dag na bekendmaking aan de aanvrager (toezenden van het besluit). Uitzondering hierop zijn besluiten op aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteiten 'het uitvoeren van een werk', 'het slopen van een bouwwerk (al dan niet zijnde een monument en al dan niet gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht), 'het vellen van een houtopstand'. Deze besluiten treden pas in werking na afloop van de bezwaartermijn of, indien bezwaar is gemaakt, nadat op dit bezwaar is beslist.

Besluiten op aanvragen omgevingsvergunning waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treden in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (ofwel zes weken na publicatie).

Wanneer gedurende de bovengenoemde termijnen bij de rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treden besluiten niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Koppeling inwerkingtreding

Naast bovengenoemde regels voor de inwerkingtreding van besluiten, zijn nog een aantal afstemmingsregels van toepassing waarbij de inwerkingtreding wordt uitgesteld.

Een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen', 'aanleggen van een werk' of 'slopen' treedt niet in werking nadat de vergunning voor het verrichten van handelingen met betrekking tot een beschermd archeologisch monument (artikel 11, tweede lid Monumentenwet 1998) in werking is getreden. Daarnaast treedt een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' niet in werking nadat de vergunning als bedoeld in artikel 15, aanhef en onder b, van de Kernenergiewet in werking is getreden. Ook treedt een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' niet in werking nadat op grond van de bepalingen van de Wet bodembescherming ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ofwel is ingestemd met een het saneringsplan of wel een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen, is verstreken.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Deon van Schijndel
Teamcoördinator Vergunningen

Bijlage 1

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan 'Woonwijken, kern Oirschot' en de bedoelde gronden zijn bestemd als 'Maatschappelijke doeleinden' (artikel 9 van het bestemmingsplan);
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat de goot- en nokhoogte de toegestane maximale maten overschrijdt. Ook past de te bouwen school niet binnen de contouren van het bouwblok zoals dat is aangegeven op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan;
- omdat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is eveneens een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik vereist;
- het bouwplan is gelegen in een gebied dat in de 'Welstandsnota Oirschot 2010' is aangewezen als een welstandsvrij gebied. Het bouwplan hebben wij daarom niet voorgelegd aan de welstandscommissie;
- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan wel voldoet aan het Bouwbesluit;
- het project wel voldoet aan de Bouwverordening.

Activiteit planologisch strijdig gebruik

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan 'Woonwijken, kern Oirschot' en de bedoelde gronden zijn bestemd als 'Maatschappelijke doeleinden' en dat het project qua goothoogte en bouwzone minimaal afwijkt van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing aantoont dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is;

- dat het project alsmede de aanvraag om een omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken vanaf 14 maart tot en met 25 april 2012 voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn kan door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;
- in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- er, gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' niet te verlenen. Ook zijn wij van mening dat de gevraagde omgevingsvergunning geen ruimtelijke invloed heeft op de omgeving.

Brandveilig gebruiken van een bouwwerk

Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- gelet op hoofdstuk 2 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit) het gebruik voldoet aan de eisen van het Gebruiksbesluit;

Bijlage 2

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

1. Overhandig aan het Bouwtoezicht uiterlijk 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden de vervolg statische berekening(en) ten behoeve van het compleet maken van deze vergunningsaanvraag (o.a. berekening fundering, alle profielen en verwerking deze gegevens op tekening) en alle door derden aan te leveren onderdelen in tweevoud ter goedkeuring;
2. Overhandig (bij de funderingsberekening) gegevens over de draagkracht van de bodem;
3. Begin pas met de bouw als wij de statische berekeningen en tekeningen hebben goedgekeurd. U dient hiervoor uiterlijk 4 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een reactie te geven op onderstaande opmerkingen van de constructeur. Aandachtspunten zijn de verbindingen, HEB-450 in platdak graag ontvangen wij hierover een bouwkundig detail en de tekening architect BA.100 –wand as E is dragende wand en kolom in hoek v/d lift.
4. Meld het Bouwtoezicht minimaal 2 dagen van tevoren dat u begint met:
 - bouwwerkzaamheden;
 - grondverbeteringswerkzaamheden;
 - inbrengen van de funderingspalen, waaronder ook het slaan van proefpalen;
5. Meld minimaal 2 dagen van tevoren aan het Bouwtoezicht dat u beton gaat storten (art. 4.5 BV);
6. Met betrekking tot het peil en het uitzetten van het bouwwerk is het raadzaam vooraf contact op te nemen met het SSC de Kempen t.a.v. Landmeetkundige Dienst te Bergeijk (0497-551331);
7. Zorg dat de gronddekking op de riolering op de perceelsgrens 50 cm te bedragen (art. 2.7.4 BV). Neem contact op met het team Ruimtelijk Beheer over de aansluiting op het gemeenteriool (plaats en diameter);
8. Laat de riolering eerst controleren en akkoord bevinden door het Bouwtoezicht (art. 2.7.4 BV);

9. Meld bij de provincie dat u grondwater aan de bodem gaat onttrekken, bijvoorbeeld bij het bemalen van putten. Zorg ervoor dat daarbij de grondwaterstand in de directe omgeving niet daalt. Daardoor kunnen funderingen en bouwwerken namelijk schade oplopen (art. 4.7 BV).

Voert u het water dat uit de put komt af op een sloot? Dan hebt u daarvoor een vergunning nodig van Waterschap De Dommel;

10. Laat een gecertificeerd installatiebedrijf water, gas en elektriciteit installeren. Lever hiervan een bewijs in vóór de gereedmelding van het bouwwerk. Als u de installaties door anderen laat verrichten, moet u deze laten controleren door een gecertificeerd bedrijf. Lever het rapport van die keuring voordat u het bouwwerk in gebruik neemt bij ons. U kunt het beste van tevoren contact opnemen met het energiebedrijf voor informatie over de aansluitwensen of –voorwaarden;

11. De riolering moet uitgevoerd worden als een gescheiden systeem, waarbij voor de drainage, hemelwaterafvoer en voor de vuilwaterafvoer aparte rioleringssystemen aanwezig moeten zijn. Voor de aansluiting neemt u contact op met het team Ruimtelijke beheer van de gemeente Oirschot;

12. Neem de volgende brandpreventieve maatregelen, zoals wij hieronder beschrijven;

Naar aanleiding van de gewijzigde bouwaanvraag dient naast onderstaande voorwaarden te worden voldaan aan de in het rapport van Cauberg-Huygen aangegeven brandoverslagdetailering en het memo zoals opgesteld door WY architecten d.d. 25 april 2012.

Een deur van een ruimte voor meer dan 100 personen en een deur waarop bij het vluchten meer dan 100 personen zijn aangewezen kunnen in de vluchtrichting worden geopend door:

- a. een lichte druk tegen de deur, of
- b. 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: 1997, inclusief wijzigingsblad A1: 2001 en correctieblad C1: 2002. (*Gebruiksbesluit artikel 2.3.5 lid 2*)

Bij aanwezigheid van personen in een bouwwerk is een deur in een vluchtroute uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel, onmiddellijk over de tenminste vereiste breedte kan worden geopend. (*Gebruiksbesluit artikel 2.3.5 lid 1*)

De bijeenkomstfunctie voor kinderopvang jonger dan 4 jaar moet worden voorzien van een automatische brandmeldinstallatie met volledige bewaking, uitgevoerd conform NEN 2535. Tevens dient een Programma van Eisen te worden opgesteld. Dit dient ter goedkeuring te worden aangeboden aan het Team Vergunningen van de gemeente Oirschot. (*Gebruiksbesluit artikel 2.2.1 lid 1*)

13. U zorgt ervoor dat er vloerafscheidingen aanwezig zijn conform afdeling 2.3 van het Bouwbesluit;
14. U zorgt ervoor dat de aanwezige trappen voldoen aan afdeling 2.5 van het Bouwbesluit;
15. U zorgt dat er in de meterkast een voorziening voor elektra aanwezig is conform afdeling 2.7 van het Bouwbesluit;
16. U zorgt dat er in de meterkast een voorziening voor gas aanwezig is welke is aangesloten op het distributienet conform afdeling 2.9 van het Bouwbesluit;
17. U zorgt voor bescherming tegen geluid van installaties conform afdeling 3.2 van het Bouwbesluit;
18. U zorgt voor bescherming tegen geluid tussen verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie conform afdeling 3.3 van het Bouwbesluit;
19. U zorgt voor bescherming tegen geluid tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties conform afdeling 3.5 van het Bouwbesluit;
20. U zorgt ervoor dat er een voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën aanwezig is conform afdeling 3.8 van het Bouwbesluit;
21. U zorgt ervoor dat er een voorziening voor de afvoer van hemelwater aanwezig is conform afdeling 3.9 van het Bouwbesluit;
22. U zorgt ervoor dat er voldoende ventilatie aanwezig is conform afdeling 3.10, 3.11 en 3.12 van het Bouwbesluit;
23. U zorgt dat de toevoer van verbrandingslucht voldoet conform afdeling 3.13 van het Bouwbesluit;

24. U zorgt dat de afvoer van rook voldoet conform afdeling 3.14 van het Bouwbesluit;
25. U zorgt ervoor dat er geen gebruik gemaakt wordt van formaldehyde- en asbestvezels conform afdeling 3.15 van het Bouwbesluit;
26. U zorgt ervoor dat er geen uit de grond afkomstige schadelijke stoffen of straling de woning kunnen binnendringen conform afdeling 3.16 van het Bouwbesluit;
27. U zorgt dat er een drinkwatervoorziening aanwezig is conform afdeling 3.18 van het Bouwbesluit;
28. U zorgt dat er een warmwatervoorziening aanwezig is conform afdeling 3.19 van het Bouwbesluit;
29. U zorgt voor een goede bereikbaarheid bij een toegang van een woonfunctie voor rolstoelers met een maximaal hoogteverschil van 0,02m conform afdeling 4.4 van het Bouwbesluit;
30. U zorgt ervoor dat er een stallingsruimte voor fietsen aanwezig is conform afdeling 4.11 van het Bouwbesluit;
31. U zorgt ervoor dat de meterkast is uitgevoerd conform afdeling 4.12 van het Bouwbesluit.
32. U zorgt ervoor dat de liftschacht is uitgevoerd conform afdeling 4.13 van het Bouwbesluit.
33. U zorgt ervoor dat er een liftmachineruimte aanwezig is conform afdeling 4.14 van het Bouwbesluit
34. Stel het Bouwtoezicht onmiddellijk in kennis als u klaar bent met (art. 4.12 BV):
- putten;
 - grond- en huisaansluitingen van riolering;
 - leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - het totale bouwwerk;

Activiteit planologisch strijdig gebruik

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3).

- geen voorschriften aanvullend op de aanvraag van toepassing.

Brandveilig gebruiken van een bouwwerk

Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid.

- Dat in het bouwwerk aan meer dan 10 kinderen jonger dan twaalf of aan meer dan 10 lichamelijk gehandicapten dagverblijf wordt verschaft;
- dat het gebruik voldoet aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit hoofdstuk 7;
- dat het pand in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte vergunningaanvraag;
- dat de bouwkundige samenstelling en de indeling van het pand is zoals is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en);
- dat, bij normaal gebruik van de inrichting, er maximaal 300 personen tegelijkertijd in uw pand aanwezig mogen zijn;