

OMGEVINGSVERGUNNING

2019-131

Burgemeester en Wethouders hebben op 2 mei 2019 van Stichting De Tjongerwerven Christelijk Primair Onderwijs, Herenweg 27, 8435 WN DONKERBROEK, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een school en twee bergingen, het herinrichten van de buitenruimte (voorplein), het uitbreiden van het parkeerterrein en het verbreden van de toegangsweg. De aanvraag betreft de locatie it Hiem naast nummer 3 te Tjalleberd en is geregistreerd onder nummer 2019-131.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

Voorwaarden

- De realisatie van het project geschiedt conform de ingediende situatietekening en overeenkomstig de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen planbeschrijving.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 Wabo.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

De gemeentesecretaris

De burgemeester

Jeroen van Leeuwestijn

Tjeerd van der Zwan

Procedure

De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van §3.3 van de Wabo.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1 lid 1 sub a, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften, zodat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Projectomschrijving

Het besluit heeft betrekking op de bouw van een schoolgebouw en twee bergingen, de inrichting van de buitenruimte (voorplein), de uitbreiding van het parkeerterrein en de verbreding van de toegangsweg op gronden ten westen en ten zuiden van it Hiem 3 te Tjalleberd. Het projectgebied ligt ten westen en ten zuiden van Multifunctionele accommodatie Aengwirden (MFA Aengwirden).

Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Multifunctionele accommodatie Tjalleberd' kan alleen medewerking worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. De ruimtelijke onderbouwing maakt, evenals de overige bij de aanvraag behorende bijlagen, integraal onderdeel uit van dit besluit.

Zienswijzen

Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van [datum]. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van [datum] gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is [wel of niet] gebruik gemaakt.

Milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een schoolgebouw. Ook deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In dit geval gaat het in om de realisering van een schoolgebouw op een locatie die reeds is ontwikkeld ten behoeve van sportvoorzieningen. Het nieuwe

schoolgebouw vervangt het huidige schoolgebouw in Tjalleberd. Omdat het om een vervanging van de bestaande school gaat is geen mer-beoordeling noodzakelijk, gezien de geringe effecten die de ontwikkeling heeft op de omgeving. Dit blijkt eveneens uit de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen milieuparagrafen.

Op 16 mei 2019 is een ontvankelijke melding Activiteitenbesluit ingediend.

Vooroverleg provincie

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. In dat verband hebben wij overleg gevoerd met de provinciale afdeling Omgevingszaken.

Reactie provincie: [nader in te vullen]

Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning provincie

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Bor is de ontwerp omgevingsvergunning toegezonden aan gedeputeerde staten. Op [datum] is de kennisgeving naar de provinciale afdeling Omgevingszaken om op het ontwerpbesluit te kunnen reageren.

Reactie provincie: [nader in te vullen]

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- Aanvraagformulier en bijlagen [nader in te vullen]

Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die over het ontwerpbesluit tijdig hun zienswijzen bij het college hebben ingebracht en die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 jo 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet ten minste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Tevens kan de indiener van een beroepschrift aan de voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien de indiener van het beroepschrift van mening is dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, vereist is.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

Inwerkingtreding en geldigheid omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

ONTWIKKELING

Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

Bestemmingsplan:

De gronden vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Multifunctionele accommodatie Tjalleberd'. De gronden zijn volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor 'Sport' en 'Groen'. Voor een deel van de gronden met de bestemming 'Groen' binnen het projectgebied geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - wal'.

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat het gebruik van een school en twee bergingen ten behoeve van opslag/stalling niet is toegestaan volgens de bestemmingsplanvoorschriften. Gebruiksvoorschriften en bouwregels, alsook de vrijstellingen van die voorschriften en regels en wijzigingsbevoegdheden, bieden eveneens geen ruimte voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Bouwbesluit:

Het bouwplan is – conform het raadsbesluit van 8 november 2012 – getoetst aan het Bouwbesluit 2012 volgens Heerenveens model. Dat houdt in dat het bouwplan alleen op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en, van het onderdeel gezondheid, alleen luchtverversing (ventilatie) en geluid van buiten bij nieuwbouw is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De vergunninghouder is zelf verantwoordelijk om zijn bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012. Wat betreft bovengenoemde onderdelen is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Welstand:

De aanvraag is door Welstandadvies Team Heerenveen (WTH) getoetst aan het Beeldkwaliteitplan 'Stedenbouwkundige Randvoorwaarden en Beeldkwaliteitplan Schoollocatie Tjalleberd'. Dit plan voorziet in de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het schoolgebouw met bijbehorend plein en voor de inrichting van de buitenruimte en welstandscriteria voor de bouw van een nieuwe school, bijgebouwen en erfafscheidingen.

Het plan is door WTH akkoord bevonden. Voor de motivering wordt verwezen naar het advies dat als bijlage deel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

- *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven ten aanzien van de bouw van het schoolgebouw en de twee bergingen, is het plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels. Dit geldt ook voor de

herinrichting van de buitenruimte (voorplein), de uitbreiding van het parkeerterrein en de verbreding van de toegangsweg.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad heeft op 8 juli 2019 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van een school en twee bergingen, het herinrichten van de buitenruimte (voorplein), het uitbreiden van het parkeerterrein en het verbreden van de toegangsweg op de locatie it Hiem naast nummer 3 te Tjalleberd.

Voorschriften/verplichtingen:

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, de afdeling handhaving op de hoogte te stellen van de start van de volgende werkzaamheden (indien van toepassing):
 - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingwerkzaamheden);
 - de aanvang van heiwerkzaamheden;
 - de aanvang van grondverbeteringwerkzaamheden;
 - het storten van beton.Tevens dient de voltooiing van de bouwwerkzaamheden te worden doorgegeven. Bij voorkeur per mail via bouwmelding@heerenveen.nl of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.
2. Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en peil van de begane grondvloer door een landmeetkundige van de afdeling IBOR worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617888, minimaal 5 werkdagen vooraf. De peilhoogte van het vloerpeil van de woning dient te worden aangehouden op [nader in te vullen] + ten opzichte van NAP.
3. Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwperceel in de gemeente Heerenveen kan alleen plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in het gemeentelijk Bodembeheerplan. Hiertoe dient vooraf, afhankelijk van de gewenste toepassing, veelal een digitale melding te worden gedaan via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie hieromtrent in te winnen bij de afdeling Vergunningen van gemeente Heerenveen.
4. Het op een andere wijze toepassen/hergebruiken van vrijkomende grond buiten het bouwterrein in de gemeente Heerenveen dient plaats te vinden overeenkomstig de bepalingen van het Besluit Bodemkwaliteit. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie in te winnen bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.
5. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

6. **Aanvalsroute, sleutelbuis en brandweerpanelen**
Ten aanzien van de bluswatervoorziening, aanvalsroute brandweer, plaats van de sleutelbuis en de plaats van de brandweerpanelen, dient overleg plaats te vinden met de afdeling Planvorming – Zuidoost, Brandweer Fryslân, planvorming-zo@brandweerbryslan.nl, telefoon: 088-229 87 00.
7. **Programma van Eisen**
Ten behoeve van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie dient ten minste 3 weken voor aanvang van de hiermee verband houdende werkzaamheden een Programma van Eisen ter goedkeuring te worden overgelegd bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.
8. **Gebruiksvergunning**
Ten behoeve van het gebruik van het gebouw dient voor ingebruikname een gebruiksvergunning te zijn aangevraagd en verleend.
9. **Certificaten**
Ten aanzien van de diverse scheidingsconstructies waarvoor een eis voor weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdb) geldt dienen t.z.t. certificaten te worden overlegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de vereiste wbdb.