

OMGEVINGSVERGUNNING**nr. 24z0000013****Aanvraag**

Op 20 december 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van GGD Flevoland, POSTBUS 1120, 8200 BC LELYSTAD voor:

het bouwen van een ambulancepost

op het perceel Gelderseweg nabij Landbouwweg te Zeewolde.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zeewolde besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde vergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht en bevat voldoende informatie om de aanvraag te kunnen beoordelen. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften of kan daaraan voldoen door de voorwaarden uit bijlage 2.3 en 3.3 op te volgen en daarom wordt de omgevingsvergunning verleend. In de bijlagen die deel uitmaken van dit besluit, is vermeld wat is overwogen over de verschillende activiteiten, welke voorschriften van toepassing zijn en welke bescheiden deel uitmaken van de vergunning.

Ontwerp**Ter inzage en zienswijzen**

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 9 oktober 2024 ter inzage.

Vanaf deze datum kan een ieder, gedurende 6 weken - tot en met 19 november 2024 – gemotiveerde mondelinge of schriftelijke zienswijzen tegen de ontwerpvergunning indienen bij burgemeester en wethouders van Zeewolde. De bekendmaking van de ter inzage legging vindt plaats in de Zeewolde Actueel en op de website van de gemeente.

~~Er zijn wel reacties binnen gekomen. Het definitieve besluit wijkt wel af van het ontwerp.~~

Beroep

~~De stukken liggen vanaf datum 2024 inzage bij de Publiekscentrum Gemeente Zeewolde van het gemeentehuis tijdens openingstijden. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Midden Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT, wanneer u belanghebbende bent, en: tijdig een zienswijze naar voren hebt gebracht over het ontwerpbesluit of aantoonst dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest. het definitieve besluit afwijkt van het ontwerpbesluit.~~

~~De termijn waarbinnen beroep moet zijn ingesteld bedraagt 6 weken. Deze termijn vangt aan op datum 2024.~~

~~Tevens kan bij de rechtbank Midden-Nederland voornoemd een verzoek worden ingediend om een voorlopige voorziening te treffen. Bij dit verzoek dient een afschrift van het ingediende beroepschrift te worden overgelegd.~~

Zie voor verdere informatie bijlage .

Zeewolde, 3 oktober 2024
namens burgemeester en wethouders,

[Redacted]

[Redacted] Ruimtelijke Plannen en Vergunningen

Afschrift aan:
Maas Kristinsson Architecten B.V.
t.a.v. de heer [Redacted]
Henriette van Lijndenlaan 1
3703 AS ZEIST

ONTWERP

OVERZICHT BIJLAGEN HOREND BIJ OMGEVINGSVERGUNNING 24z0000013

Bijlage 1	–	Documentenoverzicht
Bijlage 2.1	–	Overwegingen met betrekking tot het bouwen
Bijlage 2.2	–	Voorwaarden en opmerkingen met betrekking tot het bouwen
Bijlage 3.1	–	Overwegingen inzake het gebruiken van bouwwerken en/of gronden in afwijking van het bestemmingsplan
Bijlage 3.2	–	Ruimtelijke onderbouwing
Bijlage 4	–	Mogelijkheden zienswijzen, bezwaar en beroep

Bijlage 1 bij omgevingsvergunning 24z0000013

Documentenoverzicht.

OV-01 Situatie
OV-02 Fundering
OV-03a Begane grond
OV-04 Dakoverzicht
OV-05a Doorsnedes
OV-06 Gevels
OV-07a Rioleringsplan
OV-08 Details

11583-BBT-U-V1.2_06062024
11583-BV-V1.1_06062024

Form-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def.pdf
Aanvraagformulier OLO 8288217 d.d. 20-12-2023.

ONTWERP

Bijlage 2.1 bij omgevingsvergunning 24z0000013

Overwegingen met betrekking tot het bouwen.

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om een bouwwerk te bouwen zonder omgevingsvergunning.

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten, zoals die zijn vastgelegd in artikel 1.2, 1.3, 1.4 en hoofdstuk 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Daarbij is gebleken dat de aanvraag volledig is en daarmee voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten.

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden, zoals opgesomd in artikel 2.10 van de Wabo.

In het kader van die toets is het bouwplan voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze commissie heeft op 19 januari 2024 een positief advies uitgebracht.

De aanvraag voldoet aan de bouwregelgeving die geldt voor een dergelijk bouwwerk, met uitzondering van de regels uit het bestemmingsplan, hiervoor is een afwijkingsprocedure gevolgd (zie voor de overwegingen bijlage 3.1) en daarom kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Gegevens in het kader van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Straatnaam	huisnummer	gebruiksfunctie	Toe- of afname gebruiksoppervlak
		Logiesfunctie	30,4 m ²
		Industriefunctie	74,6 m ²
		Bijeenkomstfunctie	51,9 m ²

Bijlage 2.2 bij omgevingsvergunning 24z0000013

Verplichtingen tijdens en voorafgaand aan de bouw

Voorafgaand en tijdens de bouw moet u bepaalde zaken bij bouw- en woningtoezicht melden. In de onderstaande tabel kunt u zien om welke zaken het gaat, wanneer u de melding moet doen en waar u rekening mee moet houden bij de melding.

Wat?	Wanneer?	Aandachtspunt(en)
Verzoek om uitzetten hoekpunten en peilhoogte	Minimaal 10 dagen voor aanvang van de werkzaamheden	Constructiegegevens van fundering en palenplan moeten zijn goedgekeurd.
Aanvragen bij behandelend ambtenaar		

Wat?	Wanneer?	Aandachtspunt(en)
Start heiwerk	Minimaal 2 dagen voor uitvoering	
Wapening betonconstructies	Minimaal 2 dagen voor controle	
Rioleringsonderdelen	Minimaal 2 dagen voordat deze worden weggewerkt	
Balklaag/kapconstructie	Direct na gereedkomen ervan	
Bouwwerkzaamheden voltooid	Een week voor oplevering	

U kunt deze meldingen doen door een e-mail te sturen naar het volgende e-mailadres: secretariaatruimte@zeewolde.nl. Vergeet niet om in uw melding het zaaknummer en bouwadres te vermelden.

Overzicht nog in te dienen

De volgende gegevens dienen nog ingediend te worden:

Wat?	Wanneer?	Aandachtspunt(en)
Gegevens over bouwmethodiek, toe te passen materialen en materieel en hulp- en beveiligingsmiddelen tijdens de bouw	Minimaal drie weken voor start bouw	Zie voorwaarde 2 uit bijlage 3
Constructiegegevens	Minimaal drie weken voordat betreffende onderdelen worden uitgevoerd	Zie voorwaarde 3 en 4 uit bijlage 3
Installatietekeningen	Voordat installatieonderdelen worden aangebracht	Enkel na goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht betrokken onderdelen in uitvoering nemen
Certificaten	Twee dagen voor start werkzaamheden	

Stukken kunt u mailen naar secretariaatruimte@zeewolde.nl, onder vermelding van het zaaknummer 24z0000013 of na overleg met coördinerend ambtenaar [REDACTED] op een andere manier.

Bijlage 2.3 bij omgevingsvergunning 24z0000013

Voorwaarden en opmerkingen met betrekking tot het bouwen

1. Het bouwwerk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
2. De gegevens en bescheiden betreffende de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, het materieel, de hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden, alsmede:
 - berekeningen betreffende de stabiliteit van de bouwkuip (taluds);
 - berekeningen en tekeningen van de fundering van de bouwkraan;
 - berekeningen en tekeningen van de grond- en waterkerende (hulp)constructies met de daarbij behorende verankeringen;
 - de bemalingadviezen;
 - de plaats van peilbuizen,dienen, voor zover dit nog niet is gebeurd, uiterlijk twee dagen, maar bij voorkeur drie weken, voor de start van het werk te worden ingediend.
3. De volgende gegevens dienen, voor zover dit nog niet is gebeurd, uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden bij bouw- en woningtoezicht te worden ingediend en te zijn goedgekeurd, alvorens met de uitvoering van het werk mag worden begonnen:
 - a. een geotechnisch rapport waarin de volgende onderdelen voorkomen:
 - een bodemonderzoek met voldoende sonderingen (zie NEN 6740);
 - berekeningen van de draagkracht van de ondergrond;
 - berekeningen van de grond- en waterkerende constructieve delen van het bouwwerk zelf;
 - berekeningen van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies;
 - b. een gedetailleerd palenplan (schaal 1:100) ten minste voorzien van:
 - de maatvoering en de paalnummering;
 - het inheinniveau van palen in meters t.o.v. NAP;
 - de paalbelastingen (rekenwaarden);
 - een detail van de af te hakken paalkoppen (inclusief steklengten);
 - de plaats van de sondeerpunten;
 - een palenstaat (met vermelding van paaltypes, paalafmetingen).
4. De tekeningen en berekeningen gebaseerd op de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie, alsmede van de onderdelen van de bouwconstructie dienen, voor zover dit nog niet is gebeurd, uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden bij bouw- en woningtoezicht te worden ingediend en te zijn goedgekeurd, alvorens met de uitvoering van het werk mag worden begonnen:

Het gaat hier onder meer om tekeningen en berekeningen van:

- de staalconstructie (zoals liggers, kolommen, stabiliteitsverbanden en de belangrijkste verbindingen);
- de betonconstructie (zoals de fundering, wapening van kolommen en wanden en van geprefabriceerde onderdelen);
- de houtconstructie (zoals wanden, daken, spanten, kolommen, balklagen en verbindingsmiddelen);
- de constructieve delen bestaande uit metselwerk (zoals opleggingen, wanden en kolommen);
- de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging;
- de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen, e.d.;
- lateien, geveldragers, e.d.;
- de wapening van de palen;
- de wapening van de vloeren en daken;

Uit de berekeningen moet blijken dat constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf tevens voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot:

- brand;
- botsing door voertuigen;
- stootbelasting op afscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil.

5. Wanden, vloeren en plafonds, waaraan de eisen inzake brandwerendheid zijn gesteld, moeten ook voor wat betreft hun aansluiting op andere constructiedelen en voor wat betreft de doorvoeringen van kabels, leidingen en kanalen een brandwerendheid bezitten (conform ISSO / SBR publicatie brandveilige doorvoeringen) overeenkomende met die van deze wanden, vloeren en plafonds, dan wel daaraan geen afbreuk doen;
6. Alle constructieonderdelen die een brandprestatie dienen te bezitten zoals op tekening is aangegeven dienen doormiddel van een certificaat te worden aangetoond;
7. Installatietekeningen van het mechanische balansventilatiesysteem.
8. Revisietekening van het rioleringsplan met aansluitingen op het gemeenteriool.
9. Aan te voeren grond en zand moeten aantoonbaar "schoon" zijn. Af te voeren bodemmateriaal is een afvalstof. Bij afvoer moet duidelijkheid zijn over de kwaliteit ervan (Bewijsmiddelen: Bodemonderzoek, bodemkwaliteitskaart gemeente, partijkeuring).
Toepassen van meer dan 50 m³ bodemmateriaal moet gemeld worden via <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/>

Wellicht ten overvloede wijzen wij u ook nog op de volgende punten:

1. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorgdragen dat de vergunning en de daarbij behorende gewaarmerkte bescheiden, te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op verzoek van het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

2. Met nadruk wordt onder uw aandacht gebracht dat de aanwijzingen van het bouw- en woningtoezicht, met betrekking tot de omgevingsvergunning en de hierop betrekking hebbende bepalingen, stipt moeten worden opgevolgd.
3. Het is niet toegestaan afvalwater te lozen op oppervlaktewater (sloten, vaarten en meren). Voor het lozen van bronnerings- en/of schoon water en onttrekken en/of lozen van grondwater is toestemming nodig van het Waterschap Zuiderzeeland.

Via de link: <https://www.zuiderzeeland.nl/regelen-en-aanvragen/vergunningen/lozen> treft u meer informatie aan. Voor rioolwater gerelateerde vragen kunt u contact opnemen met: rioolbeheer@zuiderzeeland.nl.

4. Het is niet toegestaan om te heien door een laag puinverharding. Via de link: <https://www.ofgv.nl/thema/bodem/boringsvrije-zone/> treft u meer informatie aan.
5. Bij vervanging of aanleg van een (bedrijfs)riool moeten de juiste kleuren rioolbuizen worden gebruikt om verkeerde aansluitingen te voorkomen. Bruin is voor het vuilwaterriool en grijs voor het hemelwaterriool.
6. Het plaatsen van zonnepanelen en aanverwante installatieonderdelen inclusief mogelijke opslag van energie brengt extra brandrisico's met zich mee. Neem/tref risico reducerende maatregelen / voorzieningen;
7. Onder het grondgebied van Zeewolde ligt een boringsvrije zone i.v.m. waterwingebied. De provincie Flevoland heeft een provinciale omgevingsverordening vastgesteld. De aanvrager/vergunninghouder moet zich realiseren dat een omgevingsvergunning geen alomvattende vergunning is waarmee alle verboden die voor een locatie gelden worden opgeheven. De omgevingsvergunning kent een afgebakend toepassingsbereik met een daarbij behorend toetsings/afwegingskader. Tot dit kader behoort niet het toetsen op verboden handelingen in de boringsvrije zone op grond van de Provinciale omgevingsverordening. De initiatiefnemer van dit bouwplan moet zelf nakijken of de te verrichten activiteiten verboden/toegestaan zijn op grond van deze verordening. Nadere informatie treft u aan via de link: <https://www.ofgv.nl/thema/bodem/boringsvrije-zone/>
8. Op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening dient u een melding bij de gemeente te doen om een uitweg naar de openbare weg te maken of te veranderen. Als de uitweg voldoet aan de randvoorwaarden die daarvoor gesteld zijn zal de gemeente deze uitweg laten aanleggen op uw kosten.
Meer informatie over het doen van de melding, de randvoorwaarden waaraan de uitweg moet voldoen en het meldingsformulier kunt u vinden op de website van de gemeente, www.zeewolde.nl.
9. De vergunninghouder dient het college van burgemeester en wethouders direct schriftelijk in kennis te stellen van:
 - wijzigingen van zijn correspondentieadres;
 - verkoop van het perceel, voorafgaande aan, of gedurende de

uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

10. De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien:
- blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning de bouwwerkzaamheden nog niet zijn aangevangen of na aanvang van de bouwwerkzaamheden, deze langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.

ONTWERP

Bijlage 3.1 bij omgevingsvergunning 24z0000013

Overwegingen inzake het gebruiken van bouwwerken en/of gronden in afwijking van het bestemmingsplan

Inleiding

In deze bijlage wordt een onderbouwing gegeven voor het bouwen van een ambulancepost op het perceel Gelderseweg nabij Landbouwweg te Zeewolde door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan wordt afgeweken, ten einde medewerking te kunnen verlenen aan dit initiatief.

De aanvraag is op de volgende onderdelen in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Trekkersveld en Horsterparc 2011.', vastgesteld op 21 maart 2011, zoals aangepast bij de 'Partiële herziening Trekkersveld en Horsterparc', vastgesteld op 10 december 2015:

- Het perceel van de ambulancepost valt op de bestemming 'Groen' en past niet binnen de bestemmingsomschrijving van deze bestemming.
- Bouwwerken zijn niet toegestaan op de bestemming 'Groen'.

Verklaring van geen bedenking van de raad

Als een projectafwijkingsbesluit nodig is, is in beginsel ook een zogenaamde verklaring van geen bedenking nodig van de gemeenteraad. Uitzondering hierop zijn projecten die niet strijdig zijn met de structuurvisie. Er is geen sprake van strijd met de structuurvisie. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet aan de orde.

Ruimtelijke onderbouwing

Op grond van het bepaalde in artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor), moet een projectafwijkingsbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in bijlage 3.2.

Uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan de provincie en het waterschap. De uitkomsten uit dat overleg zijn meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Procedure

De ontwerp omgevingsvergunning heeft van [datum] tot en met [datum] 2024 ter inzage gelegen in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). Gedurende de ter inzage legging kunnen zienswijzen worden ingediend. Er zijn [wel/geen] zienswijzen ingediend.

Conclusie

Uit de onderbouwing is gebleken dat de ontwikkeling aansluit op de plaatselijke situatie en in overeenstemming is met de uitgangspunten van het beleid. Het plan bevat een goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 5.20 Bor.

Bijlage 3.2 bij omgevingsvergunning 24z0000013

Ruimtelijke onderbouwing (separaat document)

ONTWERP

Bijlage 4 bij omgevingsvergunning 24z0000013

Mogelijkheden zienswijzen, bezwaar en beroep

Als u het niet eens bent met dit ontwerpbesluit kunt u binnen zes weken gemotiveerde mondelinge of schriftelijke zienswijzen indienen. Deze termijn gaat in op de dag zoals in het ontwerpbesluit is vermeld

Tijdens deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen. In de zienswijze moet worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft.

U kunt dit doen bij burgemeester en wethouders, Postbus 1, 3890 AA Zeewolde. Onder vermelding van het zaaknummer.

Om later beroep te kunnen instellen moet u belanghebbende zijn en tijdig een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend. Dit laatste geldt niet als u kunt aantonen dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest.

Meer informatie vindt u op onze website www.zeewolde.nl

ONTWERP