

OMGEVINGSVERGUNNING

Kenmerk : 5688369
 Datum verzending/uitreiking : 29-11-2021

De aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op van Gemeentekantoor Pijnacker, Oranjeplein 1 te Pijnacker een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project “vergroten school/kinderopvang” dat bestaat uit de volgende activiteit(en):

- bouwen van een bouwwerk [art. 2.1.1.a Wabo]

In eerste instantie was ook de activiteit Brandveilig gebruik (art. 2.1.1.d Wabo) aangevraagd, maar deze activiteit is op verzoek van de aanvrager uit de aanvraag gelaten.

Gevolgde procedure

Voor de voorbereiding van het besluit is de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De beslistermijn is met 6 weken verlengd en enkele malen opgeschort op verzoek van/in overleg met de aanvrager.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 t/m 2.20a van de Wabo besluit ik de omgevingsvergunning te verlenen voor:

- het vergroten van een school en realiseren van een kinderdagverblijf

op het perceel, kadastraal bekend:

gemeentecode	kadastrale sectie	perceelnummer
PAK00	B	4128, 4243 en 4653

plaatselijk bekend: Ru Parésingel 1 te Pijnacker (toekomstig adres kinderdagverblijf: Ru Parésingel 1a),

onder afweging van hetgeen hierna is vermeld.

Onderdeel van deze vergunning vormen de daaraan verbonden voorschriften en de bij dit besluit behorende bescheiden.

Bestandstype	Datum ontvangst	Opmerkingen	Omschrijving op basis van Omgevingsloket
Aanvraagformulier (publiceerbaar)	18-12-2020	openbaar aanvraagformulier	IKC Klapwijk
Brief	18-12-2020	begeleidende brief bij aanvraag	20-056GB-336_begeleiding-ind_pdf
Brief	09-02-2021	verzoek aanvraag bouwen voortzetten, aanvraag brandveiligheid beëindigen	21-006GB-336_splitsing-aanvraag_pdf
Brief	22-07-2021	brief bij aanvullende gegevens	21-027GB-336_begeleiding-aanv_pdf
Foto	18-12-2020	foto's bestaand	336_201218-fotos-bestaand_pdf
Overig	27-07-2021	overzicht bijlagen (deels later vervangen)	336-2_210727-Overz-ingediende-bijl_pdf

Overig	27-07-2021	Tekeningenlijst (deels later vervangen)	336_210727_DO-200_Tekeningenlijst_pdf
Overig	18-12-2020	materiaal en kleurenstaat	336_201218_DO_materialen-kleuren_pdf
Situatietekening	27-07-2021	situatie bestaand	336_200727_B-201_Situatie_pdf
Plattegrond	18-12-2020	plattegrond begane grond bestaand	336_201218_B-202_BG_pdf
Plattegrond	18-12-2020	plattegrond 1e verdieping en dak bestaand	336_201218_B-203_1eV-Dakaanz_pdf
Geveltekening	18-12-2020	gevelaanzichten bestaand	336_201218_B-205_Gevels_pdf
Doorsnedetekening	18-12-2020	doorsneden bestaand	336_201218_B-204_Doorsneden_pdf
Situatietekening	22-07-2021	situatietekening nieuw	336_210719_DO-201_Situatietekening_pdf
Situatietekening	27-07-2021	DWG situatietekening	36_210719_DO-201_Situatietekening_RD_dwg
Plattegrond	05-11-2021	plattegrond begane grond + ruimtestaat nieuw	336_211104_DO-202_BG.pdf
Plattegrond	22-07-2021	plattegrond 1e verdieping/ dakaanzicht nieuw	0719_DO-203_1e_Verdiepingdakaanzicht_pdf
Doorsnedetekening	22-07-2021	doorsneden nieuw	336_210719_DO-204_Doorsneden_pdf
Geveltekening	22-07-2021	gevels nieuw	336_210719_DO-205_Gevelaanzichten_pdf
Detailtekening	05-11-2021	principedetails	336_211104_TO-206_Principedetails.pdf
Overig	18-12-2020	uitgangspunten installaties brandveiligheid en ventilatie	598-UPI-01_pdf
Rapport	05-11-2021	brandveiligheid, akoestiek en bouwfysica	2018065-03e_Brandv_Bouwf_Akoest.pdf
Rapport	18-12-2020	verkennend bodemonderzoek	A6244_200907_Bodemonderzoek-MOL_pdf
Rapport	22-07-2021	toetsing stikstofdepositie	336_210716-Toetsing_Stikstofdep_pdf
Rapport	22-07-2021	archeologisch rapport Transect 3416 Mariaschool	21030103_BO_IVO_Mariaschool_v1_1_pdf
Overig	22-07-2021	controleberekening parkeren (gezien, geen eis BP)	336_210719_Parkeerberekening_def_pdf
Overig	18-12-2020	ruimtestaten ventilatie	598-Ruimtestaat-02_pdf
Overzichtstekeningen	18-12-2020	principeschema koud- en warmwaterinstallaties (watermeterruimtes en brandslaghaspels)	598-S52-d_pdf
Overzichtstekeningen	18-12-2020	werktuigbouwkundige installaties (airco, warmtepomp en WTW)	598-W00-d_pdf
Overzichtstekeningen	18-12-2020	installaties dak (airco, warmtepomp en ventilatie)	598-W01-d_pdf
Overzichtstekeningen	18-12-2020	principeschema airco, warmtepompen en WTW	598-W60-d_pdf
Overzichtstekeningen	18-12-2020	principeschema ventilatie	598-W61-d_pdf
Riolerings-tekening	18-12-2020	riolering begane grond	598-S00-d_pdf
Riolerings-tekening	18-12-2020	afvoeren dak	598-S01-d_pdf
Riolerings-tekening	18-12-2020	principeschema HWA	598-S50-d_pdf
Riolerings-tekening	18-12-2020	principeschema vuilwaterafvoer	598-S51-d_pdf
Constructie rapport	18-12-2020	uitgangspunten constructie (akk. hl.)	19851_SB-1_Uitgangspnt_Omgv_pdf
Constructie rapport	18-12-2020	sonderingen (akk. hl.)	AA19651_200715_sonderingsgegevens_pdf

Constructietekening	31-07-2021	concept palenplan (akk. hl.)	P-100-Concept-palenplan_pdf
Constructietekening	18-12-2020	constructieschema begane grond (akk. hl.)	DO-100_Constructieschema_BG_pdf
Constructietekening	18-12-2020	constructieschema dak met aanduiding doorsneden (akk. hl.)	DO-101_Constructieschema_1e_pdf
Constructietekening	18-12-2020	constructieschema doorsneden A, B, C (akk. hl.)	DO-200_Constructieschema_drsn_A-C_pdf
Constructietekening	18-12-2020	constructieschema doorsneden D, E, F (akk. hl.)	DO-201_Constructieschema_drsn_D-F_pdf
Constructietekening	18-12-2020	constructieschema 3D views (akk. hl.)	DO-600_Constructieschema_3D_pdf

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na de verzenddatum daarvan op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar worden gemaakt bij het college van Pijnacker-Nootdorp, Postbus 1, 2640 AA Pijnacker. De bezwaartermijn bedraagt 6 weken en gaat in een dag na de verzenddatum van dit besluit. In het bezwaarschrift moet staan: uw naam en adres, de datum, tegen welk besluit u bezwaar maakt (vermeld onderwerp, datum en kenmerk besluit) en de reden waarom u bezwaar maakt. Denk eraan het bezwaar te ondertekenen.

Indien een spoedeisend belang aanwezig is, kan door de indiener van een bezwaarschrift bij de voorzieningenrechter van de rechtbank tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Het adres is: Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, tel. 088 - 361 20 26.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na de verzending van dit besluit. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op.

Hoogachtend,
het college van Pijnacker-Nootdorp,



J.P.R. Woudstra
secretaris



mw. F. Ravestein
burgemeester

Dit document is digitaal vastgesteld daarom staat er geen handtekening op

Leges

Bouwkosten opgegeven

€ 2.400.000,00

omschrijving	grondslag	Bedrag totaal
Bouwen bestaande bouw	2.400.000,00	€ 46.080,00
Welstand Wabo		€ 2.281,50
Beoordelen archeologisch bodemrapport		€ 318,70
Indicatie/nul-situatie/orient.bodemonderz. < 1ha		€ 159,35
Totaal		€ 48.839,55

Deelactiviteit Bouwen

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- dat de aanvraag het vergroten van de Mariaschool betreft en het realiseren van een kinderdagverblijf bij de school (IKC Klapwijk);
- dat de grond waarop het bouwplan is geprojecteerd, in het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost” de bestemming ‘Maatschappelijk’ heeft en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ en het bouwplan hiermee (onder voorwaarden) in overeenstemming is;
- dat over het bouwplan door de Welstandscommissie een positief advies is uitgebracht en dat advies wordt onderschreven;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan zal voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
- dat uit het bij de gemeente aangeleverd onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem niet is gebleken van een zodanig verontreinigd terrein ter plaatse van de (nieuw)bouwlocatie dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Voorwaarden

Aan het besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit en de Bouwverordening en de krachtens deze algemene maatregel van bestuur en deze verordening gestelde nadere regels (zie ook het rapport brandveiligheid, akoestiek en bouwfysica d.d. 05-11-2021);
- Tenminste 3 weken voordat met de uitvoering van de vergunning een aanvang wordt gemaakt moet een (overeenkomstig art. 8.7 van het Bouwbesluit opgesteld) actueel en definitief veiligheidsplan ter beoordeling aan Bouwtoezicht worden overgelegd. Met de bouw kan pas worden gestart nadat het bevoegd gezag dit veiligheidsplan heeft goedgekeurd;
- M.b.t. de archeologische verwachtingswaarde geldt het volgende:
 - Voorafgaand aan de voorgenomen bodemingrepen dient de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) te worden doorlopen tot het punt waarop het Bevoegd Gezag (gemeente Pijnacker-Nootdorp) het gebied vrijgeeft voor de voorgenomen ontwikkeling.
 - Er is reeds een bureauonderzoek uitgevoerd op basis waarvan een vervolgonderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen dient te worden uitgevoerd.
 - Het onderzoek dient te voldoen aan de eisen uit de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
 - Aan het booronderzoek worden de volgende aanvullende eisen gesteld:
 - Er worden minimaal 10 boringen per hectare gezet; in tracés wordt ten minste om de 30 meter een boring gezet; in het plangebied worden ten minste 3 boringen gezet.
 - De boringen worden representatief verdeeld over het plangebied.
 - Elke boring wordt tot ten minste 2 meter –maaiveld uitgevoerd of (bij verstoringen dieper dan 2 meter) tot 30 cm onder de diepte van de geplande verstoring.
 - Eén op de 10 boringen wordt tot ten minste 4 meter –maaiveld gezet; in het plangebied wordt ten minste 1 boring tot 4 meter –maaiveld gezet.
 - Het booronderzoek mag enkel worden uitgevoerd door een instelling die gecertificeerd is voor het uitvoeren van deze specifieke werkzaamheden (<https://certificaten.sikb.nl/gecertificeerden/BRL+4000+-+Protocol+4003>).
 - De resultaten van het archeologisch onderzoek (rapportage) moeten worden beoordeeld door het Bevoegd Gezag, dat op basis van de resultaten een beslissing neemt over de te volgen vervolgstappen (nader onderzoek, of vrijgave van het gebied)
 - De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het (tijdig) laten uitvoeren van het benodigde archeologisch werk, voor de uitwerking en rapportage van deze werkzaamheden en voor de financiering van deze zaken. Dat geldt zowel voor het booronderzoek als voor eventueel daarna nog uit te voeren onderzoek. Hiermee dient dus rekening te worden gehouden in de planning en financiering van het (bouw)project;

- Tenminste 3 weken voordat met de uitvoering van de omgevingsvergunning een aanvang wordt gemaakt, moeten de definitieve tekeningen van de opvang en afvoer van afvalwater, fecaliën, alsmede hemelwater ter beoordeling aan Bouwtoezicht worden overgelegd, waarbij HWA-riolering niet op het gemeentelijk riool wordt aangesloten en u dringend wordt geadviseerd om over het aansluiten van de afvoer van het afvalwater en de fecaliën op de (bestaande) rioleringen in overleg te treden met de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Daar waar de riolering overgaat van een ondersteund in een niet ondersteund gedeelte, moet een ondersteunings- of een overgangsconstructie worden aangebracht, die leidingbreuk ten gevolge van zettingen van het omliggende terrein kan voorkomen;
 - Tenminste 3 weken voordat met het betreffende bouwdeel een aanvang wordt gemaakt, moeten (voor zover dat nog niet is gebeurd), de definitieve tekeningen en de berekeningen van de beton-, hout- en/of staalconstructie ter beoordeling aan Bouwtoezicht worden overgelegd;
 - Ten minste 3 weken voordat met de uitvoering van het betreffende bouwdeel een aanvang wordt gemaakt moeten de volgende gegevens ter goedkeuring worden aangeboden:
 - Programma van eisen brandmeldinstallatie
 - Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie
 - Een constructieonderdeel waarvoor volgens afdeling 2.2/2.10 een eis geldt waaraan het constructieonderdeel uitsluitend met een aanvullende behandeling kan blijven voldoen, is voorzien van een geldig door het bevoegd gezag aanvaard document waaruit blijkt dat deze aanvullende behandeling adequaat is toegepast. Dit is van toepassing op de brandwerende coating van de staalconstructie
- Met de bouw kan pas worden gestart nadat het bevoegd gezag deze gegevens heeft goedgekeurd;
- Vrijkomende steenachtige bouwstoffen inclusief grond moeten conform de provinciale richtlijnen worden afgevoerd, of conform het Besluit Bodemkwaliteit worden toegepast;
 - De start van de werkzaamheden en de beëindiging ervan moet tijdig worden gemeld. De formulieren hiervoor zijn bijgevoegd.

Opmerkingen

1. De vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden;
2. Alle nog aan te leveren gegevens dienen in het omgevingsloket te worden geplaatst;
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning voor (onder andere) de activiteit bouwen niet is gestart met de bouw, kan de gemeente de vergunning intrekken;
4. Indien ten behoeve van de werkzaamheden openbare verharding, terreinen en/of openbaar groen moet worden betreden of in gebruik moet worden genomen, dan dient u hierover telefonisch (algemeen tel.nr.14015) contact op te nemen met de afdeling Wijkzaken van de gemeente.
Voor het plaatsen van kranen of containers op de weg kan via de website van de gemeente een melding op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) worden gedaan:
<https://www.pijnacker-nootdorp.nl/direct-regelen/bouwen-en-wonen/vergunning-gebruik-openbare-weg/31656>
5. Er moeten voldoende maatregelen genomen worden om de veiligheid van omwonenden en weggebruikers te garanderen;
6. Burgemeester en wethouders stellen vergunninghouder aansprakelijk voor eventueel aangebrachte schade aan gemeentelijke eigendommen.
7. Voordat het pand in gebruik mag worden genomen dient er een omgevingsvergunning brandveilig gebruik te worden aangevraagd en verleend. Dit betreft een uitgebreide voorbereidingsprocedure (afhandelingstermijn 6 maanden).