

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 3 februari 2016
Nummer : CUO-5071572

Aanvrager : Stichting Turn Inn
t.a.v. de heer P.J. Pot
Huizenkade 42
3826 AP AMERSFOORT

Omgevingsvergunning voor : het bouwen van een turnhal

Plaatselijk bekend : Schiermonnikooghof 21

Kadastraal bekend : gemeente Hoogland, sectie B nr.07829 (ged)

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijdig gebruik van grond of bouwwerk (art. 2.1 lid 1c Wabo)

Motivering

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving.

Op 11 september 2015 is door de Stichting Turn Inn een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een turnhal met de bijbehorende parkeervoorziening (60 parkeerplaatsen) in De Laak 3 tegenover de Durgerdamhaven. De turnhal heeft een oppervlakte van 2500 m2 brutovloeroppervlakte en een hoogte van 7,5 meter.

Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op het perceel is van toepassing het bestemmingsplan "Hooglanderveen en Vathorst", vastgesteld op 25 juni 2013. De bestemming van het perceel is "Gemengd-Uit te werken" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van Verkeer-Stationslocatie". Op grond van artikel 34 zijn de gronden aangemerkt voor aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, vrijstaande en gestapelde woningen, bijzondere woonvormen en woonwagens, stationsvoorzieningen, kantoren, tentoonstellings- en beursgebouwen, onderwijs, gezondheidszorg, sociaal culturele voorzieningen, overheidsvoorzieningen (waaronder begraafplaatsen) en religie. De gronden mogen niet worden bebouwd zolang er geen sprake is van een in werking getreden uitwerkingsplan.

Voor deze locatie is tot op heden geen uitwerkingsplan opgesteld. Voorliggend bouwplan ziet op een turnhal, welke voorziening valt onder de bestemming "Sport". De uitwerkingsregels voorzien niet in een sportbestemming op deze locatie. Het bouwplan is dus in strijd met de uitwerkingsregels die op deze locatie van toepassing zijn. Om deze reden is een uitgebreide buitenplanse afwijking (Wabo-Projectbesluit) van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist. Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Uit de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing (Omgevingsvergunning GymXL) blijkt dat dit het geval is (zie bijlage 1).

Voor de resterende onderdelen is voldoende aannemelijk geworden dat de aanvraag hieraan voldoet. Dit blijkt onder andere uit de aan dit besluit ten grondslag liggende adviezen.

Procedure

Om medewerking aan dit plan te verlenen is het voeren van een uitgebreide procedure noodzakelijk. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken werd op 02-12-2015 gepubliceerd en heeft vanaf 03-12-2015 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijze ontvangen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan met behulp van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de wabo en de omgevingsvergunning te verlenen.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (zes weken: artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht) voor het indienen van een beroepschrift. Indien binnen de beroepstermijn bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening werd ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

De beroepstermijn loopt vanaf de dag dat het besluit ter inzage wordt gelegd. Dat is de dag na publicatie in de rubriek Stadsberichten.

Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

1. Het werk wordt uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende bijlage met de daarin benoemde digitale bescheiden.
2. U dient tenminste vijf dagen voordat u start met de werkzaamheden ons hiervan op de hoogte te stellen. Dit kan door het toezenden van de bij deze vergunning gevoegde verklaring "Melden start activiteit", dan wel door contact op te nemen met de inspecteur. Naam en telefoonnummer van de inspecteur vindt u in de bijgevoegde brief.
3. De omgevingsvergunning en de bijbehorende digitale bestanden dienen op het werk beschikbaar te zijn en op verzoek van de inspecteur ter inzage worden gegeven.
4. Het werk wordt uitgevoerd met inachtneming van de bepalingen van het Bouwbesluit, bouwverordening en beleidsstukken tenzij anders is bepaald.
5. Uiterlijk drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende stukken alsnog worden ingediend:
 - de gewichts- en stabiliteitsberekening, samen met het funderingsplan en berekening draagkracht fundering,
 - wapeningstekeningen met de bijbehorende berekeningen van ter plaatse te storten onderdelen, inclusief stekkenplannen / ankerplannen e.d,
 - elementtekeningen van prefab betononderdelen met wapening, berekeningen, legplannen, montagedetails en dergelijke (let wel op tijdige indiening, 3 weken voor productie in de werkplaats). Voor dit project is de schijfwerking van het dak van de kleedruimtes van bijzonder belang,
 - nadere uitwerking van de staalconstructies met details en relevante berekeningen. detaillering van de staalconstructie kan door middel van werkplaatstekeningen met elementtekeningen (let wel op tijdige indiening, 3 weken voor productie in de werkplaats).
 - tekening en berekening van dragende en stabiliserende wanden in kalkzandsteen.
 - tekeningen en berekeningen van dak- en gevelbeplating en overige constructieonderdelen, met hun bevestigingsdetails
6. Met de in punt 5 aangegeven werkzaamheden mag pas worden begonnen nadat deze door ons zijn goedgekeurd.
7. De wand op stramien D staat op 3 meter van de erfgrans. Er moet middels een berekening worden aangetoond dat wordt voldaan aan de 30 minuten brandwerendheid ten opzichte van de erfgrans.
8. Van de materialen van het binnen en buitenoppervlak moet middels kwaliteitsverklaringen worden aangetoond dat aan de vereiste brand en rookklasse (S2 en D) op basis van NEN-EN 13502-1 wordt voldaan

9. De buitenwanden aan de spoorzijde welke in de zone liggen waar een plasbrand kan ontstaan moeten een brandwerendheid hebben van 60 minuten van buiten naar binnen.
10. De ornamenten met silhouetten en de belettering vallen niet onder dit besluit en moeten afzonderlijk worden aangevraagd.
11. De hoogtemaatvoering ten opzichte van NAP is in het kader van deze vergunning door ons niet getoetst. M.b.t. de hoogtemaatvoering en plaatsbepaling in het terrein dient u contact op te nemen met de directievoerder van ontwikkelingsbedrijf Vathorst tel. 033-4511010.
12. Het bouwterrein moet in overleg met het bouwtoezicht worden afgezet
13. Met de grondroerende werkzaamheden of de bouwwerkzaamheden mag pas worden begonnen nadat door middel van een nader onderzoek door een gecertificeerd opsporingsbedrijf is aangetoond dat de werkzaamheden zonder gevaar op Niet Gesprongen Explosieven kunnen worden uitgevoerd en de gemeente goedkeuring aan het onderzoek heeft gegeven.
14. Het gebouw wordt voorzien van een omroep installatie, zodat de BHV bij calamiteiten instructies kan geven.

burgemeester en wethouders van Amersfoort,
namens dezen,

J. Weijman
afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Beroepmogelijkheid

Beroep instellen

Belanghebbenden¹ die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen hiertegen beroep instellen. Dit kunt u doen door binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit een beroepschrift in te dienen. Dit is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit. In uw beroepschrift moet u in elk geval de volgende gegevens opnemen:

2. Uw naam en adres
 3. Datum
 4. Omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt
- Vermeld wie het besluit heeft genomen, op welke datum het besluit is genomen en het kenmerk van het besluit. Stuur zo mogelijk een kopie van het besluit mee.
5. Uitleg waarom u het niet eens bent met het besluit (gronden)
 6. Uw handtekening

U richt uw beroepschrift aan:

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht,
o.v.v. bodemzaken
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Voor de behandeling van een beroepschrift moet u griffierecht betalen. De medewerkers van de rechtbank kunnen u hierover meer informatie geven. Zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer 088-360000.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Midden-Nederland.

Ook voor de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. De medewerkers van de rechtbank kunnen u hierover meer informatie geven. Zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer 088-3620000.

¹ In principe staat het beroep alleen open voor belanghebbenden die tijdig hun zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Bijlage behorende bij vergunning: CUO-5071572

Naam	Documenttype	Omschrijving document	Opmerking(en)
laak 3 Amersfoort.pdf	Rapport	Verkennd bodemonderzoek	
1966801_1441979801102_publiceerb areaanvraag.pdf	Formulier	aanvraagformulier	
1966801_1441979480176_BA-02.PDF	Tekening	plattegrond dakaanzicht	
1966801_1441979395705_WB-S- D00.pdf	Tekening	riolering HWA dak	
1966801_1441979372289_WB-S- 000.pdf	Tekening	riolering HWA begane grond	
1966801_1441979333275_Vuurlast.pd f	Berekeningen	vuurlastberekening	
1966801_1441979305772_Sonderinge n.pdf	Rapport	sonderingen	
1966801_1441979164996_Luchtverve rsing.pdf	Rapport	luchtverversing	
1966801_1441979130051_EPG.pdf	Berekeningen	EP berekeniong	
1966801_1441979048815_Constructie .pdf	Berekeningen	constructie	
Standpunt8.jpg	Tekening	artist impression	
Standpunt0.jpg	Tekening	artist impression	
POLR Amersfoort Laak 3.doc	Rapport	externe veiligheid RUD	
1966801_1446105054149_Toelichting _op_valkuil.pdf	Documentatie	inrichting valkuil	
1966801_1446105022356_invoer_leid inglengte.pdf	Brief	onderbouwing leidinglengte	
1966801_1446104981961_BA-03a.pdf	Tekening	doorsnede AA en BB	
WE-08.pdf	Tekening	Details	
WE-07.pdf	Tekening	zuid en westgevel	
1966801_1447942382497_WE-06.pdf	Tekening	noord en oostgevel	
1966801_1447942354606_WE-05.pdf	Tekening	doorsnede CC en DD	
1966801_1447942281026_WE-01.pdf	Tekening	plattegrond	
S097-3.pl.Proefverkaveling 151223.pdf	Tekening	situatie	
GymXL.pdf	Rapport	ruimtelijke onderbouwing	