

Besluit

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 4 juli 2017
Nummer : CUO-5318943

Omgevingsvergunning voor : het bouwen van een winkel en parkeerdek, aanpassen openbare ruimte, kappen van 1 boom en verplanten van 5 (vergunningplichtige) bomen

Plaatselijk bekend : Neptunusplein 70

Kadastraal bekend : Gemeente: Amersfoort, sectie: G, nummer 06165,

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)
- Kappen (art. 2.2 lid 1g Wabo)
- Aanbrengen van handelsreclame op of aan een onroerende zaak (art. 2.2 lid 1h en lid 1i Wabo)

Motivering

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

Algemeen

Aanvrager, de heer M. van de Bedem van Drietand B.V. heeft bij burgemeester en wethouders van Amersfoort op 31 augustus 2016 een aanvraag ingediend voor het bouwen van een winkel (supermarkt) met een parkeerdek en overige bijbehorende voorzieningen. Deze winkel is voorzien op de locatie van het voormalige wijkcentrum aan het Neptunusplein 68-70. Het wijkcentrum wordt gesloopt om dit nieuwe, tevens grotere gebouw te kunnen realiseren. De bouw van deze nieuwe supermarkt maakt een herinrichting van het omliggende openbare gebied noodzakelijk. De uitvoering van deze herinrichting vindt plaats onder verantwoordelijkheid van de gemeente.

Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op het perceel is van toepassing het bestemmingsplan Amersfoort Oost vastgesteld op 2 oktober 2012 en met ingang van 11 juli 2013 onherroepelijk geworden. Het projectgebied heeft volgens het bestemmingsplan de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer en verblijf'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om het voorgestelde nieuwe gebouw voor een supermarkt met de daarbij behorende voorzieningen te kunnen bouwen. Ook past de herinrichting van het omliggende gebied niet geheel binnen de planregels.

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 blijkt dat dit het geval is (zie bijlage).

Kappen

In artikel 4:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2015 zijn de weigeringsgronden opgenomen, op grond waarvan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit kappen kan worden geweigerd. Er is een Boom Effect Rapportage uitgevoerd (zie bijlage) waarbij de bomen beoordeeld zijn. De conclusie is dat er geen sprake is van waarden op basis waarvan de vergunning geweigerd moet worden. Voor wat betreft de beoogde kap van de treurwilg heeft er een heroverweging plaatsgevonden, wat betekent dat deze wordt gehandhaafd. Om dit mogelijk te

maken wordt de treurwilg gesnoeid wordt het gedeelte van de bestaande betonnen beschoeiing, waar nu de wortels overheen groeien, ingepast in het nieuwe talud.

In de Wet natuurbescherming zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van in het wild levende vogels en andere dieren. Het is (onder andere) verboden beschermde vogels en dieren te doden, te verwonden of te verontrusten. Tevens mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord worden of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden. Voordat tot kappen wordt overgegaan, moet gecontroleerd worden of er in (de nabijheid van) de te kappen bomen beschermde vogels of andere dieren aanwezig zijn. Als dit het geval is, moet er met kappen worden gewacht totdat de nesten of verblijfplaatsen permanent verlaten zijn.

Procedure

Om medewerking aan dit plan te verlenen is het voeren van een uitgebreide procedure noodzakelijk. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft hiertoe met alle bijbehorende stukken van 16 februari tot en met 29 maart 2017 ter inzage gelegen. In deze periode zijn diverse zienswijzen ingediend over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in van deze vergunning deel uitmakende zienswijzennota. De zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning alsnog te weigeren.

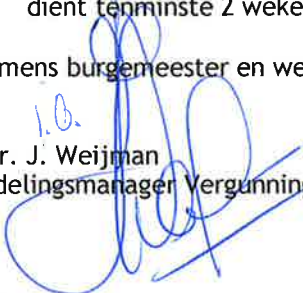
Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om medewerking te verlenen en 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. 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. Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend:
 - Berekeningen van de gevelkolommen in relatie met botsbelastingen.
 - Berekeningen en overzichten van alle vloerafscheidingen.
 - Wapeningstekeningen van de funderingsconstructie.
 - Legplan en berekeningen van de dakplaten, inclusief de nodige schijfwerking.
 - Berekeningen van alle gevels (metselwerk).
 - Berekeningen en uitwerkingen van alle belangrijke verbindingsdetails, o.a. met betrekking tot stabiliteit, botsbelastingen en vloerafscheidingen.
6. Met de in punt 5 aangegeven werkzaamheden mag pas worden begonnen nadat deze door ons zijn goedgekeurd.
7. In de Wet Natuurbescherming zijn in de artikelen 3.1 t/m 3.11 bepalingen opgenomen ter bescherming van in het wild levende vogels en andere dieren. Het is (onder andere) verboden beschermde vogels en dieren te doden, te verwonden of te verontrusten. Tevens mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord worden of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden. Voordat tot kappen wordt overgegaan, moet gecontroleerd worden of er in (de nabijheid van) de te kappen bomen beschermde vogels of andere dieren aanwezig zijn. Als dit het geval is, moet er met kappen worden gewacht totdat de nesten of verblijfplaatsen permanent verlaten zijn.
8. Het bouwterrein moet in overleg met het bouwtoezicht worden afgezet.

9. Voor het brandveilig gebruiken van het pand is een melding brandveiliggebruik noodzakelijk
10. Er dient een melding activiteitenbesluit milieubeheer ingediend te worden via <https://www.aimonline.nl>
11. In het kader van de zienswijzen is door aanvrager toegezegd het parkeerdek en de bijbehorende hellingbaan af te sluiten met een passend hekwerk. De hiervoor benodigde omgevingsvergunning dient tenminste 2 weken voor de start van de werkzaamheden aangevraagd te zijn.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,


dhr. J. Weijman
afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Beroep

Gedurende de beroepstermijn van kunnen belanghebbenden die een zienswijze over de ontwerp omgevingsvergunning hebben ingediend en belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken Postbus 16005 3500 DA UTRECHT. Het beroepschrift kan ook digitaal ingediend worden via: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is een DigiD benodigd.

De vergunning treedt in werking op de eerste dag na de beroepstermijn. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien de indiener van het beroep er veel belang bij heeft dat het besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Midden-Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Ook voor de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening moet griffierecht betaald worden. De medewerkers van de rechtbank kunnen hierover meer informatie geven. Zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer (030) 223 35 00.

Naam	Documenttype	Omschrijving document	Opmerking(en)
2527307_1472672528644_publiceerbareaanvr aag.pdf	Formulier	aanvraagformulier	
2527307_1474546108394_16_039_1_toetsing bouwbesluit_ep_INBO.pdf	Berekeningen	bouwbesluitgegevens	
2527307_1474545563155_16_039_vuurlastber ekening_20160921.pdf	Rapport	vuurlastberekening	
21620288r01a_161021.pdf	Rapport	akustisch onderzoek	
161021-C-1699-07-Constructie- berekening.pdf	Rapport	Constructieberekeningen, C-1699-07, 21-10-2016	Alleen geschikt als hoofdopzet.
2527307_1477578190764_OVB_161021C16990 7_constructie_TOTAAL.pdf	Tekening	Overzichten constructie, bladen C01 t/m C03, 21-10-2016	Alleen geschikt als hoofdopzet.
2527307_1477665117119_P1046_20161028_a anvulling.pdf	Tekening	plattegrond beganeground met brandveiligheid	
2527307_1478014773658_MKS10146- 002_A5.pdf	Brief	Kleuren-materialenstaat	
21620288r01a_161021 akoestisch rapport na verwerking commentaar gemeente.pdf	Rapport	geluidsonderzoek	
2016-09-19 BER Neptunusplein definitief.pdf	Rapport	boom effect rapportage	
16027KV-1 Definitief 12012017.pdf	Tekening	verwijderen en te verplaatsen bomen	
2017-01-18 waterparagraaf Neptunusplein definitief.pdf	Rapport	waterparagraaf	
2017-01-11 Ontwerp Neptunusplein definitief.pdf	Tekening	nieuwe stuatie openbare ruimte	
2527307_1484824930229_Projectnummer_A5 .000.pdf	Tekening	situatie	
2527307_1492780862341_P10146_20160412_ A5_revisie.pdf	Tekening	aanvraagtekening	
ZIENSWIJZENNOTA NEPTUNUSPLEIN 68 - 70 (ALDI).pdf	Rapport	zienswijzenota	
Ruimtelijke onderbouwing Neptunusplein 68- 70 (met bijlagen).pdf	Rapport	Ruimtelijke onderbouwing	