

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 29 november 2017
Nummer : CUO-5434775

Omgevingsvergunning voor : Het bouwen van een afscheidshuis op de parkeerplaats van een voormalige kerk

Plaatselijk bekend : Ringweg-Dorrestein 9

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie B, Nummer 08441

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo jo. artikel 2.10 Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken bestemmingplan) (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo jo. artikel 2.12 Wabo)

Motivering

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving. Uit deze toetsing is voldoende aannemelijk geworden dat de aanvraag hieraan voldoet. Dit blijkt onder andere uit de aan dit besluit ten grondslag liggende adviezen.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken heeft vanaf 7 september voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon iedereen kennisnemen van het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken. Als iemand hierover opmerkingen had konden die als zienswijze bij ons worden ingediend. Binnen deze periode zijn er zienswijzen ontvangen, dit heeft geleid tot een aanpassing van de vergunning. Als toevoeging dient er een hekwerk te worden geplaatst op de perceelsgrens van het afscheidshuis aan de zijde van het Corderiuscollege.

Besluit

Gelet op het bovenstaande hebben Burgemeester en wethouders het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een afscheidshuis op de parkeerplaats van een voormalige kerk.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

- De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden, waarbij een aanvullende verplichting geldt om een hekwerk van minimaal 1,2 meter en maximaal 2 meter hoogte te plaatsen op de perceelsgrens van het afscheidshuis aan de zijde van het Corderiuscollege.
- Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend:
 - a. berekeningen en wapeningstekeningen van de funderingspalen en funderingsbalken.
 - b. berekeningen en legplannen van de begane grondvloer en betonnen dakvloer.
 - c. een palenplan.

Voor het storten van de funderingsbalken moeten de volgende gegevens worden aangeleverd:

- d. inmeetgegevens van de geconstateerde paalafwijkingen en de eventueel benodigde aanpassingen van de fundering.
 - e. resultaten van het ultrasoon onderzoek van alle funderingspalen.
- Op de locatie is een asbest in bodem onderzoek conform de geldende richtlijn uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er geen asbest is aangetoond. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden moet de PAK verontreiniging zijn gesaneerd. Hiervoor dient bij de RUD Utrecht een melding saneringsplan/ Bus melding te worden ingediend. Pas na (mondelinge) instemming van de RUD Utrecht, met de uitgevoerde sanering mag met de bouwwerkzaamheden worden gestart.
 - Alle deuren die naar de uitgang leiden moeten zonder een sleutel of een ander los middel geopend kunnen worden. Door op deze deuren een knopcilinder te plaatsen zijn deze deuren direct te openen.
 - In het gebouw moet een draagbaar blustoestel worden geplaatst, bij voorkeur in de nabijheid van de pantry.
 - Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te maken van een sleutel over de tenminste vereiste breedte kan worden geopend. *Het Bouwbesluit artikel 7.12, lid 1.*
 - Voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden. *Het Bouwbesluit artikel 6.31, lid 1.*

Aandachtspunten

Wij wijzen u op de volgende aandachtspunten:

1. Ten minste vijf dagen voordat u start met de werkzaamheden dient u 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 toezichthouder. De contactgegevens van de toezichthouder vindt u in de bijgevoegde brief;
2. De omgevingsvergunning en de hierbij behorende stukken dienen te allen tijden op de projectlocatie aanwezig te zijn en op verzoek van een toezichthouder ter inzage te worden gegeven. Wanneer sprake is van een vergunning met bijbehorende digitale bestanden, dan dienen deze te allen tijden op verzoek van een toezichthouder ter inzage te worden gegeven;
3. Het werk wordt uitgevoerd met inachtneming van de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening, tenzij anders is bepaald;
4. Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
5. Het is verboden om zonder vergunning gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten. Wilt u hier wel gebruik van maken, dan moet u een Vergunning Tijdelijk Gebruik van de weg (VTG) aanvragen via <https://www.amersfoort.nl/bouwen-en-verbouwen/to/openbare-weg-gebruiken.htm>;
6. 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 meer) verboden beschermde vogels en dieren te doden, te verwonden of te ontrusten. Tevens mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden;
7. Zoals aangegeven in het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en op grond van jurisprudentie dient bij verbouwingen aan panden die gebouwd zijn voor 1 januari 1994 een asbestinventarisatierapport aanwezig te zijn. Met het rapport kan aangetoond worden dat er bij de start van de werkzaamheden geen asbest aanwezig is. Het asbestinventarisatierapport mag niet ouder zijn dan drie jaar.

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:

- Uw naam en adres
- Datum
- 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.
- Uitleg waarom u het niet eens bent met het besluit (gronden)
- 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 (030) 223 30 00.

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 (030) 223 30 00.

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

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

Het bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.10 Wabo dient een omgevingsvergunning te worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met het bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan of de welstandsnota.

Bestemmingsplan 'Leusderkwartier 2008'

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Daaruit is gebleken dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan. Wij merken deze aanvraag daarom tevens aan als een aanvraag voor een vergunning voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Onder 'Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' leest u hier meer over.

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Amersfoort 2014

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Welstandsnota Gemeente Amersfoort 2008

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota Amersfoort 2008. Daarvoor hebben we advies gevraagd aan de subcommissie Erfgoed. De Commissie heeft op 13 juni 2017 als volgt geadviseerd: De aanvraag betreft het bouwen van een afscheidshuis naast de voormalige kerk die herbestemd wordt voor wonen.

beoordeling

De commissie heeft geen bezwaar tegen het bouwen van dit bescheiden volume naast de voormalige kerk, en stelt vast dat het geen afbreuk doet aan het gemeentelijk monument.

Conclusie

Aanvaardbaar

Wij zien geen aanleiding om van dit advies van de Commissie af te wijken en concluderen dan ook dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12 Wabo kan een omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Op het perceel Dorresteinseweg 9 is van toepassing bestemmingsplan 'Leusderkwartier 2008'. De bestemming van het perceel is op grond van artikel 8 van de planvoorschriften 'Maatschappelijke doeleinden (algemeen)'. Hier zijn opvang- en onderwijsvoorzieningen, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening toegestaan. Voorliggende aanvraag betreft bouwen van een nieuw afscheidshuis op het terrein bij het kerkgebouw/mortuarium en de herinrichting van het terrein. Het nieuw te bouwen afscheidshuis heeft een oppervlakte van 150 m² en een hoogte van circa 3,50 meter.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwblok worden gebouwd. Het voorgestelde afscheidshuis staat buiten dit bouwblok. Dit is in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan. Om deze reden is een uitgebreide buitenplanse afwijking (Wabo-Projectbesluit) ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist. Voorwaarde voor de verlening van de omgevingsvergunning is dat de ontwikkeling voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, hetgeen dient te blijken uit de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing. Uit de 'Ruimtelijke onderbouwing Dorresteinseweg 9' blijkt dat dit het geval is.

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHIEDEN/DIGITALE BESTANDEN:

Naam	Documenttype	Omschrijving	Opmerking
2716057_1486050878933_publiceerbareaanvraag.pdf	Formulier	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	
O Afscheidshuis 02-06-2017.pdf	Tekening	aangepaste tekening met fietsparkeren	
AG-rapport Amersfoort (152311).pdf	Rapport	asbest in grond onderzoek	
2716057_1491559317292_S16063_Uitgangspunten_constructie.pdf	Berekeningen	Uitgangspunten constructief ontwerp, d.d. 31-3-2017	
2716057_1487756230810_NEN-Rapport_Amersfoort_152311.pdf	Rapport	verkennend bodemonderzoek, d.d.21-12-2016	
2716057_1486050648191_materialen- en kleurenschema_310117.pdf	Formulier	materialen- en kleurenschema	
2716057_1485959087874_Ontwerpuitgangspunten_WenE_25-1-17.pdf	Formulier	ventilatie- en geluideisen	
2716057_1485958929832_FF_Ringweg_Dorrestein_9-11-16-v1.pdf	Rapport	milieu en natuur	
2716057_1485958819236_EPC_berekening_30-1-2017.pdf	Berekeningen	energieprestatie	
2716057_1485958734352_BEA_Heystek_Vastgoed_BV_201610122.pdf	Rapport	bomen effect analyse	