

OMGEVINGSVERGUNNING

(uitgebreid)

Datum : 20 april 2021
Nummer : CUO-1023119

Project : het oprichten van een bedrijfspand

Plaatselijk bekend : Stoutenburgerlaan 22/22a

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, sectie R nummer 790 en 789

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

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Uit de toetsing is gebleken dat de aanvraag hieraan voldoet dan wel dat daarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Overwegingen' bij dit besluit.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken hebben overeenkomstig artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 25 februari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen kennisnemen van het ontwerpbesluit en zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Burgemeester en wethouders verlenen de aangevraagde omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfspand.

Inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Dit is 6 weken na de datum van bekendmaking/verzending aan de aanvrager.

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit om deze omgevingsvergunning te verlenen, kunnen hiertegen binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift indienen. Meer informatie hierover is opgenomen in de bijlage 'Rechtsmiddelen' bij dit besluit.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden;
2. Minimaal drie weken voordat met het project wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op ontwerpniveau worden ingediend:
 - de gewichts- en stabiliteitsberekening, inclusief belastinggeval brand.
 - vormtekeningen van de kelder- en funderingsconstructie met de bijhorende berekening van de draagkracht.
 - besteksmatige overzichtstekeningen van de gehele bovenbouw met de bijhorende principe details.
3. Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend:
 - berekeningen en wapeningstekeningen van de kelder- en funderingsconstructie.
 - berekeningen en werkplaatstekeningen van de gehele staalconstructie.
 - berekeningen en legplannen van alle systeemvloeren, dak- en gevelplaten.
 - berekeningen en wanduitslagen van vloerdragende wanden en eventueel aanwezige stabiliteitswanden.
 - berekeningen en uitwerkingen van alle belangrijke verbindingsdetails met betrekking tot de totale samenhang en stabiliteit van het bouwwerk, zoals de kolomankers, windverbanden, vloerschijven en ligger-kolom-verbindingen.
4. Het terreininrichtingsplan zoals deze is opgenomen in Bijlage 1 dient te worden gerealiseerd binnen 1 jaar na afronding van de bouw van het bedrijfsgebouw.
5. De gevelbeplanting aan het gebouw en het sedum dak, zoals deze zijn opgenomen op de bij deze vergunning behorende tekening, dient gelijktijdig met de bouw van het bedrijfspand te worden gerealiseerd;
6. De beplanting op het terrein, aan de gevel en het sedum dak dienen zorgvuldig te worden onderhouden en in stand te worden gehouden
7. Indien de aanplant niet succesvol is, dient deze binnen één jaar opnieuw herplant te worden.
8. Door de aard van de bedrijfsvoering met de aangeleverde onderbouwing wordt afgeweken van de parkeereis die geldt op basis van de parkeernorm. Als de werkzaamheden of het type bedrijf wijzigt, moet er opnieuw een parkeertoets worden uitgevoerd.
9. Trillingen:
 - a) Voordat met de bouw van het pand kan worden gestart, dient een quickscan, als bedoeld in paragraaf 10.1 van de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen, te zijn uitgevoerd.
 - b) De quickscan en de aanbevelingen die mogelijk voortkomen uit de quickscan moeten zijn goedgekeurd door de gemeente voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart en deze aanbevelingen moeten worden nageleefd en/of opgevolgd.
10. Grondbewerking mogen uitsluitend worden uitgevoerd in de onderzochte en vrijgegeven gebieden ten aanzien van niet gesprongen explosieven;
11. Het is verboden om bouwmethoden toe te passen die trillingen veroorzaken die groter of gelijk zijn dan 1m/S^2 (denk aan heien, trilplaten, etc.) in de niet vrijgegeven gebieden ten aanzien van niet gesprongen explosieven.

12. Er dient een vluchtroute te worden gerealiseerd uit het gebouw aan de van het spoor af gerichte zijde van het gebouw. Op deze wijze kan men het gebouw veilig ontluchten in het geval de uitgangen bij het kantoor (entree en deur bij overheaddeuren) niet meer bruikbaar zijn bij een plasbrand op het spoor. De hittestraling kan tot op 60 meter brandwonden veroorzaken en een vluchtroute onbruikbaar maken.
13. De ventilatie-installatie dient te worden voorzien van een mogelijkheid om deze op eenvoudig op een centrale plek uit te schakelen. Met het dichtzetten van verdere (ventilatie)openingen kan men zich dan enige tijd onttrekken aan de schadelijke gevallen van een toxische wolk die kan ontstaan bij een ongeval met giftige stoffen op de snelweg.
14. Een calamiteitenplan moet worden opgesteld voor alle ongevalsscenario's, die het plangebied bedreigen. Zowel het personeel als de bedrijfshulpverlening (BHV) organisatie moet weten hoe zij zichzelf en de bezoekers in veiligheid kunnen brengen afhankelijk van welk ongevalsscenario zich afspeelt. Bijvoorbeeld indien mogelijk vluchten via de (nood)uitgangen, die van de betreffende risicobron afgelegen zijn. Of wanneer is aangetoond dat dit veilig kan, schuilen in het gebouw.
 - Voor vragen of nadere informatie m.b.t punt 12, 13 en 14 kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht: de heer M. Struik, te bereiken via mail M.Struik@vru.nl.
15. Met de in de bovengenoemde onderdelen mag pas worden gestart nadat deze door de gemeente en/of de betreffende adviseurs zijn goedgekeurd.

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 verontrusten. Tevens mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden. Via de landelijke website <https://www.checklistgroenbouwen.nl> kunt u een checklist invullen waarna u een advies op maat krijgt hoe u bij de uitvoering van uw vergunning rekening kunt houden met de in wild levende vogels en andere dieren.
7. Mocht er sprake zijn en van een archeologische vondst, dan is de uitvoerder van het grondwerk verplicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Amersfoort, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
8. 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.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,

M.M. Rijnen-Gloutdemans
afdelingsmanager Vergunningverlening Toezicht en Handhaving

VERZONDEN 22 APR. 2021

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

Het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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 “Buitengebied-Oost 2009”

- Op het perceel Stoutenburgerlaan 22/22a is het bestemmingsplan Buitengebied-Oost (2009) van toepassing. De bestemming is op grond van artikel 11 van de planvoorschriften “bedrijfsdoeleinden”. Voorliggend plan betreft het realiseren van een bedrijfspand, groen, parkeerplaatsen en verharding. Op grond van artikel 11.1 onder a is op dit perceel uitsluitend een groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders toegestaan. De aanvrager wil een bedrijf vestigen voor de verhuur, opslag en onderhoud van mobiele LED schermen. Het gebruik is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 11.3.a onder 1 mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het plan voorziet in een bedrijfspand wat zowel binnen als buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 11.3.a onder 2 is de maximale goothoogte 4 meter en de maximale bouwhoogte 8 meter. Het plan voorziet in een goothoogte van 5,68 meter en 8,56 meter en een bouwhoogte van 12 meter. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.

Gezien het feit dat de aanvraag niet past binnen de regels van het bestemmingsplan, is een uitgebreide buitenlandse afwijking (Wabo-Projectbesluit) ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist. Voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning is dat deze voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Dit moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing. Uit de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing Stoutenburgerlaan 22/22a (april 2021) blijkt dat voldaan wordt aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

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 2017

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota Amersfoort 2017. Daarvoor hebben we advies gevraagd aan de Stadsbouwmeester. De Stadsbouwmeester heeft 4-2-2020 als volgt geadviseerd:

- De aanvraag betreft het oprichten van een bedrijfspand na sloop van een (bedrijfs)woning met schuur gelegen op het perceel Stoutenburgerlaan 2/22a. Het plan is eerder behandeld als principeplan (CVO: 1018008) maar in dat kader nooit ter beoordeling voorgelegd aan de stadsbouwmeester. Het bedrijfspand bestaat uit een langgerekt volume van 50 x 18 meter met zadeldak. De (nok)hoogte bedraagt bijna 12 meter. Ter plaatse van de linkerzijgevel is aan de voorkant een deel van het volume uitgebouwd. Het linkerzijdakvlak loopt hier gedeeltelijk verder door waardoor in het vooraanzicht een asymmetrische daklijn ontstaat. De voorgevel is grotendeels opgebouwd uit sandwichpanelen. Het rechterdeel van de gevel ligt terug ten opzichte van de voorgevellijn en is voorzien van twee overheaddeuren. Dit deel wordt uitgevoerd in een grijze kleur ‘Orion’. Het linker, uitgebouwde deel van de gevel bestaat voornamelijk uit glas. Beide gevelvlakken worden samengevat door een brede rand

in een groene kleur 'Ivy'. De achtergevel en de rechterzijgevel zijn eveneens opgebouwd uit sandwichpanelen in een groene kleur 'Ivy'. De linkergevel bevat een groot vlak van licht doorlatende panelen en wordt verder volledig voorzien van een gaashekwerk, begroeid met Hedera. Het linkerzijdakvlak wordt volledig uitgevoerd als sedum dak, het rechterzijdakvlak wordt voorzien van pv panelen.

De stadsbouwmeester is van oordeel dat het oprichten van een bedrijfspand denkbaar is. Het is een aanvaardbaar plan voorzien van een sedum dak, PV-panelen op de zuidkant en begroeide gevels. De bestaande landschappelijke omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder bouwinitiatief, waarbij de (oorspronkelijke) agrarische karakteristieken van de bebouwing herkenbaar moeten blijven en waarbij de harmonieuze relatie tussen bebouwing en het landschap speciale aandacht krijgt. Het langgerekte volume met zadeldak refereert aan de agrarische bebouwing in de nabije omgeving. Vanaf de spoorzijde gezien valt het gebouw door de begroeide gevels en het sedum dak volledig weg in het groene landschap. De bebouwing voldoet wat betreft ligging en plaatsing, massa en hoofdvorm, en detaillering, kleur- en materiaalgebruik aan de gebiedsgerichte criteria voor Buitengebied Vallei en Eemland uit de welstandsnota. Op grond van de ingediende gegevens is de stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria (par.4.12: Buitengebied Vallei en Eemland) van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, daaraan voldoet.

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

Bijlage: Rechtsmiddelen

Beroep instellen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen zes weken na de datum van de verzending van dit besluit een beroepsschrift indienen. Dit is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met dit besluit.

Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die tijdig hun zienswijze hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest

In uw beroepsschrift 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 beroepsschrift aan:

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht, o.v.v. beroep
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

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

Voor de behandeling van een beroepsschrift moet u griffierecht betalen. De medewerkers van de rechtbank kunnen u hierover meer informatie geven. Zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer (088) 362 00 00.

De medewerkers van de rechtbank kunnen u ook vertellen hoe u het beroepsschrift moet indienen.

Een voorlopige voorziening vragen

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van dit besluit niet. Heeft u of hebben anderen er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u tegelijk met het indienen van een beroepsschrift een voorlopige voorziening vragen. Ook hierover vindt u alle informatie op de genoemde website.

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHEIDEN/DIGITALE BESTANDEN:

DATUM	NAAM	DOCUMENT	OMSCHRIJVING
25-7-2020	2020_07_24_Stoutenburglaan_22.pdf.pdf		
19-5-2020	2020-05-18_Planschaderisicoanalyse__Stoutenburgerlaan_22_te_Stoutenburg.pdf.pdf	Rapport	planschade berekening
17-4-2020	BO16181_rapportage.pdf.pdf	Rapport	verkennend bodemonderzoek
17-4-2020	BO20091_rapportage.pdf.pdf	Rapport	verkennend bodemonderzoek
6-11-2019	EU19-031-BR-01.pdf.pdf	Documentatie	omschrijving werk
17-4-2020	EU19-031-PVO-01_DEF.pdf.pdf	Rapport	niet gesprongen explosieven
24-8-2020	Ladderonderbouwing_Stoutenburgerlaan_22_22a_20200805.pdf.pdf		
15-9-2020	Ladderonderbouwing_Stoutenburgerlaan_22_22a_20200911.pdf.pdf		
1-10-2020	Ladderonderbouwing_Stoutenburgerlaan_22_22a_20200928_def.pdf.pdf		
15-10-2019	M17199_akkoord_planschade.pdf.pdf	Documentatie	akkoord met procedure
10-4-2020	M17199_begeleidend_schrijven.pdf.pdf	Brief	begeleidend schrijven
17-4-2020	M17199_begeleidend_schrijven_20200417.pdf.pdf	Brief	toelichting bodemonderzoek
7-7-2020	M17199_beknopte_geschiedenis.pdf.pdf		
10-4-2020	M17199_Beplantingsplan_MooiSticht.pdf.pdf	Tekening	beplantingsplan A4-tje
15-10-2019	M17199_ecologisch_onderzoek.pdf.pdf	Rapport	flora en fauna
15-10-2019	M17199_mail_archeologie.pdf.pdf	E-mail	archeologie
15-10-2019	M17199_NGE.pdf.pdf	Rapport	niet gesprongen explosieven
29-1-2020	M17199_OV-01_20200129.pdf.pdf	Tekening	plattegrond (brandweer eisen)
15-10-2019	M17199_OV-01-01.pdf.pdf	Tekening	situatie
15-10-2019	M17199_OV-02-01.pdf.pdf	Tekening	plattegronden
15-10-2019	M17199_OV-03-01.pdf.pdf	Tekening	gevels
15-10-2019	M17199_OV-04-01.pdf.pdf	Tekening	doorsnede
10-4-2020	M17199_OV-05_2020410.pdf.pdf	Tekening	principe details
15-10-2019	M17199_OV-05-00.pdf.pdf	Tekening	details
15-10-2019	M17199_OV-06-01.pdf.pdf	Tekening	bb, oppervlakte, gebruik, vent, daglicht
15-10-2019	M17199_OV-07-01.pdf.pdf	Tekening	constructie
7-7-2020	M17199_parkeeronderbouwing.pdf.pdf		
10-4-2020	M17199_Stikstofdepositieberekening.pdf.pdf	Rapport	stikstof berekening

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHEIDEN/DIGITALE BESTANDEN:

15-10-2019	M17199_tekeningenlijst_15-10-2019.pdf.pdf	Documentatie	tekeningenlijst
15-10-2019	M17199_verkennend_bodemonderzoek_stoutenburgerlaan_22_deel_1.pdf.pdf	Rapport	bodemonderzoek
22-4-2020	M17199_verslag_omwonenden_ondertekend.pdf.pdf	Brief	verslag omwonende
15-10-2019	publiceerbareaanvraag.pdf.pdf	Formulier	aanvraagformulier
19-4-2021	19-4-2021 Ruimtelijke onderbouwing	Overig	ruimtelijke onderbouwing