

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 20 januari 2023
Nummer : OVU-1035706

Project : Het plaatsen van 6 tinyhouses en 1 gezamenlijke ruimte

Plaatselijk bekend : Curaçolaan 71-81 (oneven)

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie F, Nummer 2681

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)
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken (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) jo. hoofdstuk 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Uit toetsing is gebleken dat de aanvraag hieraan voldoet dan wel dat daarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Motivering besluit' bij dit besluit.

Besluit

Gelet op bovenstaande hebben burgemeester en wethouders het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 6 tinyhouses en 1 gezamenlijke ruimte voor een periode van 15 jaar.

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 de woningen wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau zijn ingediend:
 - Een volledige berekening van alle stabiliteitswanden in dwarsrichting, inclusief verbindingsmiddelen;
 - Wanduitslagen (aanzichten) van alle stabiliteitswanden in dwarsrichting, inclusief aanduiding van alle schuifpanelen en verbindingsmiddelen.
3. Met de werkzaamheden uit voorschrift 2 mag u pas starten, nadat deze door ons zijn goedgekeurd;
4. De 6 tiny houses en 1 gezamenlijke ruimte dienen na 15 jaar na dagtekening van dit besluit te worden verwijderd. De locatie dient in originele staat te worden teruggebracht.

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. 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.

Zienswijzen

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarom is dit ontwerpbesluit vanaf 8 december 2022 gedurende zes weken (t/m 19 januari 2023) ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kon iedereen zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.

Inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1 lid 1 Wabo in werking met ingang van de dag na bekendmaking (verzending aan de aanvrager).

Beroep

belanghebbenden die tegen het ontwerpbesluit al dan niet een zienswijze hebben ingediend, en niet-belanghebbenden die wel een zienswijze hebben ingediend, kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan. Meer informatie hierover is opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,



Mevr. M.M. Rijnen-Gloutemans
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

VERZONDEN 24 JAN. 2023

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

Het vergunde project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo jo. artikel 2.10 Wabo)
- Afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo jo. artikel 2.12 Wabo)

Het project is vergund voor Curaçolaan 71, 73, 75,77, 79, 81

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

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Berg-Utrechtseweg'. In een bestemmingsplan staat onder andere welk gebruik op een perceel is toegestaan, welk deel mag worden bebouwd en hoe hoog een bouwwerk mag worden.

Uit onze toetsing blijkt dat uw aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Maatschappelijk-5'.

Wij hebben daarom uw aanvraag behandeld als een aanvraag voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Onder 'Afwijken van het bestemmingsplan' leest u meer hierover.

Conclusie: Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, maar wij hebben besloten hiervan af te wijken om uw aanvraag mogelijk te maken.

Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en aan de Bouwverordening Amersfoort 2014. Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Welstandsnota

De aanvraag betreft een aanvraag voor een tijdelijke vergunning. Omdat de aanvraag een tijdelijkheid betreft hoeft de stadsbouwmeester hierover geen advies te geven.

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

Afwijken van het bestemmingsplan

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hierin staat dat de gemeente een aanvraag alleen kan verlenen als de activiteit niet in strijd is met het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Motivering

Op het perceel Curaçolaan 71-81 (oneven) is het bestemmingsplan 'Berg-Utrechtseweg' van toepassing. De bestemmingen van het perceel zijn 'Maatschappelijk-5' met de functieaanduiding 'Cultuur en ontspanning' en 'Groen'. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk-5' zijn op grond van artikel 21 van de planregels sociale en culturele instellingen toegestaan. Binnen de bestemming 'Groen' zijn op grond van artikel 13 van de planregels groenvoorzieningen, bermen, beplantingen, parken en plantsoenen toegestaan. Voorliggend bouwplan betreft het plaatsen van 6 tiny houses, een gemeenschappelijke ruimte, bijbehorende voorzieningen en het aanleggen van de terreininrichting (inclusief 3 parkeerplaatsen) voor een periode van 15 jaar. Binnen de geldende bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen' is de woonfunctie met bijbehorende terreininrichting niet toegestaan. Daarnaast dienen gebouwen op grond van artikel 21.2.1.a van de planregels te worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De voorgestelde tiny houses en gemeenschappelijke ruimte worden (deels) buiten dit bouwvlak gebouwd. Het bouwplan is dan ook in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan. Daarom is een uitgebreide buitenplanse afwijking ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist. Voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning is dat het bouwplan 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 blijkt dat dit het geval is.

BIJLAGE: RECHTSMIDDELEN

Voorlopige voorziening

Het instellen van een beroep schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt dit doen door een verzoek om een voorlopige voorziening te sturen aan:

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

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

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) 362 00 00. De medewerkers van de rechtbank kunnen u ook vertellen hoe u het verzoek moet indienen.

Beroep

Belanghebbenden die tegen de ontwerpbesluit al dan niet een zienswijze hebben ingediend, en niet-belanghebbenden die wel een zienswijze hebben ingediend, kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan. 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 (088) 362 0000.

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHEIDEN/DIGITALE BESTANDEN:

Datum	Naam	Documenttype	Omschrijving
30-5-2022	220023-S01_Statische_berekening_PenD.pdf	Berekeningen	constructie berekening bouwnummer 1
30-5-2022	220023-S02_statische_berekening_Rianne.pdf	Berekeningen	constructie berekening bouwnummer 6
30-5-2022	220023-S03_Statische_berekening_JenJ.pdf	Berekeningen	constructie berekening bouwnummer 3
30-5-2022	220023-S04_Statische_berekening_FenC.pdf	Berekeningen	constructie berekening bouwnummer 4
30-5-2022	220023-S05_statische_berekening-Nieske.pdf	Berekeningen	constructie berekening bouwnummer 5
30-5-2022	220023-S06_Statische_berekening_Hannah.pdf	Berekeningen	constructie berekening bouwnummer 2
30-5-2022	220023-T01a_Bouwbesluit_rapportage_PenD.pdf	Rapport	bouwbesluit rapportage bouwnummer 1
30-5-2022	220023-T02_Bouwbesluit_rapportage_Rianne.pdf	Rapport	bouwbesluit rapportage bouwnummer 6
30-5-2022	220023-T03_Bouwbesluit_rapportage_JenJ.pdf	Rapport	bouwbesluit rapportage bouwnummer 3
30-5-2022	220023-T04a_Bouwbesluit_rapportage_FenC.pdf	Rapport	bouwbesluit rapportage bouwnummer 4
30-5-2022	220023-T05_Bouwbesluit_rapportage_Nieske.pdf	Rapport	bouwbesluit rapportage bouwnummer 5
30-5-2022	220023-T06_Bouwbesluit_rapportage_Hannah.pdf	Rapport	bouwbesluit rapportage bouwnummer 2
30-5-2022	mayordomio_vergunningsaanvraag_Definitief_ontwerp_-_vergunning_terrein_v2.pdf	Tekening	situatieschets
30-5-2022	publiceerbareaanvraag.pdf	Formulier	aanvraagformulier
30-5-2022	woningbouwen1vergunningsaanvraag_v2.pdf	Tekening	plattegrond gevels doorsnede details bouwnummer 1
30-5-2022	Woningbouwen2vergunningsaanvraag_v3.pdf	Tekening	plattegrond gevels doorsnede details bouwnummer 6
30-5-2022	woningbouwen3vergunningsaanvraag_v2.pdf	Tekening	plattegrond gevels doorsnede details bouwnummer 3
30-5-2022	Woningbouwen4vergunningsaanvraag_v2.pdf	Tekening	plattegrond gevels doorsnede details bouwnummer 4
30-5-2022	woningbouwen5vergunningsaanvraag_v2.pdf	Tekening	plattegrond gevels doorsnede details bouwnummer 5
30-5-2022	Woningbouwen6vergunningsaanvraag_v2.pdf	Tekening	plattegrond gevels doorsnede details bouwnummer 2
30-5-2022	Woningbouwen7vergunningsaanvraag_gezamenlijkgebouw.pdf	Tekening	plattegronden gevels doorsnede details gezamenlijk gebouw
2-11-2022	Ruimtelijke onderbouwing Curaçolaan 49 inclusief bijlagen	Rapport	Ruimtelijke onderbouwing