

Gemeente Amersfoort

Aan	Stichting Ravu t.a.v. de heer A. Duizendstra Jan Van Eycklaan 6 3723 BC Bilthoven		Stadhuisplein 1 3811 LM Amersfoort Postbus 4000 3800 EA Amersfoort T 14 033 www.amersfoort.nl
Onderwerp	ontwerpbeschikking op aanvraag Middelhoefseweg nabij nr. 10	Datum	15 mei 2023
Ons kenmerk	OVU-1038141	Uw kenmerk	OLOnr-7486661
		Inlichtingen	Dhr. V. Yousif 14033 V.Yousif@amersfoort.nl

Geachte heer Duizendstra,

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 27 december 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een ambulancepost. De aanvraag betreft de locatie Middelhoefseweg nabij nr. 10 en is geregistreerd onder nummer OVU-1038141.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteit:

- 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
(artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 Wabo).

Vorbereidingsprocedure

Vastgesteld is dat het college van Burgemeester en wethouders het ter zake bevoegd gezag is. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 Wabo is u de procedure, beslistermijn en de beschikbare rechtsmiddelen tegen de beschikking medegedeeld.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.8 Wabo is de aanvraag getoetst aan de Regeling omgevingsrecht (Mor, indieningsvereisten).

De aanvraag en bijbehorende stukken voldoen aan vorengenoemde regeling zodat de aanvraag ontvankelijk was.

De aanvraag is verder beoordeeld aan de weigeringsgronden als bedoeld in § 2.3 Wabo.

Ingevolge artikel 3.3 zijn er geen aanhoudingsgronden van toepassing.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders heeft op [DATUM BESLUIT] besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 Wabo en op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning, de omgevingsvergunning te verlenen voor 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
(artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 Wabo).

Per activiteit zijn de nader in te dienen bescheiden, voorschriften en overwegingen als bijlage bijgevoegd. Deze maken onderdeel uit van dit besluit.

In werking treden beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken, tenzij een voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat hierop is beslist.

Rechtsbescherming

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 (088) 362 00 00.

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

Voorlopige voorziening

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

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) 362 00 00.

Intrekken vergunning

Indien geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning kan deze, ingevolge artikel 2.33, lid 2a Wabo, geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken.

Burgemeester en wethouders gaan niet over tot intrekking voordat zij de houder van de vergunning hebben gehoord.

Start en gereed melden activiteit

U kunt via de internetpagina www.GEMEENTE.nl/startofgereedmeldingbouw digitaal aan ons doorgeven wanneer u start met de vergunde activiteit. Als de activiteit gereed is kunt u dat ook aangeven via de zelfde link. Andere mogelijkheden om e.e.a. aan ons door te geven zijn telefonisch: 14 045. Vermeldt u daarbij steeds uw dossiernummer, naam en adres.

Straatpeil en rooilijn

U mag niet met bouwen beginnen voordat namens burgemeester en wethouders het straatpeil is aangegeven en/of de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet. Een aanvraag rooilijn en peil kunt u via de internetpagina www.GEMEENTE.nl/uitzetten-rooilijn-en-peil digitaal indienen.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Datum :
Nummer : OVU-1038141

Project : het bouwen van een ambulancepost

Plaatselijk bekend : nabij Middelhoefseweg nr. 10

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie D, Nummer 10953

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
(artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en 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.

Ontwerpbesluit

Gelet op bovenstaande hebben burgemeester en wethouders het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een ambulancepost

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden;
2. In verband met flora en fauna moeten bij de nieuwe inrichting van het plangebied en tijdens de werkzaamheden de navolgende aanvullende maatregelen worden getroffen.
 - In de nieuwe inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met grondgebonden zoogdieren en vliegroutes van vleermuizen. De hoeveelheid verlichting richting de te behouden groenstructuur wordt verminderd (afgeschermd), en noodzakelijke verlichting zal alleen richting de ambulancepost schijnen. De te behouden groenstructuur wordt versterkt door aanplant van inheemse (struikvormende) soorten om een geschikte vliegroute te waarborgen;
 - Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht);
 - Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact

opgenomen te worden met een ter zake deskundige;

- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten;
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden;
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel);
- De kapwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

3. Om te voldoen aan het gemeentelijke groencompensatiebeleid moeten conform de van de vergunning deel uitmakende notitie Groen Ravu Middelhoefseweg d.d. 16 december 2022/18 april 2023 de volgende maatregelen worden getroffen:

Op omgevingsniveau:

- de toepassing van een 80 cm hoge haag met een lengte van 128 meter;
- de toepassing van in totaal 992 m² aan halfverharding;
- het toevoegen van 6 nieuwe inheemse hoogstambomen;
- de toepassing van een muur met muurplanten van 10 meter;
- de toepassing kruiden en faunarijke grasland van minimaal 75 m² en
- het gebruik van inheems plantenmateriaal.

Op gebouwniveau: de toepassing van gevelgroen, groen dak en het vermijden van lichtuitstraling naar de omgeving toe.

Op verblijfsniveau (aanbrengen van nestvoorzieningen).

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 tijde 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>.

Zienswijzen

Deze omgevingsvergunning wordt 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 wordt dit ontwerpbesluit **vanaf ... gedurende zes weken (t/m...) ter inzage gelegd**. Gedurende deze periode kan iedereen zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Meer informatie hierover is opgenomen in de bijlage 'Indienen zienswijze' bij dit besluit.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,

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

BIJLAGE I: MOTIVERING BESLUIT

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);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een Bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 Wabo).

Het project is vergund voor de locatie nabij Middelhoefseweg nr. 10 te Amersfoort

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 'Birkhoven-Bokkeduinen'. 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 bouwregels van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'

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

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 als volgt geadviseerd:

Toelichting

De aanvraag betreft het bouwen van een ambulancepost ten behoeve van de Regionale Ambulancezorg Voorziening Utrecht (RAVU) op het perceel Middelhoefseweg, nabij nummer 10 en de aansluiting op de Amsterdamseweg. Het braakliggende perceel wordt samen met een deel van het bestaande parkeerterrein van Superfun gesplitst ten behoeve van drie zelfstandige gebouwen. Daarbij is het bouwvlak van het hoekperceel verkleind. Het ontwerp werd d.d. 08-11-2022 als vooroverlegplan met de Stadsbouwmeester besproken en met een paar suggesties (aanbevelingen) ter verbetering van het ontwerp als aanvaardbaar beoordeeld.

De aanvraag voorziet in een verder uitwerking van het eerder gepresenteerde vooroverlegplan. Het plat afgedekte gebouw, met een lengte van circa 60 meter en een breedte van circa 30 meter aan de voorzijde en circa 25 meter aan de

achterzijde, wordt gesitueerd op de middelste kavel en is naar de weg gericht. De stalling van de ambulances is overdekt en bestaat uit één bouwlaag. Er wordt gebruik gemaakt van het doorrij principe, waarbij ambulances langs de linkerzijgevel (noordgevel) naar achteren rijden en via een overheaddeur het gebouw inrijden. Het uitrijden vindt plaats via een overheaddeur in de voorgevel (westgevel). Het gebouw bestaat aan de voorzijde uit twee bouwlagen. Vanuit de kantoren op de tweede bouwlaag is er zicht op het “groene” dak van de stallingsruimte. De fietsenberging bevindt zich inpandig. Er worden geen bijgebouwen geplaatst. De gevels worden uitgevoerd in baksteen in een grijsbruin genuanceerde kleur. Ter hoogte van de verdiepingsvloer en de dakrand is een band met verticaal metselwerk zichtbaar. Kenmerkend zijn de afgeronde hoeken van het gebouw. De kozijnen en puien worden uitgevoerd in Accoya hout in een transparante kleur. Ook de pergola en zonwering worden in deze houtsoort uitgevoerd. De gevelvlakken tussen de raamkozijnen worden bekleed met verticale houten delen (Frake, Platowood o.g.). Delen van de noord- en oostgevel worden voorzien van thermisch verzinkte draadmat schermen met inheemse klimplanten. Aan de linkerkant van de westgevel wordt de naamgeving “RAVU” aangebracht in losse doosletters, in een blauwe kleur.

Beoordeling

De Stadsbouwmeester is van oordeel dat het bouwen van een ambulancepost denkbaar is. Het bouwplan is overeenkomstig het eerder gepresenteerde vooroverlegplan verder uitgewerkt. De suggesties (aanbevelingen) van de Stadsbouwmeester zijn grotendeels daarin verwerkt. Het bouwplan voldoet aan de gebiedscriteria zoals beschreven paragraaf 4.10 “Grootschalige bedrijvenlocaties”. Het welstandsbeleid op de bedrijvenlocaties is gericht op het handhaven van het bestaande kwaliteitsniveau. Speciale aandacht is er voor de zichtlocaties langs de belangrijkste ontsluitingen. Deze gebieden zijn beeldbepalend voor het bedrijventerrein als geheel. Hier zal meer aandacht zijn voor de architectonische kwaliteit en uitstraling van de bebouwing. De Stadsbouwmeester is van oordeel dat het een bescheiden en fijn gebouw is die op deze plek goed zou kunnen staan.

De reclame-uiting voldoet wat betreft plaatsing en maatvoering aan de criteria voor reclame tegen de gevel zoals beschreven in paragraaf 3.3 Reclame-uitingen in de gebiedstypen “Grootschalige bedrijvenlocaties” en “Cityvorming” van de welstandsnota.

Op grond van de ingediende gegevens is de Stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst

aan de reclamecriteria (paragraaf 3.3 Reclame-uitingen in de gebiedstypen “Grootschalige bedrijvenlocaties” en “Cityvorming”) en de gebiedscriteria (paragraaf 4.10 “Grootschalige bedrijvenlocaties”) van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, daaraan voldoet.

Conclusie

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

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 Middelhoefseweg 10 is het bestemmingsplan 'Birkhoven-Bokkeduinen' van toepassing. De bestemmingen van het perceel zijn 'Maatschappelijke doeleinden' met de functieaanduiding 'Religie' en 'Verblijfsdoeleinden'. Binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' zijn hier op grond van artikel 11 van de planvoorschriften uitsluitend religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' zijn op grond van artikel 13 van de planvoorschriften wegen met een verblijfsfunctie, voetpaden, fietspaden, bermen, geluidwerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, watergangen en -partijen en bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Voorliggend bouwplan betreft het bouwen van een ambulancepost met een oppervlakte van 1.675 m² en een hoogte van 7,90 meter. Binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden-Religieuze voorzieningen' en 'Verblijfsdoeleinden' is een dergelijke ontwikkeling niet toegestaan. 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 II: BIJBEHORENDE DOCUMENTEN/DIGITALE BESTANDEN

Datum	Naam	Documenttype	Omschrijving
27-12-2022	2022-4978 Rapportage BB BENG MPG.pdf.pdf	Rapport	BENG
27-12-2022	2022-4978 Rapportage BENG pro forma.pdf.pdf	Rapport	BENG
27-12-2022	210357 - berekening.pdf.pdf	Berekeningen	Constructie berekening
27-12-2022	210357 - Overzichtconstructie.pdf.pdf	Tekening	Constructie overzicht
27-12-2022	2202521 veldresultaat.pdf.pdf	Tekening	Sondering
27-12-2022	2202521-T01.pdf.pdf	Tekening	Sondering tekening
27-12-2022	2202521-TBL.pdf.pdf	Overig	Sondering tabel
27-12-2022	4b-akoestisch onderzoek RAVU Middelh.pdf.pdf	Rapport	akoestisch onderzoek
27-12-2022	4e-externe veiligheids Quickscan RAVU.pdf.pdf		
27-12-2022	4f-externe veiligheids RBM II-ber spoor RAVU.pdf.pdf	Rapport	Externe veiligheid spoor
27-12-2022	4h-luchtkwaliteit memo RAVU Middelh.pdf.pdf	Rapport	Luchtkwaliteit
27-12-2022	Kingspan Rc 7 53 betondak 15-12-2022.pdf.pdf	Documentatie	
27-12-2022	Kingspan-Rc7 7 staaldak 19-08-2022.pdf.pdf	Documentatie	
27-12-2022	papierenformulier.pdf.pdf	Formulier	aanvraagformulier
27-12-2022	Pluvia 22-1468 Tekening.pdf.pdf	Tekening	hemelwaterafvoersysteem
27-12-2022	publiceerbareaanvraag.pdf.pdf	Formulier	aanvraagformulier
27-12-2022	Rockwool Rc 5 5 gevels 2022-08-19.pdf.pdf	Documentatie	
27-12-2022	Toelichting Pluvia.pdf.pdf	Overig	hemelwaterafvoersysteem
9-1-2023	20230110130739.pdf	Brief	wijziging procedure
24-2-2023	Aanmeldnotitie Ambulancepost Middelhoefseweg Amersfoort.pdf	Rapport	Aanmeldnotitie mer
5-5-2023	2023-4978 1 MPG kantoor volgens BENG.pdf	Berekeningen	Gewijzigde MPG berekeningen t.b.v. memo duurzaamheid
5-5-2023	2023-4978 2 MPG kantoor en deel fund.pdf	Berekeningen	Pro forma MPG kantoordeel incl. deel fundering

5-5-2023	2023-4978 3 MPG met deel fund en 32PV.pdf	Berekeningen	Pro forma MPG kantoordeel incl. deel fund + 32 PV-pan.
5-5-2023	2023-4978 4 MPG volledig gebouw 198PV.pdf	Berekeningen	Pro forma MPG toaal gebouw incl. 198 PV-panelen
5-5-2023	23017 Document toetsing duurzaamheid 2023-04-26-tot.pdf	Overig	Toelichting duurzaamheid incl. resultaten BENG en MPG
5-5-2023	4a2-Aeriusberekening RAVU Middelh.pdf	Berekeningen	Aeriusberekening incl bijlagen
5-5-2023	4c2-Ecologie Quicksc Wnb RAVU Middelh.pdf	Rapport	Quickscan ecologie
5-5-2023	4d2-Externe veilighe Bep verantw RAVU.pdf	Rapport	Externe veiligheid
5-5-2023	4g2-Groen memo RAVU Middelhoeftseweg.pdf	Rapport	Groenbeleid
5-5-2023	4i2-Wa-ter memo RAVU Middelhoeftseweg.pdf	Rapport	Waterhuishouding
5-5-2023	4j-Groen-en waterplan RAVU Middelh.pdf	Rapport	Groenbeleid en waterhuishouding
5-5-2023	4k-Aanmeldnotitie RAVU Middelh.pdf	Rapport	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
5-5-2023	RAVU Middelh DO 2023-04-19 aanv.pdf	Tekening	Tekeningen set 02
5-5-2023	RAVU Middelh DO 2023-04-19 BA.pdf	Tekening	Tekeningen set 01
5-5-2023	RAVU Middelh DO-35 A 2023-04-19.pdf	Tekening	Plattegrond BG
5-5-2023	RAVU Middelh DO-36 A 2023-04-19.pdf	Tekening	Plattegronden 1e, dak
5-5-2023	RAVU Middelh DO-37 A 2023-04-19.pdf	Tekening	Fundering
5-5-2023	RAVU Middelh DO-38 A 2023-04-19.pdf	Tekening	Gevels
5-5-2023	RAVU Middelh DO-39 A 2023-04-19.pdf	Tekening	Inritten
	tekeningenlijst RAVU Amersf 2023-04-26 aanvr omg-verg-aanv.pdf	Overig	Tekeningenlijst

BIJLAGE III: ZIENSWIJZE INDIENEN

Wanneer u het niet eens bent met het voorgenomen besluit, dan kunt hierover uw zienswijze (reactie) naar voren brengen. Dit kunt u zowel mondeling als schriftelijk doen, gedurende de termijn (zes weken) dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt.

Schriftelijke zienswijzen

Het schriftelijk indienen van een zienswijze kan op 2 manieren:

- Een brief schrijven en deze per post verzenden naar:
Gemeente Amersfoort
Afdeling Stad en Ontwikkeling
t.a.v. de heer V. Yousif, v.yousif@amersfoort.nl
postbus 4000, 3800 EA Amersfoort
- Online formulier:
Op www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen is bij de informatie over dit bouwplan een formulier te vinden waarmee u digitaal een zienswijze kunt indienen. Inloggen met DigiD is hierbij verplicht. Als u uw zienswijze digitaal indient, krijgt u een bevestiging via het e-mailadres dat u heeft ingevuld. Uw zienswijze komt automatisch bij de juiste afdeling terecht.

Mondelinge zienswijzen

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om mondeling een zienswijze kenbaar te maken. Hiervoor kunt u telefonisch contact opnemen met V. Yousif via het telefoonnummer 14 033 of via e-mail v.yousif@amersfoort.nl

Afweging

Het college betreft de tijdig ingediende zienswijzen in de definitieve besluitvorming. Wanneer u tijdig een zienswijze heeft ingediend, krijgt u een bericht op het moment dat er een definitief besluit is genomen.

Raadsvoorstel

Van **Burgemeester en wethouders** Portefeuillehouder(s) **Dijksterhuis**
Aan **Gemeenteraad**

B&W- 12 juni 2023
vergadering
Commissie 20 juni 2023

Agenda Het Besluit 4 juli 2023
Vastgesteld besluit 4 juli 2023

Titel

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een ambulancepost van de RAVU aan de Middelhoefseweg

Beslispunten

De raad besluit:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een ambulancepost aan de Middelhoefseweg
2. de onder 1. bedoelde ontwerpverklaring als definitief aan te merken indien er geen zienswijzen zijn ingediend
3. geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding

De RAVU wil een ambulancepost bouwen aan de Middelhoefseweg naast het indoor-activiteitscentrum van Superfun. Op dit moment is deze plek nog een verhard parkeerterrein.

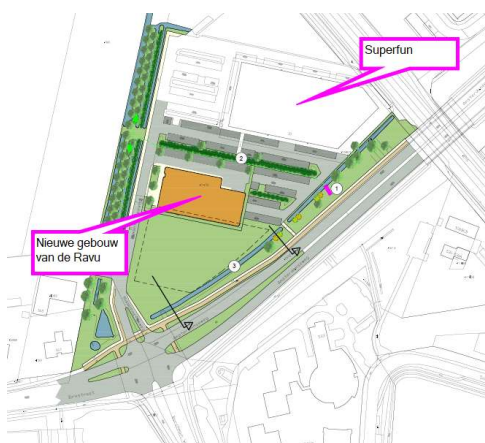
De nieuwbouw van de ambulancepost is noodzakelijk als gevolg van het opheffen van de post aan de Zonnehof in verband met de herontwikkeling van deze locatie. De RAVU is nu nog tijdelijk gevestigd aan de Nijverheidsweg-Noord.

De nieuwe ambulancepost aan de Middelhoefseweg bestaat gedeeltelijk uit één laag en gedeeltelijk uit twee lagen met een maximale hoogte van 8 meter. De begane grond van het gebouw wordt vooral gebruikt voor het stallen van de (17) ambulances. Op de verdieping komen de kantoorruimten. De uitrit van de ambulancepost komt direct aan de Middelhoefseweg, ongeveer halverwege Superfun en de kruising met de Amsterdamseweg.

Bestaande situatie



Nieuwe situatie



De aanvraag omgevingsvergunning valt binnen het gebied van het bestemmingsplan 'Birkhoven-Bokkeduinen'. De aanvraag voor de ambulancepost is in strijd met dat bestemmingsplan en daarom moet voor het verlenen van een vergunning voor de post een procedure voor een Wabo-projectbesluit (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) worden doorlopen. Daarmee kan voor de aanvraag worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan. De aanvraag is verantwoord in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Het college heeft in een RIB van 21 september 2021 de raad geïnformeerd over het voornemen om een stuk grond aan de Middelhoefseweg te verkopen aan de Ravu voor de nieuwbouw van een ambulancepost ([1537711 - Raadsinformatiebrief \(1100845\).docx \(notubiz.nl\)](#)). Destijds ging dat nog om een perceel grond tussen Superfun en de spoorlijn. Het college heeft de gemeenteraad op 28 september 2022 in een collegebericht ([1667432 - Collegebericht aan de raad \(1279915\).docx \(notubiz.nl\)](#)) geïnformeerd dat met de RAVU overeenstemming is bereikt dat de nieuwe ambulancepost langs de Middelhoefseweg aan de Amsterdamseweg komt. Anders dan in de RIB van 21 september 2021 staat is op verzoek van de Ravu gekozen voor een plek vooraan langs de Middelhoefseweg in plaats van achteraan langs de spoorlijn. Vooral om redenen van sociale veiligheid en om meer zichtbaar te zijn vanaf de Amsterdamseweg is gekozen voor een plek vooraan de Middelhoefseweg dichtbij het kruispunt met de Amsterdamseweg.

Locatiekeuze

Bij het vinden van een nieuwe locatie voor de RAVU is gezocht naar een plek die centraal genoeg ligt om enerzijds de noodzakelijke aanrijtijden te halen en anderzijds niet midden of vlakbij een woonwijk bevindt om overlast zo veel mogelijk te beperken. De Ravu heeft

aangegeven dat (de omgeving van) het bedrijventerrein Isselt de meest voor de hand liggende plek is voor nieuwbouw. Daarbij zijn 3 locaties beoordeeld. Omdat die direct uitteefbaar was, een juiste ligging heeft, geen belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijfs- en spooractiviteiten en omdat de uitrukroute direct aansluit op het hoofwegennet is gekozen voor de locatie aan de Middelhoefseweg en niet voor één van de andere onderzochte locaties (De Birkst en Uraniumweg). De meest nabije woningen bij de locatie Middelhoefseweg zijn een rij vrijstaande woningen aan de Birkstraat en zorgcentrum Lyvore (Birkhoven) aan de overkant van de Amsterdamseweg.

Beoogd effect

Het afgeven van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is nodig voor het doorlopen van de procedure voor het Wabo-projectbesluit. Met deze verklaring geeft de raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan voor de ambulancepost.

Argumenten

1.1. Het bouwplan past goed in de omgeving

Vanwege de aanwezigheid van de spoorlijn, het aangrenzende bedrijventerrein en de Amsterdamseweg zijn er milieuhygiënische beperkingen in de keuze van nieuwe functies voor het gebied. De ambulancepost is geen geluidgevoelige functie en zit de bedrijfs- en spooractiviteiten in de omgeving niet in de weg. Daarmee is de ambulancepost een geschikte functie in deze omgeving. Het gebied is goed ontsloten. Ambulances kunnen vanuit de post direct in de richting van de Birkstraat, de Amsterdamseweg en de Barchman Wuytierslaan.

Door groencompensatie op eigen terrein van de RAVU, de versterking van de groenstructuur op het bouwperceel en de komst van de 'Melksteeg' (onderdeel van de flora- en faunaverbinding van de Heuvelrug naar de Eempolder) wordt het nieuwe gebouw aan de westzijde vanuit het open landschap aan het oog onttrokken.

De stadsbouwmeester heeft een positief advies afgegeven over het bouwplan voor de ambulancepost.

1.2 De zorg is goed over de stad verspreid

Samen met de andere steunpunten van de RAVU is de ambulancezorg in de toekomst goed over de stad verspreid. Op de nieuwe plek aan de Middelhoefseweg kan spoedeisende zorg worden verleend aan het gebied waar de ambulances binnen 15 minuten kunnen zijn.

1.3 De raad is bevoegd om te besluiten over het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is voor een Wabo-projectbesluit een voorafgaande verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

1.4 Het bouwplan is voor commentaar voorgelegd aan diverse instanties

Het plan voor de bouw van de ambulancepost met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de provincie Utrecht, de gemeente Soest, de SGLA, het Waterschap Vallei en Veluwe, de Veiligheidsregio Utrecht en de Regionale Uitvoeringsdienst. De ingekomen reacties zijn verwerkt in hoofdstuk 8.2 (Maatschappelijke Uitvoerbaarheid) van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

De gemeente Soest heeft gewezen op het gezamenlijke voornemen van Soest en Amersfoort om in het kader van het project VERDER een fietspad aan te leggen vanuit Soest (Peter van de Bremerweg) langs het spoor via de Middelhoefseweg bij Superfun naar de Amsterdamseweg. In overleg met Soest wordt wordt gezorgd voor een goede afstemming van de plannen voor de ambulancepost en de aanleg van het fietspad op de Middelhoefseweg.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig

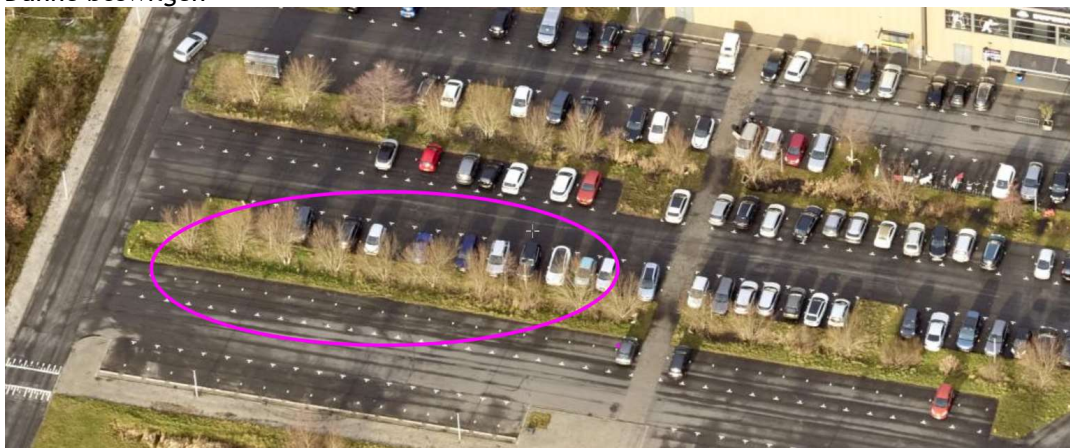
De projectlocatie is door de gemeente verkocht aan de RAVU. De kosten voor de realisering van het plan en de inrichting van het projectgebied zijn voor rekening van de

RAVU. De plan- en apparaatskosten van de gemeente zijn begrepen in de verkoopprijs van de grond. Daarmee is het plan vanuit gemeentelijk perspectief financieel uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom ook niet nodig.

Kanttekeningen

1.1 Ten behoeve van de bouw van de ambulancepost verdwijnen een greppel en een rij (dunne) boswilgen

Dunne boswilgen



Het verdwijnen van groen en water wordt gecompenseerd. Parallel aan de Amsterdamseweg wordt een nieuwe greppel gegraven. Op eigen terrein van de RAVU wordt groen toegevoegd in de vorm van dakgroen en hagen en er worden bomen geplant. Verder wordt de groenstructuur aan de noordkant van het perceel versterkt en aangevuld met nieuwe boswilgen en hazelaars. Samen met de komst van de 'Melksteeg' (flora- en fauna verbinding van de Heuvelrug naar de Eempolder) wordt er zo voor compensatie en een optimale landschappelijke inpassing van het nieuwe gebouw gezorgd. Met de bovengenoemde versterking van de groenstructuur aan de noordkant wordt de verbinding met het westelijk gelegen buitengebied gehandhaafd en geoptimaliseerd. Daarmee kunnen ook overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen uitgesloten worden geacht. De (te versterken) groene verbinding wordt blijvend gebruikt als migratieroute door vleermuizen vanaf de bunker/vleermuistunnel onder de Amsterdamseweg door richting het buitengebied. Er wordt voldaan aan het gemeentelijke groencompensatiebeleid.

Vleermuistunnel/bunker onder de Amsterdamseweg



1.2 Overlast van geluid van sirenes is onvermijdelijk

Als de sirene wordt ingeschakeld is er korte tijd veel geluid. Dit niveau is hoog, maar is wettelijk gezien uitgezonderd van toetsing. Hier geldt het maatschappelijk belang van gezondheidszorg in combinatie met de wetenschap dat het gaat om gemiddeld iets meer dan één rit per nacht. Dat is de periode waarin de overlast zich kan voordoen. In de dagperiode en in de avondperiode zijn er meer spoedritten, maar de hinder zal dan beperkt zijn. Vanwege de daarmee gemoeide belangen en het feit dat een ambulancepost in verband met de aanrijdtijden altijd in de directe nabijheid van stedelijke gebieden moet zijn gelegen is er per saldo sprake van een verantwoorde situatie en daarmee is voldaan aan eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is de afgelopen jaren veel tijd en energie gestoken in het vinden van een goede plek voor de Ravu. De locatie aan de Middelhoefseweg biedt uiteindelijk de beste oplossing voor nieuwbouw. Binnen de gemeentegrenzen van Amersfoort is geen betere locatie te vinden, die voldoet aan daaraan te stellen eisen ten aanzien van ligging, spreiding en aanrijdtijden van een ambulancepost.

Duurzaamheid

Uit de BENG-berekening voor het gehele gebouw blijkt dat het pand met in totaal 198 PV-panelen energieneutraal is. Daarmee voldoet het aan de energie-ambities van de gemeente. Ook de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) voldoet aan de gemeentelijke Leidraad Duurzame Nieuwbouw. Om de kans op overlast en schade vanwege extreme neerslag te beperken wordt op het gebouw een sedumdak toegepast als waterbergend onderdeel van het bouwwerk. Daarnaast worden op maaiveld graskeien geplaatst om het hemelwater te verwerken. Door deze toepassingen kan het hemelwater in 24 uur worden afgevoerd zonder dat de neerslag een te grote impact heeft op het (omliggende) plangebied. Ten slotte zullen op gebouwniveau maatregelen voor diersoorten worden toegepast, zoals nestkasten. Ook wordt kruidenrijk gras toegepast en een haag als perceelafscheiding opgenomen. Tezamen met de toepassing van een sedumdak draagt het plan daarmee ook bij aan het vergroten en versterken van de biodiversiteit.

Financiën

De gronden aan de Middelhoefseweg zijn door de gemeente verkocht aan de RAVU. De kosten voor de realisering van het bouwplan en de inrichting van het bouwperceel komen

geheel ten laste van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten zijn begrepen in de verkoopprijs van de grond. De kosten van het verleggen van de greppel en het versterken van de groenstructuur passen in de grondexploitatie Middelhoefseweg.

Daarmee is het plan vanuit gemeentelijk perspectief financieel uitvoerbaar.

Omdat het verhaal van de gemeentelijke kosten is geregeld bestaat ook geen verplichting om op grond van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen (zie beslispunt 3).

Risicoparagraaf

Er zijn geen risico's te verwachten ten aanzien van het voorliggende bouwplan.

Communicatieboodschap

De RAVU wil aan de Middelhoefseweg (naast indooractiviteitencentrum Superfun) een ambulancepost bouwen voor 17 ambulances. Deze nieuwe post is nodig als gevolg van het opheffen van de ambulancepost aan de Zonnehof in verband met de herontwikkeling van deze locatie. Dit voorstel is nodig voor het doorlopen van de procedure om te komen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van de ambulancepost. Met de verklaring van geen bedenkingen geeft de raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

In oktober 2021 is een eerste inloopavond gehouden voor omwonenden van de locatie aan de Middelhoefseweg. Een aantal van de aanwezigen heeft bij die gelegenheid aangegeven geen voorstander te zijn van een ambulancestandplaats op deze locatie. Naast de verwachte overlast van bijvoorbeeld het geluid van de sirenes door de straat is gezegd dat ook op andere punten overlast wordt ervaren in de buurt. Door de gemeente is aangegeven dat de locatie aan de Middelhoefseweg de beste oplossing voor de nieuwbouw biedt. Binnen de gemeentegrenzen van Amersfoort is geen betere locatie te vinden, die voldoet aan daaraan te stellen eisen ten aanzien van ligging, spreiding en aanrijtijden van een ambulancepost. Er is verder een overzicht gegeven van de maatregelen die kunnen worden getroffen ten aanzien van de andere overlast die door omwonenden wordt ervaren (met name ten aanzien van de overlast op de parkeerplaats, de verlichting van de sportvelden en het onderhoud van het omliggende gebied).

Op 22 november 2022 is een tweede inloopavond voor de buurt gehouden. Inmiddels was ook duidelijk dat door RAVU de wens is uitgesproken om met de nieuwe huisvesting meer zichtbaar te zijn vanaf de Amsterdamseweg en daarom is gekozen voor nieuwbouw op een kavel dicht bij het kruispunt ten zuiden van de Superfun (anders dan het aanvankelijke plan voor nieuwbouw ten noorden van Superfun langs het spoor). Voordeel van de nieuwe locatie is ook dat de ambulances sneller weg zijn vanaf de standplaats en iets sneller binnen zijn bij aankomst. Tijdens de bijeenkomst op 22 november werd duidelijk dat een aantal omwonenden nog steeds geen ambulancestandplaats wil aan de Middelhoefseweg, ook niet op de nieuwe locatie dicht bij het kruispunt met de Amsterdamseweg. Hoewel begrip bestaat voor de zorgen en bedenkingen van omwonenden en ook naar andere plekken is gekeken, is er geen betere locatie te vinden.

Dat neemt niet weg dat in het kader van de uitgebreide Wabo-procedure nog de mogelijkheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen tegen het bouwplan voor de ambulancepost. De ontwerpomgevingsvergunning wordt tezamen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad (en de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Vervolgstappen

De ontwerpomgevingsvergunning wordt tezamen met de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad voor een ieder gedurende zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze termijn bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tegen het bouwplan.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester

Bijlage(n):

Ruimtelijke onderbouwing



RAADSBSLUIT

Zaaknummer 1781321

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juni 2023, afdeling Stad en Ontwikkeling;

b e s l u i t:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een ambulancepost aan de Middelhoefseweg;
2. de onder 1. bedoelde ontwerpverklaring als definitief aan te merken indien er geen zienswijzen zijn ingediend;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 juli 2023

de griffier

de voorzitter