

Gemeente Zeist

afdeling Publiek & Dienstverlening

Islamitische Stichting Nederland
T.a.v. de heer A. Centintas
Cornelis Vlotlaan 23
3705 RA ZEIST

OMGEVINGSVERGUNNING

ONS KENMERK	: OV20110816\12UIT09103	DATUM	: 15 november 2012
UW KENMERK	: -	BEHANDELD DOOR	: R.S. Kolk
BIJLAGEN	: Diversen	TEAM	: Vergunningen
TELEFOONNUMMER	: 14 030	ONDERWERP	: Verlenen omgevingsvergunning

Geachte heer Centintas,

Wij hebben op 10 oktober 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een activiteiten centrum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV20110816 en heeft betrekking op de locatie, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie P, nummer 1461, plaatselijk bekend als

Cornelis Vlotlaan naast nummer 23 te Zeist

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure conform het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten:

- Bouwen, artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Planologisch strijdig gebruik, artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2003, de Bouwverordening 2010, het Besluit omgevingsrecht en de regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag aan de genoemde regelgeving voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

- Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Zeist Noord'.
- In dit bestemmingsplan zijn de betrokken gronden bestemd voor 'Maatschappelijk' en 'Bos';
- Het plan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat op de gronden geen bouwblok geprojecteerd is.
- In de regels van het bestemmingsplan zelf zijn geen mogelijkheden opgenomen om voor de geconstateerde afwijking vrijstelling te verlenen.

- Voor het gebied waarbinnen het bedoelde perceel is gelegen, is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, te weten 'Zeist-West en Utrechtseweg-Noord'.
- Het bouwplan is eveneens in strijd met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, welke een consreverend karakter heeft. De bestemming en de bouwmogelijkheden blijven ongewijzigd.
- Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een bevoegdheid om af te wijken van dit bestemmingsplan, zodat het plan na gebruikmaking van die bevoegdheid, gerealiseerd kan worden.
- De gemeenteraad heeft op 20 maart 2012 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven om medewerking te verlenen aan het plan.
- Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het bouwen van een activiteitencentrum naast de bestaande moskee, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Het plan is voorgelegd aan de Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit 'Welstand en Monumenten Midden Nederland'.
- Het plan voldoet naar ons oordeel, in navolging van het stempeladvies van 1 december 2011 van bovengenoemde welstandscommissie, aan redelijke eisen van welstand
- De ontwerpbeschikking, de aanvraag en andere voor beoordeling relevante stukken hebben met ingang van 30 augustus 2012, gedurende zes weken in het gemeentekantoor te Zeist voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.
- Er zijn gedurende deze periode geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingebracht;
- Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend wordt de aanvraag, op grond van het raadsbesluit 11RAAD0005 van 31 mei 2011, aangemerkt als een geval waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

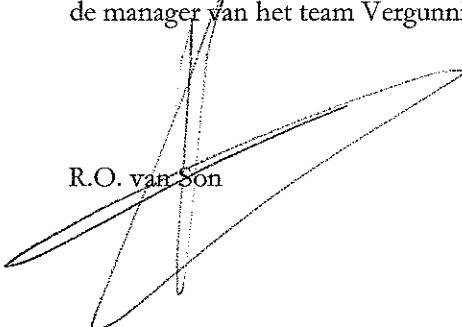
Besluiten

- a) Krachtens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Zeist Noord', in zoverre dat het door u aangevraagde plan gerealiseerd kan worden.
- b) De gevraagde vergunning wordt, behoudens rechten van derden, verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en overige bescheiden, onder de voorwaarden zoals vermeld op van deze vergunning deeluitmakende vervolgbladzijden.
- c) Aanvrager wordt er op gewezen dat, ingevolge het bepaalde in artikel 6.1 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, deze beschikking in werking treedt met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is gepubliceerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders,
namens dezen,
de manager van het team Vergunningen

R.O. van Son



Leges

De leges worden vastgesteld overeenkomstig de Legesverordening Zeist. Hiertoe wordt separaat een nota toegezonden.

Beroep

Gelet op de voorbereiding van het besluit met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende na het nemen van de omgevingsvergunning beroep aantekenen. Daartoe moet binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Utrecht, Sector Bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht. De termijn voor het indienen van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (in casu gepubliceerd). Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.

Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn wel kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht dat voor u onaanvaardbare gevolgen hebben, dan kunt u tijdens de beroepschriftprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de voorzieningenrechter.

Dit betekent dat een speciale regeling (bijvoorbeeld schorsing van het besluit) kan worden getroffen voor de periode dat het beroepschrift nog in behandeling is. Aan deze procedure zijn wel kosten verbonden. Voor het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening dient u uw verzoekschrift te zenden aan: De Voorzieningenrechter van de Rechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht.

Voorwaarden

Op grond van het bepaalde in artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden aan de vergunning de volgende voorwaarden verbonden:

Algemeen

- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de op de tekening(en) in rood aangegeven voorwaarde(n) of overeenkomstig de aanwijzingen van de gemeentelijke toezichthouder.
- Twee weken voordat u start met de werkzaamheden waar u een omgevingsvergunning voor heeft gekregen, moet u dit melden aan de gemeente. Ook als u klaar bent met de werkzaamheden, meldt u dit aan de gemeente. Dit kan via de website van de gemeente Zeist www.zeist.nl: digitale balie, formulieren & brochures, bouwen en verbouwen, melding bouwwerkzaamheden.
- De vergunninghouder van dit plan is verantwoordelijk voor de schade aan het openbaar gebied door werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van dit plan. Voor het constateren van mogelijke schade door de werkzaamheden is de vergunninghouder verplicht vóór aanvang en direct na afloop van de werkzaamheden, contact op te nemen met het team Beheer Openbare Ruimte (dhr. W. Cok, telefoon (030) 69 87 880). Beide keren zal een opname geschieden van het openbaar gebied (een zogenaamde nulmeting en eindmeting). Mogelijke schade aan het openbaar gebied zullen door of namens de gemeente Zeist worden hersteld, waarbij de kosten hiervan zullen worden verhaald op de vergunninghouder. Met het niet betrekken van de gemeente Zeist bij een nulmeting en een

eindmeting loopt u het risico dat schades (voorafgaand en naderhand) niet veroorzaakt door de uitvoering van dit plan, op u worden verhaald.

- De vergunninghouder dient zorg te dragen dat deze vergunning te allen tijde op het werk t.b.v. de controlerende ambtenaar aanwezig is.
- Indien wordt afgeweken van de verstrekte gegevens op het aanvraagformulier moet dit onverwijld worden gemeld bij het team Vergunningen.
- Het is verboden om af te wijken van deze vergunning.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken in de gevallen als bedoeld in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Voor het eventueel gebruiken van gemeentegrond (bijv. berm of trottoir) en/of het tijdelijk plaatsen van bouwhekken en/of containers, dient vooraf overleg te worden gepleegd met het team Vergunningen.
- Zolang de vergunning nog in rechte aantastbaar is, wordt zonder meer op eigen risico gehandeld indien een aanvang met de werkzaamheden wordt gemaakt.

Bouwen

- Het uitvoeren van de activiteit dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening 2010.
- Het hemelwater dient te worden afgevoerd naar de bodem (bijvoorbeeld door middel van één of meer zink- of grindputten).
- Een verkeersruimte dient voorzien te worden van een niet-ioniserende rookmelder conform NEN 2555.
- Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden dienen de gegevens en bescheiden in drievoud met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieve principe betreft, te zijn ingediend bij het team Vergunningen onder vermelding van het bovengenoemde OV20110816. **Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas na goedkeuring van deze bescheiden worden aangevangen.**
- Aangezien sprake is van nieuwbouw of ingrijpende verbouwing(en) dient tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik te worden gevraagd bij de gemeente. Het bouwwerk mag niet eerder in gebruik worden genomen tot de omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik is verleend.
- Een aansluiting op de hoofdinfrastructuur voor gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecommunicatie kan worden aangevraagd via www.aansluitingen.nl
- Gelet op het bepaalde in artikel 4.11 van de Bouwverordening 2010 dienen, ten aanzien van het bouwafval tijdens het bouwproces met betrekking tot het scheiden in fracties, de tijdelijke opslag op de bouwplaats en het gescheiden afvoeren van bouwafval, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - alle stoffen en voorwerpen die in het Besluit Aanwijzing Gevaarlijk Afval (BAGA) van de Wet milieubeheer (Wm) als gevaarlijk afval worden aangemerkt, dienen gescheiden van het overige

- afval te worden opgeslagen in een afgesloten container en door een daartoe bestemd bedrijf te worden afgevoerd naar een erkende verwerker;
- glaswol, mits meer dan 1 m³ per bouwproject, dient te worden gescheiden van het overige afval en voor recycling te worden afgevoerd naar een daartoe bevoegde verwerker;
 - steenwol, mits meer dan 1 m³ per bouwproject, dient te worden gescheiden van het overige afval en voor recycling te worden afgevoerd naar een daartoe bevoegde verwerker;
 - er dient een registratie van de afvoer van het bouwafval te worden bijgehouden, waaruit blijkt dat conform bovengenoemde bepalingen is gehandeld;
 - het verbranden van afval en andere materialen op het werkterrein is niet toegestaan;
 - het in de bodem brengen van afval op het werkterrein is niet toegestaan;
 - minimaal één werkdag voor de start van de werkzaamheden, dient dit gemeld te worden aan de Milieudienst Zuidoost-Utrecht, Postbus 416, 3700 AL Zeist (telefoon (030) 69 99 500);
 - als tijdens de verbouwwerkzaamheden onverwacht asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, moeten de werkzaamheden direct worden gestaakt en moet contact worden opgenomen met de gemeente, telefoon (030) 69 87 911, en de Milieudienst Zuidoost-Utrecht.
- Voor het onttrekken van grondwater aan de bodem dient een afzonderlijke vergunning te worden gevraagd bij de provincie Utrecht (nadere informatie bij de Milieudienst Zuidoost-Utrecht).
 - Wij wijzen u erop dat als u grond gaat toepassen op de locatie, deze toepassing valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Overgangsbeleid (grondverzet op basis van Ministeriële Vrijstellingsregeling grondverzet MVG)

De gemeente Zeist maakt gebruik van het overgangsrecht. Dit betekent dat het gemeentelijke bodembeheerplan en bijbehorende bodemkwaliteitskaart (2007) gelden. Toepassingen op grond van de MVG kunnen direct worden gemeld bij het meldpunt van de Milieudienst Zuidoost-Utrecht (meldpuntbodemkwaliteit@milieudienstzou.nl). Meldingsformulieren kunt u vinden op de website (www.milieudienstzou.nl). Een groot deel van het grondgebied van de gemeente Zeist is op de bodemkwaliteitskaart gekarteerd als schoon. Voor de gemeente Zeist (bodembeheerplan gemeente Zeist 2007) geldt het volgende: bij grondverzet van meer dan 10 m³ (volume na ontgraven) moet al het grondverzet gemeld worden, dus ook voor grondverzet van schone grond. U moet die toepassing vijf werkdagen van tevoren melden bij de Milieudienst Zuidoost-Utrecht, waarbij de kwaliteitsgegevens van het toe te passen materiaal onderdeel moeten uitmaken van de melding.

Besluit Bodemkwaliteit (grondverzet niet op basis van MVG)

Het Besluit bodemkwaliteit schrijft voor dat het toepassen van vrijwel alle (licht) verontreinigde grond moet worden gemeld. Deze toepassingen moeten worden gemeld bij het landelijk Meldpunt Bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl). De melding wordt dan direct ter behandeling doorgestuurd naar de Milieudienst Zuidoost-Utrecht. Het toepassen van vrijwel alle (licht verontreinigde) grond moet vijf dagen voor toepassing worden gemeld.

Agrariërs en particulieren zijn vrijgesteld van de meldingsplicht van het toepassen van grond en baggerspecie. Dit geldt niet voor aannemers die werkzaamheden voor een particulier uitvoeren. De agrariërs zijn alleen vrijgesteld van meldingsplicht bij grondverzet op eigen percelen. Ook moet sprake zijn van het telen van vergelijkbare gewassen (conform de Meststoffenwet) op de percelen waartussen grondverzet plaatsvindt. Voor het toepassen van minder dan 50 m³ schone grond (of baggerspecie) is melden niet nodig. Indien meer dan 50 m³ schone grond (of baggerspecie) wordt toegepast moet eenmalig de toepassingslocatie worden gemeld.

Naast het toepassen van grond en baggerspecie moet ook het toepassing van IBC-bouwstoffen of het hergebruik van bouwstoffen door dezelfde eigenaar worden gemeld (uitgezonderd het op of nabij dezelfde plaats, zonder bewerking toepassen van vormgegeven bouwstoffen van beton, keramiek, natuursteen en bakstenen en het opnieuw toepassen van niet teerhoudend asfalt of asfaltbeton in wegverhardingen). Meer informatie kunt u vinden op de site van de Milieudienst, www.milieudienstzou.nl.

- Geadviseerd wordt eventueel vrijkomende grond binnen het eigen terrein te verwerken. De grond mag niet worden opgeslagen op het terrein in de vorm van een permanent depot. Als grond wordt

afgevoerd van het terrein kan het in beginsel elders in Zeist worden toegepast in gebieden met een vergelijkbare bodemkwaliteit op basis van de Bodemkwaliteitskaart Zeist (2007). De eigenaar van het perceel waar de grond wordt toegepast, moet in dat geval minimaal 5 werkdagen van tevoren een melding doen bij de Milieudienst. Meer informatie (inclusief het meldingsformulier) kunt u vinden op de site van de Milieudienst, www.milieudienstzou.nl. Als geen gebruik wordt gemaakt van de bovenstaande mogelijkheden moet de vrijkomende grond worden afgevoerd naar een erkende verwerker. De ontdoener van de grond dient op aanvraag de afleverbonnen van de verwerkingsinrichting te tonen.

Verwerkingsinrichtingen zijn te vinden op de internetsite van Senternovem, zie de onderstaande URL: <http://www.senternovem.nl/Bodemplus/bodemservice/verwerkers/index.asp>.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met één van de deskundigen 'Besluit Bodemkwaliteit en grondverzet' van de Milieudienst, telefoon (030) 69 99 500.