

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : Augustus 2018
Nummer : CUO-1014122

Project : Het legaliseren van de schaftkeet/schuur, buitenkast en het oprichten van een orangeriegebouwtje

Plaatselijk bekend : Schimmelpenninckkade achterzijde (binnenterrein)

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie G, Nummer 02428

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) jo. Afdeling 3 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 niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Amersfoort Oost' maar dat daarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Overwegingen' bij dit besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om medewerking te verlenen en af te wijken van het bestemmingsplan en de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het legaliseren van de schaftkeet/schuur, buitenkast en het oprichten van een orangeriegebouwtje.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden.

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. 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. 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.

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 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder 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,

mw. Mr. M.M. Rijnen-Gloutemans
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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 'Amersfoort-Oost'

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 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 op 31 juli 2018 het plan als aanvaardbaar beoordeeld.

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.

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.

Motivering

Op het perceel Schimmelpenninckkade achterzijde (binnenterrein) is het bestemmingsplan 'Amersfoort-Oost' van toepassing. De bestemming van het perceel is op grond van artikel 21 van de planregels 'Wonen-1'. Hier zijn eengezinswoningen met bijbehorende bouwwerken en tuinen toegestaan. Voorliggend bouwplan betreft het bouwen van bebouwing ten dienste van een moestuin. Op grond van artikel 21.2.1.a van de planregels dienen gebouwen te worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op dit perceel ontbreekt een bouwvlak, waardoor het bouwplan in strijd is met het bepaalde in het bestemmingsplan. Om deze reden is een uitgebreide buitenplanse afwijking (Wabo-Projectbesluit) op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a en c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist.

Voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning is dat deze voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat het besluit voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE: INDIENEN ZIENSWIJZEN

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

Uw schriftelijke zienswijze kunt u sturen naar:

Gemeente Amersfoort
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort

Geef in uw brief aan op welk ontwerpbesluit uw zienswijze betrekking heeft. Vermeld zo mogelijk het kenmerk van het ontwerpbesluit.

Mondelinge zienswijzen

Wilt u liever iemand spreken en uw zienswijze mondeling naar voren brengen, dan kunt u daarvoor een afspraak maken bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via telefoonnummer 14 033.

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.

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHIEDEN/DIGITALE BESTANDEN:

Datum	naam	Documenttype	Omschrijving
11-12-2017	publiceerbareaanvraag.pdf.pdf	Formulier	aanvraagformulier
11-12-2017	West_.jpg.jpg	Foto	foto bestaande situatie
11-12-2017	Oost.jpg.jpg	Foto	foto perceel
11-12-2017	kadastrale_tekening_.pdf.pdf	Tekening	kadastrale tekening
11-12-2017	valkenhoef-schimmelPkade-001.pdf.pdf	Tekening	tekening bijgebouw
11-12-2017	valkenhoef-schimmelPkade-002.pdf.pdf	Tekening	situatietekening en tekening schuur