

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 24 juni 2013
Nummer : CUO-4423532

Aanvrager : A.J.M. de Bruijn
Zandkamp 140
3828 GJ HOOGLAND

Omgevingsvergunning voor : Het wijzigen van het gebruik van een kantoorvilla t.b.v. wonen

Plaatselijk bekend : Utrechtseweg 80

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie C, nummer 05316

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo)
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument (art. 2.1, lid 1, onder f Wabo juncto art. 2.15 Wabo)

Motivering

Op 21 juni 2013 is door de heer A.J.M. de Bruin een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van de kantoorvilla op Utrechtseweg 80 t.b.v. van de woonfunctie. Op 27 juni 2013 is tevens omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van een beschermd monument.

Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op het perceel Utrechtseweg 80 is van toepassing het bestemmingsplan “De Berg 2003” en de herziening ex artikel 30 WRO uit 2008. De bestemming van het perceel is “Kantoordoeleinden”. Op 13 juni 2013 is bestemmingsplan “Berg-Utrechtseweg” gewijzigd vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Kantoor”.

Het wijzigen van het gebruik van het gebouw ten behoeve van de woonfunctie is in strijd met zowel het geldende bestemmingsplan als het nieuwe bestemmingsplan. Gezien deze strijdigheid is een uitgebreide buitenplanse afwijking (Wabo-Projectbesluit) van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist. Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Uit de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing (Projectbesluit Utrechtseweg 80, juni 2013) blijkt dat dit het geval is (zie bijlage 1).

Bij besluit van 24 januari 2012 getiteld “Transformatie van leegstaande kantoren versoepelen” (reg. nr. 3971476) heeft de raad bepaald dat voor de transformatie van leegstaande kantoorpanden geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden gevraagd. In dit geval gaat het om de transformatie van een kantoor naar een woning.

Wijzigen van een beschermd monument

Het pand Utrechtseweg 80 is een beschermd monument (Rijksmonument). Op grond van artikel 2.15 Wabo kan een vergunning slechts worden verleend als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Op grond van artikel 6.4, lid 1, onder a, sub 4 is de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aangewezen als verplicht adviseur indien aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan een nieuwe bestemming wordt gegeven. Oorspronkelijk is het pand gebouwd als woning. Deze situatie wordt nu hersteld. Het exterieur blijft ongewijzigd. Op basis hiervan en op basis van het advies van de Minister en de Monumentencommissie stellen wij vast dat het belang van de

monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van een vergunning.

Ontwerpbesluit

Gelet op bovenstaande hebben burgemeester en wethouders het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen. Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden.

1. Het werk wordt uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende gewaarmerkte bescheiden.
2. De omgevingsvergunning en de hierbij behorende gewaarmerkte stukken dienen op het werk aanwezig te zijn en op verzoek van de inspecteur ter inzage te worden gegeven.
3. Het werk wordt uitgevoerd met inachtneming van de bepalingen van het Bouwbesluit, bouwverordening en beleidsstukken tenzij anders is bepaald.

Zienswijzen

Op grond van het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de voorbereiding van dit besluit. Daarom wordt dit ontwerpbesluit vanaf 18 juli 2013 gedurende zes weken (t/m 28 augustus 2013) ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen.

burgemeester en wethouders van Amersfoort,
namens dezen,

H.M.I. van Waes
Adjunct-hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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 ontwerp-besluit 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 met het Vergunningenloket. U kunt het Vergunningenloket tijdens kantooruren bereiken 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.