

OMGEVINGSVERGUNNING



Datum : 10 oktober 2012
Nummer : CUO-3927131

Aanvrager : Amersfoortse Mij Tot Stadsherstel I NV
t.a.v. heer M. Boswinkel
Postbus 842
3800 AV AMERSFOORT

Omgevingsvergunning voor : het slopen van het pand en het bouwen van 6 appartementen

Plaatselijk bekend : Appelmarkt 9a t/m 9f (voorheen Appelmarkt 8 en 9)

Kadastraal bekend : gemeente Amersfoort sectie E, nummer 08811,

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

- Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijdig gebruik van grond of bouwwerk (art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Slopen van een (gedeelte van) een bouwwerk (art. 2.2 lid 1a Wabo)

Motivering

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving.

Van toepassing op perceel Appelmarkt 9a t/m 9f is stadsvernieuwingsplan "Kern". Deze gronden hebben de bestemming "Bijzondere doeleinden". Binnen deze bestemming is de woonfunctie niet toegestaan. Daarnaast is het nieuw te bouwen woongebouw in strijd met de regels over gevelbreedte, dakhelling, dakvlakindeling, dakvorm, nokrichting en goothoogten die zijn opgenomen in het stratenboek, de goothoogte wordt 0,62 meter lager en de bouwhoogte 0,11 meter hoger dan bestaand. Gezien deze strijdigheid is een buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 4, lid 9 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht noodzakelijk.

Voor de ruimtelijke onderbouwing van dit besluit wordt verwezen naar de van dit besluit deel uitmakende Ruimtelijke Onderbouwing, projectbesluit Appelmarkt 9a - 9f.

Procedure

Met toepassing van artikel 2.1, aanhef en eerste lid onder c en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kunnen wij medewerking verlenen aan het onderliggende bouwplan.

Het besluit is voorbereid conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op basis van artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) heeft de gemeenteraad besloten op d.d. 3 juli 2012 een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De omgevingsvergunning heeft gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van donderdag 19 juli 2012 tot en met woensdag 29 augustus 2012 kon een gemotiveerde, schriftelijke of mondelinge zienswijze op het ontwerp van de beschikking naar voren worden gebracht bij burgemeester en wethouders van Amersfoort. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Gelet op deze overwegingen verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning met behulp van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen. Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

1. Het werk wordt uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende gewaarmerkte bescheiden, te weten:
 - Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
 - Kleuren- en materialenstaat d.d. 30-08-2011, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - Tekening nr. 301 t/m 308, 310 en 311, d.d. 24-05-2011, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - Tekening nr. 309, d.d. 11-06-2012, door ons ontvangen d.d. 11-06-2012;
 - Tekening nr. 312, 313, 314, 315 en 316, d.d. 30-08-2011, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - Tekening nr. 330 t/m 334, d.d. 24-05-2011, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - Tekening nr. 340, blad 4, 5, 6 en 8, van d.d. 24-05-2011, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - Tekening nr. 340, blad 1, 2, 3 en 7, van d.d. 30-08-2011, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - Tekening nr. 350 t/m 356, d.d. 24-05-2011, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - EPC berekeningen, van Kooij & Dekker, van d.d. 20-05-2011, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - EPW-, daglicht- en ventilatie berekeningen, van Kooij & Dekker, van 23-05-2011, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - Brandveiligheidstoets, rapportnummer 10.0130.R01, van d.d. 23-04-2010, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - Asbestinventarisatie rapport, rapportnummer 29HA1087, d.d. 29-07-2010, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - Statische berekeningen van Kooij & Dekker, projectnummer 1258, d.d. 12-04-2010, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - Constructieblad CO.01, van Kooij & Dekker, d.d. 12-04-2010, door ons ontvangen d.d. 13-10-2011;
 - Gegevens voor de Basis Gebouwen Registratie.
2. U dient tenminste vijf dagen voordat u start met de werkzaamheden 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 inspecteur. Naam en telefoonnummer van de inspecteur vindt u in de bijgevoegde brief.
3. 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.
4. Het werk wordt uitgevoerd met inachtneming van de bepalingen van het Bouwbesluit, bouwverordening en beleidsstukken tenzij anders is bepaald.

Sloop

5. Het sloopafval dient in de volgende fracties te worden gescheiden en afgevoerd:
 - betonpuin;
 - metselwerkpuin;
 - metalen;
 - hout;
 - overig afval.Er dient een registratie van de afvoer van het sloopafval te worden bijgehouden.
6. Bewerking, verbranding of in de grond brengen van het sloopafval en andere materialen op de plaats waar het vrijkomt is niet toegestaan.
7. Het verwijderen van het asbest dient uitgevoerd te worden door een SC-530 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf;
8. U dient binnen 2 weken na de uitvoering van de werkzaamheden welke zijn uitgevoerd door het asbestverwijderingsbedrijf, naar Vergunningen, Toezicht en Handhaving afdeling handhaving van de gemeente Amersfoort een afschrift te sturen van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;

Archeologie

9. Het archeologisch onderzoek vindt plaats conform een door ons vast te stellen programma van eisen. U kunt hiervoor contact opnemen met het Centrum voor Archeologie van de sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer, tel: 033 - 463 77 97.

Het bouwwerk mag niet verder dan op het maaiveld worden gesloopt. Dieper liggende delen van het bouwwerk mogen alleen worden gesloopt onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg. De met de vergunning verband houdende bodemverstorende werkzaamheden mogen pas plaatsvinden nadat een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Bij het onderzoek dienen de archeologische waarden te worden vastgesteld en opgegraven of moeten er technische maatregelen worden getroffen voor een duurzaam behoud van de archeologische resten in de bodem. Indien tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden archeologische resten worden gevonden. Moeten de werkzaamheden onmiddellijk worden gestaakt. De vondst moet direct worden gemeld bij het Centrum voor Archeologie van de gemeente Amersfoort.

Bodem

10. Bij de aanvraag van omgevingsvergunning is geen bodemonderzoeksrapport gevoegd waaruit blijkt dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de voorgenomen nieuwbouw. Conform artikel 2.1.5., lid 5 van de gemeentelijke bouwverordening mag dit onderzoek worden uitgevoerd na sloop van de bestaande bebouwing. Dit onderzoeksrapport behoort tot de bescheiden die op grond van artikel 2.7, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) eerst na indiening van de aanvraag om vergunning voor bouwactiviteiten, doch uiterlijk drie weken voor de aanvang van die activiteiten, mogen worden aangeleverd. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd door een daarvoor erkend onderzoeksbureau en moet worden uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie van de NEN5740.

Gevelbelasting

11. Aangezien er een klinkerweg direct langs de gevel loopt is er een verhoogde gevelbelasting aanwezig. De karakteristieke gevelwering dient derhalve tenminste 27 dB te bedragen.

Flora en fauna

12. De sloopwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van de gierzwaluw uitgevoerd te worden, ook dienen er voorzieningen in de nieuwbouw opgenomen te worden voor gierzwaluwen. Aangezien de mogelijkheid aanwezig is dat er vleermuizen aanwezig zijn is een vervolg onderzoek noodzakelijk, deze dient aan de gemeente overlegd te worden. Tevens dient aangegeven te worden hoe met de aanbevelingen uit dit vervolgonderzoek wordt omgegaan.

Constructie

13. Uiterlijk drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende stukken alsnog worden ingediend:
- Constructiegegevens op uitvoeringsniveau, zijnde:
 - a. Een palenplan met berekeningen van het draagvermogen van alle funderingspalen;
 - b. Legplannen en berekeningen van alle systeemvloeren en lateien;
 - c. Wapeningstekeningen van alle in het werk te storten en prefab betonnen onderdelen, zoals de funderingsbalken en begane grondvloer;
 - d. Uitwerkingen van alle belangrijke bevestigingsdetails;
 - e. Uitwerkingen van de grondkerende constructie;
 - f. Zo spoedig mogelijk en voor het aanbrengen van de bovenliggende constructies, de resultaten van het ultrasoon onderzoek van alle palen, inmeetgegevens over de geconstateerde paalafwijkingen en de voorstellen voor de daarvoor (eventuele) benodigde aanpassingen.
14. Met de in punt 13 aangegeven werkzaamheden mag pas worden begonnen nadat deze door ons zijn goedgekeurd.

burgemeester en wethouders van Amersfoort,
namens dezen,

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

Beroepmogelijkheid

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 bezwaarschrift aan:

Rechtbank Utrecht
Sector bestuursrecht
Postbus 13023
3507 LA 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 (030) 223 30 00.

Voorlopige voorziening

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 Utrecht.

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 (030) 223 30 00.

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