



gemeente Bunnik

Lekstede Wonen  
T.a.v. de heer G. van Ballegooijen  
Postbus 187  
4130 ED VIANEN

Zaaknummer : OU 513420  
Datum : 2 november 2018  
Bijlagen : diverse  
Verzonden : 2 november 2018 (per email)

Uw kenmerk : OLO 3386261  
Medewerker : dhr. M. Wientjes  
Telefoonnummer : 030 – 659 48 48

Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Van Ballegooijen,

U heeft op 22 december 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 10 appartementen en het maken van een inrit op de locatie Stationsweg 51 t/m 55 a-b te Bunnik. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OV 513420. In deze brief informeer ik u over de beslissing op uw aanvraag.

### **U krijgt een omgevingsvergunning**

Het college heeft besloten om u de omgevingsvergunning te verlenen. Bij de vergunning horen een aantal voorschriften, met name met betrekking tot geluid. De vergunning stuur ik mee met deze brief. Ik raad u aan om deze goed door te lezen, zodat u weet aan welke voorschriften u zich moet houden.

Ik maak u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

### **Wanneer mag de vergunning worden uitgevoerd?**

De beschikking 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. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie zie kader met het kopje beroep.

### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in 't Groentje, op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl), op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en in de Staatscourant. Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen het besluit. Vandaar ons advies om niet te starten met het project voordat de vergunning onherroepelijk is.

### **Tot slot**

Heeft u nog vragen over deze brief? Belt u dan gerust. Het telefoonnummer is 030 - 659 48 48. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 uur tot 17.00 uur en vrijdag van 8.30 uur tot 13.00 uur. U kunt ook een e-mail sturen naar [post@bunnik.nl](mailto:post@bunnik.nl). Uw aanvraag heeft zaaknummer OV 513420. Wilt u dit zaaknummer bij de hand houden als u vragen heeft of wilt overleggen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

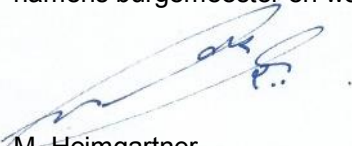
**De gemeente Bunnik gaat steeds meer digitaal.  
Daarom ontvangt u deze brief via e-mail en niet meer op papier.**

correspondentieadres:  
Postbus 5, 3980 CA Bunnik  
bezoekadres:  
Singelpark 1, 3984 NC Odijk



Tel (030) 659 48 48  
Fax (030) 657 03 85  
[info@bunnik.nl](mailto:info@bunnik.nl)  
IBAN NL71 BNGH 028.50.01.566

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Bunnik,



M. Heimgartner,  
Clustercoördinator Backoffice Omgeving  
afdeling Dienstverlening

**Een afschrift van deze brief is verzonden aan:**

- GBS architecten  
T.a.v. de heer F. Buitelaar  
Zijde 133  
2771 EV Boskoop



## Omgevingsvergunning

**Besluitnummer** : OV 513420  
**Aanvraagnummer OLO** : OLO 3386261  
**datum besluit** : 2 november 2018

### Burgemeester en wethouders van Bunnik

**beschikkende op de aanvraag van** : Lekstede Wonen  
**wonende/gevestigd** : Postbus 187  
**te** : 4130 ED VIANEN  
**ontvangen op** : 22 december 2017  
**om op het perceel, kadastraal bekend** : Gemeente BNK02, sectie A, nummers 5249, 5250 en 5251  
**en plaatselijk bekend** : Stationsweg 51 t/m 55 a-b te Bunnik  
**te bouwen** : het bouwen van 10 appartementen en het maken van een inrit

### Besluit Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten om op basis van artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 t/m 2.5 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning zal worden verleend voor het bouwen van 10 appartementen en het maken van een inrit op de locatie Stationsweg 51 t/m 55 a-b te Bunnik onder de bepaling dat de stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning voor de volgende activiteiten:

Zaaknummer	Omschrijving	Toelichting
OV 513420	Activiteit bouw	
OV 513420	Activiteit ruimtelijke ordening	projectbesluit
OV 513420	Activiteit in-, uitrit	

#### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (afwijking bestemmingsplan) aan artikel 2.1, lid 1, sub c en voor de activiteit een uitweg maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (inrit) aan artikel 2.1, lid 1, sub f van de Wabo. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag daaraan voldoet. Daarom besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

#### Overige bijgevoegde documenten

De stukken die deel uitmaken van de beschikking zijn bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Bunnik,

M. Heimgartner,  
Clustercoördinator Backoffice Omgeving  
afdeling Dienstverlening

Tegen dit besluit staat beroep open. Heeft u opmerkingen, vragen of wilt u meer informatie over dit besluit, bel dan met de bij de contactgegevens genoemde persoon (rechtsboven dit besluit). Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending een beroepschrift indienen bij de rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De wet verplicht u het beroepschrift te ondertekenen en te voorzien van de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van beroep. Bij het beroepschrift wordt zo mogelijk een afschrift van het besluit meegestuurd.

Het beroepschrift kunt u ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site is hierover meer informatie te vinden.

**Voorlopige voorziening**

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Ingeval van onverwijlde spoed kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

U kunt het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>, ook hiervoor dient u te beschikken over een DigiD. Op de genoemde site is hierover meer informatie te vinden.

**Kosten**

Aan het indienen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden. De griffie van de rechtbank kan u informatie verstrekken over de hoogte van deze kosten.

## Procedure van de omgevingsvergunning

### Bevoegd gezag

Gezien de bovenstaande projectbeschrijving en het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Het bevoegd gezag is procedureel en inhoudelijk verantwoordelijk voor de besluitvorming. Ook is het onze taak om aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar af te stemmen.

### Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. U bent in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 maart 2018 en 22 juni 2018. De aanvraag en de latere aanvulling bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Ter inzage legging ontwerp beschikking

De ontwerp beschikking heeft 6 weken ter inzage gelegen vanaf 30 augustus 2018. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### Adviezen en verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden verschillende adviseurs of bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen. Dit is geregeld in paragraaf 2.5 van de Wabo en artikel 6.1 t/m 6.6 van het Bor. De adviezen die nodig zijn om de vergunning te kunnen verlenen, worden per activiteit of vergunning toegelicht. Voor deze vergunning hebben wij geen verklaring van geen bedenkingen nodig.

### Aandachtspunten behorend bij de omgevingsvergunning

1. De houder moet ervoor zorgen dat deze omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de toezichthouder van de gemeente Bunnik ter inzage wordt gegeven.
2. Het is verboden om een weg en/of openbaar groen te gebruiken als opslagplaats of werkplaats. Uitzonderingen kunt u bespreken met de afdeling Uitvoering en Regie. Voor het plaatsen van een opslagcontainer op de openbare weg is een vergunning nodig op grond van de APV. Op grond van artikel 2:10 APV mag onder voorwaarden de container vergunningsvrij c.q. ontheffingsvrij geplaatst worden. Neemt u hiervoor contact op met de afdeling Dienstverlening. De afdelingen zijn via het algemene telefoonnummer bereikbaar.
3. U bent aansprakelijk voor schade aan de weg en/of aan openbaar groen door het uitvoeren van uw werkzaamheden.
4. Indien bij de werkzaamheden archeologische resten, zogenaamde toevalsvondsten, worden aangetroffen, is de vergunninghouder verplicht deze te melden bij de Omgevingsdienst regio Utrecht, Afdeling bodem, telefoon 088 – 022 50 00.
5. De vergunninghouder heeft zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende soorten, deze mogen niet worden verstoord of verontrust op basis van de Flora- en Faunawet.
6. Het toepassen van bouwstoffen moet u melden via het Meldpunt Bodemkwaliteit op internet. ([www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl)). Alleen de volgende toepassingen van bouwstoffen hoeft u te melden: het toepassen van IBC-bouwstoffen, minimale hoeveelheid 5000 m<sup>2</sup> (1 maand van tevoren melden) en hergebruik van bouwstoffen zonder bewerking onder zelfde condities door dezelfde eigenaar (5 dagen van tevoren melden). Particulieren zijn uitgezonderd van de verplichte kwaliteitsbepaling en het melden van toepassingen. IBC-bouwstoffen zijn niet vormgegeven bouwstoffen die alleen op of in de landbodem toegepast mogen worden met isolatie- beheers- en controle (IBC-) maatregelen, omdat de toepassing anders leidt tot teveel emissies naar het milieu.
7. Om schade aan kabels en leidingen te voorkomen wordt u geadviseerd voor aanvang van de bouwwerkzaamheden kabel- en leidinginformatie op te vragen bij het KLIC (Kabels en Leidingen)

informatiecentrum). De aanvraag kan telefonisch (0800-0080 gratis), per e-mail (info@klic.nl) of via (www.klic.nl) bij KLIC worden gedaan.

8. U moet de aanleg en wijzigingen van de drinkwater-, gas- en elektriciteitsinstallaties melden bij de desbetreffende nutsbedrijven. Als de nutsleidingen ten behoeve van het bouwplan moeten worden verlegd, komen de kosten voor rekening van de aanvrager van het bouwplan.
9. Voor aansluiting van het vuilafvalwater en/of schoonwater riolering op het gemeentelijk rioleringsstelsel moet u over het hoe en wat contact opnemen met de afdeling Uitvoering en Regie. U dient hiervoor namelijk een separate vergunning aan te vragen. De afdeling is via het algemene telefoonnummer bereikbaar.
10. Op grond van artikel 2.33 van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsbouwvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.

## Voorschriften verbonden aan de activiteiten en per activiteit weergegeven

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo kunnen er voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning. Hieronder worden deze per activiteit beschreven:

### Voorschriften activiteit Bouwen

1. U moet bouwen volgens de eisen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Bunnik.
2. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende stukken ter goedkeuring worden ingediend: (art. 2.2 en art. 2.7 Mor)
  - a. de constructieve gegevens van het bouwwerk;
  - b. detailtekeningen (m.b.t. constructie);
3. *U dient aan te tonen dat voldaan kan worden aan de prestatie eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels. Daartoe dient 6 weken vóórdat met de werkzaamheden aan de gevels van de woningen wordt gestart, ter goedkeuring de informatie over de karakteristieke geluidwering van de gevels bij ons te worden ingediend. Met inachtneming van onderstaande punten moet de informatie aan ons worden verstrekt:*
  - De gehanteerde geluidbelastingen worden vermeld in het rapport maar zijn niet te controleren. Een bijlage met relevante pagina's uit het akoestisch onderzoek van Alcedo met gecumuleerde geluidbelastingen en ligging van de beoordelingspunten ontbreekt.
  - Er zijn geen bouwtekeningen en details bijgevoegd, waardoor de berekeningen niet te controleren zijn. Waar zijn de berekende appartementen gesitueerd en op welke verdieping liggen ze?
  - Er wordt niet vermeld dat de berekende appartementen representatief staan voor de overige appartementen. Ook niet of dit de meest maatgevende appartementen zijn.
  - Waarom is Appartement 10 berekend? Deze ligt hoofdzakelijk aan de geluidluwe gevel. Appartement 6 was een betere keuze geweest gelet op de hoeveelheid beglazing bij slaapkamer 1.
  - Opvallend is de diversiteit in glastypes (4-12-5 / 4-24-8 / 8-16-14 / 8-12-9 / 8-20-14). Dit zal in de praktijk niet worden uitgevoerd en verwarring geven bij de uitvoerende partij/initiatiefnemer. De kans op fouten in de bouwfase is daarmee reëel.
  - Onder paragraaf 3.2.3. 2<sup>e</sup> alinea wordt vermeld dat er een relatie is tussen de kierdichting en het materiaal tussen het kozijn en het buitenspouwblad. Dit heeft geen relatie met elkaar aangezien de kierdichting onderdeel van het kozijn uitmaakt. Tevens is de bijdrage van de naden (aansluitingen van de kozijnen en het metselwerk) en beglazingsrand (glaslatten) niet in de berekeningen meegenomen hetgeen conform de NPR 5272 wel hoort.
  - Onduidelijk is waaruit de paneelconstructies zijn opgebouwd (paragraaf 3.2.4). Is de isolatie van minerale wol? Wat is het beplatingsmateriaal van die constructies? Onduidelijk is derhalve of met de geadviseerde constructies door RS Akoestiek wel voldaan wordt. En welke Ra-waarde wordt er uiteindelijk bereikt? Met name voor de 2<sup>e</sup> verdieping is dit erg belangrijk aangezien hier alleen maar HSB-gevels zijn opgenomen (geen metselwerk).
  - Ondanks dat het niet maatgevend zal zijn, zijn de platte daken niet in de berekeningen meegenomen. Deze maken wel onderdeel uit van de totale uitwendige scheidingsconstructie.
  - Bij slaapkamer 1 van appartement 10 is een verkeerde Ci-waarde gehanteerd. Deze gevel is namelijk geluidluw. Tevens is de invoer van Celevatie en Cpositie niet of foutief ingevuld.
  - Bij vele berekeningen is de Celevatie niet volledig ingevoerd. Dit is met name aan de noordoostgevel (hoogst belaste zijde) erg relevant aangezien dit vooral op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping kan bijdragen aan een hoger binnenniveau en lagere Ga,k-waarde.

- In berekeningen wordt gerekend met een steenachtige spouwmuur van 100 kg/m<sup>2</sup>. Onduidelijk is welke constructie dit dan is?
  - Waarom zijn de balkongevels apart berekend met een separate Cfs en Ci-waarde bij appartement 5?
  - Bij appartement 8 (woonkamer-keuken) worden 3 verschillende panelen genoemd (BP1, BP2d en BP3), maar het is niet af te leiden waar deze in de gevel zitten. Tevens dient afgevraagd te worden of zowel PIR als minerale wol wordt toegepast voor panelen. Dit is nu niet te controleren. Uit de details (opgezocht in het OLO) staat ook niet expliciet welk materiaal toegepast wordt, maar wat wel relevant is.
  - Welke ventilatieroosters moeten er bij appartement 7 worden aangebracht? Dit wordt niet vermeld in het onderzoek.
4. De houder van de vergunning geeft aan de afdeling Dienstverlening de volgende gegevens door:(art 1.25 Bouwbesluit 2012)
- Ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden: de contactgegevens van de bouwondernemer en de uitvoerder; adres, e-mail, mobiele nummer. Gebruik hiervoor het bijgevoegde formulier 'start melding vergunning'.
  - Ten minste 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden:
    - Ontgravingswerkzaamheden.
    - het inbrengen van de funderingspalen.
  - Ten minste 1 werkdag voor het storten van de beton.
  - Maximaal 1 werkdag na het gereedkomen van het werk. Gebruik hiervoor het bijgevoegde formulier "gereedmelding vergunning".
5. Met het bouwen mag niet worden begonnen, voordat de toezichthouder het peil en de rooilijnen of bebouwingsgrenzen heeft gecontroleerd (art. 1.24 Bouwbesluit 2012)

### **Afvoer grond**

Wij adviseren u eventueel vrijkomende grond binnen het eigen terrein te verwerken. De grond mag niet op het terrein in de vorm van een permanent depot worden opgeslagen. Als grond wordt afgevoerd van het terrein, kan het in beginsel elders in Bunnik worden toegepast in gebieden met een vergelijkbare bodemkwaliteit op basis van de Bodemkwaliteitskaart Bunnik. De eigenaar van het perceel waar de grond wordt toegepast, moet in dat geval minimaal 5 werkdagen van tevoren een melding doen bij Omgevingsdienst regio Utrecht. Meer informatie (inclusief het meldingsformulier) kunt u vinden op [www.odru.nl](http://www.odru.nl).

Als u geen gebruik maakt van de bovenstaande mogelijkheden moet u de vrijkomende grond afvoeren naar een erkende verwerker. De ondoener van de grond moet op aanvraag de afleverbonnen van de verwerkingsinrichting tonen. Verwerkingsinrichtingen zijn te vinden op [www.senternovem.nl/Bodemplus/bodemservice/verwerkers/index.asp](http://www.senternovem.nl/Bodemplus/bodemservice/verwerkers/index.asp). Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met één van de deskundigen 'Bouwstoffenbesluit en grondverzet' van de Omgevingsdienst regio Utrecht, telefoon 088 – 022 50 00.

### **Handhaving voorschriften**

Bij het niet nakomen van deze bovengenoemde voorschriften is er sprake van een overtreding hetgeen een strafbaar feit oplevert. De gemeente is bevoegd om deze regeling te handhaven door het treffen van adequate wettelijke maatregelen.

### **Beoordeling, per activiteit toegelicht**

#### **Activiteit Bouwen (art 2.1, lid 1, sub a Wabo)**

Op grond van artikel 2.10, eerste lid van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen verleend, indien het bouwplan voldoet aan de opgesomde beoordelingsgronden a t/m e. De toetsing van deze beoordelingsgronden is hieronder beschreven.

##### **a. Bouwbesluit 2012**

Op basis van de overlegde gegevens is het aannemelijk gemaakt dat het door u ingediende plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

##### **b. Bouwverordening**

Op basis van de overlegde gegevens is het aannemelijk gemaakt dat het door u ingediende plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening gemeente Bunnik 2012.

**c. Bestemmingsplan**

Op basis van de overlegde gegevens hebben wij geconstateerd dat uw bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan "Dorp Bunnik 2012". Wij hebben echter onderzocht op basis van artikel 2.10, lid 2 Wabo of met toepassing van 2.12 Wabo een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Dit blijkt het geval te zijn. Voor een uiteenzetting van de strijdigheden met het bestemmingsplan, het type afwijking en de motivering waarom het wenselijk is om de afwijking te verlenen, verwijzen wij u naar de activiteit Afwijking bestemmingsplan.

**d. Welstand**

Het bouwplan is ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland. Volgens artikel 6.2 van het Bor levert de welstandscommissie een zogenaamd verplicht advies. Deze onafhankelijke commissie beziet of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Daarbij toetst zij het bouwplan aan de welstandsnota van de gemeente Bunnik. De welstandscommissie heeft in de vergadering van 5 juli 2018 besloten dat het door u ingediende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

**e. Tunnelveiligheid**

Voor deze bouwactiviteit is toetsing aan deze beoordelingsgrond niet van toepassing. Deze bouwactiviteit is namelijk geen tunnel.

**BAG**

Ten behoeve van uw project is een huisnummerbesluit genomen.

Gebruiksdoel : Woonfunctie

Gebruiksoppervlakte app. 1: 61 m<sup>2</sup>  
 Gebruiksoppervlakte app. 2: 59 m<sup>2</sup>  
 Gebruiksoppervlakte app. 3: 48 m<sup>2</sup>  
 Gebruiksoppervlakte app. 4: 68 m<sup>2</sup>  
 Gebruiksoppervlakte app. 5: 61 m<sup>2</sup>  
 Gebruiksoppervlakte app. 6: 59 m<sup>2</sup>  
 Gebruiksoppervlakte app. 7: 66 m<sup>2</sup>  
 Gebruiksoppervlakte app. 8: 68 m<sup>2</sup>  
 Gebruiksoppervlakte app. 9: 61 m<sup>2</sup>  
 Gebruiksoppervlakte app.10: 74 m<sup>2</sup>

**Bouwkosten**

Bij controle van de opgegeven bouwkosten is gebleken dat deze in overeenstemming zijn met de vastgestelde gemeentelijke normen.

**Conclusie**

Gelet op het bovenstaande positieve beoordeling kan de vergunning voor de activiteit Bouwen worden verleend.

**Activiteit Afwijking bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)**

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a van de Wabo kan de vergunning voor de activiteit Afwijken van het bestemmingsplan worden verleend. Dit is enkel mogelijk indien de strijdigheid met het bestemmingsplan kan worden opgeheven met een binnen of buiten het bestemmingsplan geregelde afwijking.

Voor onderhavig bouwplan wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° (projectbesluit). Wat betreft de goede ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bij onderhavig besluit behorende ruimtelijke onderbouwing van mRO d.d. februari 2018 versie 2.

**Conclusie**

Gelet op de criteria in het afwijkingenbeleid en op bovenstaande motivering kan de activiteit Afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.



**Activiteit uitweg (art 2.2, lid 1, sub e Wabo)**

Op grond van artikel 2.18 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg verleend, indien het aanleggen van een uitweg voldoet aan de opgesomde beoordelingsgronden a t/m f. Zie ook artikel 2:12 van de "Algemene Plaatselijke Verordening 2012" en de "Beleidsregels uitwegvergunningen gemeente Bunnik 2012". De toetsing van deze beoordelingsgronden is hieronder beschreven.

**a. Veiligheid van het verkeer op de weg**

Er is voldoende zicht op de openbare weg (inclusief trottoir) en vanaf de openbare weg op de uitweg, zodat de uitweg veilig gebruikt kan worden. Voor zover in aanvang onvoldoende zicht is, kan dat door naleving van de voorschriften in voldoende mate verzekerd worden.

De uitweg sluit niet aan op een weg met een belangrijke verkeersfunctie. Voor zover dat wel het geval is, is dat in dit specifieke geval aanvaardbaar.

**b. Bruikbaarheid of het meest doelmatige gebruik van de weg**

Er is voldoende ruimte beschikbaar om een voertuig in zijn geheel op eigen terrein te parkeren.

De uitweg is niet breder dan 3,50 meter. Voor zover dit wel het geval is, is dat om een aanvaardbare reden. In geval van twee samenvallende uitwegen zijn deze samen niet breder dan zes meter.

De parkeerdruk in de betrokken straat is niet zodanig hoog dat een uitweg de algemene parkeercapaciteit onaanvaardbaar beperkt.

**c. Verlies zonder noodzaak van een openbare parkeerplaats**

De uitweg gaat niet ten koste van een als zodanig aangelegde openbare parkeerplaats.

**d. Uiterlijk aanzien van de omgeving**

Op basis van de ingediende gegevens is aannemelijk gemaakt dat de realisatie van de uitweg het uiterlijk aanzien van de omgeving niet wezenlijk aantast.

**e. Aantasting openbaar groen**

Door de aanleg van de uitweg wordt de groenvoorziening niet of in aanvaardbare mate aangetast. Er hoeft geen boom gekapt te worden of het is in dit specifieke geval aanvaardbaar dat een boom gekapt wordt. De afstand van de kantopsluiting van de uitweg is 1,25 meter of meer van de stamvoet van een boom gelegen en tast de levensvatbaarheid van de boom niet aan.

**f. Verlies van openbare parkeerplaats of het openbaar groen in geval van tweede uitweg**

Niet van toepassing.

**Conclusie**

Gelet op de bovenstaande positieve beoordeling kan de vergunning voor de activiteit Uitrit worden verleend.

**Bijlagen behorende bij dit besluit, de volgende stukken maken deel uit van dit besluit:**

- Aanvraagformulier nummer OLO 3386261
- Tekeningen gevels, plattegronden en bouwbesluitgegevens
  - Tek. Blad 01, laatstelijk gewijzigd 17-7-2018
  - Tek. Blad 02, laatstelijk gewijzigd 22-6-2018
  - Tek. Blad 03, laatstelijk gewijzigd 22-6-2018
  - Tek. Blad 04, laatstelijk gewijzigd 8-5-2018
- Tekeningen brandveiligheid
  - Tek. Blad 05, laatstelijk gewijzigd 28-2-2018
  - Tek. Blad 10-1, laatstelijk gewijzigd 28-2-2018
  - Tek. Blad 10-2, laatstelijk gewijzigd 28-2-2018
  - Tek. Blad 10-3, laatstelijk gewijzigd 28-2-2018
  - Tek. Blad 10-4, laatstelijk gewijzigd 28-2-2018
- Tekening parkeren VARIANT, blad 40-2, d.d. 19-01-2018
- Ventilatie- en daglichtgegevens, d.d. 15-12-2017
- Funderingsadvies, rapportnummer 1801191.001XF, d.d. 18-6-2018
- Uitgangspunten constructie, documentnummer SGU004322, d.d. 28-03-2018
- Ruimtelijke onderbouwing, IDnr. NL.IMRO.0312.ovBNKstationsweg51-on01, d.d. februari 2018, versie 2
- EP rapport, d.d. 20-12-2017



## Startmelding vergunning

Wilt u deze melding drie weken voor aanvang van de werkzaamheden indienen? Wij ontvangen graag de contactgegevens van uw bouwer en/of sloper. Onze toezichthouder kan dan contact opnemen om de aandachtspunten en de toezichtmomenten van uw bouw en/of sloopproject te bespreken en zo samen tot het gewenste eindresultaat te komen.

### Gegevens vergunning

zaaknummer : OV 513420  
 vergunninghouder : Lekstede Wonen  
 e-mail vergunninghouder : gvanballegooijen@lekstedewonen.nl  
 bouw en/of sloop : het bouwen van 10 appartementen  
 locatie : Stationsweg 51 t/m 55 a-b te Bunnik

### Gegevens bouwer en/of sloper:

naam aannemer : \_\_\_\_\_  
 adres : \_\_\_\_\_  
 woonplaats : \_\_\_\_\_  
 mobiele telefoonnummer : \_\_\_\_\_  
 e-mail : \_\_\_\_\_

naam uitvoerder : \_\_\_\_\_  
 mobiele telefoonnummer : \_\_\_\_\_  
 e-mail : \_\_\_\_\_

datum start project : - - 2019

Graag het ingevulde formulier versturen aan:

Gemeente Bunnik  
 Backoffice Omgeving  
 Postbus 5  
 3980 CA Bunnik

U kunt dit formulier ook downloaden via de website onder digitaal loket. Wilt u dit formulier als bijlage verzenden aan [post@bunnik.nl](mailto:post@bunnik.nl).



## Gereedmelding vergunning

U dient deze melding maximaal één werkdag na het opleveren van uw bouw en/of slooproject in te dienen. Wij adviseren u om dit eerder te doen. Eventuele onvolkomenheden kunnen soms als opleverpunt bij uw aannemer worden meegenomen. Wij willen onze eindinspectie bij voorkeur samen met u en uw aannemer uitvoeren.

Deze gereedmelding heeft ook nog juridische waarde. Volgens het Bouwbesluit 2012 mag u het bouwwerk niet in gebruik nemen voordat deze is gereed gemeld.

### Gegevens vergunning

ons kenmerk : OV 513420  
vergunninghouder : Lekstede Wonen  
e-mail vergunninghouder : gvanballegooijen@lekstedewonen.nl  
bouw en/of sloop : het bouwen van 10 appartementen  
locatie : Stationsweg 51 T/ 55 a-b te Bunnik

datum oplevering : - - 2019

Graag het ingevulde formulier versturen aan:

Gemeente Bunnik  
Backoffice Omgeving  
Postbus 5  
3980 CA Bunnik

U kunt dit formulier ook downloaden via de website onder digitaal loket. Wilt u dit formulier als bijlage verzenden aan [post@bunnik.nl](mailto:post@bunnik.nl).