



Gemeente  
Bunschoten

# OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteit 'bouwen', 'planologisch gebruik' en 'inrit/uitweg'

Afdeling: bouwen/ O. van Dooren

Nummer: UV 2016102

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van \_\_\_\_\_  
adres: \_\_\_\_\_ Bunschoten-Spakenburg

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van een woning met overdekt terras en in-/uitrit  
op het perceel plaatselijk bekend: Piet Heinstraat 1a  
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten  
sectie : K nummer : 00507 (ged)  
sectie : K nummer : 00513

## *Beoordeling van de aanvraag bouwen, planologisch gebruik en in-/uitweggen*

de aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk', 'gebruiken van de gronden of bouwwerken' en het 'aanleggen van een in-/uitrit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c en artikel 2.2 sub 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); de aanvrager is eigenaar van de betreffende perceel en belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb); de aanvraag voldoet aan de eisen gesteld door het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor); de aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Centrale as'; doordat er strijdigheid is met het bestemmingsplan, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo; voor de gevallen, waarbij buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° of 2° Wabo niet mogelijk is, biedt artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning; van deze mogelijkheid kan gebruik worden gemaakt indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

## *Inhoudelijke overwegingen*

een voorlopig koopcontract is gesloten op 29 januari 2016 tussen de heer J.G. van de Coterlet en mevrouw M.B. Lehmer, (verkoper) en de heer R. van Diermen en mevrouw H.A. van de Vuurst (koper) voor de overdracht van het eigendom van de gronden Piet Heinstraat (nabij 1) sectie K, nummer 513, groot 2 are, 89 centiare en sectie K, nummer 507 (ged.), groot 2 are, 1 centiare, uitmakende het oostelijk deel van het perceel beginnend 3 meter evenwijdig van de gevel van de bestaande woning aan de Piet Heinstraat 1, als aangegeven op de bijbehorende situatietekening; voor de medewerking aan bebouwing op het perceel aan de Piet Heinstraat 1a, een overeenkomst is gesloten voor de gronden gemeentelijk kadastraal bekend sectie K, nummers 622 en 4639, d.d. 6 september 2016, welke deel uitmaakt van deze omgevingsvergunning; voor de aanvraag om omgevingsvergunning is op 25 maart 2016 een onderbouwing opgesteld; op basis van deze onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat er op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo van het bestemmingsplan afgeweken kan worden; aan de overlegverplichting als bedoeld in artikel 6:18 Bor juncto artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voldaan (de adviseurs hebben positief geadviseerd);

voor onderhavig plan is d.d. 16 juni 2016 een planschadeovereenkomst ondertekend, zodat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.  
voor onderhavige aanvraag is sprake van een geval als bedoeld in artikel 6.2. 1a sub c Bro;

Stadsspui 1

3750 GE Bunschoten-Spakenburg  
Tel. 14033  
www.bunschoten.nl

IBAN : NL35RABO 0311488250  
BIC : RABONL2U  
BTW-nr: NL002508631B  
KvK : 32165160

Small vertical text or stamp on the right edge.

Small vertical text or stamp on the right edge.

Nummer: UV 2016102

een aanvraag om omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo doorloopt de uitgebreide procedure, zoals bedoeld in artikel 3.10 Wabo; voor de uitgebreide procedure is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing; de aanvraag omgevingsvergunning zal, met alle stukken die op de aanvraag betrekking hebben, voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd; tijdens de ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend;

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht, de bouwverordening van deze gemeente, het bouwbesluit, het ter plaatse geldende bestemmingsplan en de Algemene wet bestuursrecht;

#### *Besluiten*

De omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. - het oprichten van een woning met overdekt terras en in-/uitrit op het perceel plaatselijk bekend Piet Heinstraat 1a te Bunschoten-Spakenburg, op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo;  
- af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo omdat de aanvraag voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwning;  
- het aanleggen van een in-/uitweg aan de Piet Heinstraat 1a te Bunschoten-Spakenburg op grond van artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo;
2. Voor deze omgevingsvergunning wordt op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vastgesteld.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hierna genoemde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraagformulier d.d. 22 april 2016;;  
Ruimtelijke Onderbouwning d.d. 25 april 2016;  
Bodemonderzoek d.d. 15 april 2016;
- Bouwgrond verklaring d.d. 20 mei 2016;
- Bestektekening plattegronden en situatie d.d. 25 februari 2016;  
Bestektekening gevels en doorsneden d.d. 23 februari 2016;  
Details d.d. 4 februari 2016;
- Technische plattegronden d.d. 23 februari 2016  
Bouwbesluit- en milieuprestatie berekening woning d.d. 14 januari 2016;  
Overeenkomst d.d. 6 september 2016;

#### *Voorschriften bouwen*

De volgende voorschriften dienen voor/bij de uitvoering in acht te worden genomen.

- met het aanbrengen van de beton-, staal-, en/of houtconstructies mag geen begin worden gemaakt voordat de berekeningen van deze constructies minimaal 3 weken voor aanvang van desbetreffende bouwwerkzaamheden zijn ingediend en deze door de afdeling RO&V zijn goedgekeurd;  
de start bouw wordt gemeld bij de heer S. van den Heuvel, tel. 033 2991577 van de afdeling RO&V;  
voor de aanvang van de bouw wordt contact opgenomen met de heer S. van den Heuvel, tel. 033 2991577 van de afdeling RO&V, over de aan te houden peilhoogte en voor het uitzetten van de voorgevelrooilijn;  
voor het storten/leggen van de begane grondvloer moet opnieuw contact worden opgenomen met de heer S. van den Heuvel, tel. 033 2991577 van de afdeling RO&V, voor nacontrole van de peilhoogte;  
de voltooiing van het bouwwerk waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden bij de afdeling RO&V worden gemeld.

Nummer: UV 2016102

de installatietekeningen moeten uiterlijk 14 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring aan de afdeling RO&V worden overgelegd;  
voor de aanvang van het werk worden monsters van de toe te passen materialen en kleuren uiterlijk 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring aan de afdeling RO&V overgelegd;  
voordat de HWA en DWA worden aangesloten op het gemeente riool, dient hierover contact te worden opgenomen met de heer A. Voorwinden, tel. 033 2991551 van de afdeling Openbare Ruimte;  
aan alle bepalingen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

#### *Voorschriften activiteit uitweg/inrit*

De aanleg van de in-/uitritten en de parkeerplaatsen en de daarbij behorende werkzaamheden worden door of in opdracht van de afdeling Openbare Ruimte uitgevoerd. De totale kosten hiervan worden doorberekend aan de aanvrager.

#### *Extra algemeen informatie:*

Wij adviseren u tijdig Nutsvoorzieningen aan te vragen om er zeker van te zijn dat alle nutsvoorzieningen, bij start van de "bouw" of "na oplevering van het gebouw" aanwezig zijn. Dit dient twee keer te gebeuren:

1. minimaal 17 weken voor aanvang start bouw dient u gas, water en elektra voor de gewenste bouwaansluiting aan te vragen bij de nutspartijen. Dit is mogelijk via [www.aansluitingen.nl](http://www.aansluitingen.nl). De kosten voor de aansluiting(en) zijn voor eigen rekening van de bouwer/aanvrager;
2. minimaal 17 weken voor de definitieve aansluitingen van het object dient u nutsvoorzieningen aan te vragen bij de nutspartijen. Dit is mogelijk via [www.aansluitingen.nl](http://www.aansluitingen.nl). De kosten voor de aansluiting(en) zijn voor eigen rekening van de bouwer/aanvrager/koper;

Wij wijzen u er op dat in het geval een standaard nutsaansluiting niet toereikend is, met de betreffende netbeheerder contact moet worden opgenomen. De kosten voortvloeiende uit de extra voorzieningen/werkzaamheden zijn voor rekening van de koper.

#### *Ter inzagelegging*

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf donderdag 15 september 2016 tot en met woensdag 26 oktober 2016 bij de balie van de afdeling RO&V in het gemeentehuis. De digitale versie is in te zien via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder nummer: NL.IMRO.0313.PBUV2016102-0301

#### *Beroepsclausule*

Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd, beroep indienen de Rechtbank Midden Nederland sector Bestuursrechtspraak, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend en worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

#### *Inwerkingtreding*

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden een spoedeisend belang dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan er naast het indienen van een beroepsschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden Nederland, sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Nummer: UV 2016102

Geen beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

namens burgemeester en wethouders van Bunschoten,



F.H.E. Roelofse  
Afdelingsmanager RO&V

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op:

VERZONDEN 07 SEP 2016

