

OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteiten 'bouwen', 'in-/uitrit' en 'planologisch afwijken'



Werkeenheid bouwen/ K.Ruizendaal

Nummer: UV 2017121

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: [REDACTED]
adres: [REDACTED] Bunschoten-Spakenburg

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van een appartementencomplex met 8 appartementen en het veranderen van een in- en uitrit
op het perceel plaatselijk bekend: Oostsingel 50-52 (na vergunningverlening Oostsingel 30 t/m 44 (even)) te Bunschoten-Spakenburg
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie : H nummer : 00426

Beoordeling van de aanvraag

de aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk', 'gebruiken van de gronden of bouwwerken' en 'in-/uitrit' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a, c en artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
de aanvrager is eigenaar 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 'Zuidwenk';
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 bouwen en planologisch gebruik

voor de aanvraag om omgevingsvergunning is op 26 april 2019 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);
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;
voor onderhavig plan is op 15 juli 2019 een planschadeovereenkomst ondertekend, zodat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
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 terinzagelegging zijn er zienswijzen ingediend;
op basis van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht is de aanvrager in de gelegenheid

gesteld om te reageren op de ingebrachte zienswijzen;
na het opstellen van een overeenkomst tussen partijen zijn de ingebrachte zienswijzen, bij brief van 29 september 2019, ingetrokken

Inhoudelijke overwegingen in-/uitrit

De aanvraag is getoetst aan de bepalingen die zijn opgenomen in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) gemeente Bunschoten en de Beleidsregel inritvergunningen Bunschoten 2017. Bij de toetsing is geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen en de beleidsregel.

Voorschriften activiteit in-/uitrit

De werkzaamheden aan de bestrating op gemeentegrond worden door of in opdracht van het team Beheer en Realisatie Openbare Ruimte uitgevoerd. De kosten hiervan worden doorberekend aan de aanvrager. Voor de uitvoering dient u contact op te nemen met de heer W.O. van der Wijk, telefoon: 033 -2991 542.

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;

Besluit

De omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten;

1. - het oprichten van een appartementencomplex met 8 appartementen met in- en uitrit op het perceel plaatselijk bekend Oostsingel 50-52 (na vergunningverlening Oostsingel 30 t/m 44 (even)) 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 sub c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo, omdat de aanvraag voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing;
- het aanleggen van een in-/uitrit op het perceel plaatselijk bekend Oostsingel 50-52, op grond van artikel 2.2 lid 1 onder 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. 23 december 2018;
- Planschadeovereenkomst getekend d.d. 5 juli 2019;
- A0 tekeningen 01, 03, 02 d.d. 26 april 2019;
- A4 document gebruiksfunctie + equivalent daglicht oppervlak d.d. 7 februari 2019;
- A4 document ventilatie- berekening d.d. 7 februari 2019;
- A4 Document ruimtelijke onderbouwing d.d. 26 april 2019;
- A4 document vormvrije MER d.d. 24 mei 2019;
- A4 document verkennend bodemonderzoek d.d. 26 januari 2019;
- A4 document Quickscan flora en fauna d.d. 23 oktober 2018;
- A4 document beoordeling ecologisch onderzoek RUD d.d. 26 maart 2019;
- A4 document MPG d.d. 28 februari 2019;
- A4 document Memo richtafstanden bedrijven en milieuzonering d.d. 11 april 2019;
- A4 document Bouwbesluittoets d.d. 28 februari 2019;
- A4 bouwgrondverklaring d.d. 29 mei 2019;
- A4 document beoordeling vormvrije MER d.d. 28 mei 2019
- A4 document advies VRU d.d. 22 juli 2019;
- A4 details 04 d.d. 5 februari 2019;
- A4 document FF Solutions NO19040231 d.d. 21 oktober 2019;
- A4 document RUD advies flora en fauna d.d. 8 november 2019;
- A4 document stikstofdepositie Lanten d.d. 6 november 2019.

Voorschriften

De volgende voorschriften dienen voor/tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in acht te worden genomen:

- uiterlijk 3 weken voor aanvang van het oprichten van het appartementencomplex worden ter goedkeuring aan het team omgevingsontwikkeling overgelegd:
 - o monsters van de toe te passen materialen en kleuren;
 - o een bouwveiligheidsplan;
 - o constructieberekeningen;
 - o de installatietekeningen;
 - o programma van eisen in het kader van archeologisch vooronderzoek;
- voor de aanvang van het oprichten van het appartementencomplex dienen afspraken te worden gemaakt over de aan te houden peilhoogte en de voorgevelrooilijn. Hierover kan contact worden opgenomen met de heer N.A.M. van den Heuvel, telefoonnummer 033-29 91 577 ;
- voor het plaatsen en opslaan van hekken, bouwmaterialen, keten en de aan- en afvoer van (bouw)verkeer dient contact opgenomen te worden met de heer W. Hopman, telefoonnummer 033-29 91 576;
- voor de oplevering van het op te richten appartementencomplex dient de mogelijkheid geboden te worden voor het doen van een geluidsmeting;
- zowel de start als de voltooiing van de bouwwerkzaamheden dient gemeld te worden bij het team omgevingsontwikkeling, telefoonnummer 033-29 91 577;
- het is niet toegestaan zonder toestemming van de Gemeente Bunschoten werkzaamheden op gemeentegrond uit te voeren. Voor de uitvoering dient u contact op te nemen met de heer W. Hopman, telefoon 033 – 29 91 578.
- de voorwaarden die opgenomen staan in bijgevoegde documenten dienen in acht te worden genomen:
 - o bouwgrondverklaring (d.d. 29 mei 2019)
 - o Advies brandveiligheid Omgevingsvergunning bouwen (d.d. 22 juli 2019)
- de hemelwaterafvoeren (HWA) moeten lozen op het schoonwaterriool of het oppervlakte water, de vuilwaterafvoeren (DWA) moeten lozen op het vuilwaterriool. Voordat het riool wordt aangesloten moet contact worden opgenomen met het team beheer, tel 033-29 91 553;
- de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) dient, via de gevels naar de burens toe, minimaal 30 minuten te zijn;
- op iedere bouwlaag in de verkeersruimten dient een 230 V rookmelder conform de NEN 2555 te worden aangebracht. De toe te passen rookmelder moet een niet ioniserende rookmelder zijn, voorzien van een noodstroomvoorziening met een back-up batterij van ten minste één uur;
- aan alle bepalingen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Algemene 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.

De aanvraag dient twee keer plaats te vinden:

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. 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. De kosten voor de aansluiting(en) zijn voor eigen rekening van de bouwer/aanvrager/koper;

Wij wijzen u er op dat de kosten voor de aansluiting(en) voor rekening van de bouwer/aanvrager/koper zijn. Indien blijkt dat een standaard nutsaansluiting niet toereikend is, zal met de betreffende netbeheerder contact moeten worden opgenomen. De kosten voortvloeiende uit de extra voorzieningen/werkzaamheden zijn voor rekening van de bouwer/aanvrager/koper.

Ter inzagelegging

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf

Nummer: UV 2017121

donderdag 21 november 2019 tot en met 2 januari 2020 bij de balie van het team omgevingsontwikkeling in het gemeentehuis. De digitale versie is in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer: **NL.IMRO.0313.PBUV2017121-0301**.

Beroepsclausule

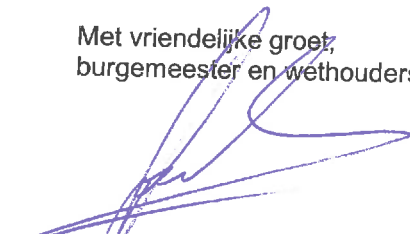
Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd, beroep indienen de Rechtbank Midden Nederland sector Bestuursrechtspraak, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend en worden ondertekend en bevat ten minste 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 verstreken is. 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.

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.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Bunschoten,



J.F.H. Jennekens
secretaris/directeur



M. van de Groep
burgemeester

Dit ontwerpbesluit is naar de aanvrager verzonden op:

VERZONDEN 13 NOV 2019