



OMGEVINGSVERGUNNING

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

Afdeling: bouwen/ O. van Dooren

Nummer: UV 2017195

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van:
adres:

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van drie woningen met garages (een vrijstaande en een 2^{de} kapwoning) en het aanleggen van drie inritten
op het perceel plaatselijk bekend: Overstag 2,3 en 4
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie : H nummer : 02278
sectie : H nummer : 02279
sectie : H nummer : 02280
sectie : H nummer : 02281
sectie : H nummer : 02282

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 'maken van een inrit/uitweg' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a, c en artikel 2.2 eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); de aanvrager is eigenaar van het 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 'Koenraadswetering'; 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^o of 2^o Wabo niet mogelijk is, biedt artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o 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

voor de aanvraag om omgevingsvergunning is op 30 juni 2017 een ruimtelijke 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^o 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. 23 augustus 2017 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;
een aanvraag om omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o 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:

- het oprichten van drie woningen met garages (een vrijstaande en een 2[^]1 kapwoning) op het perceel plaatselijk bekend de Overstag 2,3 en 4 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 onderbouwing;
- het maken van drie inritten/uitwegen t.b.v. de Overstag 2,3 en 4 te Bunschoten-Spakenburg op grond van artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo;
- Voor deze omgevingsvergunning op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

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

- Aanvraagformulier d.d. 6 juli 2017;
- Planschade overeenkomst d.d. 23 augustus 2017;
- Bouwgrondverklaring d.d. 25 augustus 2017;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 11 oktober 2016;
- Verkennend asbestonderzoek d.d. 8 augustus 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 30 juni 2017;
- Bestektekening 2 onder 1 kap woningen d.d. 6 juli 2017;
- Technisch blad 2 onder 1 kap woningen d.d. 6 juli 2017;
- Gebruiksfunctie en equivalent daglichtoppervlakte 2-onder-1-kap woning (A) d.d. 28 augustus 2017;
- Ventilatie berekening 2-onder-1-kap woning (A) d.d. 28 augustus 2017;
- EPC-berekening 2-onder-1-kap woning (A) d.d. 28 augustus 2017;
- Gebruiksfunctie en equivalent daglichtoppervlakte 2-onder-1-kap woning (B) d.d. 28 augustus 2017;
- Ventilatie berekening 2-onder-1-kap woning (B) d.d. 28 augustus 2017;
- EPC-berekening 2-onder-1-kap woning (B) d.d. 28 augustus 2017;
- Bestektekening vrijstaande woning d.d. 6 juli 2017;
- Technisch blad vrijstaande woning d.d. 6 juli 2017;
- Gebruiksfunctie en equivalent daglichtoppervlakte vrijstaande woning d.d. 28 augustus 2017;
- Ventilatie berekening vrijstaande woning d.d. 28 augustus 2017;
- EPC-berekening vrijstaande woning d.d. 28 augustus 2017;
- Detailtekeningen d.d. 6 juli 2017;
- tekening: drie nieuwbouw woningen; 2-onder-1-kap en één vrijstaande woning, terrein tekening, 05, d.d. 30-08-2017

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.
- 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;
- voorafgaand en bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient u de zorgplicht in het kader van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming (Wnb) en de overige bepalingen als geregeld in de artikelen 3.1 t/m 3.10 van de Wnb in acht te nemen;
- aan alle bepalingen van het Bouwbesluit wordt voldaan;
- voor zover van toepassing worden de werkzaamheden op gemeentegrond door of in opdracht van de afdeling Openbare Ruimte uitgevoerd. De kosten hiervan worden doorberekend naar de aanvrager. Voor de uitvoering kunt u contact opnemen met de heer W.O. van der Wijk van de afdeling Openbare Ruimte, telefoon 14 – 033.

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. 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 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 2 november 2017 tot en met woensdag 13 december 2017 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 onder nummer: NL.IMRO.0313.PBUV2017195-0301

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.

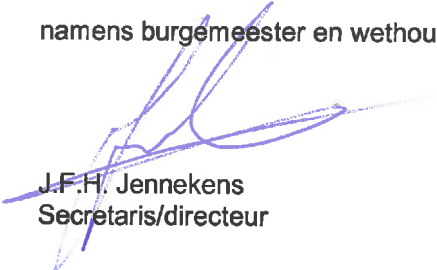
Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift 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 2017195

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,



J.F.H. Jennekens
Secretaris/directeur

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op:

VERZONDEN 26 OKT 2017

