

# OMGEVINGSVERGUNNING

*Voor de activiteiten 'bouwen' en 'planologisch gebruik'*



Werkeenheid bouwen /O. van Dooren

Nummer: UV 2018037

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: De Bunte Vastgoed B.V.  
adres: Postbus 8029, 6710 AA Ede

om omgevingsvergunning voor het: realiseren van zes grondgebonden (senioren)woningen  
op het perceel plaatselijk bekend: Zuidwenk 1-3 (Zuidwenk 1, 1a, 1b, 3, 3a en 3b)  
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten  
sectie : K nummer : 3453, 3455, 3859 en 3860

## *Beoordeling van de aanvraag bouwen, planologisch gebruik*

de aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk' en 'gebruiken van de gronden of bouwwerken' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);  
de aanvrager is eigenaar/projectontwikkelaar van het perceel Zuidwenk 1 en 3 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 'Spakenburg Centrum';  
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 buitenplans 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*

voor de aanvraag om omgevingsvergunning is op 22 juni 2018 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. 6 maart 2019 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° 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 heeft, met alle stukken die op de aanvraag betrekking hebben, voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen;  
tijdens de ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend;

gelet de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht, de bouwverordening van deze gemeente, het bouwbesluit en het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

### *Besluit*

De omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten;

1. - Het realiseren van zes grondgebonden (senioren)woningen op het perceel plaatselijk bekend Zuidwenk 1-3 (Zuidwenk 1, 1a, 1b, 3, 3a en 3b) 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;
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. 28 juni 2018;
- Verklaring van geen bedenking Wnb Zuidwenk d.d. 7 februari 2019;
- Ruimtelijke Onderbouwing incl. bijlage d.d. 22 juni 2018;
- Situatietekening verharding d.d. 25 september 2018;
- Rioleringsontwerp d.d. 25 september 2019;
- Dwarsprofielen A-A' en B-B' d.d. 19 september 2018;
- Asbest in grondonderzoek d.d. 19 oktober 2018;
- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. d.d. 4 oktober 2018;
- MPRI d.d. 28 juni 2018;
- Bestektekening d.d. 27 juni 2018;
- Situatietekening d.d. 26 juni 2018;
- Constructieve overzichten d.d. 9 mei 2018;
- Bouwbesluit gegevens d.d. 27 juni 2018;
- Archeologisch onderzoek d.d. 19 september 2018;
- EPG- berekening d.d. 27 juni 2018;
- Details d.d. 27 juni 2018;
- Materiaalstaat d.d. 27 juni 2018;
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012
- Constructieve berekeningen d.d. 9 mei 2018;

### *Voorschriften*

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

- de Bus melding moet voor de inwerkingtreding van deze aanvraag worden ingediend.
- uiterlijk 3 weken voor aanvang van het realiseren van zes grondgebonden (senioren)woningen worden ter goedkeuring aan het team omgevingsontwikkeling overgelegd:
  - o monsters van de toe te passen materialen en kleuren;
  - o de installatietekeningen;
- voor de aanvang van het realiseren van zes grondgebonden seniorenwoningen 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 91577;
- 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 realiseren van zes grondgebonden (senioren)woningen 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.
- voorafgaand en bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient 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 worden genomen;
- Met de daadwerkelijke bouw mag pas gestart worden op het moment dat het bevoegd gezag Wet bodembescherming heeft ingestemd met het evaluatieverslag.
- 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](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 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 donderdag 18 juli 2019 tot en met 28 augustus 2019 bij de balie van het team omgevingsontwikkeling 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.PBUV2018037-0301

*Beroepsclausule*

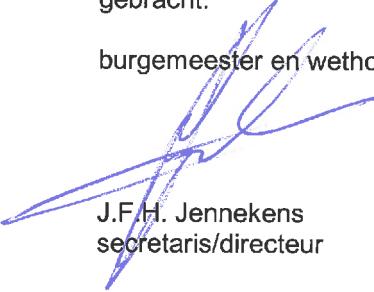
Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd, beroep indienen de Rechtbank Midden Nederland sector Bestuursrechtspraak, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend en worden ondertekend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

burgemeester en wethouders van Eunschoten.



J.F.H. Jennekens  
secretaris/directeur



M. van de Groep  
burgemeester

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op: