

OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteiten 'bouwen' en planologisch gebruik'



Afdeling: bouwen/ O. van Dooren

Nummer: UV 2018068

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van:
adres:

om omgevingsvergunning voor het: bouwen van een seniorenwoning
op het perceel plaatselijk bekend: Lindenstraat 2
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie : K nummer : 00142

Beoordeling van de aanvraag bouwen en 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 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 '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

voor de aanvraag om omgevingsvergunning is op 14 maart 2018 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld;
op basis van deze ruimtelijke 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;
de nieuwe bebouwing past binnen de stedenbouwkundige opzet van dit gedeelte van Bunschoten-Spakenburg;
er wordt met onderhavig plan (verkaveling) dan ook op een verantwoorde wijze invulling gegeven aan het gebied;
in haar besluit van 9 december 2010 heeft de raad categorieën aangewezen voor gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
onderhavige aanvraag valt binnen de aangewezen categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
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. 28 januari 2016 een planschadeovereenkomst ondertekend, zodat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
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 is, met alle stukken die op de aanvraag betrekking hebben, voor een periode van 6 weken ter inzage 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;

Besluit

1. Een omgevingsvergunning verlenen voor de volgende activiteiten 'bouwen' en 'planologisch gebruik', inzake:
 - het bouwen van een seniorenwoning op het perceel plaatselijk bekend Lindenstraat ongenummerd, (sectie K, nummer 142, achter Boompjes 17) op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
 - ten behoeve van onderhavige aanvraag af te wijken van het bestemmingsplan Centrale-as 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. 15 maart 2018;
- Bestektekening d.d. 28 maart 2018;
- Situatie d.d. 28 maart 2018;
- Bouwgrond verklaring 19 mei 2018;
- Bouwbesluitberekening d.d. 28 februari 2018;
- Planschadeovereenkomst d.d. 6 juni 2018;
- Details 9 maart 2018;

Voorschriften

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

- uiterlijk 2 weken voor aanvang van het bouwen van een seniorenwoning 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;
- voor de aanvang van het bouwen van de woning 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;
- zowel de start als de voltooiing van de bouwwerkzaamheden dient gemeld te worden bij het team omgevingsontwikkeling, telefoonnummer 033-29 91 577;
- de voorwaarden die opgenomen staan in bijgevoegde documenten dienen in acht te worden genomen:
 - o bouwgrondverklaring
- 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, telefoonnummer 033-29 91 553;
- 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;
- de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) via de gevel, naar de burens toe, dient minimaal 30 minuten te zijn;

- er op ieder bouwlaag in de verkeersruimten, een 230 V rookmelder conform de NEN 2555 dient te worden aangebracht. De toe te passen rookmelder dient een niet ioniserende rookmelder te zijn, voorzien van een noodstroomvoorziening met een back-up batterij van tenminste één uur;
- er dient contact te worden opgenomen met W. Hopman over de inrichting van de openbare ruimte, telefoonnummer 033-29 91 578;
- aan alle bepalingen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Extra 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. 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/koper;
 2. minimaal 17 weken voor de definitieve aansluitingen van het object dient u nutsvoorzieningen aan te vragen bij de nutspartijen. Dit is eveneens mogelijk via www.aansluitingen.nl. Ook deze kosten 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 27 september 2018 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.PBUV2018068-0301.

Beroepsclausule

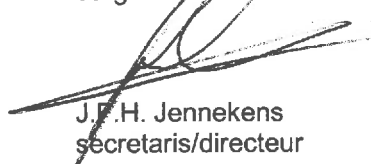
Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd, beroep indienen bij de Rechtbank Midden Nederland sector Bestuursrechtspreekkamer, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend en worden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

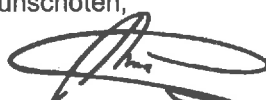
De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden een spoedeisend belang dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan er naast het 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.

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 besluit is naar de aanvrager verzonden op: