

OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteit 'bouwen' en 'planologisch afwijken'



Werkeenheid bouwen/ K.Ruizendaal

VERZONDEN 27 OKT 2021

Nummer: UV 2020329

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

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

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van een woongebouw met drie appartementen met parkeerplaatsen en een overdekte fietsenstalling en bergingen
op het perceel plaatselijk bekend: Dorpsstraat 90f, 90g en 90h
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie : K nummer : 03622

Beoordeling van de aanvraag bouwen, planologisch gebruik

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit 'bouwen van een bouwwerk', en gebruik van bouwwerken en gronden' als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.2 lid 1 onder b en artikel 2.1 lid 1 onder c en van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); de aanvrager is eigenaar 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 de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied'; doordat er strijdigheid is met de bestemmingsplannen, 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 in mei 2021 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 de bestemmingsplannen afgeweken kan worden; ruimtelijk is onderhavig plan een gewenste ontwikkeling; in zijn besluit van 9 december 2010 heeft de raad categorieën aangewezen voor gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist; voor onderhavig plan is d.d. 22 januari 2021 een planschadeovereenkomst ondertekend, zodat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is. onderhavige aanvraag valt binnen de aangewezen categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist (lid 1 sub a); 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; 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;

[REDACTED]

[REDACTED]

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;

- het oprichten van een woongebouw met drie appartementen met parkeerplaatsen en een overdekte fietsenstalling en bergingen aan de Dorpsstraat 90f, 90g en 90h te Bunschoten-Spakenburg, op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a juncto artikel 2.2 lid 1 onder b 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

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

- Aanvraagformulier d.d. 29 december 2020;
- Tekening 4 terreininrichting d.d. 12 februari 2021;
- Tekening 5 woongebouw d.d. 29 december 2020;
- Tekeningen 10 en 11 d.d. 22 juni 2021;
- Planschadeovereenkomst getekend d.d. 22 januari 2021;
- Ruimtelijke onderbouwing 4 mei 2021;
- Bouwgrondverklaring d.d. 17 mei 2021;
- Adviesbrief VRu d.d. 20 oktober 2021;
- Rapport EPC woning 7, 8 en 9 d.d. 18 juni 2021.

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 een woongebouw met 3 appartementen met bergingen en parkeerplaatsen op het achterterrein 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 oprichten van een woongebouw met drie appartementen met overdekte fietsenstalling en bergingen 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 91 411 ;
- 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 J. van Houwelingen, telefoonnummer 033-29 91 411;
- voor de oplevering van het oprichten van een woongebouw met drie appartementen met overdekte fietsenstalling en bergingen 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 91 411;
- 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 J. van Houwelingen, telefoon 033 – 29 91 411.
- de voorwaarden die opgenomen staan in bijgevoegde documenten dienen in acht te worden genomen:
 - o Advies brandveiligheid Omgevingsvergunning bouwen (d.d. 20 oktober 2021)
- de hemelwaterafvoeren (HWA) moeten lozen op 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;
- 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;

VERZONDEN 27 OKT 2021

- de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) via de gevel, naar de burens toe, dient 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 te zijn, voorzien van een noodstroomvoorziening met een back-up batterij van ten minste één uur;
- aan alle bepalingen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Voorschriften inzake archeologie:

- a. De graafwerkzaamheden ten behoeve van de uitbouw en nieuwbouw op het terrein dienen plaats te vinden onder toezicht van de gemeentelijk archeoloog (via het Centrum voor Archeologie Amersfoort) van Bunschoten;
- b. De aanvrager dient minstens 5 werkdagen voor aanvang van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de uitbouw en/of nieuwbouw contact op te nemen met het Centrum voor Archeologie Amersfoort (033-4637797 / archeologie@amersfoort.nl) om het startmoment van de graafwerkzaamheden af te stemmen;
- c. De aanvrager dient medewerkers van het Centrum voor Archeologie Amersfoort tijdens de bodemwerkzaamheden toegang te verlenen tot het werkgebied en hen, indien zij dit noodzakelijk achten, voldoende tijd en ruimte te geven voor het documenteren van eventueel aangetroffen archeologische resten of sporen. Dit komt voort uit de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet, artikel 5.10) voor archeologische toevalsvondsten;
- d. De Gemeente Bunschoten vergoedt maximaal 12 uren van de gemeentelijk archeoloog, die nodig zijn voor de uitvoering van dit project (voorbereiding, veldwerk, administratie, reistijd etc.). Urenoverschrijding vindt plaats tegen het uurtarief van €61,54 (prijs 2021) en na overleg met de opdrachtgever/aanvrager.

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.

Inzage

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf donderdag 4 november 2021 bij de balie van het team Omgevingsontwikkeling in het gemeentehuis te Bunschoten, Stadspui 1. De digitale versie is in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer: **NL.IMRO.0313.PBUV2020329-0301**.

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen personen/belanghebbenden die een zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep indienen bij de Rechtbank Midden Nederland sector Bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Dit geldt ook voor belanghebbenden die geen zienswijzen hebben ingediend.

Nummer: UV 2020329

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift 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 beroepschrift 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.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.E. Schaap - Huijgen', with a horizontal line drawn underneath.

A.E. Schaap - Huijgen
Team Omgevingsontwikkeling

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op:

VERZONDEN 27 OKT 2021