



Zaaknummer : OU 492975
Datum : 25 juli 2018
Bijlagen : diverse
Verzonden :

Uw kenmerk : OLO 3292513
Medewerker : 
Telefoonnummer : 030 – 659 48 48

Onderwerp : ontwerpbesluit omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte ,

U heeft op OV 492975 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van het pand om 2 bedrijfswoningen te creëren op de locatie Leemkolkweg 10 te Werkhoven. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OV 492975. In deze brief informeer ik u over de beslissing op uw aanvraag.

U krijgt een omgevingsvergunning

Het college heeft zich voorgenomen om u de omgevingsvergunning te verlenen. Bij de vergunning horen een aantal voorschriften. De ontwerpvergunning en bijbehorende bijlagen stuur ik mee met deze brief. Ik raad u aan om deze stukken goed door te lezen, zodat u weet aan welke voorschriften u zich moet houden.

Ik maak u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Wanneer mag de vergunning worden uitgevoerd?

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 andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie zie kader met het kopje beroep.

Houd rekening met de rechten van anderen

Eén van de voorschriften bij deze vergunning is dat u rekening moet houden met de rechten van andere personen. Het kan zijn dat u hierdoor geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld (boek 5, titel 4).

**De gemeente Bunnik gaat steeds meer digitaal.
Daarom ontvangt u deze brief via e-mail en niet meer op papier.**

correspondentieadres:
Postbus 5, 3980 CA Bunnik
bezoekadres:
Singelpark 1, 3984 NC Odijk



Tel (030) 659 48 48
Fax (030) 657 03 85
info@bunnik.nl
IBAN NL71 BNGH 028.50.01.566

Publicatie

Wij publiceren het besluit in 't Groentje en op www.officiële bekendmakingen.nl. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het besluit. Vandaar ons advies om niet te starten met het project voordat de vergunning onherroepelijk is.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief? Belt u dan gerust. Het telefoonnummer is 030 - 659 48 48. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 uur tot 17.00 uur en vrijdag van 8.30 uur tot 13.00 uur. U kunt ook een e-mail sturen naar post@bunnik.nl. Uw aanvraag heeft zaaknummer OV 492975. Wilt u dit zaaknummer bij de hand houden als u vragen heeft of wilt overleggen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Bunnik,



M. Heimgartner,
Clustercoördinator Backoffice Omgeving
afdeling Dienstverlening

Bijlagen:

- aanvraagformulier
- beschikking
- formulieren startmelding en gereedmelding
- gewaarmerkte stukken
- kennisgeving en ontwerpbeschikking
- legesberekening

Een afschrift van deze brief is verzonden aan:

- [REDACTED];



Ontwerp Omgevingsvergunning uitgebreid

Besluitnummer : OV 492975
Aanvraagnummer OLO : OLO 3292513
datum besluit : 25 juli 2018

Burgemeester en wethouders van Bunnik

beschikkende op de aanvraag van : 
wonende/gevestigd
te
ontvangen op 6 november 2017
om op het perceel, kadastraal bekend WHV00F 365, 366, 367 en 368
en plaatselijk bekend Leemkolkweg 10 te Werkhoven
te bouwen het verbouwen van het pand om 2 bedrijfswoningen te creëren

Ontwerp Besluit Omgevingsvergunning uitgebreid

Burgemeester en wethouders nemen zich voor op basis van artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 t/m 2.5 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning zal worden verleend voor het project het verbouwen van het pand om 2 bedrijfswoningen te creëren op de locatie Leemkolkweg 10 te Werkhoven onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning voor de volgende activiteit(en):

Zaaknummer	Omschrijving	Toelichting
OV 492975	Activiteit bouw	het verbouwen van het pand om 2 bedrijfswoningen te creëren
OV 492975	Activiteit ruimtelijke ordening	het verbouwen van het pand om 2 bedrijfswoningen te creëren

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, activiteit gebruiken van gronden of bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (afwijking bestemmingsplan) aan artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag daaraan voldoet. Daarom nemen wij ons voor u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

De stukken die deel uitmaken van de ontwerpbeschikking zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd.

Voorschriften verbonden aan de door u gevraagde activiteiten

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de bescheiden worden ingediend. Deze voorschriften worden per activiteit weergegeven en indien nodig opgesomd. U kunt deze voorschriften vinden in de bijlage voorschriften.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Bunnik,



M. Heimgartner,
Clustercoördinator Backoffice Omgeving
afdeling Dienstverlening

Tegen dit besluit staat beroep open. Heeft u opmerkingen, vragen of wilt u meer informatie over dit besluit, bel dan met de bij de contactgegevens genoemde persoon (rechtsboven dit besluit). Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending een beroepschrift indienen bij de rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De wet verplicht u het beroepschrift te ondertekenen en te voorzien van de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van beroep. Bij het beroepschrift wordt zo mogelijk een afschrift van het besluit meegestuurd.

Het beroepschrift kunt u ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site is hierover meer informatie te vinden.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Ingeval van onverwijlde spoed kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

U kunt het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>, ook hiervoor dient u te beschikken over een DigiD. Op de genoemde site is hierover meer informatie te vinden.

Kosten

Aan het indienen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden. De griffie van de rechtbank kan u informatie verstrekken over de hoogte van deze kosten.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp-omgevingsvergunning met zaaknummer OV 492975 wij voornemens zijn te verlenen aan [REDACTED] voor het project het verbouwen van het pand om 2 bedrijfswoningen te creëren op de locatie Leemkolkweg 10 te Werkhoven.

Procedure van de omgevingsvergunning.....	6
Aandachtspunten behorend bij de omgevingsvergunning.....	7
Aandachtspunten betreffende het burendrecht	8
Voorschriften verbonden aan de activiteiten en per activiteit weergegeven	9
Beoordeling, per activiteit toegelicht	10

Procedure van de omgevingsvergunning

Bevoegd gezag

Gezien de bovenstaande projectbeschrijving en het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Het bevoegd gezag is procedureel en inhoudelijk verantwoordelijk voor de besluitvorming. Ook is het onze taak om aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar af te stemmen.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. U bent in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16 mei 2018. De aanvraag en de latere aanvulling bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging ontwerpbeschikking

De ontwerpbeschikking wordt 6 weken ter inzage gelegd vanaf 18 juli 2018. Belanghebbenden worden hiermee in de gelegenheid gesteld om zienswijzen en/of adviezen naar voren te brengen.

Aanhakers

Een aanhaker is een vergunning, melding of ontheffing. Bij een reguliere procedure kunnen twee meldingen worden aangehaakt. Dit is de melding in het kader van milieu op grond van artikel 8.40 Wet milieubeheer en de gebruiksmelding op grond van het Gebruiksbesluit. De link met de omgevingsvergunning is enkel procedureel. Deze kan geen weigeringsgrond opleveren voor de omgevingsvergunning. Wij besteden bij de ontvankelijkheidstoets aandacht aan deze procedurele link.

Adviezen en verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden verschillende adviseurs of bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen. Dit is geregeld in paragraaf 2.5 van de Wabo en artikel 6.1 t/m 6.6 van het Bor. De adviezen die nodig zijn om de vergunning te kunnen verlenen, worden per activiteit of vergunning toegelicht. Voor deze vergunning hebben wij geen verklaring van geen bedenkingen nodig.

Coördinatie

Een aanvrager kan om coördinatie tussen verschillende wetgevingen verzoeken. Bij deze aanvraag heeft u hierom niet verzocht. De aanvraag is daarom ook niet gecoördineerd met andere wetgevingen. Er zijn drie verschillende coördinatieregelingen mogelijk:

- a. algemene coördinatie regeling in de Algemene wet bestuursrecht;
- b. coördinatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening;
- c. coördinatieregeling tussen de Wabo en de Waterwet.

De laatste regeling is verplicht. Dit is geregeld in paragraaf 3.5 van de Wabo en artikel 6.2 van de Waterwet. Kort samengevat is de coördinatie van toepassing indien het project de betreffende watersystemen raakt. Denk hierbij aan bedrijfsmatige lozingen bij een milieu activiteit. Daar de aanvraag de watersystemen niet raakt, is de coördinatie niet van toepassing.

Aandachtspunten behorend bij de omgevingsvergunning

1. De houder moet ervoor zorgen dat deze omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de toezichthouder van de gemeente Bunnik ter inzage wordt gegeven.
2. Het is verboden om een weg en/of openbaar groen te gebruiken als opslagplaats of werkplaats. Uitzonderingen kunt u bespreken met de afdeling Uitvoering en Regie. Voor het plaatsen van een opslagcontainer op de openbare weg is een vergunning nodig op grond van de APV. Op grond van artikel 2:10 APV mag onder voorwaarden de container vergunningsvrij c.q. ontheffingsvrij geplaatst worden. Neemt u hiervoor contact op met de afdeling Dienstverlening. De afdelingen zijn via het algemene telefoonnummer bereikbaar.
3. U bent aansprakelijk voor schade aan de weg en/of aan openbaar groen door het uitvoeren van uw werkzaamheden.
4. Indien bij de werkzaamheden archeologische resten, zogenaamde toevalsvondsten, worden aangetroffen, is de vergunninghouder verplicht deze te melden bij de Omgevingsdienst regio Utrecht, Afdeling bodem, telefoon 088 – 022 50 00.
5. De vergunninghouder heeft zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende soorten, deze mogen niet worden verstoord of verontrust op basis van de Wet natuurbescherming.
6. Het toepassen van bouwstoffen moet u melden via het Meldpunt Bodemkwaliteit op internet. (www.meldpuntbodemkwaliteit.sinternovem.nl). Alleen de volgende toepassingen van bouwstoffen hoeft u te melden: het toepassen van IBC-bouwstoffen, minimale hoeveelheid 5000 m² (1 maand van tevoren melden) en hergebruik van bouwstoffen zonder bewerking onder zelfde condities door dezelfde eigenaar (5 dagen van tevoren melden). Particulieren zijn uitgezonderd van de verplichte kwaliteitsbepaling en het melden van toepassingen. IBC-bouwstoffen zijn niet vormgegeven bouwstoffen die alleen op of in de landbodem toegepast mogen worden met isolatie- beheers- en controle (IBC-) maatregelen, omdat de toepassing anders leidt tot teveel emissies naar het milieu.
7. Om schade aan kabels en leidingen te voorkomen wordt u geadviseerd voor aanvang van de bouwwerkzaamheden kabel- en leidinginformatie op te vragen bij het KLIC (Kabels en Leidingen informatiecentrum). De aanvraag kan telefonisch (0800-0080 gratis), per e-mail (info@klic.nl) of via (www.klic.nl) bij KLIC worden gedaan.
8. U moet de aanleg en wijzigingen van de drinkwater-, gas- en elektriciteitsinstallaties melden bij de desbetreffende nutsbedrijven. Als de nutsleidingen ten behoeve van het bouwplan moeten worden verlegd, komen de kosten voor rekening van de aanvrager van het bouwplan.
9. Voor aansluiting van het vuilafvalwater en/of schoonwater riolering op het gemeentelijk rioleringsstelsel moet u over het hoe en wat contact opnemen met de afdeling Uitvoering en Regie. U dient hiervoor namelijk een separate vergunning aan te vragen. De afdeling is via het algemene telefoonnummer bereikbaar.
10. In sommige gevallen heeft u ook een Waterwet vergunning nodig. U moet denken aan activiteiten die uitgevoerd worden nabij watergangen, zoals de Kromme Rijn e.d. Ook het lozen van afwater van bedrijven is soms vergunningplichtig. Neemt u bij twijfel contact op met Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het algemeen telefoonnummer is 030 - 634 57 00.
11. Op grond van artikel 2.33 van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsbouwvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.

Aandachtspunten betreffende het burenrrecht

Het burenrrecht is een privaatrechtelijke zaak. Wij wijzen u echter op de volgende voor u van belang zijnde artikelen.

1. Artikel 50: Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. enz.
2. Artikel 51: In muren, staande binnen de in het vorige artikel aangegeven afstand, mogen steeds lichtopeningen worden gemaakt, mits zij van vaststaande en ondoorzichtige vensters worden voorzien.
3. Artikel 52: Een eigenaar is verplicht de afdekking van zijn gebouwen en werken zodanig in te richten, dat daarvan het water niet op eens anders erf afloopt. Afwatering op de openbare weg is geoorloofd, indien zij niet bij de wet of verordening verboden is.
4. Artikel 67: lid 1. Iedere mede-eigenaar mag tegen de mandelige scheidsmuur aanbouwen en daarin tot op de helft der dikte balken, ribben, ankers en andere werken aanbrengen, mits hij aan de muur en aan de door de muur bevoegdelyk daarmee verbonden werken geen nadeel toebrengt.
5. Artikel 67: lid 2. Behalve in noodgevallen kan een mede-eigenaar vorderen dat, vóór de andere mede-eigenaar begint met aanbrengen van het werk, deskundigen zullen vaststellen op welke wijze dit kan geschieden zonder nadeel voor de muur of voor bevoegd aangebrachte werken van de eerst vermelde eigenaar.

Voorschriften verbonden aan de activiteiten en per activiteit weergegeven

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo kunnen er voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning. Hieronder worden deze per activiteit beschreven:

Voorschriften activiteit Bouwen

1. U moet bouwen volgens de eisen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Bunnik.
2. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende stukken ter goedkeuring worden ingediend: (art. 2.2 en art. 2.7 Mor)
 - a. het funderingsplan voor het bouwwerk;
 - b. de constructieve gegevens van het bouwwerk;
3. De houder van de vergunning geeft aan de afdeling Dienstverlening de volgende gegevens door: (art. 1.25 Bouwbesluit 2012)
 - Ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden: de contactgegevens van de bouwondernemer en de uitvoerder; adres, e-mail, mobiele nummer. Gebruik hiervoor het bijgevoegde formulier 'start melding vergunning'.
 - Ten minste 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden:
 - Ontgravingswerkzaamheden.
 - het eventueel inbrengen van de funderingspalen.
 - Ten minste 1 werkdag voor het storten van de beton.
 - Maximaal 1 werkdag na het gereedkomen van het werk. Gebruik hiervoor het bijgevoegde formulier "gereedmelding vergunning".
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen, voordat de toezichthouder het peil en de rooilijnen of bebouwingsgrenzen heeft gecontroleerd (art. 1.24 Bouwbesluit 2012)

Afvoer grond

1. Wij adviseren u eventueel vrijkomende grond binnen het eigen terrein te verwerken. De grond mag niet op het terrein in de vorm van een permanent depot worden opgeslagen. Als grond wordt afgevoerd van het terrein, kan het in beginsel elders in Bunnik worden toegepast in gebieden met een vergelijkbare bodemkwaliteit op basis van de Bodemkwaliteitskaart Bunnik. De eigenaar van het perceel waar de grond wordt toegepast, moet in dat geval minimaal 5 werkdagen van tevoren een melding doen bij Omgevingsdienst regio Utrecht. Meer informatie (inclusief het meldingsformulier) kunt u vinden op www.odru.nl.
2. Als u geen gebruik maakt van de bovenstaande mogelijkheden moet u de vrijkomende grond afvoeren naar een erkende verwerker. De ontdoener van de grond moet op aanvraag de afleverbonnen van de verwerkingsinrichting tonen. Verwerkingsinrichtingen zijn te vinden op www.senternovem.nl/Bodemplus/bodemservice/verwerkers/index.asp.
3. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met één van de deskundigen 'Bouwstoffenbesluit en grondverzet' van de Omgevingsdienst regio Utrecht, telefoon 088 – 022 50 00.

Voorschriften activiteit Afwijking bestemmingsplan

Voor veranderen activiteit Afwijking bestemmingsplan zijn geen voorschriften gegeven.

Handhaving voorschriften

Bij het niet nakomen van deze bovengenoemde voorschriften is er sprake van een overtreding hetgeen een strafbaar feit oplevert. De gemeente is bevoegd om deze regeling te handhaven door het treffen van adequate wettelijke maatregelen.

Beoordeling, per activiteit toegelicht

Activiteit Bouwen (art 2.1, lid 1, sub a Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen verleend, indien het bouwplan voldoet aan de opgesomde beoordelingsgronden a t/m e. De toetsing van deze beoordelingsgronden is hieronder beschreven.

a. Bouwbesluit 2012

Op basis van de overlegde gegevens is het aannemelijk gemaakt dat het door u ingediende plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening

Op basis van de overlegde gegevens is het aannemelijk gemaakt dat het door u ingediende plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening gemeente Bunnik 2012.

c. Bestemmingsplan

Op basis van de overlegde gegevens hebben wij geconstateerd dat uw bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011. Wij hebben echter onderzocht op basis van artikel 2.10, lid 2 Wabo of met toepassing van 2.12 Wabo een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Dit blijkt het geval te zijn. Voor een uiteenzetting van de strijdigheden met het bestemmingsplan, het type afwijking en de motivering waarom het wenselijk is om de afwijking te verlenen, verwijzen wij u naar de activiteit Afwijking bestemmingsplan.

d. Welstand

Het bouwplan is ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland. Volgens artikel 6.2 van het Bor levert de welstandscommissie een zogenaamd verplicht advies. Deze onafhankelijke commissie bezieet of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Daarbij toetst zij het bouwplan aan de welstandsnota van de gemeente Bunnik. De welstandscommissie heeft in de vergadering van 19 april 2018 besloten dat het door u ingediende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

e. Tunnelveiligheid

Voor deze bouwactiviteit is toetsing aan deze beoordelingsgrond niet van toepassing. Deze bouwactiviteit is namelijk geen tunnel.

BAG

Ten behoeve van uw project is een huisnummerbesluit genomen. Leemkolkweg 10 wordt gesplitst in Leemkolkweg 8a (woning B) en Leemkolkweg 10 (woning A).

Gewijzigde netto gebruiksoppervlakte	: ja	Zo, ja gewijzigde opp.:
Woning A		159,2 m ²
Bedrijfsdeel/berging	:	388 m ²
Woning B		146,9 m ²
Gebruiksdoel	:	Woonfunctie / bedrijf

Bouwkosten

Bij controle van de opgegeven bouwkosten is gebleken dat deze in overeenstemming zijn met de vastgestelde gemeentelijke normen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande positieve beoordeling kan de vergunning voor de activiteit Bouwen worden verleend.

Activiteit Afwijking bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo kan de vergunning voor de activiteit Afwijken van het bestemmingsplan worden verleend. Dit is enkel mogelijk indien de strijdigheid met het bestemmingsplan kan worden opgeheven met een binnen of buiten het bestemmingsplan geregelede afwijking.

Het vigerende bestemmingsplan voor dit bouwplan is "Buitengebied Bunnik 2011". Hierbij is het perceel in artikel 4 bestemd als "Agrarisch met waarden - Landschap". Hierbij is onder andere bepaald dat er één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak is toegestaan. Het verzoek bevat een tweede bedrijfswoning. Dat is in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3^o van de Wabo is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen (projectafwijkingbesluit), indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze is toegevoegd als bijlage bij het besluit.

Op 28 juni 2018 is er bij de raadsvergadering een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze is eveneens toegevoegd als bijlage bij het besluit.

Conclusie

Gelet op de criteria in het afwijkingenbeleid en op bovenstaande motivering kan de activiteit Afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.

Bijlage behorende bij dit besluit**De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit:**

- OU 492975-1 Aanvraagformulier met zaaknummer OV 492975
- OU 492975-2 Bijlage 1 bestaande situatie
- OU 492975-3 Bijlage 2 gewenste situatie
- OU 492975-4 Bijlage 3 akoestisch onderzoek
- OU 492975-5 Bijlage 4 watertoets
- OU 492975-6 GRO Werkhoven – Leemkolkweg 10
- OU 492975-7 Bijlage 02 foto bestaande toestand
- OU 492975-8 Bijlage 03 Fermacell
- OU 492975-9 Bijlage 04 Fermacel
- OU 492975-10 Leemkolkweg 10 Werkhoven – VVGB raad

**Startmelding vergunning**

Wilt u deze melding drie weken voor aanvang van de werkzaamheden indienen? Wij ontvangen graag de contactgegevens van uw bouwer en/of sloper. Onze toezichthouder kan dan contact opnemen om de aandachtspunten en de toezichtmomenten van uw bouw en/of sloopproject te bespreken en zo samen tot het gewenste eindresultaat te komen.

Gegevens vergunning

zaaknummer : OU 492975
vergunninghouder :
e-mail vergunninghouder :
bouw en/of sloop : het verbouwen van het pand om 2 bedrijfswoningen te creëren
locatie : Leemkolkweg 10 te Werkhoven

Gegevens bouwer en/of sloper:

naam aannemer :
adres :
woonplaats :
mobiele telefoonnummer :
e-mail :

naam uitvoerder :
mobiele telefoonnummer :
e-mail :

datum start project : - - 2018

Graag het ingevulde formulier versturen aan:
Gemeente Bunnik
Backoffice Omgeving
Postbus 5
3980 CA Bunnik

U kunt dit formulier ook downloaden via de website onder digitaal loket. Wilt u dit formulier als bijlage verzenden aan post@bunnik.nl.



Gereedmelding vergunning

U dient deze melding maximaal één werkdag na het opleveren van uw bouw en/of slooppriject in te dienen. Wij adviseren u om dit eerder te doen. Eventuele onvolkomenheden kunnen soms als opleverpunt bij uw aannemer worden meegenomen. Wij willen onze eindinspectie bij voorkeur samen met u en uw aannemer uitvoeren.

Deze gereedmelding heeft ook nog juridische waarde. Volgens het Bouwbesluit 2012 mag u het bouwwerk niet in gebruik nemen voordat deze is gereed gemeld.

Gegevens vergunning

ons kenmerk	:	OU 492975
vergunninghouder	:	[REDACTED]
e-mail vergunninghouder	:	[REDACTED]
bouw en/of sloop	:	het verbouwen van het pand om 2 bedrijfswoningen te creëren
locatie	:	Leemkolkweg 10 te Werkhoven
datum oplevering	:	- - 2018

Graag het ingevulde formulier versturen aan:

Gemeente Bunnik
Backoffice Omgeving
Postbus 5
3980 CA Bunnik

U kunt dit formulier ook downloaden via de website onder digitaal loket. Wilt u dit formulier als bijlage verzenden aan post@bunnik.nl.