

Ontwerp OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteiten 'Bouwen', 'Gebruik' en 'Aanleggen inrit/uitweg'



Werkeenheid bouwen

Nummer: 1179970

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: mevrouw @@@,
adres: @@@te Eemdijk.

om omgevingsvergunning voor het: realiseren van een woning en aanleggen van twee inritten
op het perceel plaatselijk bekend: gronden naast Eemdijk 39 (sectie M, nummer 1573) (wordt na
vergunningverlening Eemdijk 37)
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie: M nummer: 1573

Beoordeling van de aanvraag

de aanvraag is ingediend op 21 juli 2023;
de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking is getreden;
op basis van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht van toepassing op
aanvragen die voor 1 januari 2024 zijn ingediend;
de aanvraag heeft betrekking op de activiteit 'bouwen van een bouwwerk en gebruik van bouwwerken
en gronden' en 'aanleggen van twee inritten' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c en artikel
2.2 lid 1 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 in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Eemdijk";
doordat er strijdigheid is met het bestemmingsplan, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een
aanvraag om een omgevingsvergunning 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 3 november 2023 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;
vanuit ruimtelijk oogpunt 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 (lid 1 sub a in combinatie met sub b);
voor onderhavig plan is d.d. 29 november 2023 een planschadeovereenkomst ondertekend door
verzoeker, zodat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
aan de overlegverplichting als bedoeld in artikel 6:18 Besluit omgevingsrecht (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 Awb van toepassing; de aanvraag omgevingsvergunning is, met alle stukken die op de aanvraag betrekking hebben, voor een periode van zes weken ter inzage gelegd; tijdens de ter inzage legging zijn er @@@ zienswijzen ingediend;

Beoordeling van de aanvraag uitweg/inrit

de aanvraag heeft betrekking op de activiteit uitweg/inrit als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo;
de aanvrager is eigenaar van het betreffende perceel en belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

Inhoudelijke overwegingen uitweg/inrit

De aanvraag is getoetst aan de bepalingen die zijn opgenomen in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) gemeente Bunschoten en de Beleidsregel inritvergunningen (gepubliceerd op 1 februari 2006). Bij toetsing is geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de beleidsregel;

gelet de Invoeringswet Omgevingswet, 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, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Beleidsregel inritvergunningen en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

De omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit;

- het realiseren van een woning op het perceel naast Eemdijk 39 (gronden gemeentelijk kadastraal bekend: sectie M, nummer 1573) op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo;
- het aanleggen van twee inritten op het perceel naast Eemdijk 39 (op de gronden gemeentelijk kadastraal bekend: sectie M, nummer 1573) op grond van artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo;
- Ten behoeve van onderhavige aanvraag af te wijken van het bestemmingsplan "Eemdijk", 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. 21 juli 2023;
- Planchadeovereenkomst ondertekend d.d. 29 november 2023;
- Memo archeologie d.d. 21 september 2023;
- Overzichtstekening versie C d.d. 12 juli 2023;
- Overzichtstekening met inrit versie D d.d. 9 oktober 2023;
- Detailtekeningen d.d. 12 juli 2023;
- Constructieve details d.d. 12 juli 2023;
- Technische tekening d.d. 12 juli 2023;
- Rapport bouwbesluit berekening d.d. 12 juli 2023;
- BENG berekening 12 juli 2023;
- MPG berekening 21 juli 2023;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 3 oktober 2023;
- RUD ecologisch advies d.d. 25 augustus 2023;
- Stikstofdepositieberekening d.d. 6 oktober 2023;
- (ontwerp) Huisnummerbesluit Eemdijk 37;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 3 november 2023;

Voorschriften

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

- uiterlijk 3 weken voor aanvang van het realiseren van een woning worden ter goedkeuring aan het team omgevingsontwikkeling overgelegd:
 - o monsters van de toe te passen materialen en kleuren;
 - o een bouwveiligheidsplan;

- constructieberekeningen;
 - de installatietekeningen;
 - programma van eisen in het kader van archeologisch vooronderzoek;
- voor de aanvang van het realiseren van een woning dienen afspraken te worden gemaakt over de aan te houden peilhoogte en de voorgevelrooilijn. Hierover kan contact worden opgenomen met team omgevingsontwikkeling, telefoonnummer 033-2991 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 team omgevingsontwikkeling telefoon 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 team omgevingsontwikkeling, telefoonnummer 033-29 91 411;
- ten minste één week voor de start en de voltooiing van de (bouw)werkzaamheden dient dit gemeld te worden bij het team omgevingsontwikkeling, telefoonnummer 033-29 91 411;
- bij de startmelding van de bouwwerkzaamheden dient door initiatiefnemer foto's aangeleverd te worden van de staat van de omliggende openbare ruimte. Eventuele schades aan de openbare ruimte na gereed melding, worden na onderling overleg door of namens de gemeente hersteld op kosten van de initiatiefnemer.
- 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 91 548;
- 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;
- 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;
- voordat het bouwwerk in gebruik genomen kan worden, moet bij de gereed melding een energielabel worden overgelegd. Hierin wordt aangetoond dat voldaan is aan de geldende BENG-eisen conform de NTA8800. Het desbetreffende energielabel dient te worden opgesteld door een adviseur die vakbekwaam is én werkzaam bij een bedrijf welke is gecertificeerd voor de BRL9500W/U;
- aan alle bepalingen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Voorschrift activiteit uitweg/inrit

De aanleg wordt door of in opdracht van de afdeling Openbare Ruimte uitgevoerd, de kosten hiervan worden doorberekend naar de aanvrager.

Uitvoeringskosten

Voor de uitvoering van de werkzaamheden, aansluitend op de bestaande bestrating, zullen u de werkelijke kosten in rekening worden gebracht. Van het totale bedrag krijgt u, nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd, een acceptgiro toegezonden.

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.

Wij wijzen u erop dat de kosten voor de aansluiting (en) voor rekening van de bouwer/aanvrager/koper zijn. Indien blijkt dat een standard 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 bouw/aanvrager/koper.

Zienswijzen

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken worden op grond van de Awb met ingang van donderdag 1 februari 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd (tot en met woensdag 13 maart 2024). Binnen deze termijn kan een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Bunschoten, Postbus 200, 3750 GE te

Bunschoten. Tevens zijn de stukken digitaal beschikbaar via de landelijke website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart onder nummer: NL.IMRO.0313.PB1179970-0201

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders

secretaris/directeur

Burgemeester

Dit ontwerp-besluit en GML-bestand publiceren via DROP in het gemeentebblad op: 31 januari 2024

ONTWERP BESLUIT