

OMGEVINGSVERGUNNING

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



Werkeenheid bouwen

Nummer: 1179970

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van:
adres:

om omgevingsvergunning voor het: realiseren van een woning en het aanleggen van twee inritten
op het perceel plaatselijk bekend: Eemdijk 37 (gronden naast Eemdijk 39)
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;
deze zienswijze zijn voorgelegd aan ons college;
het college heeft, na afweging van de belangen, besloten in haar vergadering van 9 april 2024 om de
zienswijzen ongegrond te verklaren;
de afweging van de zienswijzen door het college maakt onderdeel uit van dit besluit;

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 Eemdijk 37 (gronden naast Eemdijk 39,
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 37 (gronden naast Eemdijk 39
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;
- Planschadeovereenkomst 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;
- Huisnummerbesluit Eemdijk 37;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 3 november 2023;
- Zienswijze d.d. 5 februari 2024;
- Bemonstering gevel woning d.d. 14 februari 2024;
- Welstandsadvies d.d. 21 februari 2024;
- afweging zienswijzen college d.d. 9 april 2024;

Voorschriften bouwen

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 een bouwveiligheidsplan;
 - o constructieberekeningen;
 - o de installatietekeningen;
- voor de aanvang van het realiseren van een woning dienen afspraken te worden gemaakt over de aan te houden peilhoogte en de voorgevelrooijlijn. 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 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 bouw/aanvrager/koper.

Inzage

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf donderdag 25 april 2024 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.PB1179970-0301**

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.

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.

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,
Namens burgemeester en wethouders

J.F.H. Jennekens
secretaris/directeur

M. van de Groep
Burgemeester

Publicatie besluit' op: 24 april 2024.