



(Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Bunschoten,
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2024, nummer 1215469;

Overwegende dat:

- Op 22 december 2023 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de herontwikkeling van de panden (Rabobank en Lidl) aan de Broerswetering 6-8 ten behoeve van het oprichten van 31 appartementen en een supermarkt met een parkeerkelder met een uitweg.
- De Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking is getreden;
- Op basis van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet het oude recht van toepassing blijft op aanvragen die vóór 1 januari 2024 zijn ingediend;
- De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het ter plaatse geldende omgevingsplan, te weten het bestemmingsplan 'Spakenburg-Centrum';
- Voor deze aanvraag kan gebruik worden gemaakt van een afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omdat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing;
- Het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet kan verlenen voordat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben;
- De gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- De gemeenteraad heeft een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
- Het geheel van de ontwikkeling niet past binnen deze lijst, vanwege de overschrijding van het aantal van 30 woningen, de functiewijziging van bestaande opstallen met daaruit voorkomende bouwactiviteiten, zodat dat het vloeroppervlak meer bedraagt dan 1500 m², en de aanpassing in lokale weg- en infrastructuur vanwege de parkeergarage met een uitweg;
- In dit geval is voor deze aanvraag een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wabo juncto artikel 6.5. lid 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is niet van toepassing;
- Het ontwerpbesluit om een verklaring van geen bedenkingen zal samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage liggen;
- Binnen deze ter inzagetermijn kunnen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen bij de gemeenteraad van Bunschoten.

Gelet op de Gemeentewet, het bepaalde, in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), het raadsbesluit van 9 december 2010, nummer 626, artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet,

BESLUIT

1. te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het plan voor het herontwikkeling Broerswetering 6-8 ten behoeve van de realisatie van 31 appartementen, een supermarkt een parkeerkelder met een uitweg, en daartoe een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
2. de ontwerp verklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen worden ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering 30 januari 2025,

De griffier
Drs. E. Hoogstraten

de voorzitter
mr. drs. B. Koelewijn

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen