

OMGEVINGSVERGUNNING

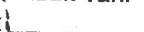
Voor de activiteit 'bouwen', planologisch gebruik' en 'in-/uitweg'

Afdeling: bouwen/ O. van Dooren

Nummer: UV 2014152

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: 

Burgerservicenummer: 

adres:  Bunschoten-Spakenburg

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van 5 seniorenwoningen en het aanleggen van de
bijbehorende in-/uitritten

op het perceel plaatselijk bekend: Colijnstraat 39a en Kuypersstraat 25 a t/m d

kadastraal bekend gemeente: Bunschoten

sectie : K nummer : 03592

Beoordeling van de aanvraag bouwen, planologisch gebruik en in-/uitwegen

de aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk', 'gebruiken van de gronden of bouwwerken' en 'uitweg/inrit' 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 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).

de aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Wonen West';

doordat er strijdigheid is met het bestemmingsplan, 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 op 22 oktober 2014 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;

In haar besluit van 9 december 2010 heeft de raad categorieën aangewezen voor gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

Onderhavige aanvraag valt binnen de aangewezen categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

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);

voor onderhavig plan is d.d. 26-01-2015 een planschadeovereenkomst ondertekend, zodat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;

Bij de beoordeling inzake het aanleggen van de bijbehorende in-/uitritten is geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen uit de APV en de beleidsregel inritvergunningen, gepubliceerd d.d. 1 februari 2006;

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;

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;

Besluiten

1. Een omgevingsvergunning verlenen voor de volgende activiteiten 'bouwen', 'planologisch gebruik' en 'in-/uitweg', inzake:
 - het oprichten van 5 woningen op het voormalig terrein van 't Haantje aan de Colijnstraat 39a en Kuiperstraat 25 a t/m d, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
 - af te wijken van het bestemmingsplan 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;
 - het aanleggen van de bijbehorende in-/uitritten op het voormalige terrein van 't Haantje aan de Colijnstraat 39a en Kuiperstraat 25 a t/m d, op grond van artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo;
2. Voor deze omgevingsvergunning wordt op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vastgesteld.

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning 23 juli 2014;
- tekening: Inritvergunning, nieuwe situatie, datum 28-07-2014 (geaccordeerd 1-8-2014);
- Energieprestatieberekening woning type C/E d.d. 23-06-2014;
- Energieprestatieberekening woning type B/D d.d. 23-06-2014;
- Energieprestatieberekening woning type A d.d. 23-06-2014;
- Materiaalstaat d.d. 23-06-2014;
- Bijlage Bouwbesluit d.d. 23-06-2014;
- Verkennend Bodemonderzoek d.d. 25-02-2014;
- Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 22-10-2014;
- Bestektekoning Woningtype A, plattegronden, gevelaanzichten, doorsnede d.d. 26-01-2015;
- Bestektekoning Woningtype B en C, plattegronden, gevelaanzichten, doorsnede d.d. 26-01-2015;
- Bestektekoning Woningtype D en E, plattegronden, gevelaanzichten, doorsnede d.d. 26-01-2015;
- Woning A t/m E, detaillering d.d. 21-01-2015;
- Technisch blad: funderingsoverzicht & beganegrondvloer d.d. 21-01-2015;
- Technisch blad: verdiepingsvloer & dakplan d.d. 21-01-2015;
- Constructie: fundering overzicht d.d. 23-06-2014;
- Constructie: fundering overzicht wapening d.d. 23-06-2014;

Voorschriften bouwen

De volgende voorschriften dienen voor/tijdens de bouwwerkzaamheden in acht te worden genomen:

- Met het aanbrengen van de beton-, staal-, en/of houtconstructies mag geen begin worden gemaakt voordat de berekeningen van deze constructies minimaal 3 weken voor aanvang van desbetreffende bouwwerkzaamheden zijn ingediend en deze door de afdeling RO&V zijn goedgekeurd.
- de start van de bouwwerkzaamheden dient gemeld te worden bij de heer S. van den Heuvel, tel: 29 91 577 van de afdeling RO&V;

- voor de aanvang van de bouw dient contact te worden opgenomen met de heer S. van den Heuvel over de aan te houden peilhoogte;
- voor de aanvang van de bouw dient contact te worden opgenomen met de heer W. Hopman van onderhoud en beheer tel: 29 91 578 voor het plaatsen en opslaan van hekken, keten en materiaal en de aan- en afvoer van (bouw)verkeer;
- De voltooiing van het bouwwerk waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden bij de afdeling RO&V worden gemeld.
- voor de aanvang van de werkzaamheden dienen monsters van de toe te passen materialen en kleuren uiterlijk 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring aan de afdeling RO&V te worden overgelegd;
- de voorwaarden in bijgevoegde bouwgrondverklaring dienen in acht te worden genomen;
- het is aan de houder van de omgevingsvergunning niet toegestaan huisaansluitingen op het hoofdriool te maken of te laten maken;
- de separaat meegezonden voorschriften voor het aanleggen van huisaansluitingen voor riolering op het hoofdriool en de daarbij vooraf geldende overlegverplichting maken deel uit van de omgevingsvergunning en dienen in acht te worden genomen door houder van de omgevingsvergunning of door hem ingeschakelde derden; Voor nader overleg kunt u contact opnemen met de heer A. Voorwinden, van de afdeling Openbare Ruimte, bereikbaar op doorkiesnummer 033 2991553
- aan alle bepalingen van het Bouwbesluit dient te worden voldaan.

Ter inzagelegging

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken van woensdag 4 februari 2015 tot en met woensdag 18 maart 2015 bij de balie van de afdeling RO&V in het gemeentehuis. De digitale versie is in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer: NL.IMRO.0313.PBUV2014152-0301

Beroepsclausule

Tijdens de periode van terinzagelegging, kan een belanghebbende, die tijdig een zienswijze heeft ingebracht, binnen zes weken, na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de Rechtbank Midden Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA te Utrecht. Ook voor belanghebbenden, die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten met betrekking tot het voornemen geen dan wel niet (tijdig) een zienswijze te hebben ingebracht, alsmede adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, staat deze rechtsgang open. Het beroepsschrift dient te voldoen aan de in de Algemene wet bestuursrecht daaraan gestelde eisen.

Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA te Utrecht.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. Indien gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Namens burgemeester en wethouders van Bunschoten,

F.H.E. Roelofse
Afdelingsmanager RO&V

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op: 3 februari 2015

