



OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteiten 'bouwen', 'uitweg/inrit' en 'planologisch gebruik'

Afdeling: bouwen/ O. van Dooren

Nummer: UV 2014218

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: De Haven Zorg- en Wooncentrum

Burgerservicenummer:

adres: Op de Ree 161, 3752 GM te Bunschoten-Spakenburg

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van acht gebouwen voor wonen en zorg (bestaande uit 108 levensloopbestendige appartementen geschikt voor zorg en acht kleinschalige woonruimten t.b.v. woongroepen) met bijbehorende voorzieningen w.o. het plaatsen van een brug, beschoeiing en ondergrondse containers en het aanleggen/wijzigen van (bestaande) in-/uitritten.

op het perceel plaatselijk bekend: Op de Ree 52 t/m 448 (even)

kadastraal bekend gemeente: Bunschoten

sectie : F nummer : 02801

sectie : F nummer : 02986

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

de aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk', en 'gebruiken van de gronden of bouwwerken' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

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);

de aanvraag voldoet aan de eisen gesteld door het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);

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 buitenplans 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; het college 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;

Inhoudelijke overwegingen

voor de aanvraag om omgevingsvergunning is op 19 december 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;

de gemeenteraad in zijn vergadering van 11 december 2014 verklaard heeft geen bedenkingen te hebben tegen onderhavige aanvraag en daartoe een ontwerp verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft afgegeven;

Postadres:

Postbus 200
3750 GE Bunschoten-Spakenburg

Bezoekadres:

Stadsspui 1
3752 CL Bunschoten-Spakenburg

Contactinformatie:

Tel. 14033
Fax. 033 - 298 78 06
www.bunschoten.nl

Bankrelatie:

Rabobank Randmeren
NL35RAB0 0311488250
BIC RABONL2U

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. 6 januari 2015 een planschadeovereenkomst ondertekend, zodat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.
voor onderhavige aanvraag is sprake van een geval als bedoeld in artikel 6.2. 1a sub c Bro;
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 heeft, met alle stukken die op de aanvraag betrekking hebben, voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen;
tijdens de ter inzagelegging zijn er zienswijzen ingediend;
het college heeft in zijn vergadering d.d. 28 april 2015, na een belangenafweging, de ingebrachte zienswijzen op één onderdeel (met betrekking tot de rijrichting) gegrond en de overige zienswijzen ongegrond verklaard;
ten aanzien van het onderdeel dat door ons college gegrond is verklaard, is er met betrekking tot de rijrichting een gewijzigde tekening ingediend;
deze tekening maakt onderdeel uit van onderhavige omgevingsvergunning;
bij brief van 4 mei 2015 zijn belanghebbenden van het besluit van ons college in kennis gesteld;
deze brief maakt onderdeel uit van de vergunning;

Crisis- en herstelwet

op alle ontwikkelingen en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, is ten behoeve van de herstructurering van woon- en werkgebieden, het regime van de Crisis- en herstelwet (CHW) van toepassing;
overwegende dat artikel 1.1 lid 1 CHW, bijlage I, onderdeel 3.1 en afdeling 3.4 van de Awb op de voorbereiding van dit uitvoeringsbesluit van toepassing is;

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, de Crisis- en herstelwet en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluiten

1. Een omgevingsvergunning verlenen voor een project bestaande uit de volgende activiteiten 'bouwen', 'uitweg/inrit' en 'planologisch gebruik', inzake:
het oprichten van acht gebouwen voor wonen en zorg (bestaande uit 108 levensloopbestendige appartementen geschikt voor zorg en acht kleinschalige woonruimten t.b.v. woongroepen) met bijbehorende voorzieningen w.o. het plaatsen van een brug, beschoeiing en ondergrondse containers op het perceel plaatselijk bekend Op de Ree 52 t/m 448 (even), terrein woon- en zorgcentrum "de Haven", op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
- het aanleggen en wijzigen van (bestaande) in-/uitritten op/nabij het terrein van woon- en zorgcentrum "de Haven", op grond van artikel 2.2 lid 1 onder e 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;
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:

- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen, afgegeven door de gemeenteraad d.d. 11-12-2014;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning 14-10-2014;
- Ruimtelijke onderbouwing 19-12-2014;
- Bouwbesluittoets d.d. 19-12-2014;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 19-12-2014;
- Asbest in grondonderzoek d.d. 13-3-2015;
- Foto bijlage d.d. 23-6-2014;

- Kleur en materiaal staat exterieur d.d. 19-12-2014;
- Verslag vooroverleg brandweer d.d. 30-9-2014;
- Brandveiligheid d.d. 19-12-2014;
- Constructietekeningen blok 1 en 2 van Raadgevende ingenieursbureau van Dijke b.v. d.d. 9-12-2014;
- Constructietekeningen blok 3 van Raadgevende ingenieursbureau van Dijke b.v. d.d. 9-12-2014;
- Constructietekeningen blok 4, 5 en 8 van Raadgevende ingenieursbureau van Dijke b.v. d.d. 9-12-2014;
- Constructietekeningen blok 6 en 7 van Raadgevende ingenieursbureau van Dijke b.v. d.d. 9-12-2014;
- Geotechnisch advies d.d. 12 november 2014;
- Toelichting omgevingsvergunning d.d. 16 december 2014;
- Terreininrichting Nieuwe situatie d.d. 12-02-2015;
- TO-001-001 plattegronden (3-laags, gebouwen 6 en 7) A0 1:100 19-12-2014;
- TO-001-002 gevels (3-laags, gebouwen 6 en 7) A1 1:100 19-12-2014;
- TO-001-003 doorsneden (3-laags, gebouwen 6 en 7) A1 1:100 19-12-2014;
- TO-002-001 plattegronden (3-laags met bergingen, gebouwen 4, 5 en 8) A0 1:100 19-12-2014;
- TO-002-002 gevels (3-laags met bergingen, gebouwen 4, 5 en 8) A1 1:100 19-12-2014;
- TO-002-003 doorsneden (3-laags met bergingen, gebouwen 4, 5 en 8) A1 1:100 19-12-2014;
- TO-003-001 plattegronden (4-laags, gebouw 3) A0 1:100 19-12-2014;
- TO-003-002 gevels (4-laags, gebouw 3) A1 1:100 19-12-2014;
- TO-003-003 doorsneden (4-laags, gebouw 3) A1 1:100 19-12-2014;
- TO-004-001 plattegronden begane grond en 1e verd. (4-laags, gebouw 1 en 2) A0 1:100 19-12-2014;
- TO-004-002 plattegronden 2e en 3e verd. (4-laags, gebouw 1 en 2) A0 1:100 19-12-2014;
- TO-004-003 plattegrond zolder (4-laags, gebouw 1 en 2) A1 1:100 19-12-2014;
- TO-004-004 gevels (4-laags, gebouw 1 en 2) A0 1:100 19-12-2014;
- TO-004-005 doorsneden (4-laags, gebouw 1 en 2) A0 1:100 19-12-2014;
- TO-005-000 principe details A3 1:5 19-12-2014;
- Ontwerp brug plattegrond en aanzicht d.d. 17-03-2015;
- Riool tekening d.d. 12-02-2015;
- TO-e-001-001 elektrotechnische installaties; zorggroep (gebouw 1) d.d. 19-12-2014;
- TO-e-001-002 elektrotechnische installaties; zorggroep (gebouw 2) d.d. 19-12-2014;
- TO-e-001-003 elektrotechnische installaties; 2-kamer appartement (gebouw 3 t/m 8 d.d. 19-12-2014;
- TO-e-001-004 elektrotechnische installaties; 3-kamerappartementen (gebouw 3 t/m 8) d.d. 19-12-2014;
- TO-e-001-005 elektrotechnische installaties; renvooi d.d. 19-12-2014;
- TO-s-001-001 sanitaire installaties; zorggroep - gebouw 1 begane d.d. 19-12-2014;
- TO-s-001-002 sanitaire installaties; zorggroep - gebouw 2 begane grond d.d. 19-12-2014;
- TO-s-001-003 sanitaire installaties; 2-kamer appartement (gebouw 3 t/m 8) d.d. 19-12-2014;
- TO-s-001-004 sanitaire installaties; 3-kamerappartementen (gebouw 3 t/m 8) d.d. 19-12-2014;
- TO-t-020-001 terreininrichting; nieuwe situatie d.d. 19-12-2014;
- TO-w-001-001 werktuigkundige installaties; zorggroep - gebouw 1 begane grond d.d. 19-12-2014;
- TO-w-001-002 werktuigkundige installaties; zorggroep - gebouw 2 begane grond d.d. 19-12-2014;
- TO-w-001-003 werktuigkundige installaties; 2-kamer appartement (gebouw 3 t/m 8) d.d. 19-12-2014;
- TO-w-001-004 werktuigkundige installaties; 3-kamerappartementen (gebouw 3 t/m 8) d.d. 19-12-2014;
- Veilig onderhoud aan gebouwen d.d. 19-12-2014;
- Criteria voor een locatie van een ondergrondse afval container;
- Planschade overeenkomst d.d. 6-01-2015;
- Formulier Openbare Ruimte d.d. 21 januari 2015;
- Reactie bureau Bos, namens opdrachtgever, d.d. 17 april 2015
- Brief d.d. 4 mei 2015 (weerlegging zienswijzen);

- Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad d.d. 4 juni 2015;

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.
- voor de aanvang van de werkzaamheden dient er afstemming plaats te vinden met de afdeling Openbare Ruimte over het aansluiten van de in-/uitritten op gemeentegrond (inclusief hoogtemaatvoering en materiaal gebruik);
- 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 (huis)aansluitingen op het hoofdriool te maken of te laten maken;
- de separaat meegezonden voorschriften voor het aanleggen van (huis)aansluitingen 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 29 91 553;
- aan alle bepalingen van het Bouwbesluit dient te worden voldaan.

Ter inzagelegging

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf donderdag 18 juni 2015 tot en met 29 juli 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.PBUV2014218-0301

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. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend en worden ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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 beroepsschrift 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

Nummer: UV 2014218

verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

namens burgemeester en wethouders van Bunschoten,



F.H.E. Roelofse
Afdelingsmanager RO&V

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op: 15 juni 2015