



OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteiten 'bouwen' en 'planologisch gebruik'

Afdeling: bouwen/ O. van Dooren

Nummer: UV 2014264

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: Ontwikkelingscombinatie Zuyderzee VOF
adres: Postbus 151, 3840 AD te Harderwijk

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van een financieel dienstencentrum met daarboven 15 woon-zorg appartementen in 2 lagen
op het perceel plaatselijk bekend: Chopinstraat/ Bickersweg ongenummerd (locatie voormalige bibliotheek)
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie : K nummer : 00473 en 04301

Beoordeling van de aanvraag bouwen en planologisch gebruik

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 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 'Centrale As';
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 6 januari 2015 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;
onderhavige aanvraag valt binnen de door de gemeenteraad 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);
de economische uitvoerbaarheid is door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst gewaarborgd;
voor onderhavige aanvraag is sprake van een geval als bedoeld in artikel 6.2 1a sub c Bro;

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
NL35RABO 0311488250
BIC RABONL2U

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;

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 de volgende activiteiten 'bouwen', 'planologisch gebruik', inzake:
 - het oprichten van een financieel dienstencentrum met daarboven 15 woon-zorg appartementen in 2 lagen op het perceel plaatselijk bekend Chopinstraat/ Bikkersweg ongenummerd (locatie voormalige bibliotheek), 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 onderbouw;
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 19 december 2014;
- Ruimtelijke onderbouw d.d. 6 januari 2015;
- Opmerkingen formulier Openbare Ruimte d.d. 14-01-2015;
- Toelichting omgevingsvergunning d.d. 18-12-2014;
- Kleuren en Materialen d.d. 18-12-2014;
- Energieprestatiecoëfficiënt d.d. 18-12-2014;
- Bouwbesluiten u-bouw/woningbouw d.d. 26-01-2015;
- Overzicht gebruiksgebieden d.d. 18-12-2014;
- Overzicht gebruik functies d.d. 18-12-2014;
- Overzicht ruimte functies d.d. 18-12-2014;
- Geluidwering gevel d.d. 18-12-2014;
- Akoestisch onderzoek d.d. 01-11-2014;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 16-12-2014;
- Riolerings d.d. 16-12-2014;
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 d.d. 19-12-2014;
- Veiligheids- en gezondheidsplan d.d. 18-12-2014;
- Erratum brandveiligheidsrapport d.d. 18 juni 2015;
- Brandveiligheidsrapport d.d. 18-12-2014;
- Quicksan Bikkersweg ingemeten situatie d.d. 16-04-2015;
- Gevels d.d. 19-12-2014;
- Situatie tekening d.d. 19 juni 2015;
- Plattegrond begane grond d.d. 19 juni 2015;
- Plattegrond eerste verdieping d.d. 19 juni 2015;

- Plattegrond tweede verdieping d.d. 19 juni 2015;
- Plattegrond dak d.d. d.d. 19 juni 2015;
- Doorsneden d.d. 18-12-2014;
- Trappen d.d. 18-12-2014;
- Details d.d. 18-12-2014;
- Constructieve details d.d. 19-06-2015;
- Constructieve fundering d.d. 16-06-2015;
- Constructieve begane grond d.d. 16-06-2015;
- Constructieve 1^{ste} verdieping d.d. 16-06-2015;
- Constructieve 2^{de} verdieping d.d. 16-06-2015;
- Constructieve dakvloer d.d. 16-06-2015;

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.
- 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 P. de Bourgraaf, van de afdeling Openbare Ruimte, bereikbaar op doorkiesnummer 033 2991 409;
- 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 9 juli 2015 tot en met 19 augustus 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.PBUV2014264-0301

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 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.

namens burgemeester en wethouders van Bunschoten,



F.H.E. Roelofse
Afdelingsmanager RO&V

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op: 6 juli 2015