



OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteiten 'bouwen' en 'planologisch gebruik'

Afdeling: bouwen/ O. van Dooren

Nummer: UV 2014269

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

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

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van een gezondheidscentrum met 18 zorg gerelateerde appartementen
op het perceel plaatselijk bekend: Chopinstraat 1 en 3 t/m 20
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie : K nummer : 04073
sectie : K nummer : 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 het plangebied is op 3 februari 2015 een uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan woongebied 2 – Gezondheidscentrum Bikkersweg' vastgesteld;
op basis van dit uitwerkingsplan is onderhavige aanvraag toegestaan en kan geconcludeerd worden dat er voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening;
op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo kan van het bestemmingsplan afgeweken 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 gezondheidscentrum met 18 zorg gerelateerde appartementen op het perceel plaatselijk bekend hoek Bikkersweg/Bachlaan (Bikkersweg 10, 12 a t/m h en 14 a t/m f), 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;
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;
- Bestemmingsplankaart 26 november 2014;
- Toelichting Bouwaanvraag d.d. 18 december 2014;
- Aanvulling Toelichting bouwaanvraag d.d. 8 april 2015;
- Formulier commentaar bouwvergunning Openbare ruimte d.d. 21 januari 2015;
- QuickScan GIS Terrein Bikkersweg d.d. 9 februari 2015;
- Situatie (eindsituatie inclusief woningen) d.d. 18 december 2014
- Bestektekening voorgevel en linkerzijgevel d.d. 18 december 2014 wijziging d.d. 7 april 2015;
- Bestektekening achtergevel en rechterzijgevel d.d. 18 december 2014 wijziging d.d. 7 april 2015;
- Bestektekening doorsnede d.d. 18 december 2014;
- Bestektekening plattegrond begane grond d.d. 18 december 2014 wijziging d.d. 7 april 2015;
- Bestektekening plattegrond eerste verdieping d.d. 18 december 2014 wijziging d.d. 7 april 2015;
- Bestektekening plattegrond tweede verdieping d.d. 18 december 2014 wijziging d.d. 7 april 2015;
- Bestektekening plattegrond derde verdieping d.d. 18 december 2014 wijziging d.d. 7 april 2015;
- Bestektekening plattegrond dak d.d. 18 december 2014;
- Principe details d.d. 18 december 2014;
- Bestektekening trappenhuis 1 d.d. 18 december 2014;
- Bestektekening trappenhuis 2 d.d. 18 december 2014;
- Bestektekening trappenhuis 3 d.d. 18 december 2014;
- Rapportage brandveiligheid 18 december 2014;

- Bouwbesluiten u – bouw/ woningbouw d.d. 18 december 2014;
- Bouwbesluit toetsing d.d. 7 april 2015;
- Overzicht verblijfsgebieden d.d. 18 december 2014;
- Overzicht ruimtefuncties d.d. 18 december 2014;
- Overzicht gebruiksfuncties d.d. 18 december 2014;
- Uniec 2.0 Energie prestatie berekening d.d. 18 december 2014;
- Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 d.d. 18 december 2014;
- Principe wateraansluiting d.d. 19 december 2014;
- Uitleggers VWA en HWA d.d. 16 december 2014;
- QuickScan Natuurtoets 23 mei 2014;
- Veiligheids- en gezondheidsplan d.d. 18 december 2014;
- Akoestisch onderzoek d.d. november 2014;
- Rapportage geluidwering gevel 18 december 2014;
- Statistische berekeningen d.d. 10 december 2014;
- Funderingsadvies d.d. 8 december 2014;
- Technische tekening Fundering d.d. 18 december 2014;
- Technische tekening begane grond d.d. 18 december 2014;
- Technische tekening 1^{ste} verdiepingsvloer d.d. 18 december 2014;
- Technische tekening 2^e verdiepingsvloer d.d. 18 december 2014;
- Technische tekening 3^e verdiepingsvloer d.d. 18 december 2014;
- Technische tekening dakvloer d.d. 18 december 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 (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 14 033;
- de opmerkingen op het formulier commentaar bouwvergunning Openbare ruimte d.d. 21 januari 2015, in acht worden genomen;
- 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 11 juni 2015 tot en met 22 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.PBUV2014269-0301

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,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a long horizontal stroke that ends in a small upward tick.

F.H.E. Roelofse
Afdelingsmanager RO&V

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op: 8 juni 2015