



Gemeente
Bunschoten

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Afdeling: bouwen/ O. van Dooren

Nummer: UV 2016063

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van:

adres: Bunschoten-Spakenburg

om omgevingsvergunning voor het: het oprichten van een twee onder een kap woning met garages, het aanleggen van in-/uitritten en het vestigen van een schoonheidssalon in de garage van Het Roer 1 op het perceel plaatselijk bekend: het Roer 1 en 1a kadastraal bekend gemeente: Bunschoten

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 het 'maken van een inrit/uitweg' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a, c en artikel 2.2 eerste lid 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 in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Koenraadswetering'; 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;

Inhoudelijke overwegingen

voor de aanvraag om omgevingsvergunning is op 17 mei 2016 een onderbouwing opgesteld; op basis van deze 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;

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. 31 mei 2016 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 zal, met alle stukken die op de aanvraag betrekking hebben, voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd;

tijdens de ter inzage legging zijn er zienswijzen ingediend door de heer en mevrouw De Graaf, wonende Het Roer 3;

in overleg met elkaar en na toezeggingen van de aanvrager is afgesproken dat:

- de palen voor de fundering geboord zullen worden;
- de muur van de garage aan de kant van Het Roer 3 gevoegd zal worden;
- voor de start van de bouw in overleg met elkaar foto's gemaakt worden van de woning Het Roer 3;

Stadsspur 1

Postbus 200

3750 GE Bunschoten-Spakenburg

Tel. 14033

www.bunschoten.nl

IBAN : NL35RABO 0311488250

BIC : RABONL2U

BTW-nr : NL0025086318

KvK : 32165160

Nummer: UV 2016063

onder voorwaarde van nakoming van deze toezeggingen, tegemoet gekomen is aan de zienswijzen van de heer en mevrouw De Graaf en de zienswijzen als ingetrokken kunnen worden beschouwd;

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

De omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het oprichten van een twee onder één kap woning met garages op het perceel plaatselijk bekend het Roer 1 en 1a te Bunschoten-Spakenburg, op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo;
- het vestigen van een schoonheidssalon in de garage van het Roer 1 te Bunschoten-Spakenburg, op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c 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 maken van een inrit/uitweg t.b.v. het Roer 1 en 1a te Bunschoten-Spakenburg op grond van artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo;
- Voor deze omgevingsvergunning op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

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

- Aanvraagformulier d.d. 10 maart 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 mei 2017;
- Verkennd bodemonderzoek d.d. 6 juni 2016;
- Bouwgrondverklaring d.d. 6 juni 2016;
- Situatie tekening d.d. 5 mei 2016;
- Bouwbesluitberekening woning d.d. 8 maart 2016;
- Bestek tekening: gevels en plattegronden d.d. 18 januari 2016;
- Bestektekening: technische plattegronden d.d. 18 januari 2016;
- Bestektekening: garage d.d. 4 maart 2015;
- Details d.d. 21 februari 2015;
- Planschadeovereenkomst getekend d.d. 31 mei 2015;

Voorschriften bouwen

De volgende voorschriften dienen voor/bij de uitvoering 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 bouw wordt gemeld bij de heer S. van den Heuvel, tel. 033 2991577 van de afdeling RO&V;
voor de aanvang van de bouw wordt contact opgenomen met de heer S. van den Heuvel, tel. 033 2991577 van de afdeling RO&V, over de aan te houden peilhoogte en voor het uitzetten van de voorgevelrooilijn;
- voor het storten/leggen van de begane grondvloer moet opnieuw contact worden opgenomen met de heer S. van den Heuvel, tel. 033 2991577 van de afdeling RO&V, voor nacontrole van de peilhoogte;
- 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.
de installatietekeningen moeten uiterlijk 14 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring aan de afdeling RO&V worden overgelegd;
- voor de aanvang van het werk worden monsters van de toe te passen materialen en kleuren uiterlijk 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring aan de afdeling RO&V overgelegd;

- In het plan op het betreffende perceel is rekening gehouden met de bouw van 1 woning. De uitleggers (HWA en DWA) hiervoor zijn aangebracht. Voor de maatvoering (ook hoogtemaatvoering) van deze uitleggers moet contact worden opgenomen met de afdeling Openbare Ruimte. Voor de 2^e woning moeten uitleggers gemaakt worden. De werkzaamheden hiervoor zullen door de gemeente verricht worden voor rekening van de aanvrager. De bouwer moet ruim vóór de installatie van de binnenhuisriolering contact opnemen met de afdeling Openbare Ruimte. Zie rioleringstekening;
- voordat de HWA en DWA worden aangesloten op het gemeente riool, dient hierover contact te worden opgenomen met de heer A. Voorwinden, tel. 033 2991551 van de afdeling Openbare Ruimte;
- conform de afspraak er een boorsysteem toegepast moet worden bij het aanbrengen van de funderingspalen;
- aan alle bepalingen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Voorschriften schoonheidssalon in de garage van het Roer 1

- dat niet meer dan 15% (met een maximum van 40m²) van de aanwezige vloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen wordt gebruikt voor het uitoefenden van deze beroepsmatige activiteit;
het beroepsmatig uitoefenen van een schoonheidssalon mag uitsluitend door één persoon worden uitgevoerd;
parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein moet plaatsvinden;
er geen onevenredige parkeeroverlast mag ontstaan;
- de in rood op tekening gemaakte opmerkingen in acht worden genomen;
- geen detailhandel mag plaats vinden;

Voorschriften activiteit uitweg/inrit

De werkzaamheden op gemeentegrond worden door of in opdracht van de afdeling Openbare Ruimte uitgevoerd. Voor de uitvoering kunt u contact opnemen met de heer W.O. van der Wijk van de afdeling Openbare Ruimte, telefoon 14 – 033.

Extra algemeen informatie:

- Wij adviseren u tijdig Nutsvoorzieningen aan te vragen om er zeker van te zijn dat alle nutsvoorzieningen, bij start van de "bouw" of "na oplevering van het gebouw" aanwezig zijn. Dit dient twee keer te gebeuren:
 1. minimaal 17 weken voor aanvang start bouw dient u gas, water en elektra voor de gewenste bouwaansluiting aan te vragen bij de nutspartijen. Dit is mogelijk via www.aansluitingen.nl. De kosten voor de aansluiting(en) zijn voor eigen rekening van de bouwer/aanvrager;
 2. minimaal 17 weken voor de definitieve aansluitingen van het object dient u nutsvoorzieningen aan te vragen bij de nutspartijen. Dit is mogelijk via www.aansluitingen.nl. De kosten voor de aansluiting(en) zijn voor eigen rekening van de bouwer/aanvrager/koper;

Wij wijzen u er op dat in het geval een standaard nutsaansluiting niet toereikend is, met de betreffende netbeheerder contact moet worden opgenomen. De kosten voortvloeiende uit de extra voorzieningen/werkzaamheden zijn voor rekening van de koper.

Ter inzagelegging

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf 1 september 2016 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.PBUV2016063-0301

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

Nummer: UV 2016063

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. Heeft u of hebben 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.

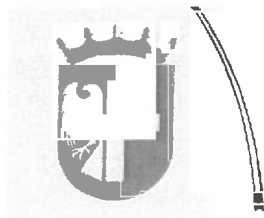
Geen beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.



F.H.E. Roelofse
Afdelingsmanager RO&V

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op:

VERZONDEN 25 AUG 2016



Gemeente
Bunschoten

Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbesluit)

Registratienummer: ADR 2016010

Afdeling: BAG/ M. de Boer

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van:

adres: Bunschoten-Spakenburg

gelet op de "Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Bunschoten 2010" en de "Uitvoeringsvoorschriften huisnummering"

Besluiten

De volgende nummeraanduiding(en) *vast te stellen* in overeenstemming met bijgaande *gewaarmerkte situatietekening*:

straat Het Roer met (de) nummer(s) 1 en 1a te Bunschoten-Spakenburg;

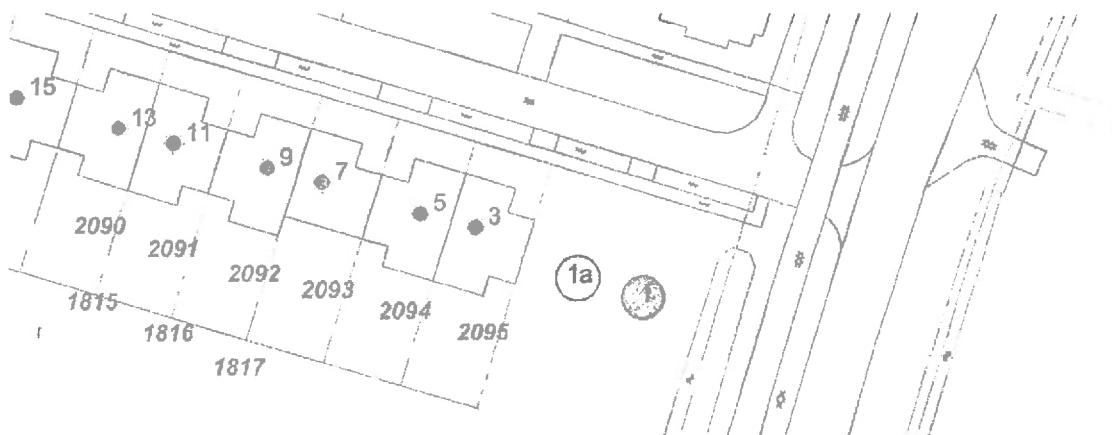
Het huisnummerbesluit wordt verleend onder de bepaling dat de hierna genoemde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van dit besluit:

- Situatie Tekening d.d. 23 augustus 2016;

Voorschriften

de vastgestelde nummeraanduiding(en) wordt (worden) in overleg aangebracht met de afdeling Openbare Ruimte (contactpersoon: de heer W. Hopman, bereikbaar op telefoonnummer 29 91 578), overeenkomstig de bij dit besluit behorende en bijgevoegde bijlage I;

aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de conform de uitvoeringsvoorschriften, aan te brengen nummeraanduiding.



Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking (toezending beschikking) bezwaar maken, door het indienen van een bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders van Bunschoten, Postbus 200, 3750 GE te Bunschoten-Spakenburg.

Nummer: UV 2016063
Registratienummer: ADR 2016010

Dit besluit treedt in werking op de dag dat het besluit bekend is gemaakt door toezending hiervan (artikel (3:40 en 3:41 Awb).

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders



F.H.E. Roelorse
Afdelingsmanager RO&V

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op

VERZONDEN 25 AUG 2016

Nummer: UV 2016063
Registratienummer: ADR 2016010

Bijlage I: Wijze van uitvoering nummeraanduiding

- a. De uitvoering van een nummerbordje is een zwarte letter op een witte ondergrond. In bijzondere gevallen kan in plaats van een nummerbordje het nummer op een andere wijze worden aangebracht indien het technisch niet anders mogelijk is (bijvoorbeeld schilderen op een glaspui).
- b. De afstand tussen de onderzijde van het nummer en het bij de toegang van het gebouw aansluitend niveau dient minder dan 1.75 meter en niet meer dan 2.25 meter te zijn.
- c. Verzamelnummerborden en verwijlsborden kunnen worden aangebracht nabij een of meer van de volgende plaatsen:
 - de (openbare) weg;
 - de toegang van een (openbare) bij een gebouw behorende parkeergelegenheid of parkeergarage;
 - de toegang van een afzonderlijk voetpad;
 - de hoofdingang van een gebouw of delen van een gebouw;
 - de toegang van een galerij, gang en dergelijke;
 - een trap of lifthal;
 - in een lift.
- d. Op 'verzamelborden' en verwijlsborden kan worden volstaan met de vermelding van het laagste en het hoogste nummer, bijvoorbeeld: "2-24 (even)". Indien nodig wordt de straatnaam toegevoegd.