

OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteit 'bouwen' en 'planologisch gebruik'



Werkeenheid bouwen / K. Ruizendaal

Nummer: UV 2018043

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

behoort bij brief / besluit

nr. **UV 2018043**
d.d. **19 SEP 2019**
team omgevingsontwikkeling

beschikkende op het verzoek van: Spui Bunschoten Vastgoed B.V.
adres: Kerkemaat 2c, 3751 AH Bunschoten-Spakenburg

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van vier woningen met één garage en drie bergingen
op het perceel plaatselijk bekend: Heemraadstraat 54, 56, 58 en 60 (voorheen Rikkert Jacobstraat 14)
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie : F nummer : 02837, 2602 (ged), 807 (ged)

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, c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
de aanvrager is eigenaar van het perceel Rikkert Jacobstraat 14 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 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 8 oktober 2018 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. 4 februari 2019 een planschadeovereenkomst ondertekend, zodat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
voor onderhavige aanvraag is d.d. 21 februari 2019 een exploitatieovereenkomst ondertekend;
deze overeenkomst is op grond van artikel 6.24 Wro juncto artikel 6.2.12 Bro bekend gemaakt;
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 6 weken ter inzage worden gelegd;
tijdens de ter inzage legging zijn er zienswijzen ingediend;
op basis van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ingebrachte zienswijzen;

er heeft een gesprek plaatsgevonden waarbij de ingebrachte zienswijzen inhoudelijk besproken zijn;
de ingebrachte zienswijzen zijn voorgelegd aan het college;
het college heeft de zienswijzen d.d. 10 september 2019 na een belangenafweging ongegrond verklaard;
de weerlegging van de zienswijzen maakt onderdeel uit van deze beschikking;

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 vier woningen met één garage en drie bergingen op het perceel plaatselijk bekend Heemraadstraat 54, 56, 58 en 60 (voorheen Rikkert Jacobsstraat 14) te Bunschoten, op grond van artikel 2.1 lid 1 sub 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;

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

- Aanvraagformulier d.d. 10 oktober 2018;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 8 oktober 2018;
- Planschadeovereenkomst getekend d.d. 4 februari 2019;
- Verkennend Bodemonderzoek d.d. 30 augustus 2018 kenmerk 18063501A;
- Quick scan WNW, FF Solutions d.d. 17 december 2018;
- Vorm vrije MER d.d. 13 januari 2019;
- Bouwbesluittoets - 4 woningen d.d. 8 oktober 2018;
- Toelichting omgevingsvergunning d.d. 8 oktober 2018;
- Brandveiligheid – 4 woningen d.d. 8 oktober 2018;
- EPC berekening hoekwoning d.d. 8 oktober 2018;
- EPC tussen woning d.d. 8 oktober 2018;
- Constructieve uitgangspunten;
- Kleur en materiaalstaat d.d. 8 oktober 2018;
- Details d.d. 8 oktober 2018;
- Situatie d.d. 8 oktober 2018;
- Bestektekening d.d. 8 oktober 2018;
- Berging woningen d.d. 8 oktober 2018;
- Weerlegging zienswijzen, brief d.d. 16 september 2019;

Voorschriften

De volgende voorschriften dienen voor/tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in acht te worden genomen:

- uiterlijk 2 weken voor aanvang van het oprichten van vier woningen met één garage en drie bergingen worden ter goedkeuring aan het team omgevingsontwikkeling overgelegd:
 - o monsters van de toe te passen materialen en kleuren;
 - o constructieberekeningen;
- voor de aanvang van het oprichten van vier woningen met één garage en drie bergingen dienen afspraken te worden gemaakt over de aan te houden peilhoogte en de voorgevelrooilijn. Hierover kan contact worden opgenomen met de heer N.A.M. van den Heuvel, telefoonnummer 033-29 91 577;
- het plaatsen en opslaan van hekken, bouwmaterialen, keten en de aan- en afvoer van (bouw)verkeer dient op eigen terrein te gebeuren;
- zowel de start als de voltooiing van de bouwwerkzaamheden dient gemeld te worden bij het team omgevingsontwikkeling, telefoonnummer 033-29 91 577;
- De voorwaarden in de bouwgrondverklaring dienen in acht te worden genomen;
- De voorwaarde met betrekking tot de openbare grond zijn verwoord en afgesproken in de exploitatie overeenkomst d.d. 21 februari 2019;

- voorafgaand en bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient de zorgplicht in het kader van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming (Wnb) en de overige bepalingen als geregeld in de artikelen 3.1 t/m 3.10 van de Wnb in acht te worden genomen;
- aan alle bepalingen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Algemene 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.

De aanvraag dient twee keer plaats te vinden:

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 de kosten voor de aansluiting(en) voor rekening van de bouwer/aanvrager/koper zijn. Indien blijkt dat een standaard nutsaansluiting niet toereikend is, zal met de betreffende netbeheerder contact moeten worden opgenomen. De kosten voortvloeiende uit de extra voorzieningen/werkzaamheden zijn voor rekening van de bouwer/aanvrager/koper.

Ter inzagelegging

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf donderdag 26 september 2019 tot en met 6 november 2019 bij de balie van het team omgevingsontwikkeling in het gemeentehuis. De digitale versie is in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer: **NL.IMRO.0313.PBUV2018043-0301**.

Beroepsclausule

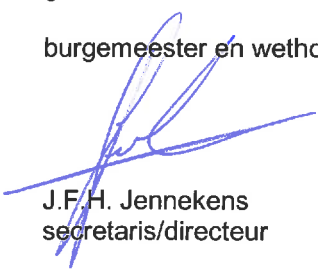
Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd, beroep indienen de Rechtbank Midden Nederland sector Bestuursrechtspraak, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend en worden ondertekend 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 verstreken is. 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 verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

burgemeester en wethouders van Bunschoten,


J.F.H. Jennekens
secretaris/directeur


M. van de Groep
burgemeester

Dit ontwerpbesluit is naar de aanvrager verzonden op:

VERZONDEN 19 SEP 2019

Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbesluit)



Registratienummer: UV 2018043;

Werkeenheid: BAG

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

behoort bij brief / besluit

nr. **UV 2 0 1 8 0 4 3**

d.d. **19 SEP 2019**
team omgevingsontwikkeling

beschikkende op het verzoek van: Spui Bunschoten Vastgoed B.V.
adres: Kerkemaat 2 c, 3751 AH 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 Heemraadstraat met (de) nummer(s) **54, 56, 58 en 60** te Bunschoten-Spakenburg;

Voorschriften

- de vastgestelde nummeraanduiding(en) wordt (worden) in overleg aangebracht met de werkeenheid 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.

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

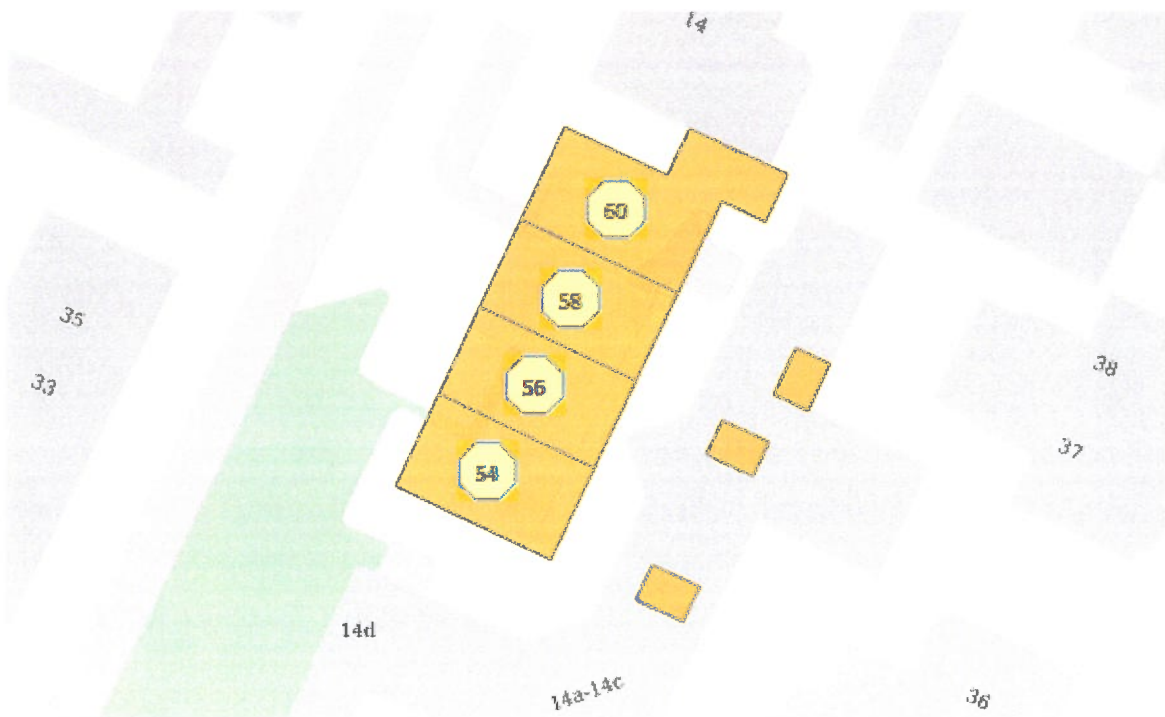
K. Ruizendaal
Team Omgevingsontwikkeling

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op

VERZONDEN 19 SEP 2019

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 verwijsborden 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 verwijsborden kan worden volstaan met de vermelding van het laagste en het hoogste nummer, bijvoorbeeld: "2-24 (even)". Indien nodig wordt de straatnaam toegevoegd.



Beroepsclausule

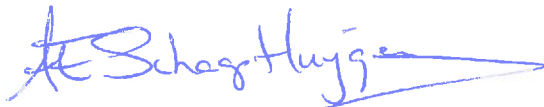
Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd, beroep indienen de Rechtbank Midden Nederland Sector Bestuursrechtspraak, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend en worden ondertekend 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 verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders



A.E. Schaap - Huijgen
Team Omgevingsontwikkeling

cc.: Architectenbureau A.A. Bos en Partners B.V., Postbus 636, 3740 AP Baarn
bijlage: Omgevingsvergunning