

Verleende omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders van Bunschoten maken bekend dat zij voor de volgende aanvraag, welke in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, een omgevingsvergunning hebben verleend met toepassing van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

1. **Spuistraat 74, Palingrokerssteeg 1, 3 en 5;** gedeeltelijk slopen en verbouwen van het pand en realiseren van drie appartementen op de eerste verdieping, waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan;

Inzage

Het bovenvermelde omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf donderdag 20 juni 2019 tot en met woensdag 31 juli 2019 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.PBUV2018150-0301.

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.

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.

Publicatie in de Staatscourant d.d. 19 juni 2019 en in de plaatselijke krant "De Bunschoter".

OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteit 'bouwen', 'planologisch gebruik' en 'slopen'



Werkeenheid bouwen / O. van Dooren

Nummer: UV 2018150

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: @@@

adres: @@@

om omgevingsvergunning voor het: gedeeltelijk slopen en verbouwen van het pand en het realiseren van drie appartementen op de 1e verdieping
op het perceel plaatselijk bekend: Spuistraat 74 en Palingrokerssteeg 1, 3 en 5
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie : K nummer : 03347

Beoordeling van de aanvraag bouwen en planologisch gebruik

de aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk', 'gebruiken van de gronden of bouwwerken' en 'slopen' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a, c en 2.2 lid 1 onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en hoofdstuk 8 van de Bouwverordening; 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 'Spakenburg Centrum'; 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 17 december 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;

er sprake is van realisering van drie appartementen binnen de bebouwde ,kom in het centrum van Bunschoten-Spakenburg;

in haar besluit van 9 december 2010 heeft de raad categorieën aangewezen voor gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

onderhavige aanvraag valt binnen de 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);

voor onderhavig plan is d.d. 5 maart 2019 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 is gelegd;

er geen zienswijze is ingediend.

gelet de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht, de bouwverordening van deze gemeente, het bouwbesluit en het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

Besluiten

De omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het gedeeltelijk slopen van het pand op het perceel plaatselijk bekend Spuistraat 74 te Bunschoten-Spakenburg, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder g Wabo;
- het gedeeltelijk verbouwen van het pand en het realiseren van drie appartementen op de 1e verdieping op het perceel plaatselijk bekend Spuistraat 74 en Palingrokerssteeg 1, 3 en 5 te Bunschoten-Spakenburg, 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. 29 juni 2018;
- Bouwgrondverklaring d.d. 15 februari 2019;
- Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 17 december 2018;
- Quick scan Flora en Fauna d.d. 11 december 2018;
- Asbestinventarisatie: kenmerk PJ Milieu BV: 18082202K;
- Bouwbesluit gegevens d.d. 27 november 2018;
- Bestektekening d.d. 27 november 2018;
- Details d.d. 27 november 2018;
- Archeologisch programma van Eisen;
- Vergunningsvoorwaarde sloop- nieuwbouw archeologie;

Voorschriften

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

- uiterlijk 2 weken voor aanvang van het gedeeltelijk verbouwen van het pand en het realiseren van 3 appartementen op de 1e verdieping worden ter goedkeuring aan het team omgevingsontwikkeling overgelegd:
 - o monsters van de toe te passen materialen en kleuren;
 - o een bouwveiligheidsplan;
 - o constructieberekeningen;
 - o de installatietekeningen;
- voor de aanvang van het gedeeltelijk verbouwen van het pand en het realiseren van 3 appartementen op de 1e verdieping 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;
- voor het plaatsen en opslaan van hekken, bouwmaterialen, keten en de aan- en afvoer van (bouw)verkeer dient contact opgenomen te worden met de heer W. Hopman, telefoonnummer 033-29 91 576;
- voor de oplevering van het gedeeltelijk verbouwen van het pand en het realiseren van 3 appartementen op de 1e verdieping dient de mogelijkheid geboden te worden voor het doen van een geluidsmeting;
- Alle graaf- en breekwerkzaamheden (graven, verwijderen funderingen en leidingen etc. etc.) dieper dan 30cm onder maaiveld dienen te worden begeleid (protocol Opgraven) door een gecertificeerde deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
- Voor aanvang van de werkzaamheden, dienen de eisen ten aanzien van de archeologische begeleiding (protocol opgraven) te worden vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen;
- De resultaten van de archeologische begeleiding dienen te worden vastgelegd in een rapportage die voldoet aan de gestelde eisen in de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en de Richtlijnen van de Gemeente Bunschoten.
- zowel de start als de voltooiing van de bouwwerkzaamheden dient gemeld te worden bij het team omgevingsontwikkeling, telefoonnummer 033-29 91 577;

- het is niet toegestaan zonder toestemming van de Gemeente Bunschoten werkzaamheden op gemeentegrond uit te voeren. Voor de uitvoering dient u contact op te nemen met de heer W.O. van der Wijk van de afdeling Openbare Ruimte, telefoon 033 - 2991542.
- de voorwaarden die opgenomen staan in bijgevoegde documenten dienen in acht te worden genomen:
 - o bouwgrondverklaring (d.d. 15 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.

Ter inzagelegging

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden worden op grond van de Awb op woensdag 19 juni 2019 bekendgemaakt in de plaatselijke krant "De Bunschoter" en in "De Staatscourant" en liggen met ingang van donderdag 20 juni 2019 tot en met woensdag 31 juli 2019 ter inzage bij de balie van het team Omgevingsontwikkeling in het gemeentehuis te Bunschoten, Stadsspui 1.

De digitale versie is in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer: NL.IMRO.0313.PBUV2018150-0301

Beroepsclausule

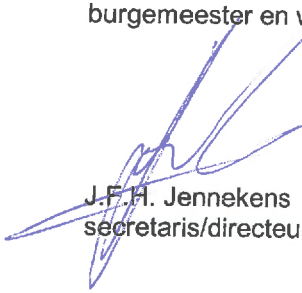
Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd, beroep indienen de Rechtbank Midden Nederland sector Bestuursrechtspraak, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend en worden ondertekend 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 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 besluit wordt op 19 juni 2019 gepubliceerd in de plaatselijke krant "De Bunschoter" en in "De Staatscourant".