



OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteiten 'bouwen', 'kappen', 'in-/uitrit', 'uitvoeren werk, geen bouwwerk zijnde' en 'planologisch gebruik'

Werkeenheid bouwen / [REDACTED]

Nummer: UV 2019043

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: [REDACTED]

adres: [REDACTED]

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van 6 woningen inclusief opties, bergingen en garages, het kappen van twee bomen en het aanleggen van een weg met in-/uitritten op het perceel plaatselijk bekend: Abel Tasmanstraat 4 t/m 14 (even)
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie G nummer 3113

Beoordeling van de aanvraag bouwen en planologisch gebruik

de aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk', 'in-/uitrit', 'aanleggen weg', 'kappen bomen' en 'gebruiken van de gronden of bouwwerken' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a, b, c en als bedoeld in artikel 2.2 eerste lid onder d, e en g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

de aanvrager is eigenaar van het 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 27 mei 2021 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;

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 onderhavige aanvraag is een exploitatieovereenkomst vastgesteld;

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;

Tweede ontwerp besluit

Aanvrager heeft, vanwege het niet kunnen voldoen aan regelgeving, een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning ingediend. in plaats van negen woningen zullen er zes woningen, inclusief opties, bergingen en garages gerealiseerd worden;
voor onderhavige aanvraag is een nieuwe exploitatieovereenkomst vastgesteld;
deze overeenkomst is op grond van artikel 6.24 Wro juncto artikel 6.2.12 Bro bekend gemaakt;
bij de totstandkoming van een besluit op een aanvraag die wordt voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, op basis van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in beginsel op de aanvraag worden beslist zoals die is ingediend en met het ontwerp van het besluit dat ter inzage is gelegd;
na de terinzagelegging is het niet meer geoorloofd de aanvraag te wijzigen en aan te vullen zonder dat een nieuw ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd, tenzij aannemelijk is dat daardoor geen derden worden benadeeld;
in het kader van een zorgvuldige besluitvorming zal, vanwege de nieuw ingediende stukken een tweede ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd;
de aanvraag omgevingsvergunning is, met alle stukken die op de aanvraag betrekking hebben, vanaf 12 augustus 2021 voor een periode van 6 weken, ter inzage gelegd;
tijdens de ter inzage legging zijn er zienswijzen ingediend;
de ingebrachte zienswijzen zijn, na overleg en een gewijzigde inrichting van het plan, d.d. 16 november 2021 ingetrokken;

Beoordeling aanvraag uitvoeren werk, geen bouwwerk zijnde

binnen het bestemmingsplan is er, in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, een aanlegvergunningstelsel van kracht.
aanvrager heeft aangetoond dat het te ontwikkelen gebied qua archeologie niet onevenredig wordt aangetast;

Beoordeling aanvraag weg/in-/uitrit

op basis van artikel 2.2 lid 1 onder d juncto artikel 2.1 lid 1 onder b is er voor het aanleggen van een weg geen omgevingsvergunning noodzakelijk;
de aanvraag is, qua in-/uitrit getoetst aan de bepalingen die zijn opgenomen in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) gemeente Bunschoten en de Beleidsregel inritvergunningen Bunschoten 2017;
bij de toetsing is geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen en de beleidsregel.

Beoordeling van de aanvraag kappen bomen

de aanvraag heeft betrekking op de activiteit 'houtopstand vellen of te doen vellen', als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder g in combinatie met artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
hoofdstuk 4, afdeling 3 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) gemeente Bunschoten (8e wijziging) in combinatie met de Beleidsnotitie waardevolle bomen en boomstructuren van de gemeente Bunschoten is hierop van toepassing;

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;

Beoordeling Flora en Fauna

voor het plangebied is een rapport opgesteld waarin wordt aangegeven dat er nog een nader onderzoek verricht moeten worden naar de mogelijke functie van de vleermuis en de steenuil binnen de onderzoekslocatie;

voorts zal bekeken worden welke maatregelen passend zijn binnen deze voorgenomen ontwikkeling; voordat de definitieve vergunning wordt verleend, dient er een goedgekeurd onderzoek te liggen met daarin de eventuele voorwaarden voor de Flora en Fauna;

Besluit

De omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het oprichten van 6 woningen inclusief opties, bergingen en garages, op het perceel plaatselijk bekend Abel Tasmanstraat 4 t/m 14 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;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde op basis van artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo juncto artikel 28.2.1 van het bestemmingsplan;
- het aanleggen van een weg en in-/uitritten op het perceel Abel Tasmanstraat, op grond van artikel 2.2 lid 1 onder d en e;
- het kappen van twee bomen op het perceel plaatselijk bekend Abel Tasmanstraat te Bunschoten-Spakenburg op grond van artikel 2.2 lid 1 onder g Wabo juncto hoofdstuk 4, afdeling 3 van de APV in combinatie met de Beleidsnotitie waardevolle bomen en boomstructuren van de gemeente Bunschoten;

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

- Aanvraagformulier d.d. 7 maart 2019;
- A0 tekeningen 120 en 121 d.d. 26 mei 2021;
- A3 tekeningen 160 details d.d. 26 mei 2021;
- A3 tekeningen 001, 002 en 003 situatie parkeerbalans d.d. 26 mei 2021;
- A4 rapport PVE d.d. 21 januari 2019;
- A4 rapport geotechnisch onderzoek 2019-0027 d.d. 21 februari 2019;
- A4 rapport aanmeldnotie mer 47371100mer0001 d.d. 13 februari 2019;
- A3 kleur- en materiaalstaat d.d. 28 april 2021;
- A4 ruimtelijke onderbouwing d.d. 27 mei 2021 ;
- A4 bouwgrondverklaring d.d. 29 april 2019;
- A4 document quickscan FF Solutions d.d. 29 januari 2019;
- A4 document Waterschap Vallei en Eem d.d. 6 juni 2019;
- Bouwbesluit rapport d.d. 24 maart 2021
- Tekeningen Civiel 19014NSS-1 d.d. 25 november 2021;

Voorschriften bouwen

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

- uiterlijk 2 weken voor aanvang van het bouwen van 9 woningen 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;
 - o programma van eisen in het kader van archeologisch vooronderzoek;
- voor de aanvang van het bouwen van 9 woningen incl. opties, bergingen en garages dienen afspraken te worden gemaakt over de aan te houden peilhoogte en de voorgevelrooilijn. Hierover kan contact worden opgenomen met de heer [REDACTED]
- voor het plaatsen en opslaan van hekken, bouwmaterialen, keten en de aan- en afvoer van (bouw)verkeer dient contact opgenomen te worden met de [REDACTED]

- 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 [REDACTED]
- de voorwaarden die opgenomen staan in bijgevoegde documenten dienen in acht te worden genomen:
 - o bouwgrondverklaring (d.d. 29 april 2019)
- de hemelwaterafvoeren (HWA) moeten lozen op het schoonwaterriool of het oppervlakte water, de vuilwaterafvoeren (DWA) moeten lozen op het vuilwaterriool. Voordat het riool wordt aangesloten moet contact worden opgenomen met het team beheer, [REDACTED]
- 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;
- de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) via de gevel, naar de burens toe, dient minimaal 30 minuten te zijn;
- op iedere bouwlaag in de verkeersruimten dient een 230 V rookmelder conform de NEN 2555 te worden aangebracht. De toe te passen rookmelder moet een niet ioniserende rookmelder te zijn, voorzien van een noodstroomvoorziening met een back-up batterij van ten minste één uur;
- aan alle bepalingen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Voorschriften archeologie

- 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.

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.

Inzage

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf donderdag 9 december 2021 bij de balie van het team Omgevingsontwikkeling in het gemeentehuis te Bunschoten, Stadspui 1. De digitale versie is in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer: **NL.IMRO.0313.PBUV2019043-301**.

Nummer: UV 2019043

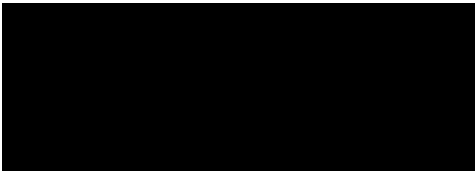
Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen personen/belanghebbenden die een zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep indienen bij de Rechtbank Midden Nederland sector Bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Dit geldt ook voor belanghebbenden die geen zienswijzen hebben ingediend.

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.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders



Team Omgevingsontwikkeling

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op:

VERZONDEN 02 DEC 2021