



BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteit 'bouwen', 'planologisch gebruik' en 'in- en uitrit'

Afdeling: bouwen/K. Ruizendaal

Nummer: UV 2019137

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: Smelan Projectontwikkeling B.V.
adres: Postbus 3204, 3760 DE Soest

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van een appartementengebouw, bestaande uit zes appartementen met bergingen en het maken van in-en uitritten t.b.v. de parkeerplekken op het perceel plaatselijk bekend: Boompjes 8, 8a, 8b, 10, 10a en 10b.
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten, sectie K, nummers 4790, 4791, 3367, 4769, en 4770

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 en het maken van in- en uitritten t.b.v. de parkeerplekken o.g.v. artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
de eigenaar van de betreffende gronden instemt met de aanvraag omgevingsvergunning;
de aanvrager is 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 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

onderliggende aanvraag is gewijzigd t.o.v. de eerdere weigering omgevingsvergunning onder nummer UV2017330;
in onderliggende aanvraag is tegemoet gekomen aan diverse eerdere geuite bezwaren vanuit de nabije woonomgeving, teneinde voldoende maatschappelijk draagvlak te creëren;
afgesproken is tussen partijen dat het Kadaster de erfgrans zal uitzetten tussen Molenstraat 51/Boompjes (gemeentelijk kadastraal bekend: sectie K, nummers 4790, 4791, 3367, 4769 en 4770) en Molenstraat 52-53 in aanwezigheid van de eigenaren van beide percelen, danwel zijn gemachtigde;
voor de aanvraag om omgevingsvergunning is in februari 2020 een ruimtelijke 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. 20 april 2020 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 is, met alle stukken die op de aanvraag betrekking hebben, voor een periode van zes weken ter inzage gelegd;
tijdens de ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend;

Inhoudelijke overwegingen in-/uitrit

De aanvraag is 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.

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 Beleidsregel inritvergunningen Bunschoten 2017, de Algemene plaatselijke Verordening Bunschoten en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluiten

De omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten 'bouwen', 'planologisch gebruik' en het 'aanleggen van in- en uitritten, inzake:

1. het oprichten van een appartementengebouw bestaande uit 6 appartementen met bergingen op het perceel plaatselijk Boompjes 8, 8a, 8b, 10, 10a en 10b (sectie K, nummers 4791, 3367, 4769 en 4770) te Bunschoten-Spakenburg, op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo;
2. 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;
3. het aanleggen van in- en uitritten t.b.v. de parkeerplekken op het perceel plaatselijk bekend: voorzijde Molenstraat 51 en Boompjes 8, 8a, 8b, 10, 10a en 10b Sectie K, nummer 4790 en 4791) op grond van artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo;
4. 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. 11 juni 2019;
- Ruimtelijke onderbouwing kenmerk 0313-19-T05 februari 2020;
- Planschade overeenkomst d.d. 20 april 2020;
- Bouwgrondverklaring d.d. 17 april 2020;
- A3 tekening situatie OV-101 d.d. 10 april 2020;
- A3 tekening situatie OV-102 d.d. 10 april 2020;
- A0 tekening plattegronden en gevels OV-201 d.d. 10 april 2020;
- A3 tekening details DO-501 d.d. 11 juni 2019;
- A4 document bouwbesluit OV-800a d.d. 28 april 2020;
- A3 tekening brandcompartiment OV-802a d.d. 28 april 2020;
- A3 tekeningen OV-801 d.d. 10 april 2020;
- A4 tekening DO-202 d.d. 10 april 2020;
- A4 document Brandveiligheid 2004f d.d. 23 april 2020;
- A4 document kleuren en materialen 1619KMO1c d.d. 10 april 2020;
- A3 documenten Aeries berekening februari 2020;
- A4 document brief VRU 30 april 2020

Voorschriften

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

- uiterlijk 3 weken voor aanvang van het oprichten van een appartementencomplex 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 oprichten van een appartementencomplex 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 J. van Houwelingen, telefoonnummer 033-29 91 576;
- voor de oplevering van het oprichten van een appartementencomplex dient de mogelijkheid geboden te worden voor het doen van een geluidsmeting;
- 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 J. van Houwelingen, telefoon 033 - 2991578.
- de voorwaarden die opgenomen staan in bijgevoegde documenten dienen in acht te worden genomen:
 - o bouwgrondverklaring (d.d.17 april 2020)
 - o Advies brandveiligheid omgevingsvergunning bouwen (d.d. 30 april 2020)
- de hemelwaterafvoeren (HWA) moeten lozen op het schoonwaterriool, de vuilwaterafvoeren (DWA) moeten lozen op het vuilwaterriool. Voordat het riool wordt aangesloten moet contact worden opgenomen met het team beheer, tel 033-29 91 553;
- 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.

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 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 27 augustus 2020 (t/m 7 oktober) 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.PBUV2019137-0301**.

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

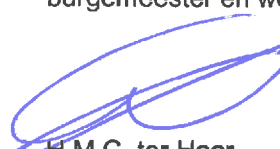
De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Nummer: UV 2010137

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.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



H.M.C. ter Haar
loco-secretaris

M. van de Groep
burgemeester

Dit besluit is gepubliceerd in de plaatselijke krant "De Bunschoter" en in "De Staatscourant" op: 26 augustus 2020.

Smelan Projectontwikkeling B.V.
Postbus 3204
3760 DE Soest



Uw kenmerk: Uw aanvraag van: Ons kenmerk: Behandeld door: Bunschoten,
 11 juni 2019 UV 2019137 K. Ruizendaal 20 augustus 2020

VERZONDEN 20 AUG 2020

Onderwerp: **Omgevingsvergunning**

Geachte heer Smeeing,

Op 11 juni 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementengebouw met 6 appartementen met bergruimte en aanleggen in- en uitrit met parkeerplaatsen op het perceel Boompjes 8, 8a, 8b, 10, 10a en 10b. Wij kunnen u het volgende meedelen.

Besluit

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te verlenen, zie bijlage.

Voorschriften omgevingsvergunning

In de vergunning zijn voorschriften opgenomen. Het is van belang deze vooraf te lezen en voorafgaande en tijdens de uitvoering van het werk in acht te nemen.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u, als aanvrager, leges verschuldigd. Het verschuldigde bedrag is € 11.262,84 en is als volgt opgebouwd:

Leges activiteit 'bouwen'	€	8.578,00
Buitenplanse afwijking	€	1.729,00
Welstand Midden Nederland	€	677,84
Geschreven advies Welstand en Monumenten	€	66,00
leges activiteit 'uitweg/inrit'	€	212,00

Uitvoeringskosten

Voor de uitvoering van de werkzaamheden op gemeentegrond zullen u de werkelijke kosten in rekening worden gebracht. Van het totale bedrag krijgt u, nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd, een factuur toegezonden. Voor de betaling van de leges ontvangt u separaat een nota.

Voor de betaling van de leges ontvangt u separaat een nota.

Ter inzagelegging

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf donderdag 27 augustus 2020 tot en met woensdag 7 oktober 2020 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.PBUV2019137-0301.

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.

Vragen en/of opmerkingen

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer K. Ruizendaal of met mevrouw C.J. van der Krans-Oskamp, bereikbaar via telefoonnummer 2991 411.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders



C.J. van der Krans-Oskamp
Team Omgevingsontwikkeling

cc.: Derksen en Bongers, Paul Krugerstraat 12, 6814 AS Arnhem
bijlage: Omgevingsvergunning

Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbesluit)



Registratienummer: UV 2019137;

Werkeenheid: BAG/ W. ter Beek

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: Smelan Projectontwikkeling B.V.
adres: Postbus 3204, 3760 DE Soest

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 Boompjes (de) nummer(s) **8, 8a, 8b, 10, 10a en 10b** 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 20 AUG 2020

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.

