

OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de activiteiten 'bouwen',
'planologisch gebruik' en 'in-/uitrit'



Werkeenheid bouwen/ K.Ruizendaal

Nummer: UV 2020117

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: Kronkels Vastgoed B.V.
adres: Dorpsstraat 58, 3751 ES Bunschoten-Spakenburg

om omgevingsvergunning voor het: oprichten van 9 woningen, incl. garages en bergingen met in- en uitritten en het aanleggen van een parkeerterrein
op het perceel plaatselijk bekend: hoek Veenestraat/Eemlandia (Veenestraat 66, 66a, 66b, 66c en 66d en Eemlandia 43, 45, 47 en 49 te Bunschoten-Spakenburg
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie : G nummer : 02553

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 'in-/uitrit' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a, c en als bedoeld in artikel 2.2 eerste lid e 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 22 april 2020 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die op 10 augustus, ten gunste van derden, gewijzigd is;
op basis van de onderbouwing van 10 augustus 2020 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;
in zijn 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 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 heeft, 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;
het college heeft, na afweging van de belangen, besloten om de zienswijzen ongegrond te verklaren;
de nota van beantwoording maakt onderdeel uit van dit besluit;

Beoordeling aanvraag weg/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 en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

De omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten;

- het oprichten van 9 woningen met garages en bergingen met in-en uitritten en het aanleggen van een parkeerterrein op het perceel plaatselijk bekend hoek Veenestraat/Eemlandia (Veenestraat 66, 66a, 66b, 66c en 66d en Eemlandia 43, 45, 47 en 49) 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 aanleggen van in-/uitritten op het perceel hoek Veenestraat/Eemlandia, op grond van artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo;

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

- Aanvraagformulier d.d. 6 mei 2020;
- A3 boekwerk tekeningen d.d. 1 juli 2020;
- A4 bijlage industrielaawaai en onderbouwing 24 juli 2020;
- Bouwgrondverklaring maart 2020;
- Document Ruimtelijke onderbouwing kenmerk 47791100_02sb_0001 d.d. 10 augustus 2020;
- Document bodem-/asbest onderzoek d.d. 17 september 2018;
- Aanmeldnotitie mer kenmerk 0313-25-N03 d.d. 3 december 2019;
- Klikmelding d.d. 26 augustus 2020;
- Aeries berekening kenmerk 0313-25-N01 3 december 2020;
- Besluit mer beoordeling d.d. 6 juli 2020;
- Quicksan WNB d.d. 22 oktober 2020;
- Advies Waterschap d.d. 26 augustus 2020;
- Onderzoek Archeologie kenmerk DWS/DIR/HAMA/192357;
- Kleur- materialenstaat 3 december 2020;
- Bouwbesluit rapport kenmerk 47791100 d.d. 19 mei 2020;
- Nota van beantwoording;

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 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;

- voor de aanvang van het oprichten van 9 woningen 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 91 411 ;
- 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 P. de Bourgraaf 033 299 14 09;
- zowel de start als de voltooiing van de bouwwerkzaamheden dient gemeld te worden bij het team omgevingsontwikkeling, telefoonnummer 033-29 91 411;
- 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 P. de Bourgraaf, telefoonnummer 033-299 14 09;
- de voorwaarden die opgenomen staan in bijgevoegd document dienen in acht te worden genomen:
 - o bouwgrondverklaring (maart 2020)
- de hemelwaterafvoeren (HWA) moeten lozen op het schoonwaterriool of het oppervlakte water, de vuilwaterafvoeren (DWA) moeten lozen op het vuilwaterriool. Een en ander zoals is verwoord in het Programma van eisen openbare ruimte "9 woningen aan de Veenestraat" die onderdeel is van de exploitatieovereenkomst. Voordat het riool wordt aangesloten moet contact worden opgenomen met het team beheer, tel 033-29 91 553;
- de aangrenzende openbare ruimte wordt aangepast in overleg met de Gemeente Bunschoten volgens de overgekomen Programma van eisen openbare ruimte "9 woningen aan de Veenestraat" die onderdeel is van de exploitatieovereenkomst
- 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 gevels, 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.

Nummer: UV 2020117

Inzage

Het omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden liggen ter inzage gedurende zes weken vanaf donderdag 10 december 2020 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.PBUV2020117-301

Beroepsclausule

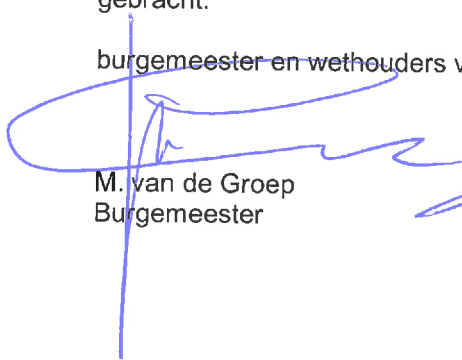
Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd, beroep indienen de Rechtbank Midden Nederland sector Bestuursrechtspraak, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Inwerkingtreding

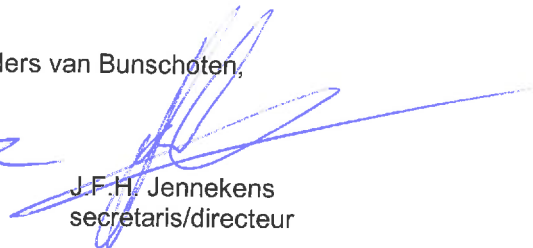
De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden een spoedeisend belang dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan er naast het indienen 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.

burgemeester en wethouders van Bunschoten,



M. van de Groep
Burgemeester



J.F.H. Jennekens
secretaris/directeur

Dit besluit is naar de aanvrager verzonden op: