

OMGEVINGSVERGUNNING

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



Werkeenheid bouwen/ K.Ruizendaal

Nummer: UV 2021132

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

beschikkende op het verzoek van: [REDACTED]

adres: [REDACTED]

om omgevingsvergunning voor het: bouwen van een twee-onder-één-kap woning met aan- en bijgebouwen en het realiseren van in- en uitritten
op de percelen plaatselijk bekend: Prinses Julianastraat 23 en Prinses Irenestraat 34a te Bunschoten-Spakenburg
kadastraal bekend gemeente: Bunschoten
sectie : K nummer : 00219

Beoordeling van de aanvraag bouwen en planologisch gebruik

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk' en 'gebruik van bouwwerken en gronden' en realiseren 'in-/uitrit' als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c en als bedoeld in artikel 2.2 eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

de aanvrager is (toekomstig) 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 bestemmingsplannen '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;

Beoordeling aanvraag weg/in-/uitrit

de aanvraag is 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.

Inhoudelijke overwegingen

voor de aanvraag om omgevingsvergunning is op 3 augustus 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 de bestemmingsplannen afgeweken kan worden;

voor onderhavig plan is d.d. 2 september 2021 een planschadeovereenkomst ondertekend, zodat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

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 (lid 1 sub a);
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);
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 6 weken ter inzage gelegd;
tijdens de ter inzage legging zijn er **geen** zienswijzen ingediend;

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 bouwen van een twee-onder-één-kap woning met aan- en bijgebouwen en het realiseren van in- en uitritten op de percelen plaatselijk bekend Prinses Julianastraat 23 en Prinses Irenestraat 34a te Bunschoten-Spakenburg, op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo;
- ten behoeve van onderhavige aanvraag af te wijken van het bestemmingsplan "Centrale As" 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 ordening;
- het aanleggen van een in-/uitrit op de percelen Prinses Julianastraat 23 en Prinses Irenestraat 34a, op grond van artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo;

Voor deze omgevingsvergunning wordt op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vastgesteld.

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

- Aanvraagformulier d.d. 14 mei 2021;
- Planschadeovereenkomst getekend d.d. 2 september 2021;
- Tekening situatie d.d. 14 mei 2021;
- Tekening 05 en 6 d.d. 14 mei 2021;
- Rapport Quick Scan d.d. 21 mei 2021;
- Brief akkoord Waterschap Vallei en Veluwe d.d. 22 juni 2021;
- Rapport bodemonderzoek PJ milieu d.d. 26 juli 2021;
- Rapport Tima bouwbesluit toetst woning noord d.d. 7 juli 2021;
- Rapport Tima Beng woning noord d.d. 7 juli 2021;
- Rapport Tima MPG woning noord d.d. 8 juli 2021;
- Rapport Tima bouwbesluit toets woning zuid d.d. 7 juli 2021;
- Rapport Tima Beng woning zuid d.d. 7 juli 2021;
- Rapport Tima MPG woning zuid d.d. 8 juli 2021;
- Bouwgrondverklaring d.d. 3 september 2021;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 3 augustus 2021;

Voorschriften

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

- uiterlijk 3 weken voor aanvang van het bouwen van een twee-onder-één-kap woning en realiseren van een in- en uitrit 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 bouwen van een twee-onder-een-kap woning en realiseren van een in- en uitrit dienen afspraken te worden gemaakt over de aan te houden peilhoogte en de voorgevelrooilijn. Hierover kan contact worden opgenomen met de [REDACTED] telefoonnummer [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] telefoonnummer [REDACTED]
- zowel de start als de voltooiing van de bouwwerkzaamheden dient gemeld te worden bij het team omgevingsontwikkeling, telefoonnummer [REDACTED]
- het is niet toegestaan zonder toestemming van de Gemeente Bunschoten werkzaamheden op gemeenteground 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. 3 september 2021)
- de hemelwaterafvoeren (HWA) moeten lozen op het schoonwaterriool of het oppervlaktewater, 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;
- 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.

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 18 november 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.PBUV2021132-0301**.

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.

Nummer: UV 2021132

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 16 NOV 2021