

Gemeente Bunschoten
De heer M. Rens
Stadsspui 1
3752 CL BUNSCHOTEN-SPAKENBURG



Ons kenmerk:
1228476

Behandeld door:
Klaas Ruizendaal

Datum:
2 december 2025

Onderwerp: vergunning met
afwijking

Geachte heer Rens,

U heeft op 12 november 2025 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag heeft betrekking op het tijdelijk plaatsen (tot 1 juni 2028) van 12 gestapelde woonunits ter vervanging van de bestaande units ten behoeve van de opvang van Oekraïense vluchtelingen. De woonunits staan/worden geplaatst op het voormalige schoolplein van de Calvijnschool aan de Prinses Margrietstraat 17 te Bunschoten-Spakenburg.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteit(en)

1. Afwijken van regels in het omgevingsplan
2. Bouwactiviteit (omgevingsplan)

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning.

U mag echter nog niet direct beginnen met de werkzaamheden vanwege het ontbreken van andere toestemmingen.

U heeft nog andere toestemmingen nodig

Wij wijzen u op grond van artikel 3.20 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) erop dat voordat u start met de werkzaamheden u nog andere meldingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft.

- **Bouwactiviteit (technisch)**

Voordat u kunt starten met de werkzaamheden moet u nog een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouwactiviteit (technisch) op grond van artikel 5.1 lid 2 onder a van de Omgevingswet en artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het is niet toegestaan om zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit (technisch), de bouwwerkzaamheden uit te voeren.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met omwonenden

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Ook kunnen sommige werkzaamheden voor overlast zorgen. Wij adviseren u om omwonenden (nogmaals) te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Ons kenmerk : 1228476

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens bouwwerkzaamheden te voorkomen, kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. De kosten zijn gebaseerd op de Legesverordening. Deze is te vinden op de website www.bunschoten.nl/regelingenbank.

Het verschuldigde bedrag is:

Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

Omgevingsplan activiteit	2.3.2.	€	479,40
BOPA klein	2.4.1.2.	€	266,00

Bent u het niet eens met dit besluit?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen en zo nodig een fout herstellen. Bent u het dan nog niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. In uw bezwaarschrift vermeldt u uw naam, adres en telefoonnummer. Geef duidelijk aan tegen welk besluit u bezwaar maakt. U motiveert, dateert en ondertekent het. Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd. Het bezwaarschrift moet worden ingediend bij college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bunschoten, Postbus 200, 3750 GE te Bunschoten-Spakenburg.

Het besluit treedt in werking na de datum waarop deze brief is verzonden, ook als u hiertegen bezwaar maakt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

A.E. Schaap-Huijgen
Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

Deel	Uitvoering
Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
Aan te leveren stukken	Uiterlijk 4 weken voor start van de werkzaamheden worden ter goedkeuring aan het team Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH) overgelegd: monsters van de toe te passen materialen en kleuren; een bouwveiligheidsplan; constructieberekeningen; een verkeersplan inzake bouwverkeer.
Samenhangend besluit afdeling 3.5 Awb: verleende omgevingsvergunning activiteit vereist: Bouwactiviteit (technisch)	Het is <u>niet</u> toegestaan om bouwwerkzaamheden uit te voeren <u>zonder</u> een (nog aan te vragen en) door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning voor de activiteit: bouwactiviteit (technisch) op grond van artikel 5.1 lid 2 onder a van de Omgevingwet en artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
Contactgegevens toezichthouder	bouwtoezicht@bunschoten.nl
Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten. Bij de startmelding van de bouwwerkzaamheden dient door initiatiefnemer foto's aangeleverd te worden van de staat van de omliggende openbare ruimte.
Gemeentegrond	Het is niet toegestaan zonder toestemming van de Gemeente Bunschoten werkzaamheden op gemeentegrond uit te voeren. Voor het plaatsen en opslaan van hekken, bouwmaterialen, keten en de aan- en afvoer van (bouw)verkeer dient contact opgenomen te worden met de toezichthouder. Indien u gebruik maakt van de openbare ruimte voor bijvoorbeeld het plaatsen van een vuilcontainer of een bouwkraan, dan dient u hier een melding van te maken via https://www.bunschoten.nl/melding .

BIJLAGE 2 MOTIVERING EN OVERWEGINGEN BESLUIT

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, na de overwegingen per activiteit, verlenen wij met inachtneming van de voorschriften (bijlage 1), en de documenten behorend bij het besluit (bijlage 2). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Overwegingen

Uw project is in strijd met het omgevingsplan.

Het voldoet niet aan artikelen:

- artikel 12.1.a Centrale As, omdat de tijdelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen niet direct past binnen de bestemming maatschappelijk.
- artikel 12.2.1.a Centrale As, omdat de 12 woonunits buiten het bouwvlak worden geplaatst.
- artikel 30.2 Centrale as, waarbij het noodzakelijk is om een cultuur/bouwhistorisch projectonderzoek te overleggen en waarvoor eveneens de monumentencommissie om advies moet worden gevraagd.

Het plan betreft het realiseren van 12 gestapelde units op het voormalige schoolplein van de voormalige Calvijnschool. Dit ter vervanging van de bestaande units die begin 2022 zijn geplaatst. Deze units zijn aan vervanging toe, omdat niet meer wordt voldaan aan de eisen van een goed woon- en leefklimaat.

Vanwege de strijdigheid met het omgevingsplan Gemeente Bunschoten, is gevraagd om af te wijken van het omgevingsplan. Met toepassing van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is het mogelijk om af te wijken van het omgevingsplan Gemeente Bunschoten, mits aangetoond is dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Op 30 oktober 2025 is door aanvrager een onderbouwing aangeleverd, waaruit naar voren is gekomen dat het plaatsen van de tijdelijk gestapelde units aanvaardbaar is. Aanvrager heeft in het kader van participatie op 9 september 2025 gesprekken gevoerd met omwonenden en deze geïnformeerd over het tijdelijk voornemen aan de Prinses Margrietstraat 19.

Om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen, zijn alle andere voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Er is voldoende aangetoond dat het project geen nadelige invloed heeft op de fysieke leefomgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zodat op basis van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving het mogelijk is dit met toepassing van een "Buitenplanse omgevingsplan activiteit" te vergunnen.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij zijn van mening dat het project op basis van deze toelichting aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voldoet. Op basis van deze afweging hebben wij besloten af te wijken van het omgevingsplan.

Advies- en instemmingsrecht

Op grond van artikel 16.15a, lid b onder 1 van de Omgevingswet is onderzocht of advies en instemming van de gemeenteraad benodigd is. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er geen advies en instemming benodigd is.

De gemeenteraad gevallen heeft aangewezen voor bindend adviesrecht. Voor dit bouwplan hoeft geen bindend advies van de gemeenteraad te worden gevraagd.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 5.36 van de Omgevingswet, algemene bevoegheid om een vergunning tijdelijk te maken
- Artikel 10.23 Omgevingsbesluit, waarbij specifieke regels staan over de termijn en herstellplicht
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- Artikel 5.1, lid 1 onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan
- Tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Bunschoten ("Centrale As"), bestemming(en) Maatschappelijk, artikel 12.
- Tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Bunschoten ("Centrale As"), bestemming(en) Maatschappelijk, artikel 30.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Conclusies

Voor de activiteit 'Omgevingsplanactiviteit' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Ons kenmerk : 1228476

BIJLAGE 3: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 1228476 horen de onderstaande documenten.
Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

<i>Datum</i>	<i>Omschrijving</i>
12 november 2025	Aanvraagformulier
3 november 2025	Aerius berekeningen projectnummer 264Aerius02-15 concept
30 oktober 2025	Onderbouwing Etfal