

Fietswereld Hans Greefhorst
t.a.v. de heer J.R. Greefhorst
Hamersveldseweg 71
3833 GL Leusden

Uw brief van:
Uw kenmerk:

Zaaknummer: 271255
Ons kenmerk: 276810

Behandeld door: Dhr. E.H. Tolboom
Verzonden: 29 november 2016

Bezoekadres is vanaf 17 oktober 2016: Fokkerstraat 16 te Leusden

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2016-126

Geachte heer Greefhorst,

Uw omgevingsvergunning (WABO-2016-126) voor het bouwen van een restaurant en fietsenwinkel, het realiseren van een uitrit en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel Hamersveldseweg 73 (restaurant) en Hamersveldseweg 75 (fietsenwinkel) te Leusden is verleend.

Aan deze vergunning zijn voorwaarden verbonden. Om uw project optimaal te kunnen uitvoeren, is het van belang dat u deze voorwaarden zorgvuldig leest.

In uw omgevingsvergunning staat hoe wij tot ons besluit zijn gekomen en wat de mogelijkheden voor bezwaar en beroep zijn. De gewaarmerkte bijlagen zijn onderdeel van dit besluit.

De legeskosten voor uw omgevingsvergunning zijn € 24.611,30. Hiervoor krijgt u een rekening toegestuurd.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met het Klant Contact Centrum van de gemeente Leusden op onderstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,



de heer E.H. Tolboom
Senior contactmanager vergunningen

Bezoekadres: Fokkerstraat 16, LEUSDEN
Postadres: Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN
Bankreknr: NL12 BNGH 028.50.04.956
E-mail: gemeente@leusden.nl

Telefoon: 14 033
Fax: (033) 49 61 500
Website: www.leusden.nl



- Details TO-401 24-05-16
- Gebouw functies begane grond en verdieping 21-06-16
- Advies brandveiligheid 29 juni 2016
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 Lex Hulsenbeck
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 Hans Greefhorst
- Erkend BB-Aansluitdocument 2015-04-29
- Ruimtelijke onderbouwing Hamersveldseweg 71

Inwerktreding

Het besluit treedt in werking zes weken na de bekendmaking zoals genoemd in artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Indien er een voorlopige voorziening is aangevraagd, treedt het besluit in werking als er op het verzoek is beslist.

Voordat met de werkzaamheden wordt gestart dient de vergunninghouder contact op te nemen met de inspecteur Handhaving en Toezicht van de gemeente Leusden, telefoonnummer 14033.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Leusden,



M. de Jonge
Hoofd afdeling Dienstverlening

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. 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. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Omgevingsvergunning WABO-2016-126

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een restaurant en fietsenwinkel, het realiseren van een uitrit en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel Hamersveldseweg 73 (restaurant) en Hamersveldseweg 75 (fietsenwinkel) te Leusden te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Inrit/Uitweg

Onderdeel van het besluit vormen:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Inrit/Uitweg

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag tevens getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorwaarden en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij als gewaarmerkte stukken mee met het besluit.

- Aanvraagformulier
- Berekeningen
- Rapporten,
 - Energieprestatie en ventilatiecapaciteit gewijzigd 27 mei 2016
 - Bureau voor Archeologie Rapport 312 13 juni 2016
- Tekeningen,
 - Technische ontwerp begane grond TO-101 31-05-16
 - Verdieping TO-102 08-07-16
 - Gevels TO-201 31-05-16
 - Doorsnedes TO-301 31-05-16
 - Situatie TO-901 31-05-16

Bijlagen

Procedureel

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Inrit/Uitweg

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 23 september 2016 en 3 november 2016 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

Het perceel Hamersveldseweg 71 valt onder de werking van het bestemmingsplan Leusden-centrum, 2e fase. Op grond van dat plan zijn slechts beperkt eengezinshuizen mogelijk. De beoogde ontwikkeling van een fietsenreparatiewinkel en een restaurant past niet in dat plan. Voor deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De realisatie van deze ontwikkeling is niet in strijd met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Met de initiatiefnemers wordt een exploitatieovereenkomst overeengekomen voor een toerekening van de ontwikkelingskosten.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Aanvraagformulier
- Berekeningen
- Rapporten, - Energieprestatie en ventilatiecapaciteit gewijzigd 27 mei 2016
 - Bureau voor Archeologie Rapport 312 13 juni 2016
- Tekeningen, - Technische ontwerp begane grond TO-101 31-05-16
 - Verdieping TO-102 08-07-16
 - Gevels TO-201 31-05-16
 - Doorsnedes TO-301 31-05-16
 - Situatie TO-901 31-05-16
 - Details TO-401 24-05-16
 - Gebouw functies begane grond en verdieping 21-06-16
- Advies brandveiligheid 29 juni 2016
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 Lex Hulsenbeck
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 Hans Greefhorst
- Erkend BB-Aansluitdocument 2015-04-29
- Ruimtelijke onderbouwing Hamersveldseweg 71

Voorwaarden

ALGEMEEN

Nadere voorwaarden bij de Omgevingsvergunning Onderdeel Bouwen.

De houder van de Omgevingsvergunning moet er voor zorgen dat deze vergunning met de gewaarmerkte constructie tekeningen, berekeningen en overige bijlagen (o.a. erkende kwaliteitsverklaringen) altijd op het werk aanwezig zijn. Er dient gebouwd te worden volgens:

- deze omgevingsvergunning;
- het Bouwbesluit 2012;
- de door de gemeenteraad vastgestelde bouwverordening;

De vergunninghouder is aansprakelijk voor het juist (laten) uitvoeren van deze omgevingsvergunning met inachtneming van alle geldende bouwregels!

Overige gemeentelijke toestemmingen

Voor het eventueel tijdelijk gebruik maken van openbaar terrein/plantsoen t.b.v. de opslag van bouwmaterialen c.a. dient vóóraf toestemming te worden gevraagd aan de gemeente bij de heer P. van der Schatte Olivier of de heer Van den Brink van de afdeling Dienstverlening (14033).

ONTWERP ASPECTEN

Welstandseisen

Mede op grond van welstandseisen dienen beeldbepalende (gevel)details, materialen en kleuren nader in het werk door inspecteur van de afdeling Dienstverlening te worden goedgekeurd. De vergunninghouder dient hiervoor ten minste twee weken voordat met de

uitvoering van de betreffende constructieonderdelen wordt gestart monsters ter goedkeuring bij de front office van het omgevingsloket in te dienen die overeenkomen met uw opgave volgens artikel 2.5 van de ministeriële regeling omgevingsrecht (MOR).

ARCHEOLOGIE

Het is niet uit te sluiten dat er archeologische resten worden aangetroffen bij de graafwerkzaamheden. **Er mag dan ook niet dieper worden gegraven dan de diepteligging van de archeologische lagen ter plaatse (zie archeologisch onderzoek).** Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Leusden.

BRANDVEILIGHEIDSASPECTEN

Artikel 6.20 Brandmeldinstallatie.

Er dient een niet automatische brandmeldinstallatie met vluchtwegbeveiliging geïnstalleerd te worden. Voor aanleg van de brandmeldinstallatie dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden. De uitgangspunten dienen te worden aangeleverd aan de brandweer. (Hiervoor kan het PvE worden gebruikt)

Artikel 6.25 Deuren in vluchtroutes

Lid 1. De deuren die aangeduid zijn als nooduitgang moeten zonder sleutel geopend kunnen worden. De dubbele deuren die naast de bar gesitueerd zijn moeten ook zonder sleutel geopend kunnen worden. De aanduiding dient nog op de tekening te worden verwerkt.

BODEMONDERZOEK

Nadat de schuur welke de bebouwing mogelijk maakt is gesloopt dient er aan de BWT Leusden een milieukundig bodemonderzoek te worden aangeleverd volgens de NEN 5740. Dit dient uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden te worden gedaan.

RIOLERING

Geadviseerd wordt om de rioolaansluiting van beide panden gescheiden van elkaar te realiseren. Indien toch besloten wordt voor een gezamenlijke aansluiten is het advies om een PVC aansluiting te realiseren met een diameter van 160 mm.

Er dient voor de aansluiting nog weleen riool aansluitvergunning te worden aangevraagd bijde Gemeente Leusden. U kunt hiervoor contact opnemen met mevrouw Esther Rip. (telefoonnummer 14033)

CONSTRUCTIEVE ASPECTEN

Constructietekeningen c.a.

Uiterlijk drie weken voordat met de uitvoering van het werk een aanvang wordt gemaakt moeten – voor zover dat nog niet volledig is gebeurd – aan de afdeling Dienstverlening ter beoordeling detailtekeningen van de constructie ondersteund met statische

detailberekeningen worden overgelegd van alle dragende constructieonderdelen inclusief het krachterspel in de verschillende details/aansluitingen. Deze moeten:

- voorzien zijn van naam, adres en handtekening van de constructeur;
- een volledig beeld geven van de te maken constructie(s);
- als duidelijke werktekening geschikt zijn voor de uitvoering voorzien van alle materiaalspecificaties uit de berekeningsresultaten.

Het gaat over het overschrijden van een uiterste grenstoestand (bezwijken) van alle dragende bouwconstructies (zie Bouwbesluit 2012).

Toezicht constructies

De uitvoering van bovengenoemde draagconstructies dient onder hoofdtoezicht van de constructeur te staan. Wie met dat toezicht wordt belast dient nader schriftelijk aan de afdeling Dienstverlening te worden gemeld.

Veiligheid en gezondheidsplan

Uiterlijk 3 weken voor start van de bouwwerkzaamheden dient een V en G plan aan BWT Leusden te worden overlegd.

Bij het ingediende V en G plan dienen nog tekeningen te worden aangeleverd.

1. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:

- *De ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;*
- *De situering van het bouwwerk;*
- *De aan- en afvoerwegen;*
- *De laad-, los- en hijszones;*
- *De plaats van de bouwketen;*

De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;

- *De in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;*
- *De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.*
- *De schaal van bedoelde tekeningen mag niet kleiner zijn dan 1:100 of 1:1000 wanneer details op een schaal van 1:100 zijn bijgevoegd.*

•

2. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.

c. In de bouwverordening zijn eisen opgenomen inzake de bereikbaarheid van bouwwerken voor voertuigen van de brandweer en de bluswatervoertuigen. Om te kunnen toetsen of aan deze eisen wordt voldaan dienen de desbetreffende voorzieningen te blijken uit de bij de aanvraag aangeleverde gegevens en bescheiden.

UITVOERINGSASPECTEN

Algemene aspecten

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart dient de vergunninghouder contact op te nemen met de inspecteur van de afdeling Dienstverlening in dit rayon, **de heer H. Derksema (14033)**

Aan de inspecteur van de afdeling Dienstverlening in dit rayon dient te worden doorgegeven wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Nadere inlichtingen kunt u verkrijgen bij de Front-office van het omgevingsloket in gemeentehuis (Fokkerstraat 16) of telefonisch (14033).

