

de heer T.C.M. Wildenburg
Burg de Beaufortweg 45
3833 AE Leusden

Uw brief van:	Zaaknummer: 275668	Behandeld door:	Dhr. E.H. Tolboom
Uw kenmerk:	Ons kenmerk: 280060	Verzonden:	7 februari 2017

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2016-207

Geachte heer Wildenburg,

Uw omgevingsvergunning (WABO-2016-207) voor het bouwen van een geschakelde woning op het perceel Hamersveldseweg 120a 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 € 6.068,00. 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	Telefoon:	14 033
Postadres:	Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN	Fax:	(033) 49 61 500
Bankreknr:	NL12 BNGH 028.50.04.956	Website:	www.leusden.nl
E-mail:	gemeente@leusden.nl		



Omgevingsvergunning WABO-2016-207

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning 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
- Kap
- Handelen in strijd met regels RO

Onderdeel van het besluit vormen:

- Bouw
- Kap
- Handelen in strijd met regels RO

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, Principedetailleringen d.d. 14-10-2016; Daglichtberekeningen d.d. 2-11-2016; Ventilatieberekeningen d.d. 2-11-2016; Geotechnisch grondonderzoek d.d. 04-10-2016; Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï d.d. 05-07-2012;
- Rapporten, Onderzoek geluidwering van de gevels d.d. 3-11-2016; Beoordeling bodemonderzoek i.h.k.v. een bestemmingsplanwijziging d.d. 09-07-2012; Quick scan ecologie d.d. mei 2012; Onderzoek geluidwering van de gevels rapport 21620502.R01;
- Tekeningen, OV-01a d.d. 21-11-2016; OV-02a d.d. 14-10-2016; OV-03a; OV-04a d.d. 14-10-2016; OV-05a d.d. 14-10-2016
- Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit 2 woningen i.p.v. 1 woning in afwijking van vigerend bestemmingsplan Hamersveldseweg 120 te Leusden;

- Plattegrond kappen van 4 kastanjes;
- Materialen en kleuren d.d. 14-10-2016
- Algemene gegevens d.d. 1-11-2016

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,



Mevrouw W. de Graaf-Koelewijn
organisatiemanager

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.

Bijlagen

Procedureel

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

- Bouw
- Kap
- Handelen in strijd met regels RO

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. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager op 24 oktober 2016 verzocht om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 7 november 2016. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie.

Ter inzage legging

Tussen 22 december 2016 en 2 februari 2017 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

Overwegende dat,

- Eén vrijstaande woning op een groot perceel moeilijk wordt verkocht
- Opsplitsing in twee woningen de bouwvolume niet vergroot;
- Er behoefte is aan woningen geschikt voor senioren en minder validen;
- de cultuurhistorisch waardevolle voormalige boerderij van nummer 120 goed zichtbaar blijft;
- Er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn;
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing,

is de nieuwbouw van twee geschakelde woningen aan de Hamersveldseweg 120A en B een goede ruimtelijke invulling.

Gelet op het bovenstaande is het college bereid met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Aanvraagformulier
- Berekeningen, Principedetaileringen d.d. 14-10-2016; Daglichtberekeningen d.d. 2-11-2016; Ventilatieberekeningen d.d. 2-11-2016; Geotechnisch grondonderzoek d.d. 04-10-2016; Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï d.d. 05-07-2012;
- Rapporten, Onderzoek geluidwering van de gevels d.d. 3-11-2016; Beoordeling bodemonderzoek i.h.k.v. een bestemmingsplanwijziging d.d. 09-07-2012; Quick scan ecologie d.d. mei 2012; Onderzoek geluidwering van de gevels rapport 21620502.R01;
- Tekeningen, OV-01a d.d. 21-11-2016; OV-02a d.d. 14-10-2016; OV-03a; OV-04a d.d. 14-10-2016; OV-05a d.d. 14-10-2016
- Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit 2 woningen i.p.v. 1 woning in afwijking van vigerend bestemmingsplan Hamersveldseweg 120 te Leusden;
- Plattegrond kappen van 4 kastanjes;
- Materialen en kleuren d.d. 14-10-2016
- Algemene gegevens d.d. 1-11-2016

Voorschriften

KAPPEN

Het betreft een 3 kastanjabomen (*Aesculus Hippocastanum*) en 1 eik (*Quercus robur*) die naast de schuur Hamersveldseweg 120a zijn gesitueerd. De bomen zijn op de Groene Kaart van de gemeente Leusden opgenomen als waardevolle bomen.

Status	Prioriteit laag	Prioriteit middel	Prioriteit hoog
Monumentaal Levensverw. > 5 jaar	Ontheffing weigeren	Ontheffing weigeren	Ontheffing verlenen
Monumentaal Levensverw. < 5 jaar	Ontheffing weigeren	Ontheffing verlenen	Ontheffing verlenen
Waardevol Levensverw. > 5 jaar	Ontheffing weigeren	Verlenen / weigeren	Ontheffing verlenen
Waardevol Levensverw. < 5 jaar	Verlenen / weigeren	Ontheffing verlenen	Ontheffing verlenen
Bomenstructuren Levensverw. > 5 jaar	Ontheffing weigeren	Ontheffing verlenen	Ontheffing verlenen

Bomenstructuren Levensverw. < 5 jaar	Ontheffing verlenen	Ontheffing verlenen	Ontheffing verlenen
---	---------------------	---------------------	---------------------

Omdat het om waardevolle bomen gaat met een levensverwachting >5 jaar kan er een ontheffing voor het kappen van de bomen verleend worden bij een middel of hoge prioriteit. De ontheffing voor het kappen van de bomen wordt aangevraagd i.v.m. het ontwikkelen van een geschakelde woning op de plek waar de schuur staat. De bouw van de geschakelde woning wordt ingeschaald als een zwaarwegend individueel belang met een lange termijn. Het is niet haalbaar om de betreffende bomen te handhaven vanwege de boomwerkzaamheden die worden uitgevoerd.

Vanwege de prioriteit middel die aan de ontheffingsvraag wordt toegekend wordt er een ontheffing verleend voor het kappen van de bomen.

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).
- **Er dient nog een riool aansluitvergunning te worden aangevraagd. Meer informatie hierover kunt u opvragen bij afdeling dienstverlening mevrouw E Rip tel: 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

Archeologische verwachtingswaarde.

Voor deze locatie dient een archeologisch onderzoeksrapport te worden overgelegd (uiterlijk 3 weken voor start van de graafwerkzaamheden) waarin de archeologische waarden van de gronden ten behoeve van de realisatie van de woning zullen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld. Deze rapporten behoeven de goedkeuring van de gemeente. Met de bouw (graafwerkzaamheden) mag pas worden gestart als de grond voor wat betreft archeologie is vrijgegeven.

BRANDVEILIGHEIDSASPECTEN

Tussen de twee woningen dient een brandscheiding aan te zijn met een weerstand tegenbranddoorslag en brandoverslag van tenminste 60 minuten. Ter plaatse van die brandscheiding dienen met betrekking tot de dakconstructie voorzieningen getroffen te worden om branddoorslag tussen de woningen te voorkomen. Een detail hiervan dient nog aan BWT Leusden te worden overlegd.

CONSTRUCTIEVE ASPECTEN

Constructietekeningen c.a.

Uiterlijk drie weken voordat met de uitvoering van een onderdeel van het werk een aanvang wordt gemaakt moeten aan de afdeling Dienstverlening ter beoordeling detailtekeningen van de constructie ondersteund met statische detailberekeningen worden overgelegd van alle dragende constructieonderdelen inclusief het krachtspel 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 betreft voor dit project

- a. **de gewichts- en stabiliteitsberekening, samen met het funderingsplan en berekening draagkracht fundering;**

- b. rapportage van het inbrengen van de palen (boorsnelheid, zaksnelheid, betonverbruik, draaimoment en dergelijke);
- c. akoestisch onderzoek van alle palen, paalmisstanden en de eventueel noodzakelijke maatregelen als gevolg daarvan;
- d. wapeningstekeningen van ter plaatse te storten onderdelen, inclusief stekkenplannen / ankerplannen e.d;
- e. elementtekeningen van prefab betononderdelen met wapening, montagedetails en dergelijke (let wel op tijdige indiening, 3 weken voor productie in de werkplaats).
- f. Nadere uitwerking van de houtconstructie met montagedetails en dergelijke (let wel op tijdige indiening, 3 weken voor productie in de werkplaats)
- g. nadere uitwerking van de staalconstructies met details. Detaillering van de staalconstructie kan door middel van werkplaatstekeningen met elementtekeningen (let wel op tijdige indiening, 3 weken voor productie in de werkplaats);
- h. tekeningen van metselwerkdragers en/ of andere gevelbekledingen en overige constructieonderdelen, met hun bevestigingsdetails.

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.

BOUWFYSISCHE ASPECTEN.

Berekeningen

Uiterlijk drie weken voordat met de uitvoering van het werk een aanvang wordt gemaakt moeten – voor zover dat nog niet volledig is gebeurd – ter beoordeling van Bouw- en Woningtoezicht werktekeningen en indien relevant ondersteund met berekeningen worden overlegd op het gebied van de nog niet bij het indienen van de bouwaanvraag overgelegde gegevens volgens § 1.2.4 uit de bijlage van het besluit indienvereisten aanvraag bouwvergunning.

De geluidwerende voorzieningen in de gevels welke staan beschreven in het rapport van SPA/WNP adviseurs d.d. 03-11-2016 dienen strikt te worden nagekomen.

ENERGIEZUINIGHEIDS ASPECTEN.

Energieprestatie

Bouwkundige zowel als installatietechnische uitgangspunten uit de EP-berekening dienen tijdens de uitvoering strikt te worden nagekomen, zoals bijvoorbeeld:

- toegepaste Rc- en U- waarden;
- de detaillering van de gebouwschil moet qua luchtdichtheid (naad- en kierdichting) overeenkomen met de $q_{v,10}$ –waarde van de EP-berekening;

- installatietechnische onderdelen volgens aannamen en uitgangspunten;
- zo nodig of indien gewenst erkende kwaliteitsverklaringen overleggen;

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)**

Veiligheid en gezondheidsplan

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.

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 of telefonisch (14033).

