

de heer A.H. van der Sloot
Bohemien 27
3831 EP Leusden

Uw brief van:	Zaaknummer: 276972	Behandeld door:	de heer E.H. Tolboom
Uw kenmerk:	Ons kenmerk: 283034	Verzonden:	9 mei 2017

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2016-228

Geachte heer Van der Sloot,

Uw omgevingsvergunning (WABO-2016-228) voor het verbouwen van een bestaande stal tot woning op het perceel Hamersveldseweg 69a 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 beroep zijn. De gewaarmerkte bijlagen zijn onderdeel van dit besluit.

De legeskosten voor uw omgevingsvergunning zijn € 7149,30. 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



Zaaknummer: 276972
Datum besluit: 9 mei 2017

Omgevingsvergunning WABO-2016-228

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande stal tot woning op het perceel Hamersveldseweg 69a 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:

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

Onderdeel van het besluit vormen:

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

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
 - Ruimtelijke onderbouwing Hamersveldseweg 69, juni 2016
 - Natuurtoets Hamersveldseweg 69, 10 juni 2016
 - Constructieoverzichten en details 18-01-2017
- Tekeningen,
 - Plattegronden 14040 TO-001 9-11-16
 - Gevels en Doorsnede 14040 27-01-17
 - Plattegronden 14040 TO-001 27-1-17
 - Bestaande toestand 14040 BT-001 09-09-15
 - Technisch Ontwerp 14040 TO-901 09-11-16
 - Technisch Ontwerp 14040 TO-401 09-11-16

- Technisch Ontwerp 14040 TO-902 04-01-07
- Technisch Ontwerp 14040 TO-102 04-01-17
- aanbidding wegverkeerslawaaï akoestisch onderzoek

Inwerkingtreding

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



R. van Veen
Teamleider 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.

Bijlagen

Procedureel

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

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

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 12 december 2016 verzocht om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 5 januari 2017. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie.

Ter inzage legging

Tussen 2 maart 2017 en 13 april 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

De locatie Hamersveldeseweg 69 valt binnen het bestemmingsplan 'Leusden-centrum, 2^e fase, vastgesteld op 28 april 1977. Het perceel heeft op grond van dat bestemmingsplan een woonbestemming. De strijdigheid van het bouwplan bestaat uit het ontbreken van een bouwvlak voor de gewenste woning. De geplande uitweg van het perceel is tevens strijdig met het huidige bestemmingsplan.

Deze strijdigheden kunnen met de procedure van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo worden weggenomen. Voor dit bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Het onderzoek naar de diverse ruimtelijke aspecten heeft aangetoond dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is. Het omvormen van de bestaande schuur tot woning heeft een positief ruimtelijk effect op de enkele woningen die gesitueerd zijn aan die zijde van de Hamersveldeseweg. Het positieve effect bestaat eruit dat

de samenhang van die enkele woningen versterkt worden binnen een omgeving die hoofdzakelijk is gericht op het winkelgebied de Hamershof. Het behoud van de voormalige agrarische schuur draagt bovendien bij aan de instanthouding van de cultuurhistorie van Leusden.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Aanvraagformulier
- Berekeningen
- Rapporten
 - Ruimtelijke onderbouwing Hamersveldseweg 69, juni 2016
 - Natuurtoets Hamersveldseweg 69, 10 juni 2016
 - Constructieoverzichten en details 18-01-2017
- Tekeningen,
 - Plattegronden 14040 TO-001 9-11-16
 - Gevels en Doorsnede 14040 27-01-17
 - Plattegronden 14040 TO-001 27-1-17
 - Bestaande toestand 14040 BT-001 09-09-15
 - Technisch Ontwerp 14040 TO-901 09-11-16
 - Technisch Ontwerp 14040 TO-401 09-11-16
 - Technisch Ontwerp 14040 TO-902 04-01-07
 - Technisch Ontwerp 14040 TO-102 04-01-17
- aanbidding wegverkeerslawaaï akoestisch onderzoek

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).

- **Er dient nog een riool aansluitvergunning te worden aangevraagd. Meer informatie hierover kunt u opvragen bij afdeling dienstverlening mevrouw E Rip tel: 14033**
- **Voor dat met de aanleg van de nieuwe uitrit wordt gestart dient er contact te worden opgenomen met de afdeling dienstverlening de heer E den Hertog 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).

BRANDVEILIGHEIDSASPECTEN

Ter plaatse van de brandscheiding op as 6 dient ook de weerstand tegen brandoverslag en branddoorslag via het dak gewaarborgd te worden.

CONSTRUCTIEVE ASPECTEN.

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.

BOUWFYSISISCHE 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 omgevingsvergunning.

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 ('t Erf 1) of telefonisch (14033). Wij zijn dagelijks van 9.00 – 12.00 uur geopend.