

Trivest Wonen
t.a.v. de heer R. Van Dorresteyn
Keucheniuslaan 7
3818 JS AMERSFOORT

Uw brief van:
Uw kenmerk:

Zaaknummer: L132881
Ons kenmerk:

Behandeld door: de heer E.H. Tolboom
Verzonden: 22 augustus 2017

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2017-028

Geachte heer Van Dorresteyn,

Uw omgevingsvergunning (WABO-2017-028) voor het bouwen van twee vrijstaande woningen op het perceel Hamersveldseweg 82 en 84 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 € 3090,00. 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
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



Zaaknummer: L132881
Datum besluit: 22 augustus 2017

Omgevingsvergunning WABO-2017-028

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning eerste fase voor het bouwen van twee vrijstaande woningen op het perceel Hamersveldseweg 82 en 84 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 de regels RO

Onderdeel van het besluit vormen:

- Handelen in strijd met de 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.

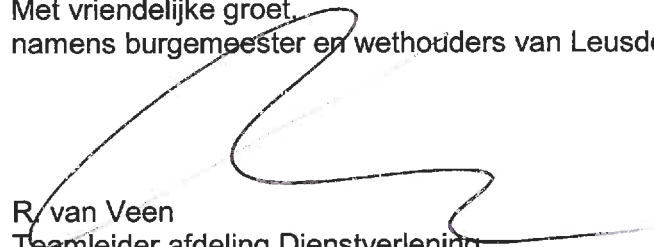
- Aanvraagformulier
- Tekeningen,
 - Voorontwerp woonhuis te Leusden 15-12-2016
 - Voorontwerp woonhuis Leusden
 - Situatie Hamersveldseweg bestaand 20-2-2017
 - Situatie Hamersveldseweg nieuw 20-2-2017
- Advies SVP architectuur en stedenbouw
- Ruimtelijke onderbouwing augustus 2017 0327-14-T02
- Nota zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning Hamersveldseweg 82 – 84 juli 2017

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 de 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 17 februari 2017 verzocht om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 7 april 2017. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie.

Ter inzage legging

Tussen 4 mei 2017 en 15 juni 2017 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Samengevat hebben wij de volgende zienswijze(n) ontvangen:
Zie bijgevoegde nota van zienswijzen.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

De ontwerp omgevingsvergunning "Hamersveldseweg 82 – 84" heeft, met ingang van donderdag 4 mei tot en met woensdag 15 juni 2017 als ontwerp besluit ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig ingediend en daardoor ontvankelijk.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de omgevingsvergunning. In de omgevingsvergunning is een voorwaarde opgenomen dat de ramen in de zijgevel van de woning op de bovenverdieping (1ste verdieping) worden uitgevoerd in vaste ramen met mat niet doorzichtig glas. Verder is de ruimtelijke onderbouwing aangepast. In de ruimtelijke

onderbouwning is in paragraaf 3.3.1 de Woonvisie 2012 – 2022 aangehaald als gemeentelijk beleid. De ruimtelijke onderbouwning is op dit onderdeel niet juist. In 2016 heeft de gemeenteraad een nieuwe Woonvisie en daarmee nieuw woonbeleid vastgesteld. De nieuwe Woonvisie 2016 - 2025 bevat geen belemmering voor de ontwikkeling van nieuwe initiatieven.

Overwegingen

De aanvraag van Trivest B.V. ziet op de bouw van twee vrijstaande woningen, aan de Hamersveldseweg 82-84. Deze locatie valt binnen het bestemmingsplan 'Groenhouten 1990' (dat bestemmingsplan is op grond van de beheersverordening 'Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen' van toepassing verklaard). Het bestemmingsplan staat slechts twee aaneen gebouwde woningen toe, deze staan nu ook nog op de desbetreffende locatie. De strijdigheid met het bestemmingsplan betreft dus het vrijstaand realiseren van de woningen.

Met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven. In het kader van die procedure is een ruimtelijke onderbouwning aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwning maakt inzichtelijk dat de afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voorwaarden

De ramen in de linkerzijgevel van de woning Hamersveldseweg 84 op de bovenverdieping (1ste verdieping) worden uitgevoerd in vaste ramen met mat niet doorzichtig glas. Deze aanpassing zal in de aanvraag omgevingsvergunning 2^{de} fase worden meegenomen.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Aanvraagformulier
- Tekeningen,
 - Voorontwerp woonhuis te Leusden 15-12-2016
 - Voorontwerp woonhuis Leusden
 - Situatie Hamersveldseweg bestaand 20-2-2017
 - Situatie Hamersveldseweg nieuw 20-2-2017
- Advies SVP architectuur en stedenbouw
- Ruimtelijke onderbouwning november 2016 0327-14-T01