



Gemeente Leusden

Bezoekadres

't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres

Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033

gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

Thuismakers
t.a.v. de heer S. Louwers
Geestbrugkade 32
2281 CX Rijswijk

Zaaknummer:	Uw brief van:	Uw kenmerk:	Behandeld door:	Verzonden:
L204903			de heer E.H. Tolboom	22-10-2019

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2019-044

Geachte heer Louwers,

Uw omgevingsvergunning (WABO-2019-044) voor het verbouwen van een woning en het aanbouwen van een serre met terras op het perceel Stoutenburgerlaan 5 te Stoutenburg 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 € 60.568,00. 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 bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

de heer E.H. Tolboom
Senior contactmanager vergunningen



Zaaknummer: L204903
Datum besluit: 22 oktober 2019

Omgevingsvergunning WABO-2019-044

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor Het verbouwen van een woning en het aanbouwen van een serre met terras op het perceel Stoutenburgerlaan 5 te Stoutenburg 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
- Bouw

Onderdeel van het besluit vormen:

- Handelen in strijd met regels RO
- 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:

- ☐ bestaande beganegrond B100_BG_180829_pdf
- ☐ Constructieve_uitgangspunten_190128_pdf
- ☐ Aanvraagformulier Stoutenburg
- ☐ nieuwe kelder T190_KELDER_DAK_190131_pdf
- ☐ installaties 1e verdieping 20190205_1835-S-01A_1e_pdf
- ☐ 20190205_1835-S-01B_1e_plaf_pdf
- ☐ 20190205_1835-S-00B_BG_plaf_pdf
- ☐ bestaande situatie B501_SITUATIE_1_500_181214_pdf
- ☐ 20190205_1835-S-00A_BG_fund_pdf
- ☐ BBT_bouwbesluitrapport_190131_pdf
- ☐ installatie zolder 20190205_1835-S-03_zolder_pdf
- ☐ installatie 2e verdieping 20190205_1835-S-02_2e_vloernivo_pdf
- ☐ installatie kelder 20190205_1835-S--1_kelder_pdf
- ☐ bestaande gevels B300_Gevels_180829_pdf
- ☐ 20190205_1835_Ventilatieberekening_pdf
- ☐ bestaande 2e verdieping B120_2VD_180829_pdf
- ☐ bestaande 1e verdieping B110_1VD_180829_pdf
- ☐ nieuwe zolder T130_zolder_190131_pdf
- ☐ T300_Gevels_190319_pdf



- ☐ T501_SITUATIE_1_500_190319_pdf
- ☐ T400_Details_190319_pdf
- ☐ nieuwe beganegrond T100
- ☐ T200_Doorsnede_190319_pdf
- ☐ Brandveiligheid_tekeningen_190313_PDF
- ☐ reactie_brandweer_Stoutenburg_190314_pdf
- ☐ T110_1Verdieping D_190319_pdf
- ☐ Brandveiligheid_rapport_190313_pdf
- ☐ T190_KELDER_DAK_190319_pdf
- ☐ T120_2VD_190319_pdf
- ☐ RO_Ruimtelijke_onderbouwing_190514_pdf
- ☐ RO_Bijlage_Ecodat_181115_pdf
- ☐ RO_Besluitgebied_190429_pdf

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

R. van Veen
manager

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
- 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. 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 12 juni 2019 en 23 juli 2019 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 gebruik gemaakt, er is een (1) zienswijze ontvangen.

Samengevat hebben wij de volgende zienswijze ontvangen:
zie nota zienswijzen in de bijlagen bij dit besluit.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning

Overwegingen

Voor de Stoutenburgerlaan 5 is een wijziging van het gebruik maatschappelijk – zorg, het verbouwen en de aanbouw van een serre met terras aangevraagd.

Overwegende dat,

- Op deze locatie het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” geldt;
- De bestemming “Wonen” geldt;
- De aanvraag in strijd is met de geldende bestemming;
- Het pand nu leegstaat en het plan leidt tot een nieuwe invulling ervan;
- Verbouwingen met respect voor cultuurhistorische waarden gebeurt;
- Het nieuwe gebruik leidt tot behoud en versterking van het cultuurhistorisch object;
- De aanvraag voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- Met het gewijzigd gebruik sprake is van een goede ruimtelijke ordening;



Is het college bereid met toepassing van artikel 2.1 lid 1a en c en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- ☐ bestaande beganegrond B100_BG_180829_pdf
- ☐ Constructieve_uitgangspunten_190128_pdf
- ☐ Aanvraagformulier Stoutenburg
- ☐ nieuwe kelder T190_KELDER_DAK_190131_pdf
- ☐ installaties 1e verdieping 20190205_1835-S-01A_1e_pdf
- ☐ 20190205_1835-S-01B_1e_plaf_pdf
- ☐ 20190205_1835-S-00B_BG_plaf_pdf
- ☐ bestaande situatie B501_SITUATIE_1_500_181214_pdf
- ☐ 20190205_1835-S-00A_BG_fund_pdf
- ☐ BBT_bouwbesluitrapport_190131_pdf
- ☐ installatie zolder 20190205_1835-S-03_zolder_pdf
- ☐ installatie 2e verdieping 20190205_1835-S-02_2e_vloernivo_pdf
- ☐ installatie kelder 20190205_1835-S--1_kelder_pdf
- ☐ bestaande gevels B300_Gevels_180829_pdf
- ☐ 20190205_1835_Ventilatieberekening_pdf
- ☐ bestaande 2e verdieping B120_2VD_180829_pdf
- ☐ bestaande 1e verdieping B110_1VD_180829_pdf
- ☐ nieuwe zolder T130_zolder_190131_pdf
- ☐ T300_Gevels_190319_pdf
- ☐ T501_SITUATIE_1_500_190319_pdf
- ☐ T400_Details_190319_pdf
- ☐ nieuwe beganegrond T100
- ☐ T200_Doorsnede_190319_pdf
- ☐ Brandveiligheid_tekeningen_190313_PDF
- ☐ reactie_brandweer_Stoutenburg_190314_pdf
- ☐ T110_1Verdieping D_190319_pdf
- ☐ Brandveiligheid_rapport_190313_pdf
- ☐ T190_KELDER_DAK_190319_pdf
- ☐ T120_2VD_190319_pdf
- ☐ RO_Ruimtelijke_onderbouwing_190514_pdf
- ☐ RO_Bijlage_Ecodat_181115_pdf
- ☐ RO_Besluitgebied_190429_pdf

Voorschriften

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!

Meldingsplicht archeologie

Indien bij bodemversturende werkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijker wijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij volgens de Erfgoedwet (art. 5.10) verplicht dit direct te melden bij de Minister van OCW (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). In de praktijk is het eenvoudiger de melding te doen bij het Centrum voor Archeologie van de Gemeente Amersfoort, te bereiken via 033-463 77 97 of archeologie@amersfoort.nl.

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).

CONSTRUCTIEVE ASPECTEN

Constructietekeningen c.a.

Minimaal drie weken voordat met de uitvoering van het desbetreffende onderdeel een aanvang wordt gemaakt moeten van de constructie de volgende documenten aan de afdeling Dienstverlening ter beoordeling worden ingediend:

- Een funderingsplan van de nieuwe overkapping.
- Uitwerkingen van alle verbindingen van de overkapping m.b.t. stabiliteit.
- Berekeningen en uitwerkingen van eventuele noodzakelijke aanpassingen van alle overige constructies.

De bovengenoemde documenten 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.

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.



BRANDVEILIGHEIDSASPECTEN

- De op tekening aangegeven primaire bluswatervoorziening moet uitgevoerd worden met een minimale capaciteit van 30 m³/uur.

UITVOERINGSASPECTEN

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 bouwmethode 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.

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 of de heer F.G.J. Stroomberg (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 of telefonisch (14033).

