



Gemeente Leusden

Bezoekadres

't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres

Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033

gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

[Redacted]
3791 VE Achterveld

Zaaknummer:
L212076

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Behandeld door:

Verzonden:

8 oktober 2019

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2019-136

Geachte heer [Redacted]

Uw omgevingsvergunning (WABO-2019-136) voor het bouwen van een woning op het perceel 't Jannendorp 1a te Achterveld 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 € 7.728,00. 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,

[Redacted]
Senior contactmanager planologisch



Zaaknummer: L212076

Datum besluit: 8 oktober 2019

Omgevingsvergunning WABO-2019-136

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel 't Jannendorp 1a te Achterveld 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.

- ☐ Aanvraagformulier Woning op extra kavel
- ☐ agde_Ruiterweg_53_Achterveld_Bijlage_pdf
- ☐ _Achterveld_Ruimtelijke_onderbouwing_pdf
- ☐ app_Bouwbesluittoetsing_woning_V1_0_pdf
- ☐ SA_1737_DO_117_Detailtekeningen_pdf
- ☐ lijst_handtekeningen_omwonende_pdf
- ☐ SA_1737_DO_119_voordeur_pdf
- ☐ _001_overzicht_bouwkundigblad_190730_pdf
- ☐ 101_plattegronden_bouwbesluit_190730_pdf
- ☐ _102_overzicht_technisch_blad_190730_pdf
- ☐ bouwbesluitberekening_30072019_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,



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. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager op 6 mei 2019 verzocht om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 24 mei 2019. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie.

Ter inzage legging

Tussen 15 augustus 2019 en 26 september 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 geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

De aanvraag betreft het bouwen van een woning op het perceel 't Jannendorp 1a (voorheen Verjaagde Ruiterweg 53) te Achterveld.

Overwegende dat,

- Op deze locatie het bestemmingsplan "Achterveld 2014" geldt;
- De bestemming "wonen" geldt;
- De aanvraag in strijd is met de geldende bestemming omdat op de locatie geen bouwvlak is aangewezen voor een woning;
- In het bestemmingsplan op deze locatie een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een extra woning;
- De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid;
- Overleg met omwonenden is gevoerd en zij akkoord zijn met het plan;
- 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 de Wabo artikel 2.1 lid 1 a en c en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan.



Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- ☐ Aanvraagformulier Woning op extra kavel
- ☐ agde_Ruiterweg_53_Achterveld_Bijlage_pdf
- ☐ _Achterveld_Ruimtelijke_onderbouwing_pdf
- ☐ app_Bouwbesluittoetsing_woning_V1_0_pdf
- ☐ SA_1737_DO_117_Detailtekeningen_pdf
- ☐ lijst_handtekeningen_omwonende_pdf
- ☐ SA_1737_DO_119_voordeur_pdf
- ☐ _001_overzicht_bouwkundigblad_190730_pdf
- ☐ 101_plattegronden_bouwbesluit_190730_pdf
- ☐ _102_overzicht_technisch_blad_190730_pdf
- ☐ bouwbesluitberekening_30072019_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 [REDACTED] van de afdeling Dienstverlening (14033).

Aansluiting riolering

De werkzaamheden, kosten en tijdsduur voor een aansluiting op de riolering zijn afhankelijk van de door u te kiezen oplossing.

Optie 1: via een drukrioleringpomp

Optie 2: aansluiten via perceel Verjaagde Ruiterweg 53.

U heeft aangegeven te kiezen voor Optie 2.

Voor meer informatie en contact hierover kunt u terecht bij afdeling dienstverlening [REDACTED]

[REDACTED] 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).

CONSTRUCTIEVE ASPECTEN

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

Een gewichts- en stabiliteitsberekening.

Berekeningen van alle binnenspouwbladen en vloerdragende binnenwanden.

Een berekening van de nodige schijfwerking van de systeemvloeren.

Besteksmatige overzichtstekeningen van de gehele constructie.

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:

Berekeningen en wapeningstekeningen van de fundering en (voor zover van toepassing van de) funderingspalen.

Een plan van aanpak voor het monitoren van overmatige trillingen en geluidshinder.

Legplannen en berekeningen van alle systeemvloeren, lateien en kapconstructie.

Wanduitslagen van alle binnenbladen, vloerdragende binnenwanden en stabiliteitswanden.

Werkplaatstekeningen van de staalconstructie.

Uitwerkingen van alle belangrijke details, zoals de trekbanden van de vloerschijven, bevestiging van de muurplaten en opleggingen van vloeren op liggers.

Voor het starten van de funderingsconstructie moeten de volgende documenten aan de afdeling Dienstverlening ter beoordeling worden ingediend:

Voor zover van toepassing: een rapport met de resultaten van de akoestische doormetingen van alle funderingspalen / kalenderingen van alle heipalen.

Voor zover van toepassing: een overzicht van alle paalafwijkingen en eventueel noodzakelijke aanpassingen aan de fundering.

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.

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 [REDACTED] (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).

