

zie voorwaarden
omgevingsvergunning

- a. De constructie (onderdelen) met bevestigingen en/of verankeringen c.a. moeten worden uitgevoerd volgens -berekeningsuitgangspunten van de verantwoordelijke hoofdconstructeur aan de hand van duidelijke werktekeningen.
- De Omgevingsvergunning.
- Bouwbesluit 2012 en de Gemeentelijke Bouwverordening

Advies nieuwbouw Hamersveldseweg

82/84

Behoeft bij het besluit van
Het College van gemeente Leusden

Leusden Hamersveldseweg

d.d. 28-01-2021 nr. Wabo-2020-113

Concept

Inleiding

H.W. de Graaf-Koelewijn

Habitoo is voornemens de bestaande twee-onder-een kapwoning aan de Hamersveldseweg 82/84 te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Hieronder een extra toelichting op het stedenbouwkundige karakter naast de bestaande documentatie.

- b. Door of namens de (hoofd)constructeur dient toezicht te worden gehouden op een juiste en zorgvuldige uitvoering van de betreffende constructies.

- c. Eventueel geplaatste opmerkingen (behorend bij het Besluit) in berekening(en) en/of op tekening(en) dan wel aanwijzingen op het werk moeten worden nagekomen.

- d. De vergunninghouder dan wel zijn adviseur(s) en/of bouwverantwoordelijk voor het juist nakomen van de voorschriften en eisen van de wetgeving.

Stedenbouwkundige karakteristiek Hamersveldseweg

De gemeente Leusden bestaat sinds de fusie met Stoutenburg in 1969 in zijn huidige vorm. Leusden is ontstaan uit twee kleine dorpen, Leusbroek en Hamersveld, die in de jaren zestig resp. zeventig van de 20e eeuw grote uitbreidingen ondergingen en werden omgedoopt in Leusden. De Hamersveldseweg is van oorsprong een oud ontginningslint, vandaar dat de bebouwing langs de weg deels een agrarisch karakter heeft. In de loop van de decennia is het karakter van de wijk veranderd door de bouw van nieuwe wijken die grenzen aan de weg maar ook doordat langs de weg voorzieningen zijn toegevoegd en centrumgebieden zijn ontwikkeld. Ondanks alle veranderingen heeft de weg het karakter van een oud dorpslint behouden. Dat komt met name door de grote variatie aan bebouwing die een sterk contrast vormt met de meer uniforme uitstraling van de woonbuurten achter het lint.



Initiatief Habitoo: nieuwbouw van twee vrijstaande woningen

Habitoo heeft het voornemen de bestaande twee-onder-een kapwoning aan de Hamersveldseweg 82-84 te slopen en te vervangen door nieuwbouw. De bestaande woning voldoet niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd. Het is de bedoeling de woningen te vervangen door twee vrijstaande woningen met een beukmaat van 7,2 m en een diepte van 22 meter. Uitgangspunt is een éénlaagse woning met kap te realiseren die ruimschoots voldoet aan bouwbesluit en de huidige EPC normen.

Stedenbouwkundige analyse straat

De Hamersveldseweg heeft ter plekke van de locatie een zeer gevarieerd karakter. Hierbij kan een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen de west- en oostzijde van de straat. Aan de oostzijde van de straat bevindt zich winkelcentrum De Hamershof. De bebouwing hier is grootschaliger van karakter en de bouwhoogte varieert tussen de één en drie woonlagen met kap. Op de extra hoge begane grond laag bevinden zich winkels, op de verdieping wordt gewoond. Aan de Hamersveldseweg liggen parkeervakken waardoor het profiel zich visueel verbreed. Aan de westzijde van de Hamersveldseweg, ter plekke van de locatie, wordt vooral gewoond. De woonbebouwing kenmerkt zich door een grote variatie. Boerderijachtige types en meer moderne woningen wisselen elkaar af. De bebouwing varieert ook hier tussen de één en twee lagen met kap. De variatie aan kapvormen is groot, schilddaken, wolfseinden, mansardekappen wisselen elkaar af. Kenmerkend zijn de relatief diepe, groene voortuinen en variërende bomen die de straat een dorps beeld geven.

