

Bezoekadres Postadres Telefoon 14 033

't Erf 1 Postbus 150 gemeente@leusden.nl

3831 NA Leusden 3830 AD Leusden www.leusden.nl

Habitoo B.V.
Stadsring 65 g
3811 HN Amersfoort

Zaaknummer: L243369

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Behandeld door:

Verzonden: 28 januari 2021

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2020-113

Geachte heer 

Uw omgevingsvergunning (WABO-2020-113) voor het bouwen van een woning op het perceel Hamersveldseweg 82 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 € 11.048,00. 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,


medewerker omgevingsloket

Zaaknummer: L243369

Datum besluit: 28 januari 2021

Omgevingsvergunning WABO-2020-113

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 Hamersveldseweg 82 te Leusden te verlenen.

Gelet op artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening besluiten wij geen exploitatieplan vast te stellen.

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.

- Aanvraag Hamersveldseweg 82
- Bijlage_5_MPG_hamersveldseweg_82_.pdf
- omgevingsvergunning_Hamersveldseweg_82_.pdf
- Advies_nieuwbouw_Hamersveldseweg_.pdf
- _bouwtechnische_tekeningen_24_6_2020_.pdf
- Verkennend_bodemonderzoek_03_11_2016_.pdf
- Bestaande_woning_.pdf
- Situatietekening_bestand_.pdf
- 0327-14-T04 versie 22 oktober 2020 Ruimtelijke onderbouwing

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,


medewerker omgevingsloket

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 26 mei 2020 verzocht om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 augustus 2020. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie.

Ter inzage legging

Tussen 27 november 2020 en 7 januari 2021 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 geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

De aanvraag voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Hamersveldseweg 82 is gelegen in de beheersverordening "Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen".

Op grond van artikel 3.1 van de beheersverordening is het bestemmingsplan Groenhouten 1990 van toepassing.

Volgens de plankaart van dat bestemmingsplan heeft de locatie daarin de bestemming "Wonen" met de aanduiding 'niet meer dan twee woningen aan-een'. De geprojecteerde woning wordt echter buiten het bestemmingsvlak gebouwd.

De bouwhoogte mag op grond van de bouwregels niet meer bedragen dan de bestaande hoogte + 1 meter. De nieuwe woning voldoet hieraan.

Het realiseren van een vrijstaande woning (in plaats van twee-aan-een) is in strijd met de planologische regels die hier gelden. Ruimtelijk is het geen belemmering om een vrijstaande woning te bouwen in plaats van een blok van 2.

Met gebruik making van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is het college bevoegd om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen. In het kader van die procedure is een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt inzichtelijk dat afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- ☐ Aanvraag Hamersveldseweg 82
- ☐ Bijlage_5_MPG_hamersveldseweg_82_.pdf
- ☐ gevangsvergunning_Hamersveldseweg_82_.pdf
- ☐ Advies_nieuwbouw_Hamersveldseweg.pdf
- ☐ _bouwtechnische_tekeningen_24_6_2020.pdf
- ☐ Verkennend_bodemonderzoek_03_11_2016.pdf
- ☐ Bestaande_woning_.pdf
- ☐ Situatietekening_bestand_.pdf
- ☐ 0327-14-T04 versie 22 oktober 2020 Ruimtelijke onderbouwing

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!

Riolering

In de Hamersveldseweg ligt een gemengd riool stelsel. Mocht het riool vervangen worden in de Hamersveldseweg, dan is de doelstelling om er een gescheiden riool te leggen. daarop vooruitlopend is het gewenst de regenafvoer en vuilwaterafvoer gescheiden aan te leggen tot aan de erfgrans. Nog mooier zou zijn het regenwater te verwerken op eigen terrein, desnoods met een overloop naar het riool.

U dient een rioolvergunning aan te vragen. Alle aanpassingen aan het hoofdriool in openbaargebied, die gedaan moeten worden om aansluiten mogelijk te maken zijn voor kosten van de aanvrager. De hoogte vloerpeil in overleg afstemmen.

Meldingsplicht archeologie

Indien bij bodemverstorende 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.

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.

Uiterlijk drie weken voordat met de uitvoering van het werk een aanvang wordt gemaakt moeten aan de afdeling Dienstverlening ter beoordeling alle constructieberekeningen en tekeningen worden overgelegd.

Deze 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.

Het gaat over het overschrijden van een uiterste grenstoestand (bezwijken) van alle dragende bouwconstructies (zie Bouwbesluit 2012).

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,

 **(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).