



Gemeente Leusden

Bezoekadres

't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres

Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033

gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

Habitoo B.V.
Stadsring 65 g
3811 HN Amersfoort

Zaaknummer: L267749

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Behandeld door:

Verzonden: 7 september 2021

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2021-102

Geachte heer 

Uw omgevingsvergunning (WABO-2021-102) voor het nieuw bouwen van een woning (wijziging) op het perceel Hamersveldseweg 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 € 8.361,00. 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: L267749

Datum besluit: 7 september 2021

Omgevingsvergunning WABO-2021-102

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor het nieuw bouwen van een woning (wijziging) op het perceel Hamersveldseweg 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:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Onderdeel van het besluit vormen:

- Bouw
- Handelen in strijd met 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.

- * 820_306_A2_BIJL_A_SO_d_d_25-11-2020_pdf (funderingsplaat)
- * Advies_nieuwbouw_Hamersveldseweg_pdf
- * Situatietekening_bestaand_pdf
- * DO_200_Doorsneden_en_aanzichten_pdf
- * Wijziging hamersveldseweg 84
- * sveldseweg_84_vergunningset_1_4_2021_pdf
- * Constructieve_rapportage_DO_29042021_pdf
- * _Gewichtsberekening_deel_2_29042021_pdf
- * 0_Gewichtsberekening_deel_1_29042021_pdf
- * DO_100_Plattegronden_29042021_pdf
- * 00_Doorsneden_en_aanzichten_29042021_pdf
- * structieve_principe_details_29042021_pdf
- * eningen-_en_documentenlijst_29042021_pdf
- * 0327-14-T06_versie_26_augustus_2021_pdf

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:

- Bouw
- Handelen in strijd met 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 2 april 2021 verzocht om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 mei 2021. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie.

Ter inzage legging

Tussen 2 juli 2021 en 13 augustus 2021 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

In overweging nemende:

- De aanvraag omgevingsvergunning voor de Hamersveldseweg 84 ziet uitsluitend op een wijziging van de omgevingsvergunning van 28 januari 2021, nr. WABO-2020-112, die voor de bouw van een nieuwe woning aan de Hamersveldseweg 84 te Leusden is verleend. De aanvraag omgevingsvergunning ziet niet op een geheel nieuw bouwplan.
- De wijziging ziet op een verplaatsing van de nieuwe woning met circa 1 meter naar achteren, en een verhoging van de goothoogte van de nieuwe woning van 4 naar 4,40 meter.
- Op grond van de omgevingsvergunning van 28 januari 2021, nr. WABO-2020-112, is een verplaatsing van de woning met circa 1 meter naar achteren, en een verhoging van de goothoogte van de nieuwe woning van 4 naar 4,40 meter niet toegestaan.
- Op grond van de beheersverordening "Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen" en het mede van toepassing zijnde "bestemmingsplan Groenhouten 1990" is een verplaatsing van de woning met circa 1 meter naar achteren, en een verhoging van de goothoogte van de nieuwe woning van 4 naar 4,40 meter niet toegestaan.
- De aanvraag omgevingsvergunning is tevens aangemerkt als een verzoek om met gebruikmaking van 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het vigerende planologische regime.
- Uit de beoordeling van de activiteit "planologisch afwijkend gebruik" wordt de

conclusie getrokken dat er geen bezwaar bestaat tegen afwijking van het vigerende planologisch regime.

- ☐ De ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van de aanvraag, maakt inzichtelijk dat afwijking van het vigerende planologische regime in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
- ☐ Paragrafen 1.1 en 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing, zoals deze ter inzage heeft gelegen, zijn gewijzigd. Overeenkomstig de aanvraag omgevingsvergunning is in beide paragrafen verduidelijkt, dat de woning niet circa 1,5meter maar circa 1 meter naar achteren verschuift.
- ☐ Gelet op het bovenstaande is het college bereid met toepassing van de Wabo, artikel 2.1 lid 1 sub a en c en 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wabo, omgevingsvergunning te verlenen.
- ☐ Omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend ten aanzien van een wijziging van de omgevingsvergunning van 28 januari 2021, nr. WABO-2020-112.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- ☐ * 820_306_A2_BIJL_A_SO_d_d_25-11-2020_pdf (funderingsplaat)
- ☐ * Advies_nieuwbouw_Hamersveldseweg_pdf
- ☐ * Situatietekening_bestaand_pdf
- ☐ * DO_200_Doorsneden_en_aanzichten_pdf
- ☐ * Wijziging hamersveldseweg 84
- ☐ * sveldseweg_84_vergunningset_1_4_2021_pdf
- ☐ * Constructieve_rapportage_DO_29042021_pdf
- ☐ * _Gewichtsberekening_deel_2_29042021_pdf
- ☐ * 0_Gewichtsberekening_deel_1_29042021_pdf
- ☐ * DO_100_Plattegronden_29042021_pdf
- ☐ * 00_Doorsneden_en_aanzichten_29042021_pdf
- ☐ * structieve_principe_details_29042021_pdf
- ☐ * eningen-_en_documentenlijst_29042021_pdf
- ☐ * 0327-14-T06_versie_26_augustus_2021_pdf

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!

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.

Minimaal drie weken voordat met de uitvoering van de houtconstructie een aanvang wordt gemaakt moeten de volgende documenten aan de afdeling Dienstverlening ter beoordeling zijn ingediend:

- ☐ Berekeningen en uitwerkingen van alle verbindingsdetails m.b.t. de samenhang en stabiliteit van de constructie.
- ☐ Aanzichten van alle wanden en (dak)vloeren, inclusief aanduiding van de uitgewerkte verbindingsdetails.

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 en 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,  **(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).