



Gemeente Leusden

Bezoekadres

't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres

Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033

gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

de heer



Zaaknummer: L288305

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Behandeld door:

Verzonden: 12 juni 2022

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2021-418

Geachte heer



Uw omgevingsvergunning (WABO-2021-418) voor het nieuwbouwen van een autoshowroom met appartementen op het perceel Hessenweg 196 en 196d - 196g 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 € 23.440,00. 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,



Senior contactmanager vergunningen

Zaaknummer: L288305
Datum besluit: 12 juli 2022

Omgevingsvergunning WABO-2021-418

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor het nieuwbouwen van een autoshowroom met appartementen op het perceel Hessenweg 196 en 196d - 196g te Achterveld te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 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.

- * 01_Uitgangspuntenrapport_constructie_pdf
- - Nieuwbouw Hessenweg Achterveld
- * 2040_200_kl211118_DO_pdf
- * 2040_Bouwbesluit_bescheiden_211118_pdf
- * 9461-R-V1_1_23112021_pdf
- * 9461-U-V1_1_23112021_pdf
- * 9461-U-V1.2_13122021 (aanvulling 23-12)
- * Ruimtelijke onderbouwing_220203_pdf
- * 2040_DET_Achterveld_220627
- * 2040_BA_Achterveld_220627

Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking, tenzij er sprake is van de uitzonderingen genoemd in artikel 6.1 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In deze gevallen treedt het besluit in werking nadat de bezwaartermijn van zes weken is verstreken. Indien er een voorlopige voorziening is aangevraagd, treedt het besluit in werking als er op het verzoek is beslist. Indien een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, wordt de inwerkingtreding opgeschort tot de bezwaartermijn van zes weken is verstreken of op het bezwaar 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,



Senior contactmanager vergunningen

Bezwaarclausule

Indien uw belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken, kunt u hiertegen een schriftelijk bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, alsmede de gronden van het bezwaar.

Uw bezwaarschrift dient u te richten aan het College van Leusden, p/a secretariaat van de adviescommissie bezwaarschriften, postbus 150, 3830 AD Leusden).

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken na de dag van verzending van dit besluit.

U kunt ook digitaal via het webformulier bezwaar maken, zie de URL

www.leusden.nl/bestuur-en-organisatie/bezwaar.html.

Voor verdere informatie kunt u de brochure "Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid" raadplegen. Deze folder kunt u vinden in de publieksinformatiewinkel in de hal van het gemeentehuis of downloaden via de URL

www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-eenbeslissing-van-de-overheid".

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. 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.

Overwegingen

Op het perceel Hessenweg 196 te Achterveld wordt een autoshowroom met daarboven vier appartementen gerealiseerd.

De ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan 'Achterveld 2014' (vastgesteld 9 juli 2014). De strijdigheid betreft de bebouwingsmassa en het gebruik van de bebouwing voor wonen (appartementen).

Het realiseren van de appartementen past binnen het gemeentelijke beleid, de Omgevingsvisie Stedelijk Gebied biedt de mogelijkheid om door middel van kleinschalige verdichting (stedenbouwkundige acupunctuur) woningbouw toe te voegen zolang dat niet leidt tot aantasting van de groene en dorpse uitstraling. Het plan is daarnaast niet in strijd met het provinciale en nationaal ruimtelijk beleid.

Onderdeel van de vergunningverlening is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing. Deze beoordeelt het initiatief op verschillende ruimtelijke aspecten, bijvoorbeeld m.b.t. beleid, parkeren, geluid, hinder naar omliggende functies en duurzaamheid.

Verklaring van geen bedenkingen

Het ingediende plan past binnen het gemeentelijke beleid, gelet op raadsbesluit 154891 van 17 februari 2011 is daarom voor deze ontwikkeling een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

Goede ruimtelijke ordening

Met de ontwikkeling is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De belangen in de omgeving worden minimaal geschaad.

Gelet op het bovenstaande 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.

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 bodemverstoring 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 – voor zover dat nog niet volledig is gebeurd – aan de afdeling Dienstverlening ter beoordeling detailtekeningen van de constructie ondersteund met statische detailberekeningen worden overgelegd van alle dragende constructieonderdelen inclusief het krachten spel in de verschillende details/aansluitingen. 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.

RIOLERING

In de Hessenweg ligt een gescheiden rioleringsstelsel. Het hemelwater en vuilwater dient gescheiden aangeleverd te worden tot aan de erfgrens openbaar gebied. Een halve meter over de erfgrens dient op eigenterrein een erfgrenspuit in zowel de vuilwater- als regenwaterafvoerleiding aangebracht te worden. Het uitgangspunt is dat er één verzamelleiding per vuilwater en één van hemelwater van alle nieuw te bouwen panden samen afvoert naar openbaargebied.

De minimale eis voor de vuilwaterleiding is een diameter van 160 mm voor de appartementen. De huisaansluitingen mogen met bovenkant leiding niet lager, dan 60 cm vanaf bovenkant vloerpeil het pand verlaten.

Bij gebruik van een pluviasysteem of een systeem met gelijkwaardige werking in de regenwaterafvoer dient een ontlastput aangebracht te worden op eigenterrein.

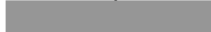
Alle kosten die gemaakt moeten worden om op openbaar gebied een goed functionerende aansluiting te maken voor deze ontwikkeling zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Via de website van de gemeente Leusden dient een rioolaansluitvergunning aangevraagd te worden.

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).