



Gemeente Leusden

Bezoekadres

't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres

Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033

gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

J.D. Timmerwerken & Montagebedrijf
t.a.v. [REDACTED]
Hessenweg 189 c
3791 PG Achterveld

Zaaknummer:
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Behandeld door: [REDACTED]
Verzonden: 02-01-2023

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2022-028

Geachte heer [REDACTED]

Uw omgevingsvergunning (WABO-2022-028) voor het bouwen van een bedrijfshal op het perceel Hessenweg 189 c 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 € 6.719,00. 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 planologisch

Zaaknummer:

Datum besluit: 15 december 2022

Omgevingsvergunning WABO-2022-028

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfshal op het perceel Hessenweg 189 c 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:

- 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.

002_fundering_kaplan_en_details_pdf
21074501A_rapport_pdf
Ruimtelijke_onderbouwing_pdf
bouw bedrijfshal
003_Toegangspoort_pdf
006_situatie_verhard_oppervlak_pdf
Toelichting_op_aanvullingen_pdf
undering_kaplan_en_details_06072022_pdf
beplantingsplan_pdf
Quick_scan_flora_en_fauna_pdf
001_plattegrond_en_gevels_25082022_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,



Senior contactmanager planologisch

Zienswijzen

Wij hebben de aanvraag met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 oktober 2022 ter inzage gelegd. Een ieder kon binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen indienen bij burgemeester en wethouders van Leusden, postbus 150, 3830 AD Leusden. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.

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 1 juni 2022 verzocht om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 juli 2022. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie.

Ter inzage legging

Tussen 10 oktober 2022 en 24 november 2022 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 volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Aanleiding/Context

Een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de bouw van een nieuwe schuur ten behoeve van het bestaande timmerbedrijf aan de Hessenweg 189c te Achterveld. In ruil voor het bouwen van de nieuwe schuur wil de aanvrager een aantal bestaande opstallen

verwijderen.

De aanvraag past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 (vastgesteld in december 2012). Op het perceel is maximaal 350 m² aan gebouwen toegestaan en na sloop en na plaatsing van de nieuwe schuur bedraagt de oppervlakte 498,5 m². Via een afwijking van het bestemmingsplan kan worden meegewerkt aan de nieuwe ontwikkeling d.m.v. een uitgebreide procedure Omgevingsvergunning. Voor het besluitgebied geldt de bestemming 'Agrarisch gebied' en 'Bedrijven' (B2.14). Ook hier geldt dat de maximale oppervlakte aan bebouwing niet meer mag bedragen dan 350m².

Goede ruimtelijke ordening

Ruimtelijk gezien wordt er positief gestaan tegenover de nieuwe ontwikkeling. Momenteel is het perceel zeer rommelig en door het verwijderen van bestaande opstallen en herbouw van een nieuwe schuur wordt de eindsituatie kwalitatief beter. Op dit moment is 492 m² bebouwd en in de toekomstige situatie 498,5 m². Dit is een toename van 'slechts' 6,5 m².

De ontwikkeling is mogelijk op grond van de omgevingsvisie Landelijk Gebied. Door de oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw binnen een bestaande bedrijfsbestemming kan een levendig en economisch vitaal buitengebied behouden blijven.

Doordat de uitbreiding meer is dan 20% van de bebouwingsmogelijkheden van het vigerende planologisch regime, heeft de aanvrager aangetoond dat er sprake is van een economische noodzaak (artikel 3.8 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening). Ook heeft de aanvrager moeten onderbouwen dat aan overige provinciale belangen, zoals bijvoorbeeld landschap, is voldaan.

Tenslotte heeft de aanvrager aangegeven dat de burens geen problemen hebben met de nieuwe ontwikkeling.

Verklaring van geen bedenkingen

Het ingediende plan past binnen de Visie Landelijk Gebied. Er is daarom voor deze ontwikkeling geen verklaring van geen bedenkingen 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.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

002_fundering_kapplan_en_details_pdf
21074501A_rapport_pdf
Ruimtelijke_ouderbouwing_pdf
bouw_bedrijfshal
003_Toegangspoort_pdf
006_situatie_verhard_oppervlak_pdf
Toelichting_op_aanvullingen_pdf
undering_kapplan_en_details_06072022_pdf
beplantingsplan_pdf
Quick_scan_flora_en_fauna_pdf
001_plattegrond_en_gevels_25082022_pdf

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

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.

CONSTRUCTIEVE ASPECTEN

Constructietekeningen c.a.

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 zijn ingediend:

- een overzicht en materiaalspecificaties van de in te storten kolomankers.
- productietekeningen van de staalconstructie.

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.

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 bouwinspecteur van het team Vergunning Toezicht en Handhaving (**14033**). Aan de bouwinspecteur dient te worden aangegeven, de start van de bouwwerkzaamheden en degene die verantwoordelijk is

voor de uitvoering van werkzaamheden

Nadere inlichtingen kunt u verkrijgen bij de Front-office van het omgevingsloket in gemeentehuis of telefonisch (14033).