



Gemeente Leusden

Bezoekadres

't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres

Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033

gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

[REDACTED]
Hessenweg 122
3791 PL ACHTERVELD

Zaaknummer
8103727

Uw brief van:

Uw kenmerk:
Z2023-00000253

Behandeld door:



Verzonden:
11-07-2024

Onderwerp: Omgevingsvergunning Z2023-00000253

Geachte [REDACTED],

Uw omgevingsvergunning Z2023-00000253 voor het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming op het perceel Hessenweg 122, 3791PL 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 € 1.462,00. 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,
namens burgemeester en wethouders van Leusden,

Digitaal ondertekend door [REDACTED]
op 24-06-2024



[REDACTED]
Senior contactmanager vergunningen



Zaaknummer: Z2023-00000253

Datum besluit: 11-07-2024

Omgevingsvergunning Z2023-00000253

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming op het perceel Hessenweg 122, 3791PL 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:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Onderdeel van het besluit vormen:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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:

- publiceerbareaanvraag.pdf
- 14026-Ruimtelijke_onderbouwing_-_2023-10-02.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,

Digitaal ondertekend door 
op 24-06-2024


Senior contactmanager vergunningen

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 ruimtelijke ordening

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.

Ter inzage legging

Tussen 30 april 2024 en 3 juni 2024 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:

Conform het geldende bestemmingsplan is een wijziging van gebruik van bedrijfsbestemming naar wonen na bedrijfsbeëindiging conform artikel 31, lid 5 bestemmingsplan Buitengebied 2009 mogelijk, indien vaststaat dat:

1. binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel 14 (Bedrijven), 15 (Detailhandel) of 16 (Horeca), geen bedrijf, detailhandelsbedrijf of horecabedrijf meer is gevestigd, en
2. alle gebouwen buiten het nieuwe bestemmingsvlak "Wonen" als hierna onder a bedoeld, zijn of worden gesloopt, het plan te wijzigen zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 13 (Wonen) en in voorkomend geval tegelijkertijd het bebouwingsvlak niet langer op de plankaart blijft aangeduid, een en ander volgens de volgende regels:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende op de plankaart aaneengesloten als "Wonen" aan te wijzen gronden mag niet meer dan 800 m² bedragen;
 - b. een nieuw bestemmingsvlak met de bestemming als bedoeld in artikel 13 (Wonen), dient in elk geval de bedrijfswoning of -woningen te omvatten;
 - c. voor zover de gronden niet als "Wonen" worden aangewezen, worden deze aangewezen als "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied met landschapswaarden" of "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", al naar gelang de eerstbedoelde gronden grotendeels grenzen aan die laatstbedoelde;
 - d. het aantal woningen mag niet toenemen.

Ingediende aanvraag voldoet in combinatie met de in deze omgevingsvergunning opgenomen voorschriften aan de criteria genoemd in de wijzigingsbevoegdheid of anders naar de bedoeling ervan.

De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De belangen van 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^o medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- publiceerbareaanvraag.pdf
- 14026-Ruimtelijke_onderbouwing_-_2023-10-02.pdf



Voorschriften

1 Begrippen:

1.1 beroepsuitoefening aan huis:

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning (inclusief bijbehorende bouwwerken) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

2 Gebruiksvoorschriften:

2.1 Toegestaan gebruik

De gronden binnen de bestemming wonen zoals aangeduid in de afbeelding “Vlak voor bestemming wonen” mogen worden gebruikt voor wonen, tuinen, erven, beroepsuitoefening aan huis en niet publiek gerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

2.2 Beroepsuitoefening aan huis en niet publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten

Het gebruik van de woning, bijbehorende bouwwerken en grond voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- e. detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van verkoop via Internet, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop en het ter plaatse afhalen van goederen door klanten niet is toegestaan;
- f. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- g. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- h. bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn alleen toegestaan voor zover deze bedrijven zijn aangegeven als een 'bedrijf tot en met categorie 1' in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 'Lijst 1 - Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

2.3 Voorwaardelijke verplichting bij gebruik wonen

De bij deze omgevingsvergunning betrokken gronden en gebouwen mogen pas in gebruik worden genomen voor wonen zoals bedoeld in artikel 2.1:

- a. als er geen bedrijfsactiviteiten zijn, uitgezonderd de beroepsuitoefening aan huis en niet publiek gerichte bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 2.2;

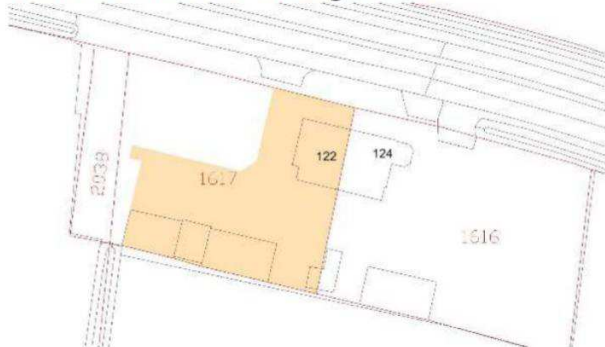


- b. en alle bouwwerken en verharding zijn verwijderd in het gebied buiten de bestemming wonen zoals aangeduid in de afbeelding “Vlak voor bestemming wonen”, behoudens verharding ten behoeve van één uitweg aan de noordoostzijde bij de hoofdwoning.

3 Slotregel

3.1 Deze voorschriften zijn aanvullend op het geldende bestemmingsplan of omgevingsplan

Vlak voor de bestemming wonen



Legenda

 bestemming wonen