



## Gemeente Leusden

**Bezoekadres**

't Erf 1  
3831 NA Leusden

**Postadres**

Postbus 150  
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033

[gemeente@leusden.nl](mailto:gemeente@leusden.nl)  
[www.leusden.nl](http://www.leusden.nl)

3794 MR DE GLIND

Zaaknummer

8245001

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Z2023-00000517

Behandeld door:

Verzonden:

27-06-2024

Onderwerp: Ontwerp omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

Uw omgevingsvergunning Z2023-00000517 voor het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning op het perceel Verjaagde Ruiteweg 51 en 51a, 3791VE 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.

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 10-06-2024

[REDACTED]  
Senior contactmanager vergunningen



Zaaknummer: Z2023-00000517

Datum besluit: 27-06-2024

## **Ontwerp omgevingsvergunning Z2023-00000517**

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning op het perceel Verjaagde Ruiteweg 51 en 51a, 3791VE 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
- Uitrit aanleggen of veranderen

Onderdeel van het besluit vormen:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitrit aanleggen of veranderen

### **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:

- 14028-Ruimtelijke\_onderbouwing\_-\_V\_Ruiteweg\_51..pdf
- Plankaart omgevingsvergunning Verjaagde Ruiteweg 51.pdf
- publiceerbareaanvraag.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 10-06-2024

  
Senior contactmanager vergunningen



### **Zienswijzen**

Wij leggen de aanvraag met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 27 juni 2024 ter inzage. Een ieder kan 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:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitrit aanleggen of veranderen

#### **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 27 juni 2024 en 8 augustus 2024 ligt een ontwerp van de deze beschikking ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

### **Toetsingsdocumenten**

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- 14028-Ruimtelijke\_onderbouwing\_-\_V\_Ruiterweg\_51..pdf
- Plankaart omgevingsvergunning Verjaagde Ruiterweg 51.pdf
- publiceerbareaanvraag.pdf

### **Voorschriften**

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

De bouw van twee woningen onder één kap op het perceel van de Verjaagde Ruiterweg is ruimtelijk inpasbaar. Er is voldoende ruimte aan weerszijden van de hoofdbebouwing. Het behoud een kleine stedenbouwkundige korrel en de voorgevelrooilijn sluit aan op de overige bebouwing aan deze zijde van de weg.

De aanvraag betreft een uitgebreide procedure onder de Wabo met de activiteit gebruik in strijd met regels ruimtelijke ordening. Hiervoor moet een ontwerpbeschikking ook op [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart) worden gepubliceerd.

### **Advies/voorwaarden:**

Overwegende dat:

- Het plan in strijd is met regels uit het geldende bestemmingsplan Achterveld 2014;
- Voor dit plan moet worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- De twee woningen onder één kap passen in de stedenbouwkundige structuur van de straat met een kleine korrel en vrije ruimte aan voor- en zijkant op het voorerf en het straatbeeld dus niet wordt verstoord;
- Wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen
- En in de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is;

Kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van een twee-onder-één-kapwoning aan de Verjaagde Ruiterweg 51.

#### *Voorschrift voor in de omgevingsvergunning*

Per woning moeten twee parkeerplaatsen eigen terrein worden aangelegd en behouden.