



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 [REDACTED]

3794 MR DE GLIND

Zaaknummer
8245001

Uw brief van:

Uw kenmerk:
Z2023-00000517

Behandeld door:



Verzonden:
17 september 2024

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Noortman,

Uw omgevingsvergunning Z2023-00000517 voor het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning op het perceel [REDACTED] 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.

De legeskosten voor uw omgevingsvergunning zijn €3.691,00. 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 29-08-2024



[REDACTED]
Senior contactmanager vergunningen



Zaaknummer: Z2023-00000517
Datum besluit: 17 september 2024

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 [REDACTED], 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_- [REDACTED]
- Plankaart omgevingsvergunning [REDACTED].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 29-08-2024


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
- 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 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.

Bouwmelding

U heeft een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning. Om dat dit bouwwerk valt in de gevolgklasse 1 dient u ook een bouwmelding te doen.

Uiterlijk 4 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden (maar niet eerder dan een jaar) moet er een bouwmelding naar het bevoegd gezag (artikel 2.18 Besluit bouwwerken leefomgeving).

Meer informatie over de bouwmelding kunt u vinden door op onderstaande link te klikken.

[Bouwmelding en gereedmelding bij de technische bouwactiviteit | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](https://www.iplo.nl/bouwmelding-en-gereedmelding-bij-de-technische-bouwactiviteit)



Overwegingen

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 [REDACTED].

Voorschrift voor in de omgevingsvergunning

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

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- 14028-Ruimtelijke_onderbouwing_-_V_Ruiterweg_51..pdf
- Plankaart omgevingsvergunning [REDACTED].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 worden gepubliceerd.