

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan De Fliert 17 en 23 Achterveld



Gemeente Leusden

Juni 2023



Inhoud

Inleiding en ontvankelijkheid zienswijzen.....	3
Zienswijze 1, ontvangen 1 mei 2023.....	4
Beantwoording zienswijze 1.....	4
Zienswijze 2, ontvangen 8 mei 2021	6
Beantwoording zienswijze 2.....	7
Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	8
Bijlagen	9 e.v.
Bijlage 1	Zienswijze 1 (AVG geanonimiseerd)
Bijlage 2	Zienswijze 2 (AVG geanonimiseerd)
Bijlage 3	Bouwvergunning autoschadebedrijf Fliert 23 020827
Bijlage 4	Bouwvergunning autoschadebedrijf Fliert 17 150414



Inleiding

Van 30 maart 2023 tot en met 10 mei 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'De Fliert 17 en 23 te Achterveld' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was een ieder in de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen, zodat beide zienswijzen ontvankelijk zijn.

In deze Nota van zienswijzen zijn de afzonderlijke zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

In deze Nota van zienswijzen zijn de NAW-gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de indieners van de zienswijzen weggelaten, dit betreft ook de bijgevoegde originele zienswijzen. Deze 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet (elektronisch) beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure.

De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente.

Uitzondering hierop wordt gevormd indien een goede beantwoording van de zienswijze niet mogelijk is zonder duiding van een bepaalde locatie of het aantonen van een af te wegen belang.

De Nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van het collegebesluit over het voorstel aan de gemeenteraad, hoe om te gaan met de zienswijzen en of de zienswijze aanleiding geeft het bestemmingsplan De Fliert 17 en 23 te Achterveld aan te passen.

Nadat het concept bestemmingsplan naar de raad was gestuurd is geconstateerd dat de verleende functieaanduiding voor nummer 17 niet correct was opgevat. Hierop zijn het bestemmingsplan en de nota van zienswijzen aangepast en zijn beiden opnieuw voorgelegd aan het college van B&W en aan de gemeenteraad.

De functieaanduiding voor nummer 17 was in de verstrekte vergunning op basis van de VNG publicatie 'Handreiking Bedrijven en milieuzonering' opgevat als categorie 3.1 in plaats van categorie 2. In de gemeentelijke reacties hieronder wordt nader ingegaan op de VNG publicatie.



Zienswijze 1, ontvangen 1 mei 2023

Samenvatting zienswijze 1

Destijds is op pand De Fliert 23 ten onrechte toestemming verleend voor de bouw van een autospuitbedrijf. Dit is een categorie 3 bedrijf dat niet thuishoort op de huidige locatie omdat het te dicht tegen woningen is geplaatst. Dit bedrijf kon destijds niet terecht op de juiste locatie: ver verwijderd van woningen i.v.m. schadelijke uitstoot en lawaai van de afzuiginstallatie. Destijds is niet voor niets in het bestemmingplan de Fliert aangegeven dat categorie 3 bedrijven thuishoren aan de Noordkant van de Fliert, omdat de Zuidkant van de Fliert te dicht tegen woningen ligt.

Daarom is er in 2014 bij de bouw van de Fliert 17 (pand direct naast de Fliert 23) geen toestemming verleend om ook op dit pand een categorie 3 bestemming te vestigen.

Mijn woning ligt vlak achter Fliert 17 en 23. Ik ben dan ook verbaasd geen aanschrijving van de gemeente te hebben ontvangen over het voorstel het bestemmingsplan te wijzigen.

Reactie gemeente zienswijze 1

Richtafstanden algemeen

Afstanden tussen Bedrijven en gevoelige functies als Wonen worden gemeten aan de hand van de richtafstandentabel behorend bij de VNG publicatie Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Het doel van de richtafstanden is om te zorgen dat er voldoende afstand wordt gehouden tot milieubelastende activiteiten.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is, aldus de Raad van State. (RvSt zaak nr. 201113021/1/R1 en RvSt 2018069781/A1). Indien het bestemmingsplan dit toelaat wordt de grens bij de woning bepaald door de mogelijkheid om vergunningvrij een mantelzorgwoning in de achtertuin te bouwen. De afstand moet dan worden gemeten alsof de mantelzorgwoning al was gebouwd.

De verleende vergunningen op de beide percelen 17 en 24 zijn onherroepelijk. In verband met de rechtszekerheid kan dit niet worden gewijzigd.

Omdat de zienswijze met name gaat over de richtafstanden wordt er hieronder toch nader op in gegaan.

Verleende vergunningen

Aan de eigenaren van De Fliert 23 is op 27 augustus 2002 een bouwvergunning verleend voor het vestigen van een autoschadebedrijf aan de Fliert 23 (bijlage 3) met milieucategorie 3.1 op basis van de VNG publicatie Handreiking Bedrijven en milieuzonering uit 2009. Deze vergunning is vervolgens onherroepelijk geworden.

In 2014 is het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Achterveld 2014' herzien. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan is een verkeerde functieaanduiding gegeven aan het autoschadebedrijf, namelijk categorie 2.

Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente besloten het bestemmingsplan ter plaatse partieel te herzien en de locatie opnieuw te voorzien van de eerder toegekende functieaanduiding milieucategorie 3.1.

Op 14 april 2015 is een tweede omgevingsvergunning verleend in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Achterveld 2014' voor het uitbreiden van het autoschadebedrijf in het naastliggende gebouw aan de Fliert 17. (bijlage 4) Tegen de omgevingsvergunning van 14 april 2015 is geen zienswijze ingediend, waarna ook dit besluit onherroepelijk werd.

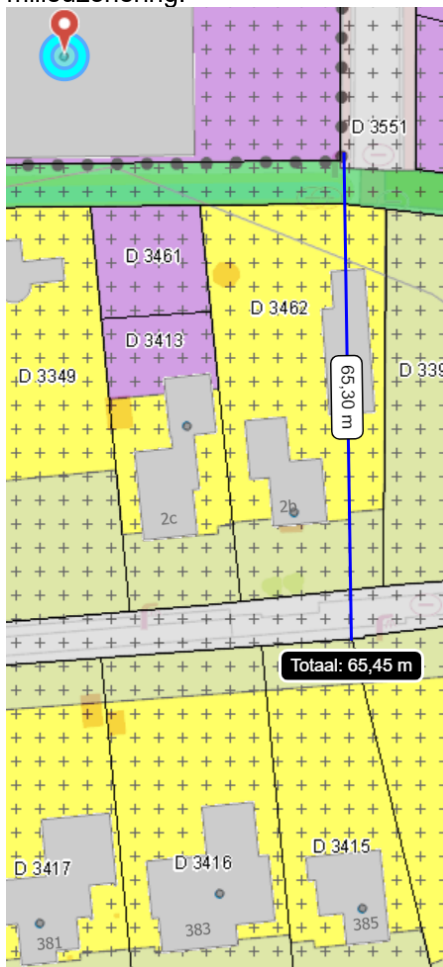
Het voorliggende bestemmingsplan maakt daarmee geen wijziging van de bestaande situatie mogelijk, maar corrigeert de functiaanduiding categorie 2 die ten onrechte in het bestemmingsplan Achterveld 2014 is opgenomen voor het autoschadebedrijf op nummer 23. Ook wordt de verleende vergunning voor nummer 17 vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan. Daarmee legt het voorliggende bestemmingsplan de situatie nu juridisch correct vast.

De Fliert nummer 23

Er is in 2002 een vergunning verleend voor een autoschadebedrijf, niet voor een autospuitbedrijf. Er wordt altijd gekozen voor de omschrijving die het meest passend is. Overigens maakt het niet uit voor de waardering van het bedrijf. In beide gevallen (autoschadebedrijf en autospuitbedrijf) worden de inrichtingen gewaardeerd als categorie 3.1. in de VNG publicatie Handreiking Bedrijven.

Op basis van de verleende vergunning voor nummer 23 van 27 augustus 2002 valt een autoschadebedrijf onder categorie 3.1. Op basis van de richtafstandentabel geldt voor autoschadebedrijven een richtafstand van 50 meter tot woningen in het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In een 'gemengd gebied' zoals hier (een gebied met functiemenging: naast woningen komen andere functies voor zoals bedrijven) zijn andere richtafstanden van toepassing. Dan wordt de richtafstand met een stap verkleind. Dat wil zeggen dat tussen een woning en een bedrijf van milieucategorie 3.1 in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter passend is. Indien de afstand minder dan 30 meter is zal nader moeten worden toegelicht waarom de feitelijke afstand acceptabel is.

Bij de indiener van de zienswijze is de afstand tussen de bestemmingsgrens van het autoschadebedrijf tot de grens van het perceel van de indiener van de zienswijze ruim 65 meter, waar 30 meter nog passend is. Afgezien van het gegeven dat met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe rechten worden gecreëerd, is de afstand tussen het bedrijf en de gevoelige bestemming daarmee in overeenstemming met de normen uit van de VNG publicatie Handreiking Bedrijven en milieuzonering.



de afstand volgens de richtafstandentabel van de VNG is ruim 65 meter



De Fliert nummer 17

Door de bewoording van de vergunning voor De Fliert nummer 17 was verwarring ontstaan en werd aanvankelijk gedacht dat categorie 3.1 was verleend. Dit blijkt incorrect. De verleende milieucategorie is 2. In de vergunning wordt ook niet aangegeven dat het gaat om een autoschadebedrijf, wat zou duiden op categorie 3.1.

Nu de milieucategorie niet langer als 3.1 wordt beschouwd, wijzigt ook de bijpassende richtafstand van 30 meter naar 10 meter voor een gemengd gebied. De afstand tussen de bestemmingsgrens van het autoschadebedrijf tot de grens van het perceel van de indiener van de zienswijze is ruim 65 meter, waar 10 meter nog passend is.

Participatie

In verband met de beperkte wijziging die het voorliggende bestemmingsplan met zich meebrengt - in feite een herstel naar de juiste categorie op grond van de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering - is er, gezien de afstand tussen het bedrijf en de woning en daarbij een tussenliggende rij woningen, niet voor gekozen om deze woning mee te nemen bij de participatie.

Conclusie zienswijze 1

Zienswijze 1 treft doel. Waar in het vorige concept bestemmingsplan en de vorige Nota van zienswijzen ten aanzien van nummer 17 werd aangegeven dat sprake was van categorie 3.1 blijkt dat is sprake van categorie 2. Het bestemmingsplan en de nota van zienswijzen zijn hierop aangepast.

Zienswijze 2, ontvangen 8 mei 2023

Samenvatting zienswijze 2

U heeft een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. De bestemming van het autoschadebedrijf wilt u aanvullen met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autoschade- en autoherstellingsbedrijf' met milieucategorie 3.1.

Dit betekent een verhoging van de milieucategorie op deze locatie. Ik woon op minder dan 20 meter van de Fliert 17 en 23. De richtafstand voor een bedrijf milieu categorie 3.1 tot wonen is 50 meter. In het verleden is in het bestemmingsplan besloten voor een lagere milieucategorie op deze locatie en daar zijn heldere redenen voor.

Reactie gemeente zienswijze 2

Richtafstanden algemeen

Afstanden tussen Bedrijven en gevoelige functies als Wonen worden gemeten aan de hand van de richtafstandentabel behorend bij de VNG publicatie Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Het doel van de richtafstanden is om te zorgen dat er voldoende afstand wordt gehouden tot milieubelastende activiteiten.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is, aldus de Raad van State. (RvSt zaak nr. 201113021/1/R1 en RvSt 2018069781/A1). Indien het bestemmingsplan dit toelaat wordt de grens bij de woning bepaald door de mogelijkheid om vergunningvrij een mantelzorgwoning in de achtertuin te bouwen. De afstand moet dan worden gemeten alsof de mantelzorgwoning al was gebouwd.

De verleende vergunningen op de beide percelen 17 en 24 zijn onherroepelijk. In verband met de rechtszekerheid kan dit niet worden gewijzigd.

Omdat de zienswijze met name gaat over de richtafstanden wordt er hieronder toch nader op in gegaan.

Verleende vergunningen

Aan de eigenaren van De Fliert 23 is op 27 augustus 2002 een bouwvergunning verleend voor het vestigen van een autoschadebedrijf aan de Fliert 23 (bijlage 3) met milieucategorie 3.1 op basis van de VNG publicatie Handreiking Bedrijven en milieuzonering uit 2009. Deze vergunning is vervolgens onherroepelijk geworden.

In 2014 is het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Achterveld 2014' herzien. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan is een verkeerde functieaanduiding gegeven aan het autoschadebedrijf, namelijk categorie 2.

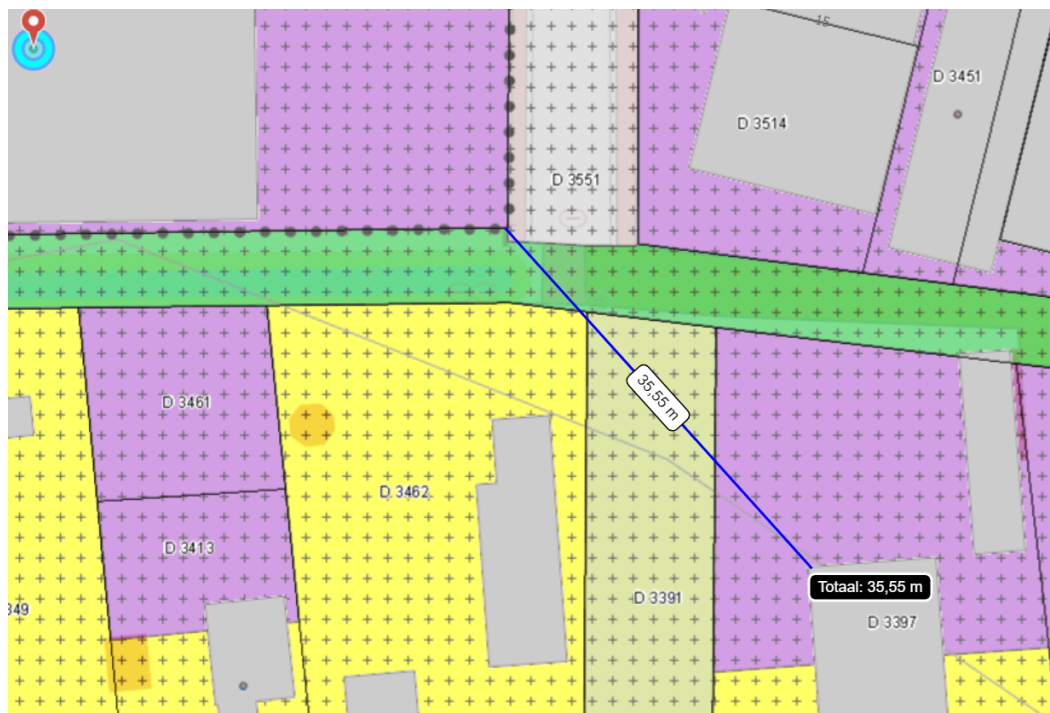
Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente besloten het bestemmingsplan ter plaatse partiel te herzien en de locatie opnieuw te voorzien van de eerder toegekende functieaanduiding milieucategorie 3.1.

Op 14 april 2015 is een tweede omgevingsvergunning verleend in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Achterveld 2014' voor het uitbreiden van het autoschadebedrijf in het naastliggende gebouw aan de Fliert 17. (bijlage 4) Tegen de omgevingsvergunning van 14 april 2015 is geen zienswijze ingediend, waarna ook dit besluit onherroepelijk werd.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt daarmee geen wijziging van de bestaande situatie mogelijk, maar corrigeert de functieaanduiding categorie 2 die ten onrechte in het bestemmingsplan Achterveld 2014 is opgenomen voor het autoschadebedrijf op nummer 23. Ook wordt de verleende vergunning voor nummer 17 vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan. Daarmee legt het voorliggende bestemmingsplan de situatie nu juridisch correct vast.

De Fliert nummer 23

Op basis van de verleende vergunning voor nummer 23 van 27 augustus 2002 valt een autoschadebedrijf onder categorie 3.1. Op basis van de richtafstandentabel geldt voor autoschadebedrijven een richtafstand van 50 meter tot woningen in het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In een 'gemengd gebied' zoals hier (een gebied met functiemenging: naast woningen komen andere functies voor zoals bedrijven) zijn andere richtafstanden van toepassing. Dan wordt de richtafstand met een stap verkleind. Dat wil zeggen dat tussen een woning en een bedrijf van milieucategorie 3.1 in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter passend is. Indien de afstand minder dan 30 meter is zal nader moeten worden toegelicht waarom de feitelijke afstand acceptabel is.



de afstand volgens de richtafstandentabel van de VNG is ruim 35 meter



Bij de indiener van de zienswijze is de afstand tussen de bestemmingsgrens van het autoschadebedrijf tot de grens van het perceel van de indiener van de zienswijze is ruim 35 meter, waar 30 meter nog passend is. Afgezien van het gegeven dat met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe rechten worden gecreëerd, is de afstand tussen het bedrijf en de gevoelige bestemming daarmee in overeenstemming met de normen uit van de VNG publicatie Handreiking Bedrijven en milieuzonering.

De Fliert nummer 17

Door de bewoording van de vergunning voor De Fliert nummer 17 was verwarring ontstaan en werd aanvankelijk gedacht dat categorie 3.1 was verleend. Dit blijkt incorrect. De verleende milieucategorie is 2. In de vergunning wordt ook niet aangegeven dat het gaat om een autoschadebedrijf, wat zou duiden op categorie 3.1.

Nu de milieucategorie niet langer als 3.1 wordt beschouwd, wijzigt ook de bijpassende richtafstand van 30 meter naar 10 meter voor een gemengd gebied. De afstand tussen de bestemmingsgrens van het autoschadebedrijf tot de grens van het perceel van de indiener van de zienswijze ruim 35 meter, waar 10 meter nog passend is.

Conclusie zienswijze 2

Zienswijze 2 treft doel. Waar in het vorige concept bestemmingsplan en de vorige Nota van zienswijzen ten aanzien van nummer 17 werd aangegeven dat sprake was van categorie 3.1 blijkt dat is sprake van categorie 2. Het bestemmingsplan en de nota van zienswijzen zijn hierop aangepast.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Het bestemmingsplan ging er ten onrechte van uit dat voor De Fliert 17 een vergunning is verleend met milieucategorie 3.1. Dit blijkt niet het geval, er is milieucategorie 2 verleend. Het bestemmingsplan en de voorliggende Nota van zienswijzen zijn hierop aangepast.



Bijlagen:

- Bijlage 1 Zienswijze 1 (AVG geanonimiseerd)
- Bijlage 2 Zienswijze 2 (AVG geanonimiseerd)
- Bijlage 3 Bouwvergunning autoschadebedrijf Fliert 23 020827
- Bijlage 4 Bouwvergunning autoschadebedrijf Fliert 17 150414

Van: Gemeente Leusden
Verstuurd: Mon, 1 May 2023 09:26:34 +0200
Aan: Registratie
Onderwerp: FW: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Fliert 17 en 23 te Achterveld

Van: [REDACTED] [REDACTED]@outlook.com>
Verzonden: maandag 1 mei 2023 09:23
Aan: Gemeente Leusden <Gemeente@leusden.nl>
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Fliert 17 en 23 te Achterveld

Aan de gemeenteraad van Leusden,

Hierbij wil ik bezwaar maken tegen een wijziging van het bestemmingsplan voor de ingetekende locaties op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (IMRO.0327. BP 19167-0201.)

Destijds is op pand De Fliert 23 ten onrechte toestemming verleend voor de bouw van een autospuitbedrijf. Dit is een categorie 3 bedrijf, dat niet thuishoort op de huidige locatie omdat het te dicht tegen woningen is geplaatst.

Door misleiding van de omgeving heeft men dit bedrijf op buitengewoon te verwerpen wijze op de huidige locatie laten bouwen omdat dit bedrijf destijds niet terecht kon op de juiste locatie nl. ver verwijderd van woningen i.v.m. schadelijke uitstoot en lawaai van afzuiginstallatie. Destijds stond dit bedrijf ingepland op de locatie van een te bouwen melkfabriek aan de Noordzijde van de Fliert.

Wij moeten ons als burgers ernstig verzetten tegen medewerking van de overheid om industriële activiteiten met o.a. schadelijke uitstoot voor de gezondheid te dicht bij woonomgevingen te plaatsen. Juist nu is dit zeer actueel i.v.m. Tatasteel-uitstoot.

Destijds is niet voor niets in het bestemmingplan de Fliert aangegeven dat categorie 3 bedrijven thuishoren aan de Noordkant van de Fliert, omdat de Zuidkant van de Fliert te dicht tegen woningen ligt.

Daarom is er destijds in 2014 bij de bouw van de Fliert 17 (pand direct naast de Fliert 23) geen toestemming verleend om ook op dit pand een categorie 3 bestemming te vestegen.

Helaas kan ik mij niet aan de indruk onttrekken dat men nu toch weer probeert een koppeling aan te brengen tussen de panden direct naast het pand Fliert 23, zodat ook deze panden een categorie 3 bestemming krijgen. Dit mag niet gebeuren omdat e.e.a. later niet meer terug te draaien is.

Mijn woning ligt vlak achter Fliert 17 en 23. Ik ben dan ook zeer verbaasd geen aanschrijving van de gemeente te hebben ontvangen over het voorstel het bestemmingsplan te wijzigen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,



Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Gemeente Leusden
afdeling Beleid
Postbus 150
3830 AD Leusden

Achternveld 8 mei 2023

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan De Fliert 17 en 23 te Achternveld

Geachte gemeente,

U heeft een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 29 maart 2023 met nummer 136231.
U geeft aan dat u artikel 4.1 wilt aanvullen met sub o.
o. een autoschade- en autorestauratiebedrijf van milieucategorie 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoschade- en autorestauratiebedrijf'.

Dit betekent een verhoging van de milieucategorie op deze locatie.

Ik woon op minder dan 20 meter van De Fliert 17 en 23.
De richtafstand voor een bedrijf milieu categorie 3.1 tot wonen is 50 meter.

Ik maak bezwaar tegen het aanpassen/verhogen van de milieucategorie op De Fliert 17 en 23.
In het verleden is in het bestemmingsplan besloten voor een lagere milieucategorie op deze locatie en daar zijn heldere redenen voor.

Graag verneem ik van u wat de vervolgstappen zijn.

Met vriendelijke groet,



@gmail.com

**BOUWVERGUNNING
NR. 02-190**

Het college van Leusden;
beschikkende op het op 30 mei 2002 ingekomen verzoek van
Autoschadebedrijf M. Dijkhof, om bouwvergunning voor de
nieuwbouw van een bedrijfspand met bedrijfswoning op het
bedrijventerrein De Fliert, kadastraal bekend gemeente
Leusden, sectie D, nr 3454 (gedeeltelijk);

overwegende, dat zich geen der in artikel 44 van de
Woningwet genoemde weigeringsgronden voordoen;

gelet op het bepaalde in de artikelen 40 en 46 van de
Woningwet;

besluiten:

de bouwvergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit
besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Leusden, 27 augustus 2002
Het college van Leusden,
namens hen,
het hoofd van de afdeling Wonen en Werken,

A. Bannink



Voor het verlenen van deze vergunning is toepassing
gegeven aan het bepaalde in artikel 40 en 46 Woningwet.

i.a.a.:
-aanvrager
-W&W

Indien u meent door dit besluit rechtstreeks in uw belangen te
worden getroffen, kunt u, op grond van de Algemene wet
bestuursrecht binnen zes weken na datum van dit schrijven,
bij ons college een gemotiveerd bezwaarschrift indienen.

**Tegen dit besluit kan door derden op grond van de
Algemene wet bestuursrecht bezwaar worden ingediend
(zie blad 2).**



Intrekking bouwvergunning in principe mogelijk!

Het komt in de praktijk nogal eens voor, dat van een verleende bouwvergunning pas na verloop van lange tijd gebruik wordt gemaakt. In uitzonderlijke gevallen wordt van een zodanige vergunning zelfs in het geheel geen gebruik gemaakt of wordt een aangevangen bouw pas na jaren voltooid. Hierdoor kan het voorkomen, dat bij realisering van de bouw een met een inmiddels vastgesteld nieuw bestemmingsplan strijdige situatie dreigt te ontstaan. Een zodanige situatie wordt in zijn algemeenheid niet gewenst geacht. Burgemeester en wethouders zien erop toe, dat van verleende vergunningen ook daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt. Er wordt in dit verband op gewezen, dat een bouwvergunning kan worden ingetrokken, indien:

- a. blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. binnen zes maanden geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of de werkzaamheden zich in dat tijdvak hebben beperkt tot slopings- of grondwerken of tot werkzaamheden van voorbereidende aard;
- c. de werkzaamheden langer dan zes maanden zijn gestaakt en niet zijn hervat;
- d. de houder van de vergunning dit verzoekt;

Een besluit tot intrekking van de vergunning zal niet worden genomen dan nadat de vergunninghouder is gehoord of daartoe is opgeroepen. Het gemeentebestuur vertrouwt er echter op, dat van een verleende vergunning een gepast gebruik wordt gemaakt en dat zij derhalve van de intrekkingbevoegdheid weinig gebruik hoeft te maken.

Vernietiging bouwvergunning in principe mogelijk!

Uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) vloeit indirect voort, dat regelmatig een lijst dient te worden gepubliceerd waarop onder andere verleende bouwvergunningen dienen te worden vermeld. Derden/belanghebbenden, die niet van het bouwplan op de hoogte (konden) zijn, worden zo in de gelegenheid gesteld alsnog hiervan kennis te nemen, waarna zij, indien zij menen door het verlenen van die vergunning rechtstreeks in hun belangen te zijn getroffen, tegen het verlenen van die vergunning een bezwaarschrift in kunnen dienen bij burgemeester en wethouders. Indien de bezwaren ongegrond worden geacht, kan men nogmaals zijn recht trachten te krijgen middels het instellen van beroep bij de Arrondissementsrechtbank van Utrecht (sector Bestuursrecht). Een en ander kan tot gevolg hebben, dat de verleende bouwvergunning – ook indien de bouw reeds is voltooid – wordt vernietigd, met alle gevolgen van dien. Om er nu zeker van te zijn dat een eventueel bezwaar-/beroepschrift geen invloed meer kan hebben op de verleende vergunning, zou er met de uitvoering van de werkzaamheden kunnen worden gewacht totdat er, na de vorenbedoelde publikatie, zes weken zijn verstreken. Later binnenkomende bezwaar-/beroepschriften zullen dan naar alle waarschijnlijkheid niet ontvankelijk worden verklaard.

BOUW - EN WONINGTOEZICHT LEUSDEN

Voorwaarden behorende bij bouwvergunning nr. : 2002-190

ALGEMENE ASPECTEN

U dient als houder van de bouwvergunning ervoor zorg te dragen, dat de bouwvergunning met bijlagen en gewaarmerkte constructietekeningen te allen tijde op het werk aanwezig zijn.

De bouwkundige tekeningen dienen nog verder uitgewerkt te worden in werktekeningen t.b.v. de uitvoering: zowel constructief en bouwfysisch. Deze nadere uitwerking dient te gebeuren op basis van de hierna te noemen berekeningen of nader onderzoek c.a. dat nog ter beoordeling van Bouw- en Woningtoezicht dient te worden bijgeleverd. De houder van de bouwvergunning is zelf verantwoordelijk voor de coördinatie en de afstemming hiervan en het tijdig aanleveren bij Bouw- en Woningtoezicht.

- Er dient gebouwd te worden volgens de voorschriften van het Bouwbesluit zoals die voor dit bouwplan luiden en de bepalingen van de door de raad der gemeente Leusden goedgekeurde en vastgestelde Bouwverordening;
 - De uitvoering dient te geschieden naar de eis van "goed en degelijk werk". De vergunninghouder dan wel zijn adviseur(s) en/of bouwer zijn verantwoordelijk voor het juist nakomen van de bouwvergunning en de eisen van het Bouwbesluit/Bouwverordening. Tevens is het Bouwstoffenbesluit van toepassing. De gemeente is niet aansprakelijk;
 - Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om - mede met het oog op de *gelijkwaardigheid* - aan te tonen, dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit (zoals bijvoorbeeld Rc- en U-waarden en overige uitgangspunten/aannamen EP-berekening, dak-, vloer- en gevelsystemen, bevestigings- en verankeringsystemen gevelonderdelen, materiaaleisen t.a.v. brandveiligheid c.a.), dienen tijdig - vóór de uitvoering van het betreffende bouwdeel - aan het BWT te worden overgelegd;
- Volgens de NEN 6700 dient alle informatie die nodig is voor het gebruik, onderhoud en/of wijzigingen van de bouwconstructies beschikbaar te worden gesteld t.b.v. de eigenaar/gebruiker/beheerder; zie ook SBR-publicatie "Een nieuw gebouw, instructies voor gebruikers".

Bouw duurzaam:

- detailleer houtconstructies vochttechnisch juist
- bescherm verbindingen en kops hout
- voorkom capillaire naden: maak ruime naden + waterhol
- maak vervanging van bouwonderdelen mogelijk
- isoleer vochttechnisch juist: isolatie aan koude kant, dampremming aan warme kant en *bedenk een alternatief voor het "warmtelek" van detail 10!*
- realiseer zoveel mogelijk maatregelen uit het "Nationaal pakket Woningbouw" en gebruik "DUBO-vriendelijke" dakbedekkingsmaterialen.

bedrijfspand + bedrijfswoning De Fliert 6

ONTWERPASPECTEN

- Het aantal geprojecteerde toiletruimten is krap. Geadviseerd wordt het aantal af te stemmen met de eisen voor de verschillende gebruiksfuncties uit Bouwbesluit 2002 alsmede de huidige ARBO-eisen.
- De afmetingen, detailleringen en bevestigingen van alle vloerafscheidingen en trappen dienen qua ontwerp, materiaalkeuze en maatvoering te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
- Wij adviseren u de details óók te beoordelen op constructieve- en bouwfysische aspecten, uitvoerbaarheid en duurzaamheid en maken ten aanzien van blad 04 alvast de volgende opmerkingen:
 - uitvoerings-instructie maken voor "luchtdichtheid" van naden en kieren op basis van de aannamen uit de EP-berekening;
 - hoe worden de grote glaspuien bevestigd/geborgd?
- De gevelbekledingen dienen vochttechnisch juist en duurzaam gedetailleerd en opgeleverd te worden (met voorzieningen om veilig het glas te kunnen wassen);
- Geadviseerd wordt om de wijze van vervanging van de keramische gevel-elementen in een uitvoeringsprotocol vast te leggen voor de gebruikers/beheerders van het gebouw (zie onderdeel "12" NEN 6700);
- Geadviseerd wordt om "veiligheidsglas" toe te passen, óók daar, waar dit op grond van het Bouwbesluit niet vereist is maar wel uit veiligheidsoverwegingen gewenst;
- De bouwvolgorde/fasering van dragende constructie-onderdelen alsmede de technische en/of organisatorische keuzen in verband met de planning of fasering die tegelijkertijd of na elkaar worden uitgevoerd, het maken van sparings/openingen in dragende constructies en het op de juiste wijze aanbrengen van tijdelijke hulp- en ondersteuningsconstructies dienen, uitgaande van de onderzochte en voorgeschreven veiligheidsprincipes óók aan de hand van een door de verantwoordelijke hoofdconstructeur opgesteld uitvoeringsprotocol oordeelkundig te worden uitgevoerd (zie onderdeel "10" NEN 6700) *met inachtnaam van het bouwveiligheidsplan volgens de Bouwverordening alsmede het V&G-plan volgens het Bouwprocesbesluit.*

CONSTRUCTIEVE ASPECTEN

Uiterlijk twee weken voordat met de uitvoering van het werk een aanvang wordt gemaakt, moeten - voor zover dat nog niet is gebeurd - ter beoordeling en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht, constructietekeningen ondersteund met statische berekeningen worden overlegd van :

- fundering met gewichtsberekening en grondonderzoeksrapport/-resultaten;
- staalconstructie (hoofddraagconstructie en stabiliteit) kolommen berekenen op "aanrijdbelasting";
- beganegrond- en verdiepingsvloeren;
- dragend metselwerk;
- onderslagbalken/grote gevel-puien/trappen/vloerafscheidingen;
- dakconstructie met dakplaten (denk aan voorzieningen ter voorkoming van wateraccumulatie: juiste situering HWA's in relatie tot het vereiste dakafschot, dimensionering en situering van noodoverlaten);
- gevels en gevelbekledingen met ondersteuningen/dilataties/verankeringen/be-

bedrijfspan + bedrijfswoning De Fliert 6

vestigingen en alle overige dragende bouwconstructies.

- Het grondonderzoek en het bepalen van het funderingstype dienen vakkundig en met zorg te geschieden waarbij de constructeur zich terdege op de hoogte dient te stellen van de aard van de fundering van de belendende bouwwerken. De uitvoering van de gekozen fundering met inbegrip van het grondwerk dient zodanig te geschieden dat geen hinder en/of gevaar bestaat voor belendende bouwwerken en de bewoners c.q. gebruikers daarvan;
- De constructietekeningen met statische berekeningen dienen nog op ontvankelijkheid volgens de bouwverordening te worden getoetst, moeten een volledig beeld geven van de te maken constructie(s) en dienen te zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de (hoofd)constructeur.
- Voorts dient ook de uitvoering van bovenvermelde constructiedelen en materialen onder toezicht van de (hoofd)constructeur te staan.

BOUWFYSISCHE ASPECTEN

Eén maand voordat met de uitvoering van het werk een aanvang wordt gemaakt moeten ter beoordeling van Bouw- en Woningtoezicht *aanvullende* gegevens met berekeningen worden overlegd op het gebied van **ventilatie**¹, thermische isolatie en opmerkingen bij de aangeleverde EP-berekening.

Opmerkingen bij de reeds aangeleverde EP-berekening:

- de scheidingswanden tussen het kantoor en de aangrenzende bedrijfshal zijn niet als transmissieoppervlak in de EP-berekening ingevoerd, hetgeen alléén correct is als de aangrenzende ruimten verwarmd zijn;
- de aangehouden leidinglengten (kantoor en woning) zijn niet in overeenstemming met de bijbehorende plattegrond;
- met de aangegeven thermische gevel-isolatie van woning en kantoor wordt ons inziens de in de EP-berekening aangehouden Rc-waarde van 3 m² K/W niet gehaald!;
- ten behoeve van de in de woning aangehouden hoge rendementen van de warmteterugwinning en het warm tapwater moeten kwaliteitsverklaringen worden bijgeleverd;
- verdere bouwkundige- (luchtdichtheid) en installatietechnische aannamen uit de EP-berekening verwezenlijken bij de uitvoering.

Nader moet worden aangetoond dat m.b.t. de woning aan de geluideisen van art 22, 23 en 24 Bouwbesluit wordt voldaan. M.b.t. de waterdichtheid, f-factoren en luchtdoorlatendheid adviseren wij u de details uit de NPR 2652/SBR-Referentiedetails Woningbouw 1999 te volgen.

Geadviseerd wordt bevestigingen, verankeringen en (horizontale en verticale gevel) dilataties van de diverse bouwonderdelen oordeelkundig, zorgvuldig en gecoördineerd tussen de verschillende disciplines te bepalen.

Ontmoetingen tussen materialen die gevoelig zijn voor vocht en temperatuur en daarop verschillend reageren dienen zodanig gedetailleerd te worden dat èn

¹ géén ventilatieberekeningen bijgeleverd!

bedrijfspan + bedrijfswoning De Fliert 6

voldoende lokale beweging mogelijk is en toch sprake is van duurzame bevestiging en vereiste waterdichtheid. *De stijfheid van de ondersteuningsconstructies dient daarbij óók te worden betrokken.*

Metalen geveldragers/stalen lateien/spouwankers c.a.

Vóór de uitvoering zal door de hoofdconstructeur - mede namens de vergunninghouder - een onderbouwd voorstel moeten worden gedaan ten aanzien van de (materiaal)keuze. Op basis van het optredende "milieu" (de "blootstellingsklasse") zullen de duurzaamheid, materiaalkeuze en uitvoering volgens de vereiste referentie-periode uit het Bouwbesluit moeten worden bepaald.

Nadere informatie kunt u tijdens de spreekuren verkrijgen bij de hoofdconstructeur BWT, de heer ing. P.R. van der Velden, doorkiesnummer 033-4961740.

UITVOERINGSASPECTEN

De inspecteur die in uw rayon is belast met het toezicht op de uitvoering is de heer E.H. Tolboom, doorkiesnummer 033-4961661. Alvorens u mag beginnen met de bouwwerkzaamheden dient u met hem nadere afspraken te maken over:

- *het uitzetten en*
- *het aangeven van de hoogten.*

Tevens dient de buiteninspecteur mondeling en schriftelijk geïnformeerd te worden over de wijze waarop de bouwer de eigen kwaliteitscontrole tijdens de bouw uitvoert en bewaakt (zie onderdeel "10.1/2" NEN 6700).

Voorts dient u de rayoninspecteur tijdig in kennis te stellen van:

- de aanvang van de werkzaamheden: ontgravingswerkzaamheden, eventueel nader grondonderzoek ter plaatse en voorbereiding funderen (2 dagen te voren);
- het gereed zijn van de wapening voor het storten van beton (op correcte werkvloeren)(1 dag te voren melden);
- het gereed zijn van alle draagconstructies met verbindingen en verankeringen vóórdát deze aan het oog worden onttrokken (2 dagen te voren);
- het gereed zijn voor ingebruikneming van het bouwwerk;
- de wijze waarop bouw- en sloopafval en overtollige materialen op milieu-verantwoorde wijze apart worden verzameld en afgevoerd.

Voorts dient de rayoninspecteur goedkeuring te verlenen m.b.t. de volgende onderdelen:

- de materialen, afmetingen en detailleringen van de vloerafscheidingen en trappen;
- dimensionering en situering van HWA's en noodoverlaten;
- de keuze/wijze van uitvoeren van de ventilatie-voorzieningen;
- de (bijgevoegde) brandveiligheidseisen (materiaal-, brandwerendheids-, WBDBO-, vluchtweg- en installatie-eisen);
- de welstandsaspecten van met name de gevels en bestratingen (materialen en kleuren);
- de naleving van het bouwveiligheidsplan (mag deel uitmaken van het verplichte V&G-plan volgens het Bouwprocesbesluit).

Riolering

De capaciteit en inrichtingseisen dienen opgeleverd te worden volgens de eisen van het Bouwbesluit (NEN 3215). Opmerkingen:

- het hemelwater van het dak dient te worden afgevoerd op de sloot aan de achterzijde;
- DWA naar voorzijde (denk aan lozingseisen op grond van de milieuvergunning);
- nadere informatie is te verkrijgen bij de heer ing. J. Westerhof van de afdeling CBW, tel. 033-4961764.

Voorts dienen nog de volgende zaken te worden aangevraagd:

- goedkeuring op civieltechnische werken alsmede het bestratingsplan qua materiaal- en kleurenkeuze alsmede een vergunning tot aansluiting op de openbare riolering;
- een uitwegvergunning;
- een gebruikstoestemming op grond van de Bouwverordening;
- een aansluiting voor gas, water en electra bij de nutsbedrijven;
- een vergunning voor eventueel gewenste reclames.

Voor het eventueel tijdelijk gebruik maken van openbaar terrein t.b.v. de opslag van bouwmaterialen c.a. dient vóóraf toestemming te worden gevraagd bij de afdeling Gemeentewerken, tel. 033-4961710.

Uiterlijk vier weken vóór ingebruikname moet ingevolge de Amvb "Woon- en Verblijfsgebouwen" een melding worden gedaan bij de afdeling Milieu waarbij tevens de daarin aangegeven eisen dienen te worden nagekomen. Eventuele nadere eisen op grond van de Wet milieubeheer (bijv. eventuele geluidvoorschriften koel-units) kunt u verkrijgen bij de afdeling Milieu, tel. 033-4961741.

De (in rood/stickers) op tekening aangegeven opmerkingen worden tevens als voorwaarde(n) aan de bouwvergunning toegevoegd. Wij adviseren u voorts tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven.

Nadere inlichtingen van Bouw- en Woningtoezicht kunt u verkrijgen op het dagelijks spreekuur van 9.00 -13.00 uur.

DATUM: 11 juli 2002

Paraaf hoofdconstructeur BWT:



Behoort bij besluit van
het college van Leusden
d.d. 27 AUG. 2002 nr. 02.190
De gemeentesecretaris.



Mr. M.N.J. Broers

bedrijfspannd + bedrijfswoning De Fliert 6

Behoort bij besluit van
het college van Leusden

d.d. 27 AUG 2002

De gemeentesecretaris.

nr. 02.190

AANVRAAG OM BOUWVERGUNNING
(ARTIKEL 40 WONINGWET)

Datum: 24-05-2002

Mr. M.N.J. Broers

Naam van de aanvrager Autoschadebedrijf Martin Dijkhof (Dhr. M.W.J. Dijkhof) Postadres en telefoonnummer: De Fliert 6, 0342-452420	hoedanigheid (eigenaar, huurder): eigenaar postcode en woonplaats 3791 PW ACHTERVELD									
vraagt vergunning voor: bouw van een bedrijfsruimte bestemming/gebruik van het bouwwerk wordt: bedrijfsruimte/bovenwoning is het bouwplan voorbesproken (principe aanvraag)? Ja/ nee , zo ja, onder nr. P is de uitbreiding/verbouwing t.b.v. mindervalide? Ja/ nee zo ja, neem contact op met Gewest Eemland afd. Wvg tel. 033-4965353 tussen 09.00 en 12.00 uur is het voor de uitbreiding/verbouwing noodzakelijk om bomen te kappen? Ja/ nee wordt na de voltooiing van de bouw een nieuwe inrit aangelegd? Ja/ nee										
op het perceel kadastraal bekend: gemeente: Stoutenburg sectie en nummer:	adres van de bouwplaats: Bedrijventerrein De Fliert postcode: ACHTERVELD									
Bij deze aanvraag zijn overlegd: <table> <tr> <td>tekeningen nr:</td> <td>01-19-02 (bestektekening 1)</td> <td>d.d. 24-05-2002</td> </tr> <tr> <td>(in 5-voud)</td> <td>01-19-03 (bestektekening 2)</td> <td>d.d. 24-02-2002</td> </tr> <tr> <td></td> <td>01-19-04 (detailtekening)</td> <td>d.d. 24-02-2002</td> </tr> </table> overige bescheiden ten behoeve van de beoordeling: de bruto inhoud van het bouwwerk bedraagt: 8460 m³ de bruto oppervlakte van het bouwwerk bedraagt: 1487 m² (inhoud en oppervlakte berekenen volgens NEN 2580, uitgave 1991) de bouwkosten zijn begroot op € 695.000,- excl. BTW. (berekend volgens NEN 2631 uitgave 1979)		tekeningen nr:	01-19-02 (bestektekening 1)	d.d. 24-05-2002	(in 5-voud)	01-19-03 (bestektekening 2)	d.d. 24-02-2002		01-19-04 (detailtekening)	d.d. 24-02-2002
tekeningen nr:	01-19-02 (bestektekening 1)	d.d. 24-05-2002								
(in 5-voud)	01-19-03 (bestektekening 2)	d.d. 24-02-2002								
	01-19-04 (detailtekening)	d.d. 24-02-2002								



Naam en adres van degene die verantwoordelijk is voor a) het ontwerp, b) de constructie en c) de uitvoering van het bouwwerk (gegevens t.b.v. bouwregistratie):


a: **Bouwkundig Ontwerp- en Tekenburo Ad v.d. Vis BV**
De Ruijterlaan 8 3781 TK VOORTHUIZEN

b: **Bouwkundig Adviesbureau van den Brink BV**
De Ruyterstraat 24 6712 DS EDE

c: **nog niet bekend**

naam van eventuele gemachtigde -----	diens kwaliteit (bijv. architect, aannemer): -----
Postadres en telefoonnummer gemachtigde: -----	Postcode en woonplaats gemachtigde: -----

ruimte voor opmerkingen / toelichting:

handtekening gemachtigde	handtekening van de aanvrager 
--------------------------	---

Aanvrager c.q. diens gemachtigde verklaart door ondertekening van deze aanvraag tevens dat het gebouwde overeenkomstig de hiervoor aangegeven bestemming zal worden gebruikt.

De aanvraag moet worden gedaan overeenkomstig de door burgemeester en wethouders vastgestelde nadere regelen omtrent de inhoud, inrichting, uitvoering, vorm, aantal en wijze van indienen van de daarbij behorende bescheiden. In de bijlage bij dit formulier zijn die nadere regelen aangegeven.

Dijkhof Auto restauraties
t.a.v. de heer M. Dijkhof
De Fliert 23
3791 PV Achterveld

Uw brief van:		Behandeld door:	Dhr. E.H. Tolboom
Uw kenmerk:	Zaaknummer: 245207	Telefoonnummer:	14 033
Uw e-mailadres:	Ons kenmerk:	Verzonden:	14 april 2015

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2015-028

Geachte heer Dijkhof,

Uw omgevingsvergunning (WABO-2015-028) voor het bouwen van een bedrijfsruimte en Milieu op het perceel De Fliert 23 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 € 8.636,50. 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 bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,



de heer E.H. Tolboom
Senior contactmanager vergunningen

Bezoekadres:	't Erf 1, LEUSDEN	Telefoon:	14 033
Postadres:	Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN	Fax:	(033) 49 61 500
Bankreknr:	NL12 BNGH 028.50.04.956	Website:	www.leusden.nl
E-mail:	gemeente@leusden.nl		



Zaaknummer: 245207
Datum besluit: 14 april 2015

Omgevingsvergunning WABO-2015-028

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning 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
- Milieu (vergunning)
- 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.

- Aanvraagformulier
- Tekeningen, met besluitsdatum 14 april 2015

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.

Bezoekadres:	't Erf 1, LEUSDEN	Telefoon:	14 033
Postadres:	Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN	Fax:	(033) 49 61 500
Bankreknr:	NL12 BNGH 028.50.04.956		
E-mail:	gemeente@leusden.nl	Website:	www.leusden.nl

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



R. van Veen
Teamleider afdeling dienstverlening

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Leusden, ter attentie van de commissie voor de bezwaar- en de beroepschriften, postbus 150, 3830 AD Leusden. Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Bezoekadres:	't Erf 1, LEUSDEN	Telefoon:	14 033
Postadres:	Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN	Fax:	(033) 49 61 500
Bankreknr:	NL12 BNGH 028.50.04.956		
E-mail:	gemeente@leusden.nl	Website:	www.leusden.nl

Bijlagen

Procedureel

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouw
- Milieu (vergunning)
- 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 5 maart 2015 verzocht om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10 maart 2015. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie.

Overwegingen

De aanvraag betreft het bouwen van een bedrijfsruimte naast De Fliert 23 in Achterveld. Het perceel valt onder de werking van het bestemmingsplan Achterveld en heeft de bestemming Bedrijf. Op grond van de voorschriften zijn binnen deze bestemming bedrijven toegestaan die in bijlage 1 "Staat van Bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als categorie 1 of 2. De hoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter bedragen en het bebouwingspercentage maximaal 70%.

Het fabriceren van houten mallen valt onder milieucategorie 2. Door het beperkte gebruik van de 3-d frees en fijnmetaal machines is de mate van hinder naar de omgeving beperkt en kunnen deze activiteiten eveneens worden aangemerkt als categorie 2.

De oppervlakte van het gebouw past binnen het bestemmingsplan. Het gebouw wordt 6,5 meter hoog. Deze hoogte is in strijd met het bestemmingsplan. Met toepassing van de algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan het afwijken van regels gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages. Er bestaan geen bezwaren tegen de grotere hoogte, de afwijking blijft binnen de gestelde 10%.

Bezoekadres:	't Erf 1, LEUSDEN	Telefoon:	14 033
Postadres:	Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN	Fax:	(033) 49 61 500
Bankreknr:	NL12 BNGH 028.50.04.956		
E-mail:	gemeente@leusden.nl	Website:	www.leusden.nl

Medewerking kan worden verleend met toepassing van de Wabo artikel 2.1. lid1 a en c en artikel 2.12 lid 1 a 1°.

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!

Overige gemeentelijke toestemmingen

Voor het eventueel tijdelijk gebruik maken van openbaar terrein/plantsoen t.b.v. de opslag van bouwmaterialen c.a. dient vóóraf toestemming te worden gevraagd aan de gemeente bij de heer P. van der Schatte Olivier of de heer Van den Brink van de afdeling Dienstverlening (14033).

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).

BODEMONDERZOEK

**Het kan zijn dat er een bodemonderzoek noodzakelijk is voor het realiseren van de bedrijfshal. De initiatiefnemer dient hiervoor contact op te nemen met de RUD Utrecht:
e-mail : info@rudutrecht.nl
telefoon : 030-2582000**

BRANDVEILIGHEID ASPECTEN

Vluchtroute aanduiding.

In het renvooi brandbeveiliging staat dat de vluchtrouteaanduiding conform de NEN 6088 wordt geïnstalleerd. Deze NEN norm is ingetrokken en vervangen voor NEN-EN-ISO 7010:2013. Vluchtroute aanduiding moet volgens deze norm worden aangebracht.

Brandmeldinstallatie (BMI)

Bezoekadres:	't Erf 1, LEUSDEN	Telefoon:	14 033
Postadres:	Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN	Fax:	(033) 49 61 500
Bankreknr:	NL12 BNGH 028.50.04.956		
E-mail:	gemeente@leusden.nl	Website:	www.leusden.nl

In het renvooi brandbeveiliging staat een aanleg van een brandmeldinstallatie door een gecertificeerd bedrijf. Volgens het BB artikel 6.20, bijlage 1 is voor een industriefunctie vanaf 1500m² bij een vloerhoogte van meer dan 1.5mtr een brandmeldinstallatie verplicht. In plaats van het installeren van een BMI kan de aanvrager er ook kiezen om een aantal gekoppelde rookmelders, op basis van de NEN2555, te installeren om tijdig vanaf de verdieping te waarborgen.

Mocht de vergunninghouder een brandmelsinstallatie installeren volgens de NEN 2535 dan moet er een programma van eisen (PVE) worden opgesteld. Dit PVE moet ter beoordeling worden aangeboden aan de Veiligheids regio Utrecht, ter attentie van B.Oegema, E-mail b.oegema@vru.nl

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 krachterspel 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.

UITVOERINGSASPECTEN

Veiligheid en gezondheidsplan

Bij het ingediende V en G plan dienen nog tekeningen te worden aangeleverd.

1. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:

- *De ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;*
- *De situering van het bouwwerk;*
- *De aan- en afvoerwegen;*
- *De laad-, los- en hijszones;*
- *De plaats van de bouwketen;*

De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;

Bezoekadres:	't Erf 1, LEUSDEN	Telefoon:	14 033
Postadres:	Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN	Fax:	(033) 49 61 500
Bankreknr:	NL12 BNGH 028.50.04.956		
E-mail:	gemeente@leusden.nl	Website:	www.leusden.nl

- *De in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;*
 - *De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.*
 - *De schaal van bedoelde tekeningen mag niet kleiner zijn dan 1:100 of 1:1000 wanneer details op een schaal van 1:100 zijn bijgevoegd.*
 -
- 2. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.*
- c. In de bouwverordening zijn eisen opgenomen inzake de bereikbaarheid van bouwwerken voor voertuigen van de brandweer en de bluswatervoertuigen. Om te kunnen toetsen of aan deze eisen wordt voldaan dienen de desbetreffende voorzieningen te blijken uit de bij de aanvraag aangeleverde gegevens en bescheiden.*

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart dient de vergunninghouder contact op te nemen met de inspecteur van de afdeling Dienstverlening in dit rayon, **de heer H. Derksema en of de heer T. Etaoil (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 ('t Erf 1) of telefonisch (14033). Wij zijn dagelijks van 9.00 – 12.00 uur geopend.

Bezoekadres:	't Erf 1, LEUSDEN	Telefoon:	14 033
Postadres:	Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN	Fax:	(033) 49 61 500
Bankreknr:	NL12 BNGH 028.50.04.956		
E-mail:	gemeente@leusden.nl	Website:	www.leusden.nl