



Gemeente Leusden

POHO Wim Vos

NAAM AGENDAPUNT	Vorbereiding vaststellen/ter inzage leggen De Biezenkamp ■
DATUM OVERLEG	9 september 2024
TIJDSDUUR AGENDAPUNT	10
NAAM PORTEFEUILLEHOUDER	
<i>(ALLEEN BIJ DUO-OVERLEG)</i>	
NAAM ADVISEUR	5.1.2e ■
OVERIGE BETROKKENEN	
<i>(DIE BIJ DE BESPREKING AANWEZIG ZIJN)</i>	
BIJLAGEN	- Nota van zienswijzen De Biezenkamp ■ 240617 anoniem - Bijlagen Nota van zienswijzen De Biezenkamp ■ anoniem

Doel

1. Vorbereiden besluitvorming om de omgevingsvergunning incl. de nota van zienswijzen voor de Biezenkamp ■ vast te stellen.
2. Informeren over de oplossing voor het overschrijden van de perceelsgrenzen van het perceel De Biezenkamp ■

Aanleiding/Context

1. *Aanvraag* op de locatie De Biezenkamp ■ wil de initiatiefnemer de huidige vrijstaande woning slopen en in plaats daarvan een appartementengebouw met 10 seniorenappartementen realiseren. Het appartementengebouw heeft 3,5 bouwlaag met een kap. De oppervlakte van de appartementen ligt tussen de 75m² en 90m².

Voor de planlocatie geldt de beheersverordening "Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen" van 14 november 2013. Op grond van de beheersverordening is het bestemmingsplan "Hamersveld 1997 van toepassing. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen "Wonen", "Erven", "Tuin" en "Bedrijfsdoeleinden". Voor het voorliggende plan is een afwijking van de beheersverordening en het onderliggende bestemmingsplan nodig omdat de bestemmingen "Erven", "Tuin" en "Bedrijfsdoeleinden" niet langer van toepassing zijn.

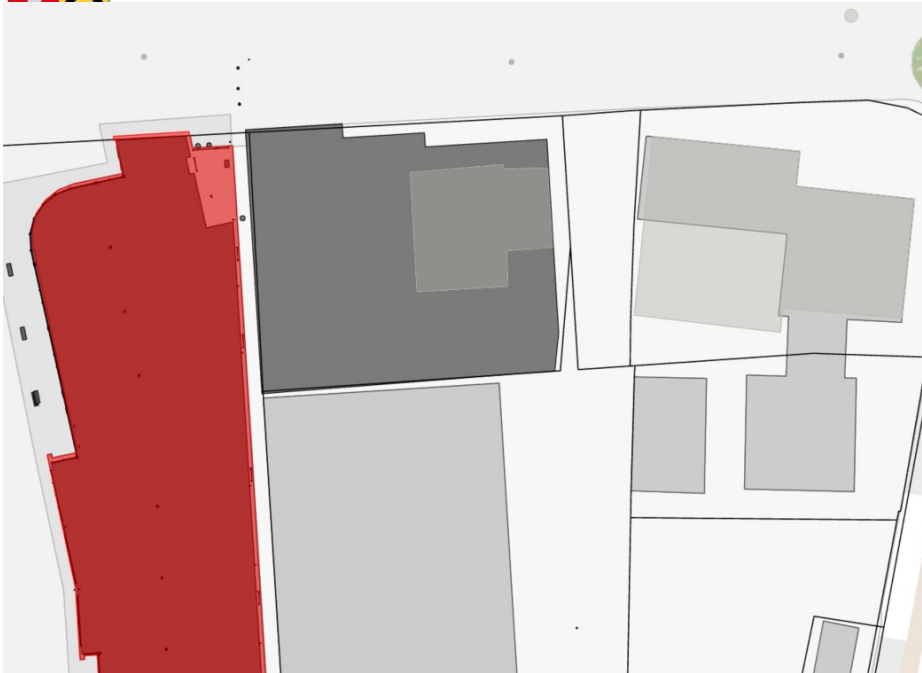
Het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft met bijbehorende stukken van 16 november tot en met 27 december 2023 ter inzage gelegen. Hierop zijn zeven zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn aanvullende onderzoeken gedaan. Vervolgens is de bijgevoegde nota van zienswijzen gemaakt.

2. Overschrijding perceelsgrenzen

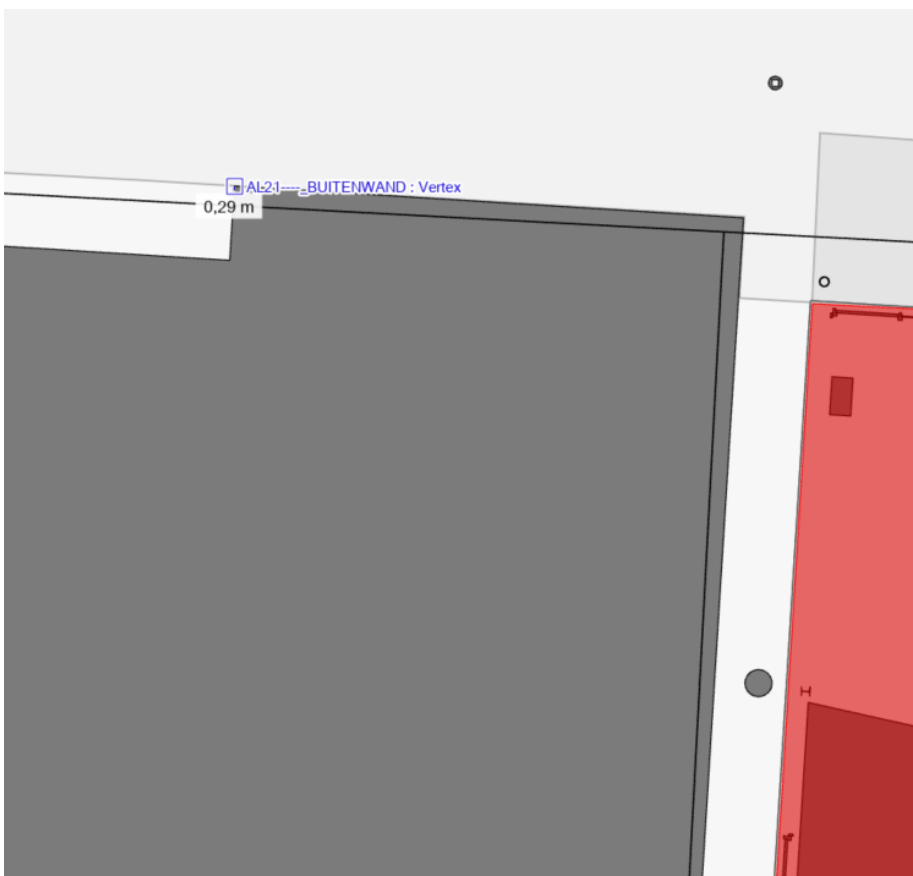
De door aanvrager aangeleverde cad-tekening is ingeladen in de GIS-applicatie (grijze vlak) en er is geconstateerd dat het te bouwen gebouw zowel aan de voorkant, achterkant als zijkant de grenzen van de openbare kadastrale kaart overschrijdt (zie hieronder).



Gemeente Leusden



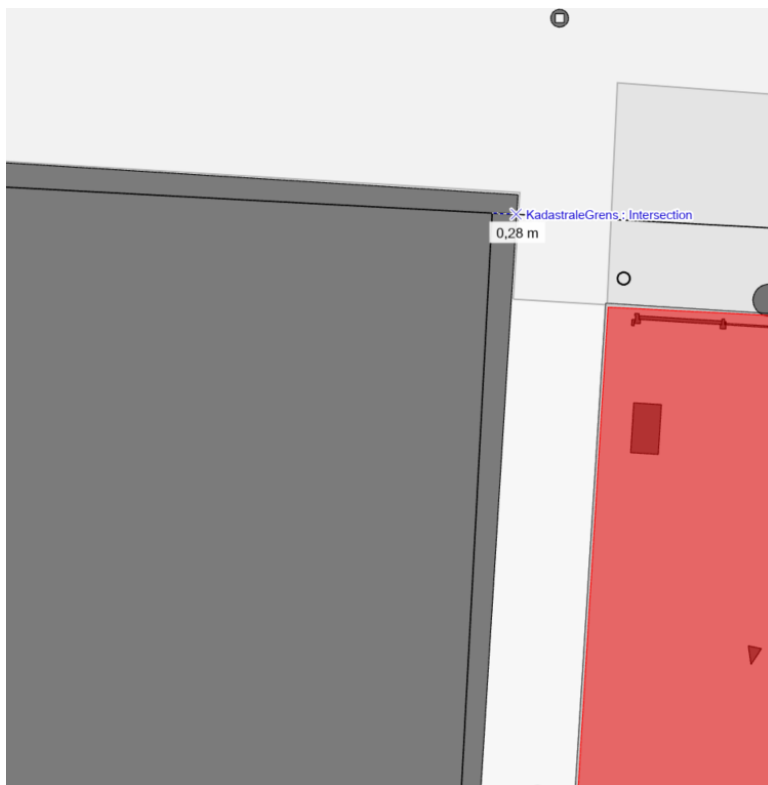
Toekomstig woongebouw De Biezenkamp (donkergrijze vlak)



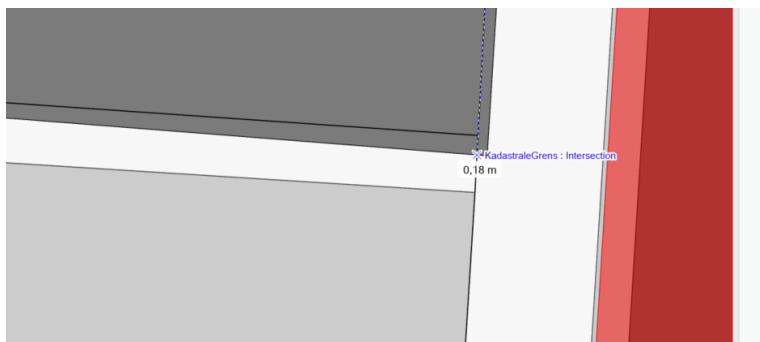
Voorkant 29 cm



Gemeente Leusden



Zijkant 28 cm



Onderkant 18cm

(Bestuurlijke) vragen en/of dilemma's

1. De overschrijding van de perceelsgrenzen moeten door de aanvrager opgelost worden
2. Als de overschrijding is opgelost kan de omgevingsvergunning met gewijzigde tekeningen incl. de nota van zienswijzen worden verleend?

Advies

- Wachten tot de overschrijding van de perceelsgrenzen is opgelost door de aanvrager en deze oplossing is goedgekeurd door de GIS specialist van de gemeente.
- Pas daarna de omgevingsvergunning vast te stellen, dit besluit te publiceren en de omgevingsvergunning met de nota van zienswijzen voor 6 weken ter inzage leggen
- De initiatiefnemer en de indieners van zienswijzen hiervan op de hoogte te stellen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2