



Datum besluit: 7 november 2012

Kopie: BAG

Datum verzonden: **VERZONDEN - 8 NOV. 2012**

OMGEVINGSVERGUNNING

voor de activiteiten bouwen, planologisch strijdig gebruik en gevolgen voor beschermd monument

Relevante informatie aanvraag:

Ingekomen op:	23 april 2012	Geregistreerd onder nr:	A2012-0093
Het projectadres is:	Almweg 7 4286 LG Almkerk	Bestemmingsplan:	Buitengebied Woudrichem
Uw aanvraag betreft:	restaureren en uitbreiden boerderij	Kadastrale gegevens:	Gemeente Woudrichem Sectie G, nummer 1046
		Definitieve bouwkosten:	€ 425.000,-

Geachte,

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het hierboven omschreven project hebben wij verleend op grond van artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo).

Inhoud vergunning

De vergunning omvat de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- handelen met gevolgen voor beschermde monumenten;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Vergunningsvoorwaarden

Bij de vergunning behoren gewaarmerkte stukken. Die maken daar deel van uit.

Toetsingskader

De besluitvorming is tot stand gekomen overeenkomstig artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag hebben wij beoordeeld op grond van artikel 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wabo. Bij de toetsing hebben we verder het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht betrokken.

Overige bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte documenten:

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012 ;
- planschadeovereenkomst met ondertekeningsdatum d.d. 29 oktober 2012;
- definitief advies staatsecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2012;
- definitief advies Waterschap Rivierenland met stempeldatum ontvangst d.d. 26 september 2012;
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 8 augustus 2012;
- Rapport plantoetsing deelzaak Bouw aspect brandveiligheid van 11 juli 2012 en met kenmerk BRW/2012083;
- advies Almweg 7 te Almkerk van Regio West-Brabant met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juni 2012;
- bodemkwaliteitsverklaring met ondertekeningsdatum d.d. 7 november 2012;
- advies staatsecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap met stempeldatum ontvangst d.d. 16 juli 2012;
- advies Monumentencommissie van 10 april 2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 april 2012;
- verslag vergadering monumentencommissie van 27 juni 2012;
- tekening blad 1 bestaande toestand – boerderij met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- tekening blad 2 nieuwe toestand – boerderij – ondergeschikte wijziging - met stempeldatum ontvangst d.d. 28 augustus 2012;
- tekening blad 3 verzamelblad buitenkozijnen 1/2 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- tekening blad 4 verzamelblad buitenkozijnen 2/2 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- tekening blad 5 bestaande toestand – overzicht spanten met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- tekening blad 6 elektra, gebruik en ventilatie met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juni 2012;
- tekening blad 7 bestaande toestand – overzicht herstelwerk gevels met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- tekening blad 8 technisch blad – plattegronden met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- tekening blad 9 technisch blad doorsnede A-A spant 4 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- tekening blad 10 nieuwe toestand – spanten 1, 2, 3 en 5 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- tekening blad 12 nieuwe toestand - doorsnede B-B met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- tekening blad 14 principedetails buitenkozijnen 1/2 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- tekening blad 15 principedetails buitenkozijnen 2/2 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- tekening blad 16 principedetail rookgasafvoer met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- toetsing bouwbesluit met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- constructieberekening woonhuis met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- rapport resultaten grondonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juni 2012;
- akoestisch onderzoek rapportnummer P2012.075-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juni 2012;
- geluidbelasting op de gevel met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juni 2012;
- inspectierapport Monumentenwacht Noord-Brabant met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- foto muurwerk brandmuur met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- gegevens en foto breedte doorgang in de westgevel met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- gegevens en foto rookkanaal met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2012;
- voorschriften en overwegingen.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor het in behandeling nemen van deze vergunning bedragen:

- voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk": 2,14% van de bouwkosten met een minimum van € 214,00. De bouwkosten worden bepaald door vaststelling van de aannemingssom volgens de richtlijnen in de U.A.V. 1989, par. 1 lid 1, dan wel door raming van de bouwkosten conform normblad 2631, uitgave 1979, par. 3.2. In uw geval zijn de bouwkosten vastgesteld op: € 425.000,-;
- voor een activiteit met betrekking tot een beschermd monument als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder b, van de Wabo met betrekking tot een krachtens de Provinciale verordening of de Monumentenverordening 1991 aangewezen monument bedraagt het legesbedrag volgens de Belastingverordening 2012 € 191,80;
- voor toetsing aan welstandcriteria door de Monumentencommissie bij een bouwsom van € 20.001 tot en met € 500.000,- per bouwplan 0,05% van de bouwsom met een minimum van € 212,50;
- voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° Wabo (buitenplanse grote afwijking i.v.m. planologisch strijdig gebruik) bedraagt het legesbedrag € 3.019,85;
- voor de beoordeling van plannen van aanpak inzake archeologisch (voor)onderzoek bedraagt het legesbedrag € 234,95;
- voor de beoordeling van een milieukundig bodemonderzoek bedraagt het legesbedrag € 354,55;
- voor de beoordeling van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting bedraagt het legesbedrag € 354,55.

De legesbrief met acceptgiro wordt separaat toegezonden. Als u het niet eens bent met de geheven leges, dan kunt u binnen zes weken na verzenddatum van de legesbrief een gemotiveerd op schrift gesteld bezwaar indienen bij het hoofd van de afdeling Bedrijfsvoering, Postbus 6, 4285 ZG Woudrichem.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, beroep instellen bij de Rechtbank Breda, sector bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA Breda. De beroepstermijn vangt aan de dag na publicatie van dit besluit en bedraagt zes weken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Om dit te bewerkstelligen kunt u, naast het indienen van een beroepschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank tevens verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Het is niet toegestaan om beroep- of bezwaarschriften via e-mail in te dienen; deze moeten schriftelijk en ondertekend via post en eventueel fax worden ingediend.

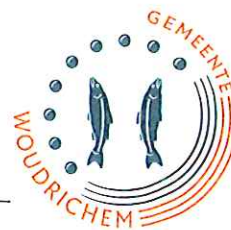
Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Woudrichem,
de secretaris, de burgemeester,

A.G. Dolislager

dr. F.A. Petter

VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN



De vo~~l~~gende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met nummer A2012-0093, verleend op 7 november 2012 aan de heer S. Arts voor het project "restaureren en uitbreiden boerderij" op de locatie Almweg 7 te 4286 IG Almkerk.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen:

- het bouwen van een bouwwerk moet geschieden overeenkomstig de vergunning en de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden onverminderd de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels;
- het Rapport plantoetsing deelzaak Bouw aspect brandveiligheid van Cluster Land van Heusden en Altena van 11 juli 2012 en met kenmerk BRW/2012083 is van toepassing. Er moet voldaan worden aan de genoemde voorwaarden en opmerkingen zoals vermeld in dit rapport;
- het advies van Regio West-Brabant van 1 maart 2012 inzake archeologie is van toepassing. Er moet voldaan worden aan de genoemde voorwaarden en opmerkingen zoals vermeld in dit rapport;
- het definitieve advies van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap met stempeldatum ontvangst d.d. 12 oktober 2012 en het advies met stempeldatum ontvangst d.d. 16 juli 2012 zijn van toepassing. Er moet voldaan worden aan de aanbevelingen zoals vermeld in deze adviezen;
- het advies van de Monumentencommissie van d.d. 10 april 2012 is van toepassing. Er moet voldaan worden aan de opmerkingen zoals vermeld in dit advies;
- het aandachtspunt zoals opgenomen in het verslag van de vergadering van de Monumentencommissie van 27 juni 2012 is van toepassing.

Bouwtechnisch:

- er is geen funderingsadvies toegevoegd. De fundering is voor de toelaatbare gronddrukken gebaseerd op ervaringscijfers. Het risico van eventuele optredende gebreken zoals hinderlijke scheurvorming ten gevolge van ongelijke zettingen wordt door de opdrachtgever aanvaard indien er niet alsnog een funderingsadvies gebaseerd op een grondmechanisch onderzoek wordt ingediend;
- voordat de betonvloer met vorstrand wordt gestort, moet de grondslag door bouwtechnisch adviesbureau van de Meerendonk b.v. worden gecontroleerd;
- een tekening van de elektrische installatie dient door de vergunninghouder te worden ingediend;
- een tekening van de water- en gasinstallatie dient door de vergunninghouder te worden ingediend;
- tekeningen en berekeningen van het ventilatiesysteem dienen door de vergunninghouder te worden ingediend;
- de hoofdaannemer, de onderaannemers en de constructeur dienen door de vergunninghouder op de hoogte te worden gebracht van de voorschriften en opmerkingen;
- afdeling Bouw- en woningtoezicht dient minimaal twee werkdagen vóór de uitvoering van onderstaande werkzaamheden bij voorkeur telefonisch (doorkiesnummer (0183) 30 81 80) op de hoogte te worden gebracht. Bij de melding van de betreffende werkzaamheden wordt aangenomen dat de architect en de constructeur ook op de hoogte zijn gebracht van:
 - de start van de bouw;
 - het storten van beton;
 - de gereedheid van alle benodigde installaties;
 - het geheel gereed zijn van verbouwing.

Behoort bij besluit van B. en W.
van Woudrichem van

- 7 NOV 2012

VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN

Kabels en leidingen:

- wat betreft leidingen van Nutsbedrijven moet voor de aanvang van de werkzaamheden een KLIC-melding worden gedaan bij het Kadaster;
- de ligging van kabels en leidingen moet altijd gecontroleerd worden d.m.v. proefsleuven.

Overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten uit de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- de aanvraag, gelet op het positieve advies van de Monumentencommissie, voldoet aan de redelijke eisen van Welstand;
- het project is getoetst aan en voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Woudrichem 2005 conform het op 11 december 2006 vastgestelde toetsingsbeleid.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het ingediende bouwplan strijdig is met het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem" met de bestemming "Wonen";
- de maximale toegestane inhoud van een woning bedraagt 650 m³;
- de inhoud van de aanvraagde woning bedraagt 1.450 m³;
- de Wabo biedt in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o mogelijkheden om medewerking aan uw bouwplan te verlenen, indien het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- de ontwerp-omgevingsvergunning is conform artikel 3.1.1 Besluit omgevingsrecht voorgelegd aan Provincie, Waterschap en de Rijksdienst voor cultureel erfgoed. Er zijn door deze instanties reacties ingediend, die aanleiding geven tot het wijzigen van de ontwerp-omgevingsvergunning;
- de ontwerp-omgevingsvergunning is conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken, van 7 september 2012 tot en met 18 oktober 2012, ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn eventuele belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er is geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten.

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- de Monumentencommissie ex artikel 11 van de Verordening op de Monumentencommissie heeft geadviseerd aan het plan mee te werken en de vereiste vergunningen te verlenen;
- de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap in zijn brief van 11 juli 2012 positief heeft geadviseerd over het plan.

Opmerkingen:

Bouwtechnisch:

- bij de afvoer van eventueel overtollige (boven)grond naar een ander perceel, moet worden voldaan aan de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit;
- opslag van bouwmaterialen dient op eigen terrein te gebeuren.

Riolering:

- in de huidige situatie is de vuilwaterriolering aangesloten op een IBA. In de toekomst is het de wens van de aanvrager om aan te sluiten op de drukriolering. Hierover is al overleg geweest met de afdeling Openbare Werken van de gemeente Woudrichem.

Behoort bij besluit van B. en W.
van Woudrichem van

- 7 NOV 2012