

Omgevingsvergunning

Bouwplan : het restaureren van het rijksmonument en het maken van een bijgebouw
Locatie : Vogelenzangseweg 17 te Vogelenzang
Procedure : uitgebreid

Zaaknummer : 917532
OLO : 6412867

Besluit : omgevingsvergunning

Besluitdatum : 26 april 2022

Verzenddatum : 26 april 2022

Afdeling Dienstverlening

Bezoekadres : Bloemendaalseweg 158, 2051 GJ Overveen
Behandelaar : M.J. van Oudenaarde
Telefoon : 14023

Ontwerp omgevingsvergunning

Aanvraag

Op 1 oktober 2021 ontvingen wij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het restaureren van het rijksmonument en het maken van een bijgebouw aan Vogelenzangseweg 17 te Vogelenzang.

Vergunning is aangevraagd voor de activiteiten:

- *Bouwen* (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).
- *Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten* (artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wabo).
- *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).
- *Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden* (artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo).

De documenten die bij de aanvraag horen, staan in bijlage A van deze beschikking.

Het aanvragen van de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden' (artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo) maakt geen onderdeel uit van dit besluit omdat dit zonder omgevingsvergunning kan worden gerealiseerd. Uit het ingediende rapport opgesteld door firma IDDS met kenmerk A1826-07/SBO/not2 wordt aangegeven dat er significante negatieve effecten voor het Natura-2000 gebied kunnen worden uitgesloten.

Beslistermijn

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing. Er geldt bij een uitgebreide voorbereidingsprocedure een termijn van orde van 26 weken.

Vooroverleg

Er is vooroverleg geweest, in de vorm van een principeverzoek. Hier is op 26 februari 2021 door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed positief op gereageerd.

Beoordeling activiteiten

Bouwen

Volgens artikel 2.10 van de Wabo toetsen we de aanvraag aan het bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemmingsplannen

"Landelijk Gebied 2013 (Geconsolideerde versie)I" (met IMRO-idn: NL.IMRO.0377.LG2013Gv-vg04) en "Paraplubestemmingsplan parkeren Bloemendaal" (met IMRO-idn: NL.IMRO.0377.PARK2020-va01).

Het plan is getoetst aan de enkelbestemming 'Wonen' (artikel 23 van de planregels) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 29 van de planregels). Het plan heeft ook diverse aanduidingen te weten: 'Specifieke bouwaanduiding – monument' en 'Vrijstaand'.

De aanvraag gaat over een uitbreiding van het rijksmonument door middel van een aanbouw, welke aan elkaar zijn gekoppeld door een overdekte doorloop. De aanbouw en het overdekte koppelstuk zijn gezamenlijk 115 m². In de verbeelding in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2013" staat aangegeven dat in de bestemming 'Wonen' buiten bouwvlak een aanbouw van maximaal 55 m² gebouwd mag worden. Op dit punt is het plan niet passend in het bestemmingsplan. Daarnaast is de aangevraagde goothoogte van de aanbouw op een aantal plaatsen tot maximaal 3,27 meter hoog. In het bestemmingsplan is een maximale goothoogte van 3 meter toegestaan. Ook

de nokhoogte van op sommige plaatsen 6,06 meter past niet in de maximale 6 meter van het bestemmingsplan. Op deze punten is het plan ook niet passend in het bestemmingsplan. Tot slot zijn de geveloverstekken op de zonbelaste gevels (oost en zuid) 1,8 en 1,5 meter lang. Volgens het bestemmingsplan mogen deze overstekken maximaal 0,50 meter lang zijn.

Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 29 uit het bestemmingsplan) is niet van toepassing op deze aanvraag, omdat het geen aanvraag om een omgevingsvergunning betreft voor het bouwen of uitvoeren van een werk met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 30 of 50 cm;

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag voldoet niet aan de enkelbestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan. In artikel 2.12 van de Wabo staat wanneer afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Gezien de strijdigheid met het bestemmingsplan moet onderbouwd worden of afwijking van het bestemmingsplan wenselijk is. De aanvraag wordt daarom getoetst aan de Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017;

Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017

Beleidsregel 1. Wanneer afwijken?

Er wordt alleen meegewerkt aan een ruimtelijke procedure die een afwijking van het geldende bestemmingsplan tot gevolg heeft in de volgende gevallen:

1. een verzoek dat voldoet aan het beleid zoals vastgesteld in de Structuurvisie Bloemendaal, of;
2. een verzoek dat voldoet aan het beleid zoals vastgesteld in de 'Nota Bijgebouwen 2017', of;
3. een verzoek waarop een bijzondere omstandigheid van toepassing is.

Sub 1. Structuurvisie Bloemendaal

Volgens de Structuurvisie Bloemendaal ligt de Vogelenzangseweg 17 in de Landgoederenzone, met de specifieke aanduiding 'behoud vitaliteit en kwaliteit van landgoederen'. Binnen de landgoederenzone moeten exclusieve en aantrekkelijke woonmilieus behouden blijven. Dat wordt gerealiseerd door grote groene percelen te behouden, versnippering tegen te gaan en geen extra bouwoppervlakte toe te voegen tenzij dit een kwaliteitsverbetering betekent. In deze aanvraag wordt er extra bouwoppervlakte voor de aanbouw aangevraagd. Of dit een kwaliteitsverbetering met zich mee brengt wordt beoordeeld in beleidsregel 3 van deze toets.

Sub 2. Nota bijgebouwen 2017

De Nota Bijgebouwen geldt alleen voor het bebouwd gebied zoals bedoeld in de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland. De Vogelenzangseweg 17 ligt niet binnen het bebouwd gebied volgens deze verordening. Daarom is deze Nota niet van toepassing. Voor percelen die buiten het bebouwd gebied vallen gelden de regels uit het bestemmingsplan en voor afwijkingen van het bestemmingsplan wordt per individueel geval naar de wenselijkheid van deze uitbreiding gekeken. Specifiek voor landgoederen vindt maatwerk plaats binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Nota Landgoederen 2016. De toets aan de Nota Landgoederen is te vinden onder beleidsregel 1.

Sub 3. Bijzondere omstandigheden

Nota Landgoederen 2016

Op dit perceel is de Nota Landgoederen 2016 van toepassing omdat het is gelegen binnen landgoed Koekoeksduin. In deze Nota zijn een aantal beleidsuitgangspunten opgenomen. De volgende beleidsuitgangspunten zijn van toepassing op deze aanvraag.

1. Bebouwing in de utiliteitszone

Elk landgoed heeft één of meerdere utiliteitszones. Dit zijn de zones waarin het landhuis en de bijgebouwen zijn gesitueerd. Het is van belang dat alle ontwikkelingen binnen het landgoed zoveel

mogelijk plaats vinden in deze zone. De gewenste ontwikkeling, de realisatie van een aanbouw, vindt plaats aan het hoofdgebouw en is gelegen in de bestemming 'Wonen' buiten bouwvlak. Daardoor wordt de aanbouw gerealiseerd in de utiliteitszone, waardoor de aanvraag op dit punt passend is in de Nota Landgoederen.

2. Vervangen nieuwbouw bijgebouwen

Vervangende nieuwbouw van een bijgebouw op een landgoed kan worden toegestaan onder de voorwaarde dat het bebouwd grondoppervlak niet toeneemt ten opzichte van de hoeveelheid bebouwing die het bestemmingsplan toestaat. De aanvraag voorziet in het realiseren van een extra aanbouw aan het van oorsprong zijnde bijgebouw op het landgoed. Echter, de werkmanswoning doet al, zoals de naam al doet vermoeden, sinds zijn bestaan dienst als zelfstandige woonruimte. Daardoor kan dit niet meer gezien worden als origineel bijgebouw op het landgoed en gaat dit punt uit de Nota Landgoederen niet op voor deze casus.

Deel conclusie beleidsregel 1

De aanvraag voldoet aan sub 1, de Structuurvisie, mits de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Dit wordt beoordeeld in beleidsregel 3. Sub 2 de Nota bijgebouwen, is niet van toepassing op deze aanvraag. Sub 3, de Nota Landgoederen, is positief over de ontwikkeling. Daarom is beleidsregel 1 positief, mits de ruimtelijke kwaliteit toeneemt

Beleidsregel 2 regionale afspraken

De aanvraag voldoet aan sub 1, de Structuurvisie, mits de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Dit wordt beoordeeld in beleidsregel 3. Sub 2 de Nota bijgebouwen, is niet van toepassing op deze aanvraag. Sub 3, de Nota Landgoederen, is positief over de ontwikkeling. Daarom is beleidsregel 1 positief, mits de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.

Deel conclusie beleidsregel 2

Vanwege de kleinschalige ontwikkeling zijn er geen regionale afspraken van toepassing.

Beleidsregel 3 eisen ruimtelijke kwaliteit

Met het verlenen van medewerking aan ruimtelijke procedures, staat in alle gevallen de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse voorop. Bij de beoordeling van de ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt in de diverse zones binnen Bloemendaal, zoals beschreven in de Structuurvisie:

1. Dorpenzone: bij ruimtelijke procedures in de dorpenzone mag de bestaande ruimtelijke kwaliteit niet verminderen.
2. Landgoederenzone: bij ruimtelijke procedures in de landgoederenzone moet sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
3. Kust- en duinzone: bij ruimtelijke procedures in de kust- en duinzone moet sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit is een optelsom van 3 waarden:

- Gebruikswaarden (functionaliteit & doelmatigheid)
- Belevingswaarden (identiteit, schoonheid en aantrekkelijkheid)
- Toekomstwaarden (duurzaamheid, flexibiliteit en beheerbaarheid)

Gebruikswaarde:

De bestaande woning is een voormalige werkmanswoning die in 1760 is gebouwd. Het is een van de weinige werkmanswoningen die bewaard is gebleven en niet is opgegaan in nieuwe bebouwing. Deze woning is daarom ook een rijksmonument. De bestaande woning heeft een footprint van 54 m² en is daarmee niet in verhouding met het grote perceel en zijn marktwaarde en woningen in de omgeving. Ook is de woning aan renovatie toe. Om het monument te behouden is het nodig om deze aan te passen aan de moderne woonwensen. De uitbreiding zorgt ervoor dat er meer woonruimte

ontstaat waardoor hier aan kan worden voldaan. De footprint van de nieuwbouw is 115 m². De gebruikswaarde gaat hierdoor omhoog. Omdat het een ruim perceel is en de nieuwbouw midden op het perceel ligt hebben burens geen last van schaduwwerking of een verminderd gevoel van privacy. Daarnaast heeft de Omgevingsdienst IJmond aangegeven geen bezwaren te hebben op deze ontwikkeling..

Belevingswaarde:

De woning ligt bij Koekoeksduin, een landgoed op een strandwal met veel bebossing en weinig bebouwing. De belevingswaarde is er hoog. De woning staat op een groot perceel die opgaat in de bebossing. Omdat het monument op een groot perceel staat komt de zeer ontspannen verhouding tussen open ruimte en bouwmassa in de omgeving niet onder druk te staan.

De uitbreiding van de woning ligt aan de achterzijde van het perceel. Het monument houdt hierdoor zijn gezicht aan de straat en de uitbreiding krijgt een bescheiden ligging achter het bestaande gebouw. De achterzijde van het perceel bestaat uit een open ruimte waardoor er geen beeldbepalende bomen hoeven worden gekapt. Ook ligt de uitbreiding niet tegen het monument aan waardoor het monument in zijn waarde wordt gelaten. De twee zijn wel verbonden met een gang. Een bestaand bijgebouw wordt verwijderd zodat er minder verrommeling ontstaat op het perceel.

De bouwhoogte van de uitbreiding is ca. 6 meter en de goothoogte varieert van 2 meter tot 3,3 meter. De uitbreiding ligt iets verdiept en is daarmee iets lager dan de bestaande bouw die een hoogte kent van 6,3 meter en een goothoogte van 1,8 meter tot 3,2 meter. Hierdoor blijft de nieuwbouw qua hoogte ondergeschikt aan het monument en is de verhouding van hoofdgebouw en bijgebouw duidelijker. De overstekken zijn passend bij de omgeving en de Bloemendaalse architectuur.

Daarnaast geeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aan dat de nieuwbouw met het glazen tussenlid niet zwaar en goed passend oogt. Er is balans en rust in het ontwerp, waardoor het werkmanshuis met de nieuwbouw goed tot zijn recht komt.

Toekomstwaarde:

Het perceel wordt door de uitbreiding toekomstbestendig gemaakt. Het monument wordt aangepast aan de moderne tijd zodat deze behouden kan worden. Daarnaast wordt deze verduurzaamd. Het is aan te raden de nieuwbouw duurzaam, circulair en natuur inclusief te maken.

Deel conclusie beleidsregel 3

Het initiatief is positief beoordeeld op de ruimtelijke kwaliteit vanwege de positieve invloed op de gebruikswaarde en de toekomstwaarde. Het monument wordt door de uitbreiding toekomstbestendig gemaakt en de gebruikswaarde wordt verhoogd.

Conclusie

Beleidsregel 1 is positief, mits de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse toeneemt. In beleidsregel 3 is beoordeeld dat het initiatief een positief effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Daardoor zijn beleidsregel 1 en 3 positief. Beleidsregel 2 is vanwege de geringe omvang van het plan niet van toepassing.

Op basis van onderhavig plan wordt geconcludeerd dat vanuit het ruimtelijk beleid van de gemeente Bloemendaal medewerking kan worden verleend aan het initiatief.

Hierdoor voldoet het plan aan de in artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten 3° van de Wabo bepaalde voorwaarde om af te mogen wijken van de regels van het bestemmingsplan.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan ingevolge artikel 12 van de Woningwet op 14 oktober 2021 door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Bloemendaal van advies is voorzien.

De commissie adviseerde:

De aanvraag ligt opnieuw voor als aanvraag omgevingsvergunning. Het ontwerp is gewijzigd. De commissie is verheugd dat de dakkapel in het monument is vervallen en vervangen voor twee dakramen. Zij heeft vertrouwen in de detaillering van het monument maar nog onvoldoende informatie over de toegangspoort en houdt het plan aan.

Hierop heeft de initiatiefnemer gewijzigde documenten ingediend die op 9 december 2021 door de commissie is beoordeeld. De commissie adviseerde:

Het plan ligt opnieuw voor. Toegelicht is dat er op dit moment geen sprake is van een nieuw hekwerk/ toegangspoort. In de tussentijd heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed advies geleverd over de voorgestelde wijzigingen.

De commissie volgt het advies van de Rijksdienst. Zij vraagt het ontwerp op basis van dit advies uit te werken. Voor wat betreft de dakramen in het monument ziet zij een traditioneel klassiek type dakraam (bijvoorbeeld velux classico) als passend. Tot slot vraagt de commissie nog aandacht voor de voorgestelde isolatie aan de buitenkant dakbeschot, hier lijkt bij nader inzien geen onderbouwing voor te zijn gegeven. Bij monumenten is isolatie aan de binnenzijde in principe uitgangspunt. Omdat het hekwerk geen onderdeel uitmaakt van de vergunningaanvraag komt haar eerdere opmerking hierover te vervallen. De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van een aangepast ontwerp en aanvullende informatie.

De initiatiefnemer heeft naar aanleiding van het voorgaande advies de documenten op een aantal punten duidelijker gemaakt en deze is op 3 februari 2022 door de commissie beoordeeld. De commissie adviseerde:

Het plan ligt opnieuw voor. De staat en herstelwerkzaamheden van het metselwerk zijn aangegeven in een rapport. De isolatie wordt aan de binnenzijde toegepast waardoor het dak 10 cm omhoog komt. De dakvensters zijn aangepast en komen in type en maat overeen met het verzoek van de Rijksdienst. Aanvullend zijn details aangeleverd van het aansluitdetail dakvoet-goot oost en west.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie kan zich vinden in de buitenisolatie waarbij de bestaande goot en gootklossen gehandhaafd blijven, maar is van mening dat een dunner isolatiepakket wenselijker is in verband met het uitkomen van de waterlijn van het dak. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij hieraan wordt voldaan.

Op 9 februari 2022 een detailtekening is opgestuurd naar de commissie van een aansluitdetail dakvoet-goot die door de commissie akkoord is bevonden.

Dat bij de beoordeling van het plan, de monumentdeskundige aanwezig was en dat deze zich ook kon vinden in het plan.

Het college zich conformeert aan bovenstaand gecombineerd positief welstands- en monument advies van de commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Bloemendaal. Daarmee is geconcludeerd dat het plan aan redelijke eisen van welstand voldoet en dat de monumentale belevingswaarde, de schoonheid en de betekenis voor de cultuurhistorische waarde niet onevenredig worden aangetast, maar voldoende worden gerespecteerd, behoud en versterkt;

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk dat het ingediende bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Indien een nadere beoordeling ingevolge het Bouwbesluit nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarde nader ingegaan.

Bouwverordening

Firma APS Milieu BV heeft op locatie een verkennend bodemonderzoek (kenmerk R21-B628 versie 2, d.d. augustus 2021) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op de locatie nauwelijks tot geen verontreinigingen zijn aangetoond.

Dit is op beoordeeld door Omgevingsdienst IJmond die op 19 november 2021 heeft aangegeven dat ten aanzien van de bodem daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen bouw van het woonhuis zijn. Het is voldoende aannemelijk dat het ingediende bouwplan voldoet aan de eisen van de Bouwverordening. Indien een nadere beoordeling ingevolge de Bouwverordening nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarde nader ingegaan.

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder f, van de Wabo is het verboden om een rijksmonument monument in enig opzicht te wijzigen.

Het pand aan Vogelenzangseweg 17 te Vogelenzang op 19 september 1973 in het rijksmonumentenregister met monumentennummer 9726 en kadastraal deel/nr: 82847/54 uitgebreid is omschreven.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Bloemendaal in haar advies van 3 februari 2022 heeft aangegeven dat het plan voor het restaureren van het rijksmonument en het maken van een bijgebouw, de monumentale waarde en de schoonheid en de betekenis voor de cultuurhistorische waarde voldoende respecteert, behoudt en versterkt. Bij de beoordeling van de aanvraag is getoetst aan de redengevende omschrijving van het betreffende pand.

De commissie een positief advies heeft gegeven op de aanvraag tenzij de bestaande goot en gootklossen gehandhaafd blijven, maar is van mening dat een dunner isolatiepakket wenselijker is in verband met het uitkomen van de waterlijn van het dak. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij hieraan wordt voldaan. Op 9 februari 2022 een detailtekening is opgestuurd naar de commissie van een aansluitdetail dakvoet-goot die door de commissie akkoord is bevonden

Dat bij de beoordeling van het plan, de monumentendeskundige aanwezig was en dat deze zich evenmin kon vinden in het plan.

Het college zich conformeert aan bovenstaand advies van de commissie.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Gebiedsbescherming:

Wegens de korte afstand van het perceel tot Natura 2000-gebied is voor de gebruiksfase een AERIUS-berekening gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat er geen verhoging van de stikstofdepositie op het nabij gelegen Natura 2000-gebied te verwachten is.

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure van afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft ter visie gelegen vanaf 15 februari 2022 tot 30 maart 2022.

Binnen de termijn hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

Besluit

De teamleider van team Inwoners, Ondernemers en Vergunningen besluit, namens burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

1. omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - Bouwen;
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
 - Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten.het restaureren van het rijksmonument en het maken van een bijgebouw;
2. aan de vergunning de voorschriften te verbinden in bijlage A.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Fopma', with a long horizontal stroke extending from the end of the signature.

M. (Mirjam) Fopma,
Teamleider Inwoners, Ondernemers en Vergunningen

Andere vergunningen, ontheffingen of toestemmingen

Misschien hebt u naast de omgevingsvergunning ook een andere vergunning, ontheffing of toestemming nodig voor het realiseren van uw bouwplan. Zorgt u ervoor dat u alles hebt geregeld voordat u met de werkzaamheden start.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na het verstrijken van de beroepstermijn, dit is op 2 juni 2022. De vergunning is nog niet onherroepelijk, zolang nog beroep kan worden aangetekend.

U mag pas starten met de werkzaamheden als de vergunning onherroepelijk is.

U kunt in beroep gaan tegen ons besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u in beroep gaan bij de Rechtbank Noord-Holland. Zorgt u ervoor dat u uw beroep indient binnen 6 weken na de verzenddatum van dit besluit.

Zorg dat u de juiste informatie in uw beroep zet

In uw beroep zet u in elk geval:

- Uw naam en adres;
- De datum waarop u uw beroep schrijft;
- Een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat (stuur ook een kopie mee van deze brief);
- De reden en onderbouwing waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- Uw handtekening.

U kunt uw beroep op 2 manieren indienen

- Per post: Rechtbank Noord-Holland
Sectie Bestuur
Postbus 1621
2003 BR Haarlem
- Digitaal: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>

U heeft dan een digitale handtekening nodig (DigiD). De voorwaarden leest u op de website.

Ons besluit blijft gelden totdat over uw beroep is beslist

In spoedeisende gevallen kunt u ook een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank in Haarlem. De rechter beslist dan of gewacht moet worden met de uitvoering van ons besluit. U betaalt kosten aan de rechtbank als u vraagt om een voorlopige voorziening (griffierecht). U kunt schriftelijk of digitaal om een voorlopige voorziening vragen. Op dezelfde manieren als waarop u uw beroep indient.

BIJLAGE A

Bijbehorende documenten	datum
Aanvraagformulier	01-10-2021
Bundel_Omgevingsvergunning.pdf	01-10-2021
Herstelplan.pdf	01-10-2021
Bouwhist_verkenning-.pdf	01-10-2021
Tekeningen_bestaand-.pdf	01-10-2021
Tekeningen_details.pdf	01-10-2021
Bodem_onderzoek_APS_R21-B6282.pdf	01-10-2021
Constructie_2036a1.pdf	01-10-2021
AERIUS_bijlage_ A1826_VzW17_verschilberekening.pdf	09-12-2021
AERIUS_bijlage_ A1826_VzW17_referentiesituatie.pdf	09-12-2021
AERIUS_bijlage_ A1826_VzW17_gebruiksfase.pdf	09-12-2021
A1826-07_Stikstof-_VzW17.pdf	09-12-2021
211208_Checklist_veilig_Onderhoud.pdf	09-12-2021
21117-EqDaglichtb-er_aanbouw VzW17.pdf	09-12-2021
211208_HWA_VWA2.pdfBIJLAGE B	09-12-2021
211208_HWA_VWA1.pdf	09-12-2021
Tekeningen_-nieuw-_gew2-11209-.pdf	09-12-2021
VoV.Sa VZw17_D.04.pdf	09-02-2022

Voorschriften

Algemene voorschriften

- dat uitvoering van de constructies hout, staal en gewapend beton pas mag worden uitgevoerd na goedkeuring van het team handhaving;
- voor de aanvang van de bouw dient contact te worden opgenomen met het team handhaving voor het bepalen van de peilmaat van het bouwwerk en de plaatsbepaling van het bouwwerk in het terrein;
- gootklossen maken onderdeel uit van het rijksmonument en dienen te worden gehandhaafd;
- dat aan alle relevante bepalingen van het Bouwbesluit 2012 dient te worden voldaan;
- de grond die vrijkomt uit de bouwput mag zonder beperkingen op eigen terrein worden verwerkt als ophoging of soortgelijk. Bij afvoer van de vrijkomende grond van het terrein, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden;
- eventuele voorschriften i.v.m. archeologische waarden;
- dat het bouwwerk pas in gebruik mag worden genomen na goedkeuring van het team handhaving;

De werkzaamheden kunnen pas beginnen nadat Bouw- en Woningtoezicht deze gegevens heeft goedgekeurd

Algemene bepalingen

- a) Bent u geen eigenaar van de grond? Dan moet u toestemming hebben van de eigenaar om de vergunning uit te voeren.
- b) In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van naburige eigenaren (burenrecht). De omgevingsvergunning gaat hier niet over.
- c) U mag bij de uitvoering geen schade of ernstige hinder veroorzaken voor de omgeving, zoals trillingen of verzakking.
- d) Zorgt u ervoor dat u de werkzaamheden uitvoert volgens de vergunning. U mag niet afwijken van de goedgekeurde tekening(en). De gemeente houdt daarop toezicht. Bij grote afwijkingen kunnen wij de werkzaamheden stilleggen.
- e) Wanneer u geen gebruik maakt van de vergunning kunnen we deze intrekken. U krijgt daarvan tijdig bericht.

Soortenbescherming

Op aanvrager en houder rust een zorgplicht. Beschermde soorten – zoals bijvoorbeeld vleermuizen en huismussen – mogen door het bouwplan niet verstoord of gedood worden. Als tijdens het uitvoeren van werkzaamheden blijkt dat beschermde soorten aanwezig zijn, men de aanwezigheid van beschermde soorten vermoedt, of men aanwijzingen heeft dat er beschermde soorten aanwezig zijn die verstoord worden dan wel gedood, dient men het werk per direct stil te leggen in afwachting van nader onderzoek door een erkende ecooloog.

Algemene bepalingen

Toestemming grondeigenaar	Bent u geen eigenaar van de grond? Dan moet u toestemming hebben van de eigenaar om de vergunning uit te voeren.
Privaatrecht belemmeringen	In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van naburige eigenaren. De omgevingsvergunning gaat hier niet over.
Schade of ernstige hinder voor de omgeving	U mag bij de uitvoering geen schade of ernstige hinder veroorzaken voor de omgeving, zoals trillingen of verzakking.
Werken in afwijking van de vergunning	Zorgt u ervoor dat u de werkzaamheden uitvoert volgens de vergunning. U mag niet afwijken van de goedgekeurde tekening(en). De gemeente houdt daarop toezicht. Bij grote afwijkingen kunnen wij de werkzaamheden stilleggen.
Intrekken vergunning	Wanneer u geen gebruik maakt van de vergunning kunnen we deze intrekken. U krijgt daarvan tijdig bericht.