

Haaren
Helvoirt
Esch
Biezenmortel

gemeente
Haaren

GEMEENTE HAAREN

Anchie

REGULIERE BOUWVERGUNNING

NUMMER: BV 20093095

Bouwplan

De aanvraag is ingediend door de heer J. Wittens wonende aan de Belversestraat 21 (5076 PV) te Haaren.

gedagtekend : 12 november 2009
ontvangen : 26 januari 2010

waarbij om vergunning wordt gevraagd voor:
het geheel oprichten van een bedrijfswoning

op het perceel kadastraal bekend Haaren, gemeente Haaren;
sectie: B nr: 1899
plaatselijk bekend: Belversestraat 21 te Haaren.

Overwegingen

Bestemmingsplan

Belversestraat 21 ligt in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Haaren en heeft hierin de bestemming "Agrarisch met waarden- landschapswaarden 1". Het bouwplan is in strijd met de bouwvoorschriften, omdat: *de inhoudsmaat van 750 m³ wordt overschreden.*

Binnen het bestemmingsplan zelf zijn hiervoor geen ontheffingsmogelijkheden aanwezig.

Projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wro

Provinciale beleid

Op 10 maart 2009 heeft de provincie Noord-Brabant een reactie gegeven op het plan om op de locatie Belversestraat 21 de oorspronkelijke boerderij terug te bouwen. Hierin geeft de provincie aan de Belversestraat aan te merken als een karakteristiek en historisch waardevol bebouwingslint. Cultuurhistorisch waardevolle beeld bepalende gebouwen zijn belangrijke elementen in de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van historische linten. De oorspronkelijke boerderij had een streekeigen uitstraling en was vanwege de dwarsligging een beeldbepalend element in de agrarische lintbebouwing. Het herbouwen van de boerderij en schop op deze locatie zal een meerwaarde leveren voor de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het cultuurhistorisch lint. De provincie is dan ook positief over dit initiatief. Hiermee voldoet het bouwplan aan het beleid zoals omschreven in "Paraplunota ruimtelijke ordening" van de provincie Noord-Brabant.

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Buitengebied"

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft de locatie Belversestraat 21 in Haaren de bestemming "Agrarisch met waarden- landschapswaarden 1" met daarin de aanduiding agrarisch bouwvlak. Op grond van de regels mag de inhoud van een bedrijfswoning niet meer bedragen dan 750m³. Voor het bepalen van de inhoud is het volgende opgenomen: "tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen." De inhoud van een woning moet dus buitenwerks gemeten worden.

Eventueel vanaf een scheidingsmuur (tussen bijvoorbeeld bedrijfsgedeelte en woongedeelte). Het is volgens de wijze van meten niet mogelijk vanaf een scheidingsvloer te meten. De gehele verdieping telt dus mee bij de inhoud van de woning. Hiermee wordt met het aangevraagde bouwplan de inhoudsmaat van 750m³ overschreden. Het bouwplan voldoet wel aan de verdere regels van het bestemmingsplan.

Structuurvisie Plus

De Structuurvisie Plus verzet zich niet tegen dit project. De structuurvisie Plus geeft namelijk cultuurhistorische kwaliteiten aan als uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit is in dit bouwplan het geval. Er is hier namelijk sprake van de herbouw van een boerderij waarmee de karakteristiek van het historisch bebouwingslint van de Belferse Akkers wordt versterkt.

Ruimtelijke Onderbouwing

Het onderhavige initiatief, voor het herbouwen van een boerderij aan de Belfersestraat 21, past binnen het gemeentelijke- en provinciale beleid. Er wordt uitsluitend afgeweken van het bestemmingsplan "Buitengebied" met de inhoud van 1050m³. Deze uitbreiding is onderbouwd in "Herbouw boerderij Belfersestraat 21 Toelichting en Impressie" en het daarover ontvangen advies van Monumentenhuis Brabant b.v.. Voor het overige geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" als onderbouwing. Hiermee is het project getoetst aan:

- het vigerende beleid;
- de milieuaspecten;
- waarden zoals natuur, archeologie en cultuurhistorie;
- ruimtelijke en functionele aspecten;
- de economische uitvoerbaarheid van het project.

Daarnaast is er op 16 maart 2010 een reactie ingekomen van Waterschap De Dommel op het ontwerp projectbesluit. Hierin geven zij aan in te stemmen met het plan. Dit omdat de herbouw zal resulteren in een zeer geringe toename aan verhard oppervlak. Hemelwater van het toekomstige dak en erf zal worden afgevoerd naar de naastgelegen sloot of worden geïnfiltreerd in de bodem. Het waterschap geeft hierbij aan dat deze reactie gezien kan worden als de waterparagraaf van dit projectbesluit.

Wij stellen dat op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied verantwoord is.

Procedure

- In december 2008 hebben wij het plan "Herbouw boerderij Belfersestraat 21 Toelichting en Impressie" ontvangen met hierbij een principeverzoek voor het herbouwen van een boerderij met een inhoud van 1050m³ op de locatie Belfersestraat 21 in Haaren.
- Naar aanleiding hiervan is er op 9 januari 2009 advies ontvangen van het Monumentenhuis Brabant b.v.;
- Op 10 maart 2009 is er een positieve reactie van de provincie op het plan ontvangen.
- Op 26 januari 2010 is de reguliere bouwvergunning aangevraagd.
- Op 17 februari 2010 is besloten de projectprocedure op grond van artikel 3.10 van de Wro op te starten.
- Op 18 februari 2010 is besloten het project voor de ontwerpfasen ter inzage te leggen;
- Het ontwerp projectbesluit heeft met ingang van donderdag 18 februari 2010 gedurende zes weken tot donderdag 1 april 2010 ter inzage gelegen. Hierbij lagen ook de ruimtelijke onderbouwing "Herbouw boerderij Belfersestraat 21 Toelichting en Impressie", het advies hierover van Monumentenzorg Brabant b.v., het ontvangen advies van de provincie Noord-Brabant, de ontwerpbouwvergunning en de tekeningen en alle andere relevante documenten bij de bouwaanvraag.
- Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.
- Op 16 maart 2010 is een reactie ingekomen van Waterschap De Dommel waarin zij aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Ter inzage legging

Het ontwerp projectbesluit heeft, samen met het bouwplan, van 18 februari 2010 tot en met 1 april 2010 ter inzage gelegen en in deze periode zijn er geen zienswijze(n) tegen het voornemen tot het nemen van een projectbesluit ingediend.

Welstand

In haar vergadering van 2 december 2009 heeft de commissie Welstandszorg Noord-Brabant positief over het plan geadviseerd.

Bouwverordening

De aanvraag reguliere bouwvergunning is onder voorwaarden in overeenstemming met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Bouwbesluit

De aanvraag reguliere bouwvergunning is onder voorwaarden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE HAAREN (N.Br.);

gelet op:

- hetgeen hiervoor is overwogen;
- het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
- het bepaalde in artikel 40, eerste lid van de Woningwet;

BESLUITEN

Om het **projectbesluit te nemen** en de gevraagde **bouwvergunning te verlenen** voor de uitvoering van het in voornoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan en de projectbesluit stukken en onder de in de bijgevoegde bijlage, bij dit besluit behorende voorwaarden en opmerkingen.

Specifieke voorwaarde

- Voor de aansluiting op het gemeentelijk riool dient tijdig contact te worden opgenomen met de afdeling Ruimtelijk Beheer, sectie Binnendienst (tel. 0411- 627282) in verband met de plaatsbepaling, hoogteligging en diameter.

Haaren, 8 april 2010

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren,
namens dezen,

mr. J.G.A. van den Akker,
afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage behorende bij het besluit van 8 april 2010 betreffende de aanvraag om bouwvergunning (dossiernummer BV 20093095) voor het geheel oprichten van een bedrijfswoning aan Belversestraat 21 te Haaren.

Voorwaarden:

1. De houder van deze vergunning dient contact op te nemen met Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Haaren, tel. (0411) 627 282 of via de website www.haaren.nl Meldpunt Haaren (via de website kunt u de betreffende meldingen schriftelijk doorgeven en indien u een telefoonnummer vermeldt wordt u teruggebeld voor een afspraak):
 - a. minimaal 2 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen ten einde het peil en de rooilijn/bebouwingsgrens op het bouwterrein te kunnen uitzetten resp. vast te kunnen leggen;
 - b. zodra het grondwerk gereed is;
 - c. ten behoeve van de controle van de riolering minimaal 1 dag voordat de riolerings sleuf wordt gedicht;
 - d. minimaal twee dagen voordat de fundering (incl. fundering op palen), keldervloer, kelderwanden en vrijdragende vloeren worden gestort;
 - e. minimaal 2 dagen voordat de constructieve onderdelen aan het zicht worden onttrokken;
 - f. minimaal 2 dagen voordat de isolatie aan het zicht wordt onttrokken;
 - g. bij voltooiing van het bouwwerk.
2. Het **hemelwater** mag **niet** worden afgevoerd **op het gemeentelijk riool**, maar dient afgevoerd te worden naar een in de nabijheid gelegen sloot of dient te worden geïnfiltreerd in de bodem.
3. De houder van de bouwvergunning moet ervoor zorgdragen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
4. Ingevolge artikel 4.1 van de gemeentelijke Bouwverordening dient binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze bouwvergunning een begin te zijn gemaakt met de bouwwerkzaamheden.

Opmerkingen:

1. Uiterlijk 3 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dient bij het Kabel en Leiding Informatie Centrum melding gemaakt te worden van de start van de werkzaamheden. Dit kan via nummer 0800-0080.
2. Het geheel moet worden gerealiseerd conform de in rood aangebrachte opmerkingen op tekening.
3. Indien op het perceel bomen staan die gekapt moeten worden dan dient hiervoor een kapvergunning te worden aangevraagd. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met de heer Pullens, bereikbaar van maandag tot en met donderdag via telefoonnummer 0411-62 72 82;
4. Het is niet toegestaan dat tijdens de bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeente-eigendommen. De kosten voor de eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met vernielingen c.q. beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) zullen verhaald worden. In het geval u gebruik wenst te maken van gemeente-eigendommen voor de opslag van materiaal en / of materieel, dient u hiervoor vooraf aan ons schriftelijke toestemming te vragen.
5. Bij de aanleg van erfverhardingen die grenzen aan gemeentelijk eigendom dient u contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijk Beheer, sectie Binnendienst (tel. 0411-627282) in verband met de hoogteligging van aangrenzende verhardingen.
6. Leidingstroken gelegen vóór de bouwkaavel moeten vrij blijven van bouwmaterialen om de aanleg van hoofdleidingen en huisaansluitleidingen volgens planning uit te kunnen voeren.
7. Bij de afvoer van grond van deze locatie dient rekening te worden gehouden met het feit dat geen onderzoek is uitgevoerd dat voldoet aan de eisen uit het Bouwstoffenbesluit. Dit houdt in dat de af te voeren grond (graafwerkzaamheden fundering en kelder) of eerst ter plaatse nader onderzocht moet worden of afgevoerd moet worden naar een hiervoor ingericht gronddepot.
8. Eventuele bronnering dient te geschieden in overleg en met goedkeuring van de Provincie Noord Brabant, het Waterschap en de gemeente Haaren. Voor meer informatie dient u contact op te nemen met dhr. Peters (tel. 0411-627282) van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, sectie Milieu.

Beroep

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch een beroepschrift in te dienen. Wij vestigen er uw aandacht op dat de griffier van de rechtbank bij het indienen van een beroepschrift griffierecht heft.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch een verzoek indienen om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen.

Bouwkosten

Bouwkosten excl. BTW	€	320.250,00
BTW	€	<u>60.847,50</u>
Bouwkosten incl. BTW	€	381.097,50

BV2009-3095

26 JAN. 2010

in 3 voud

Verzendadres

Haaren (N.B.), d.d. 8-4-2010 nr. BV20093095
 burgemeester en wethouders,
 namens dezon,
 mr. J.G.A. van den Akker,
 hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

GEMEENTE HAAREN

Archief

Aanvraag bouwvergunning

1 Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

Vraagt u de vergunning
 aan namens een rechts-
 persoon (bedrijf, instelling,
 vereniging e.d.)? Vul dan
 bij 1b de naam van de
 rechtspersoon in en bij 1a
 de naam van degene die
 vertegenwoordigings-
 bevoegd is.
 Bij een particuliere aan-
 vraag hoeft u 1b dus niet
 in te vullen

1a Naam en voorletters J. Wittens ☒ Man ☐ Vrouw
 1b Rechtspersoon
 1c Correspondentieadres Belversestraat 21
 in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer
 1d Postcode en plaats 5076 PV
 1e Telefoon overdag
 1f Faxnummer
 1g E-mailadres
 1h Bent u ☒ eigenaar ☐ huurder
☐ anders, namelijk

2 Machtiging

Indien deze aanvraag
 betrekking heeft op een
 bouwvergunning tweede
 fase: vul hier de
 gegevens in van de
 gemachtigde, ook al is
 dit dezelfde gemachtigde
 als bij de aanvraag om
 bouwvergunning eerste
 fase

2 Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen?

☒ Nee ☐ Ja, vul dan hier de gegevens van de gemachtigde in

Naam en voorletters
 Functie
 Correspondentieadres
 in Nederland
 Postcode en plaats
 Telefoon overdag
 Faxnummer
 E-mailadres

3 Kosten

Zie de toelichting

3 Aanneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW)

€ 270.000,-

Lees in de toelichting welke bouwvergunning u nodig heeft. In bijlage 1 ziet u welke documenten u moet meesturen

4 Uw bouwvergunning

4a Welke bouwvergunning vraagt u aan?

- ☐ Lichte bouwvergunning
☒ Reguliere bouwvergunning
☐ Reguliere bouwvergunning fase 1
☐ Reguliere bouwvergunning fase 2

→ datum afgifte bouwvergunning fase 1

→ (registratie)nummer bouwvergunning fase 1

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd

4b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ☐ Ja, ga naar 4c ☐ Nee, ga naar 5

4c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd?

4d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning?

Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster

5 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

5a Straat en huisnummer

Belversestraat 21

Postcode en plaats

5076 PV

5b Kadastrale aanduiding

Gemeente

Haaren

Sectie en nummer

B

1899

Het gaat om de situatie op het moment dat u de bouwvergunning aanvraagt

5c Eigendomssituatie perceel/kavel

- ☒ Eigen grond ☐ Erfpacht ☐ Huur

6 De bouwwerkzaamheden

6a Geef een korte omschrijving van het bouwplan

Het gaat om het ☒ geheel ☐ gedeeltelijk

- ☒ plaatsen
☐ vernieuwen
☐ veranderen
☐ oprichten
☐ vergroten

→ van een woning

Ruimte voor toelichting:

Seizoensgebonden bouw- > werk als bedoeld in art. 45, 6e lid, van de Woningwet. Bijvoorbeeld een strandpaviljoen. Zie ook de toelichting

6b Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☒ Nee

☐ Ja → Gedurende welke periode van het jaar is het bouwwerk aanwezig?

van

t/m

→ Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het seizoengebonden bouwwerk?

jaar

Tijdelijk bouwwerk zoals > bedoeld in art. 45, 1e lid, van de Woningwet. Bijvoorbeeld noodlokalen voor scholen en tijdelijke woonruimte. Zie ook de toelichting

6c Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☒ Nee

☐ Ja → Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het bouwwerk?

jaar

Gebruik wil zeggen: het daadwerkelijke gebruik van het bouwwerk.

Zie de toelichting

Gaat het om wonen? Dan is de bezettingsgraadklasse niet van toepassing en vult u de GO en VO in onder 'B1'. Zie ook de toelichting bij Bezettingsgraadklasse

7 Gebruik van het bouwwerk

7a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen?

wonen

7b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen na uitvoering van de werkzaamheden?

wonen

7c Geef in de onderstaande tabel per gebruiksfunctie de gebruiksoppervlakte (GO) en de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO) in m² aan.

Gebruiksfunctie	Bezettingsgraadklasse									
	B1		B2		B3		B4		B5	
	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)
Wonen	197,4	108,6	n.v.t.							
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

De vragen 7d en 7e alleen invullen als er sprake is van woningen of wooneenheden

7d Voor hoeveel woningen/wooneenheden vraagt u de bouwvergunning aan?

Aantal huurwoningen

Aantal huurwooneenheden

Aantal koopwoningen

Aantal koopwooneenheden

7e Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja

☐ Nee

8 Afmetingen van het bouwwerk

8a en 8b ook met 'Ja' beantwoorden bij oprichten van een bouwwerk (nieuwbouw)

8a Verandert de onbebouwde oppervlakte van het terrein door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja → Bebouwde oppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden

m²

→ Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden

260 m²

☐ Nee

8b Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja → Bruto vloeroppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden

m²

→ Bruto vloeroppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden

200 m²

☐ Nee

8c Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja → Bruto inhoud voor uitvoering van de werkzaamheden

m³

→ Bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden

1000 m³

☐ Nee

9 Materiaal en kleurgebruik

Heeft het bouwwerk
andere bijzondere onder-
delen of materialen of
gaat het om een bouw-
werk dat geen gebouw is?
Vul dan de gegevens in
op de lege regels in het
schema.
Meer ruimte nodig?
Stuur een bijlage mee

9a Vul in het onderstaande schema de gegevens in over materiaal en kleurgebruik

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	zie tekening	zie tekening
• Plint gebouw		
• Gevelbekleding		
• Borstweringen		
• Voegwerk		
Kozijnen		
• Ramen		
• Deuren		
• Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Informeer bij uw
gemeente of dit mogelijk
is

9b Wilt u het bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester?

☐ Ja ☒ Nee

10 Uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

Huurt u een aannemer
of onderaannemers in?
Vul dan ook vraag 13 in

10 Hoe worden de bouwwerkzaamheden uitgevoerd?

- ☐ U huurt een hoofdaannemer in die eindverantwoordelijke is voor de bouwwerkzaamheden
- ☐ U huurt zelf verschillende aannemers in voor de uitvoering van de verschillende bouwwerkzaamheden
- ☐ U voert de bouwwerkzaamheden geheel zelf uit
- ☒ Nog niet bekend

Zie de toelichting

11 Overige vergunningen

Informeer bij de
gemeente of u nog
overige vergunningen
nodig heeft

11 Heeft u voor de bouwwerkzaamheden ook de volgende vergunningen nodig?

☐ Nee ☐ Ja, kruis aan om welke vergunningen het gaat en stuur een kopie van de vergunning of een bewijs van de aanvraag mee →

- ☐ Monumentenvergunning
- ☐ Vergunning Kernenergiewet
- ☐ Milieuvergunning
- ☐ Vergunning Wet toelating zorginstellingen
- ☒ Sloopvergunning

↳ op 02-11-2009 verleend, zie
SA 2009/7019

De gegevens die u invult bij vraag 12 t/m 15 maakt de gemeente niet openbaar.

Kruis aan wat van
toepassing is.
Zie verder de toelichting

12 Wonen en zorg

12a Vraagt u een bouwvergunning aan voor woningen of wooneenheden?

- ☒ Nee Ga verder met 13
- ☐ Ja Om welk soort woningen gaat het?
- ☐ Individueel wonen ☐ Zelfstandige woning ☐ Grondgebonden
- ☐ Geclusterde woningen ☐ Grondgebonden
- i.v.m. zorg ☐ In woongebouw
- ☐ Groepswoning

12b Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- ☐ Geen zorg/n.v.t.
- ☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
- ☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt, via intercom)
- ☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

13 Uitvoeren van de bouwwerkzaamheden, gegevens derden

Voeg een gewaarmerkte
kopie van inschrijving
KvK bij

13a Gegevens hoofdaannemer

Naam

Adres

Meer aannemers of
onderaannemers?
Stuur een bijlage mee.
Stuur voor iedere
onderaannemer een
gewaarmerkte kopie van
de inschrijving van de
KvK mee

13b Gegevens onderaannemer

Naam

Adres

Voor welk deel van de werkzaamheden
wordt de onderaannemer ingeschakeld?

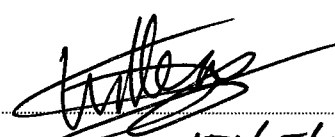
14 Handtekening

Hierbij verklaar ik dat ik het formulier en de bijlagen naar waarheid heb ingevuld en dat het
gehele bouwwerk zal voldoen aan de eisen zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003.

14a Aanvrager

Datum 12-11-2009

Handtekening aanvrager



Zie de toelichting

14b Burgerservicenummer

151656125

Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

14c Gemachtigde

Datum

Handtekening gemachtigde

15 Toestemming openbaarmaking persoonsgegevens

Zie de toelichting

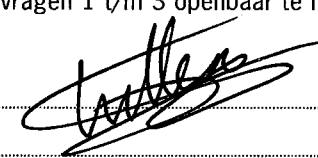
15a Geeft u toestemming om uw antwoorden op de vragen 1 t/m 3 openbaar te maken?

- ☒ Ja ☐ Nee

15b Handtekening aanvrager

Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

15c Handtekening gemachtigde

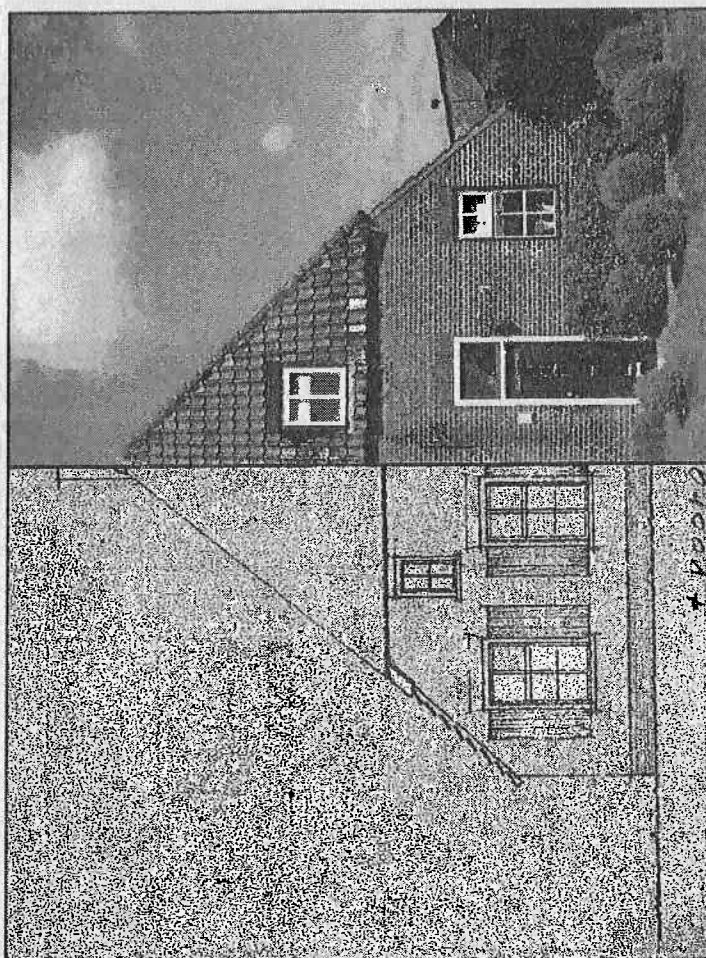


Terugsturen van de aanvraag

Stuur de aanvraag inclusief de bijlagen naar het adres dat rechtsboven op de voorzijde van het
formulier staat vermeld. Als er geen adres op het formulier staat vermeld, informeer dan bij uw
gemeente naar het juiste adres. Controleer of u alle bijlagen heeft bijgevoegd.

Herbouw boerderij Belversestraat 21

Toelichting en Impressie



GEMEENTE HAAREN

Archief

7 december 2008

GEMEENTE HAAREN

BOUWPLAN

SCHETSPLAN

welstand

bouwverordening

bestemmingsplan

bouwbesluit o.v.

PARAAF

AKK.

NIET AKK.

OPM.: ZIE VOORWAARDEIN

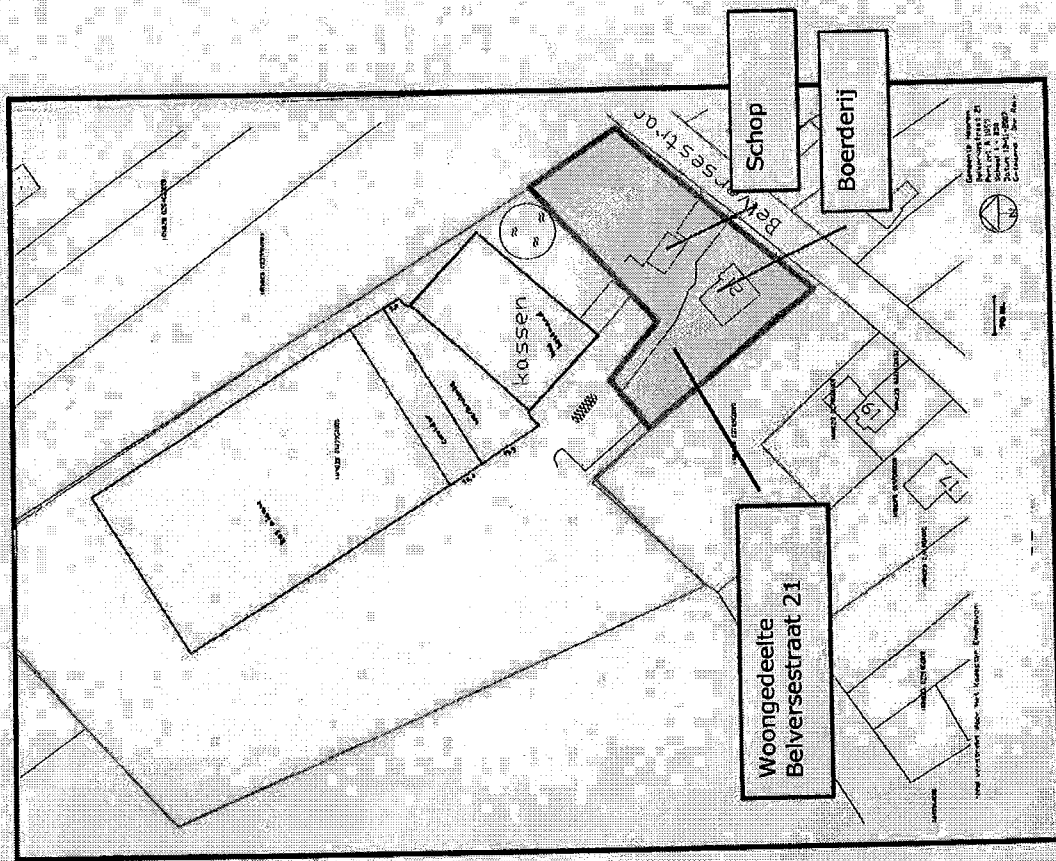
Haaren (N.B.), d.d. 8-4-2010
burgemeester en wethouders,
namens dezen,
mr. J.G.A. van den Akker,
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

nr. BU 2009 3095

Huidige situatie

Sinds 2007 wonen Job Wittens en Marloes Vermeer in de boerderij aan de Belversestraat 21. Het is de agrarische bedrijfswoning behorende bij V.O.F. Belverse Akker, waarin Marloes Vermeer één van de vennoten is. De V.O.F. exploiteert de kwekerij op het perceel, waar voornamelijk bamboesoorten, agapanthus en allium worden gekweekt. Job Wittens werkt part time in dienst van de V.O.F.

Op het perceel bevindt zich een kas uit 1998 en momenteel wordt een nieuwe teeltondersteunende voorziening op de achterzijde van het perceel gerealiseerd. De boerderij en het schop zijn aan de voorzijde van het perceel gesitueerd. Onderstaande plattegrond geeft een beeld van de inrichting van het perceel.



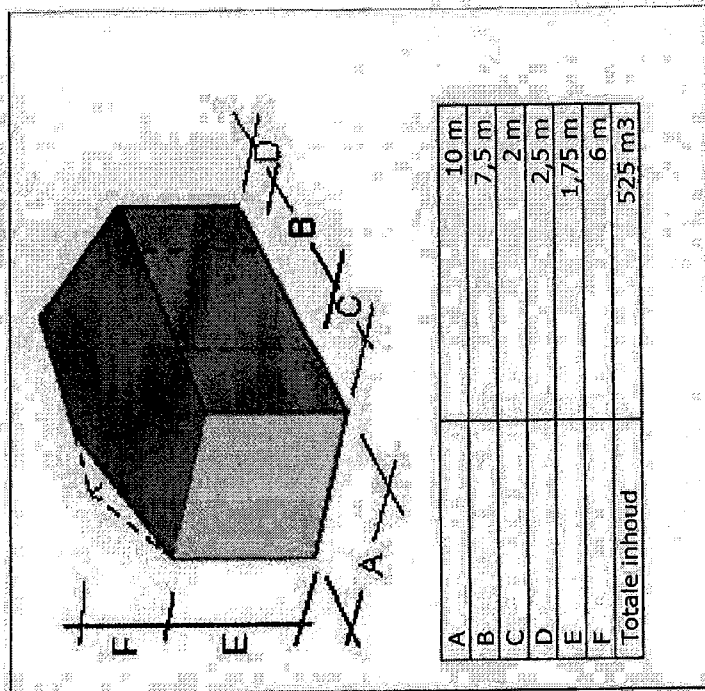
De woning is de afgelopen decennia diverse keren herbouwd. In 1952 is de muur aan de oostzijde vernieuwd. Ook is het interieur grotendeels vernieuwd (de oude 'geut' en de 'schouw' zijn toen afgebroken). In 1966 is het rieten dak vervangen door dakpannen en is de boerderij aan de achterzijde ingekort. In 1988 is het perceel geasfalteerd. Het schop is in 1998 aan de achterkant afgebroken, waardoor het wolfseind is verdwenen.¹



Foto oostzijde pand

Op dit moment heeft het huis een inhoud van 525 m³. Onder- en bovenstaande foto's geven een beeld van het huidige pand en zijn ligging in de omgeving.

Inhoud woning



¹ Bron: gesprekken met voormalige bewoner E. van de Sande (bewoner tot 1998) en T. Groenewegen (bewoners van 1998 – 2006)



Foto's onder: het schop en de voorkant van het huis

Foto's boven: huis aan oostzijde en achterzijde

Het project

Met behulp van het archief van de gemeente Haaren zijn de bouwtekeningen uit 1952 ontdekt. Deze – door architect P. Drijvers uit Oisterwijk gemaakte – tekening is destijds opgesteld om bouwvergunning te krijgen voor de interne en externe verbouwing. In de jaren vijftig zijn veel boerderijen met financiële steun van de overheid verbouwd, met als doel om de boerderijen aan te passen aan de eisen van de moderne tijd. Dankzij de bouwtekening krijgen we een goed beeld van de voorzijde en beide zij aanzichten van de oorspronkelijke boerderij. De originele bouwvergunning is als bijlage in dit rapport opgenomen.

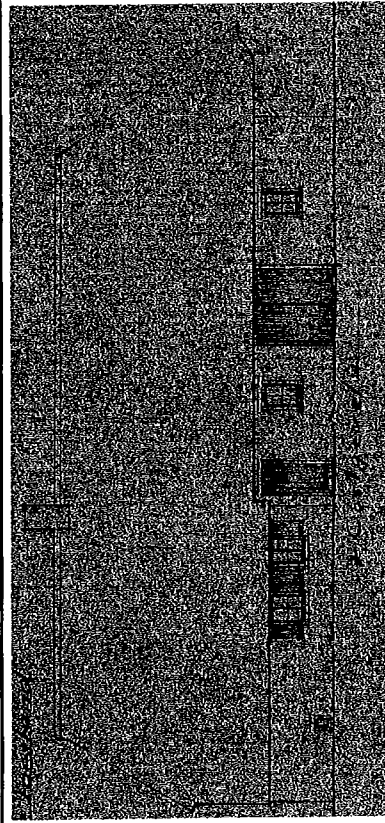


Foto 1

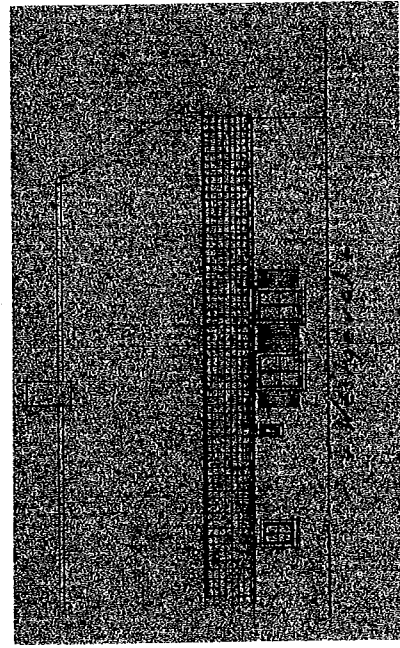
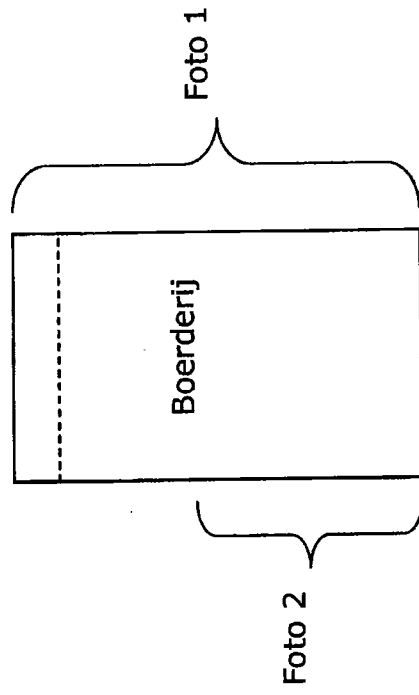


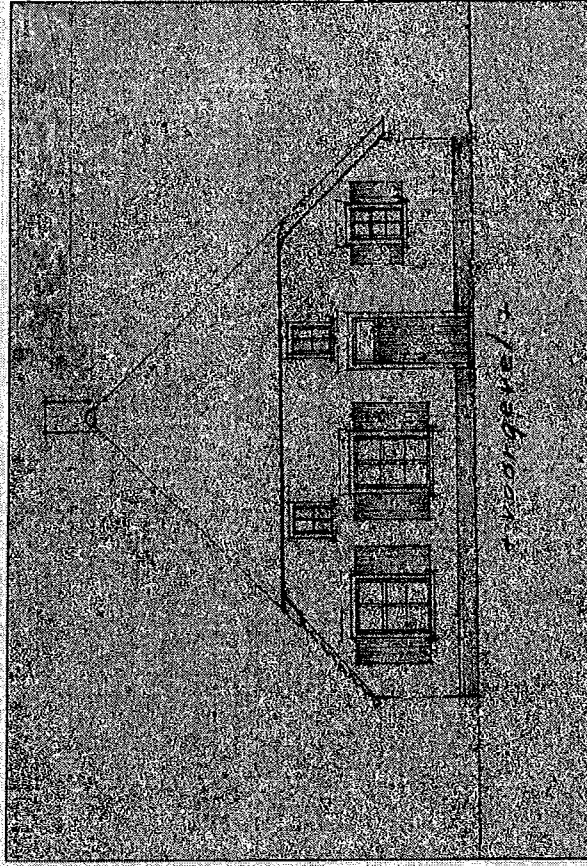
Foto 2

Positie foto 1 en 2:



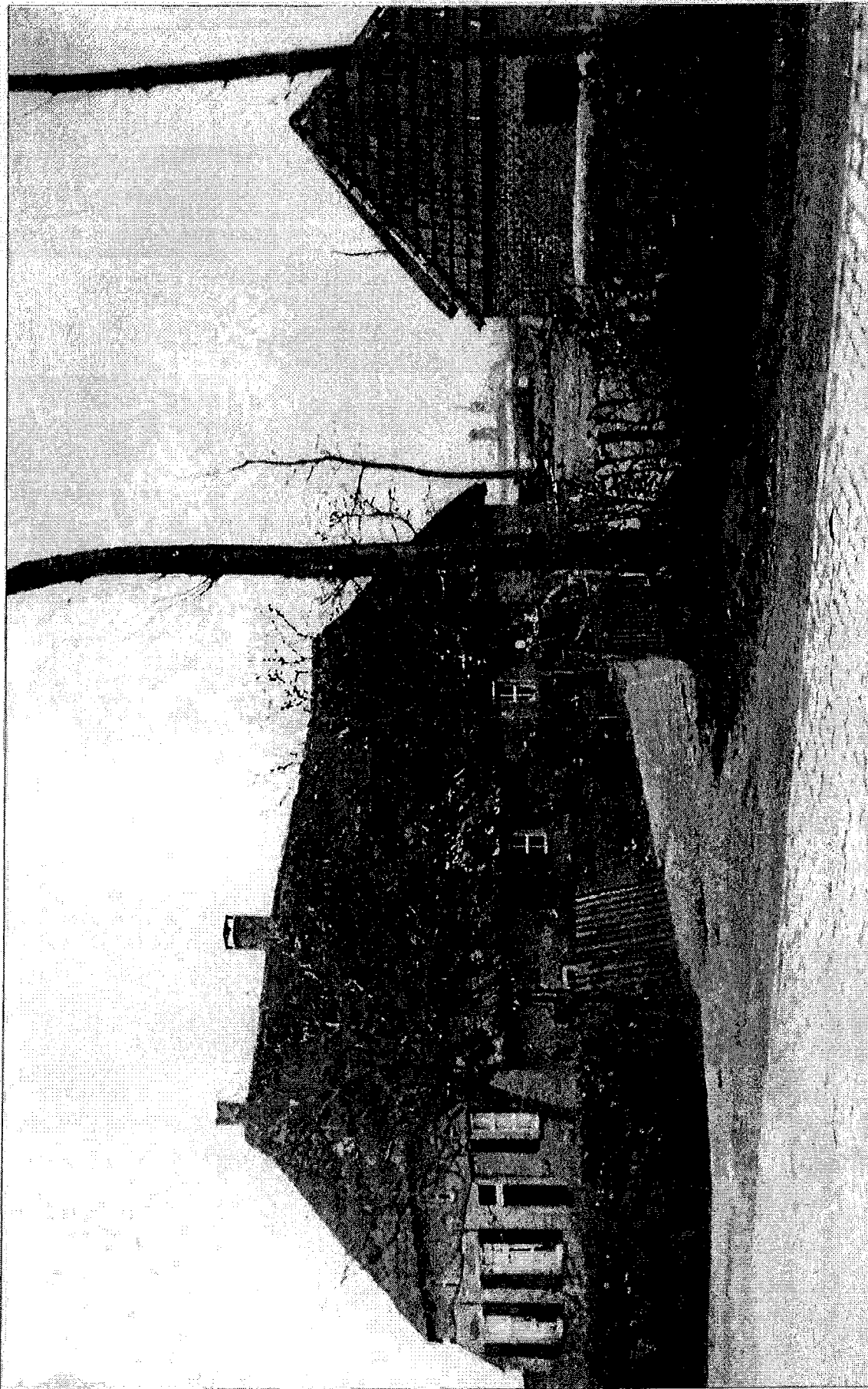
Belversestraat

Ook de voorzijde is ten opzichte van de oude situatie veranderd zoals onderstaande vergelijking van foto (uit 2008) en tekening (uit 1952) laat zien. Het meest opvallende is de verschuiving van de bovenramen. De ramen zijn in het wolfseind verwerkt teneinde meer lichtinval in de slaapkamer te creëren. Ook zijn de luiken weggehaald.



Dankzij de heer E. van de Sande (de bewoner tot 1998), zijn de initiatiefnemers in het bezit gekomen van een unieke foto uit 1948. De foto op de volgende bladzijde laat zien hoe het huis er (nog vóór de verbouwing van 1952) heeft uitgezien. Interessant detail bij deze foto is dat de kerk in de foto is ingeschilderd. Deze kerk stond en staat westelijker dan de foto doet vermoeden; dit laat de foto op pagina 11 goed zien. Waarschijnlijk is de kerk erin geschilderd om de horizon extra te versieren. De locatie van de molen klopt wel: deze heeft tot in de jaren vijftig in de Kapelstraat gestaan.

Foto uit 1948



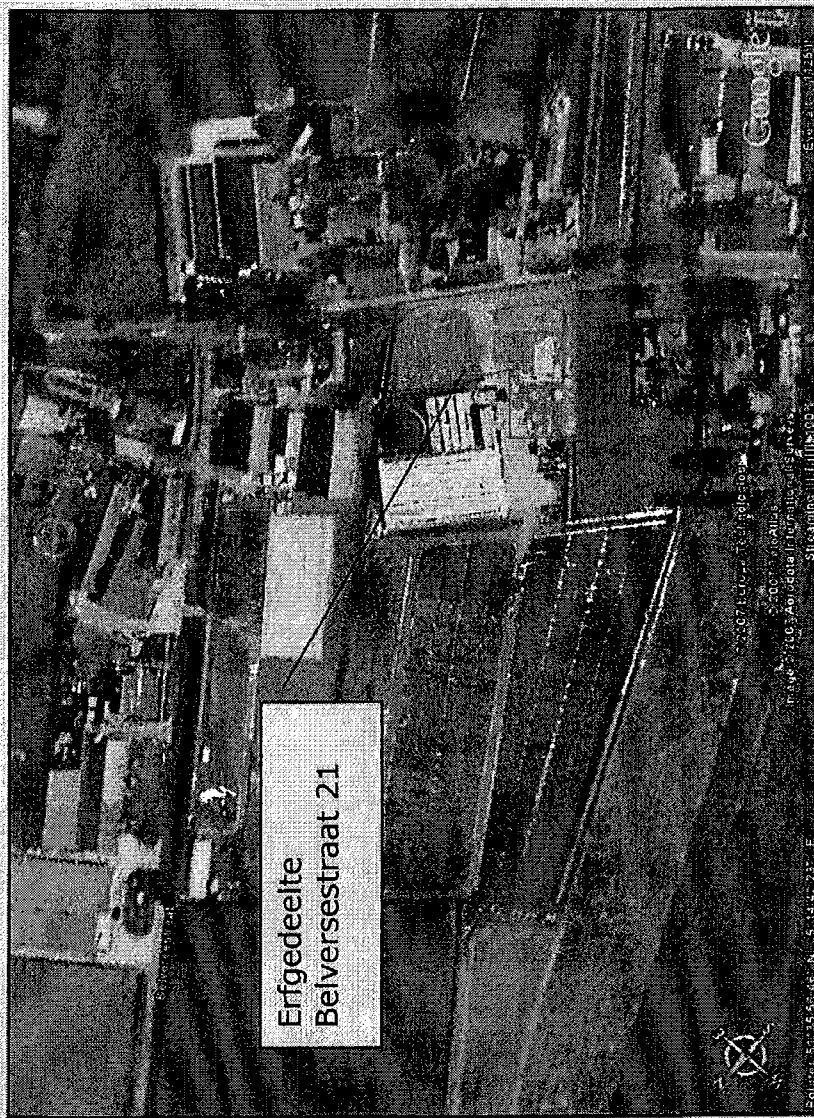
De initiatiefnemers hebben architect N. Drijvers van architectenbureau Drijvers Oisterwijk ingeschakeld voor het ontwerp van de nieuwe / oude boerderij en het schop. Overigens: N. Drijvers is de kleinzoon van de architect P. Drijvers die betrokken was bij de verbouwing in 1952.

De boerderij en het schop kunnen niet los worden gezien van de inrichting van het erf. De initiatiefnemers gebruiken de kenmerken van het oude boerenerf als inspiratiebron voor het ontwerp van het nieuwe erf. Uit de foto uit 1948 is bijvoorbeeld gebleken dat er een waterput bij de zij ingang heeft gestaan. Deze put zal in het nieuwe erf weer worden opgegraven en herbouwd. Ook de beukenhaag aan de voorzijde van het perceel zal worden teruggebracht.

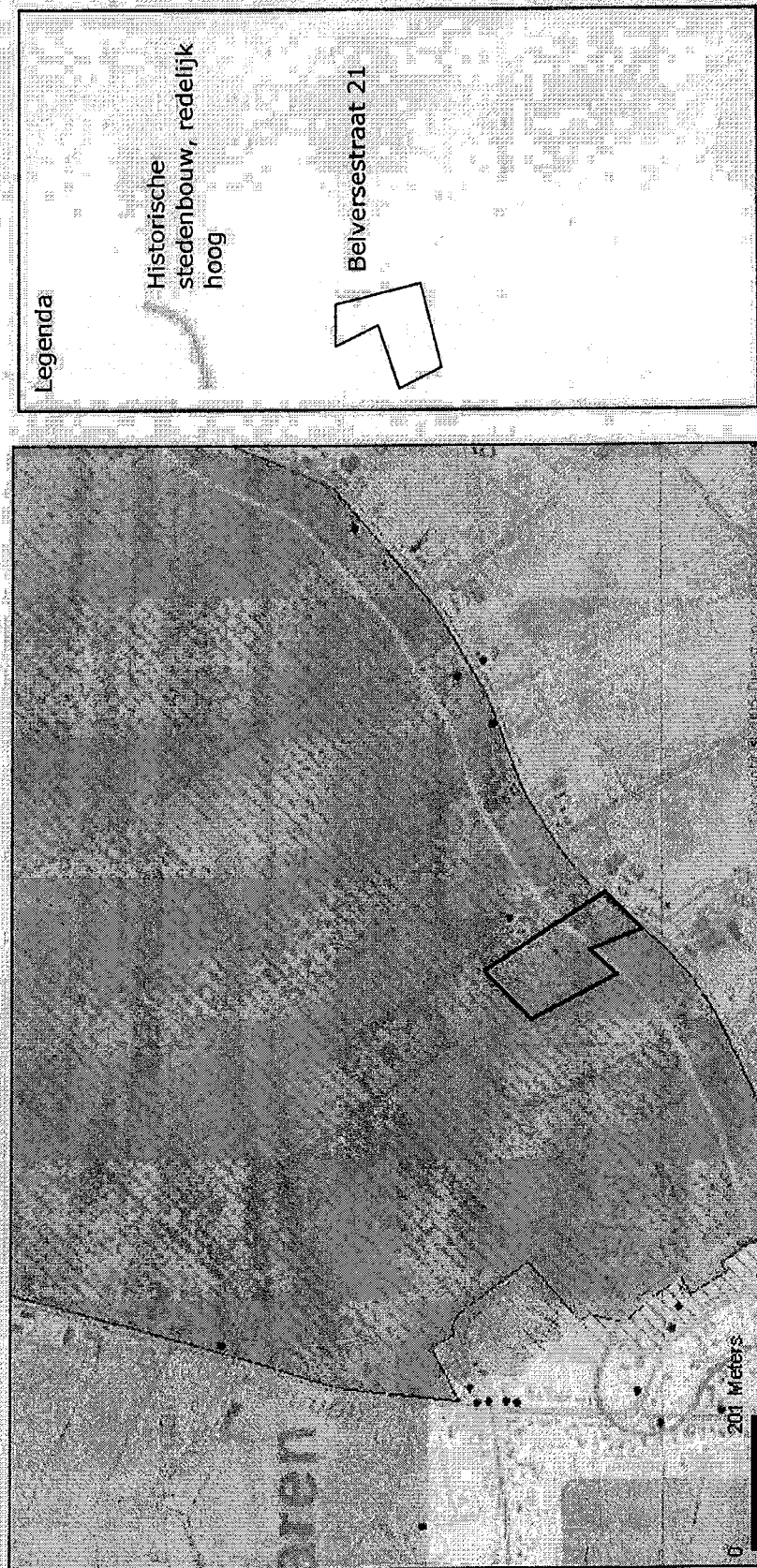
In dit rapport is niet ingegaan op de cultuurhistorische aspecten van het project. Hiervoor wordt verwezen naar het advies van het Monumentenhuis Brabant dat in december verschijnt.

Gebied

De boerderij en erf zijn gelegen aan de Belversestraat; de doorgaande weg van Haaren naar Esch. Onderstaande luchtfoto geeft een beeld van de ligging in de directe omgeving.



Dat de Belversestraat is gelegen in het historische bebouwingslint, illustreert onderstaande kaart. Deze kaart is afkomstig uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord Brabant.

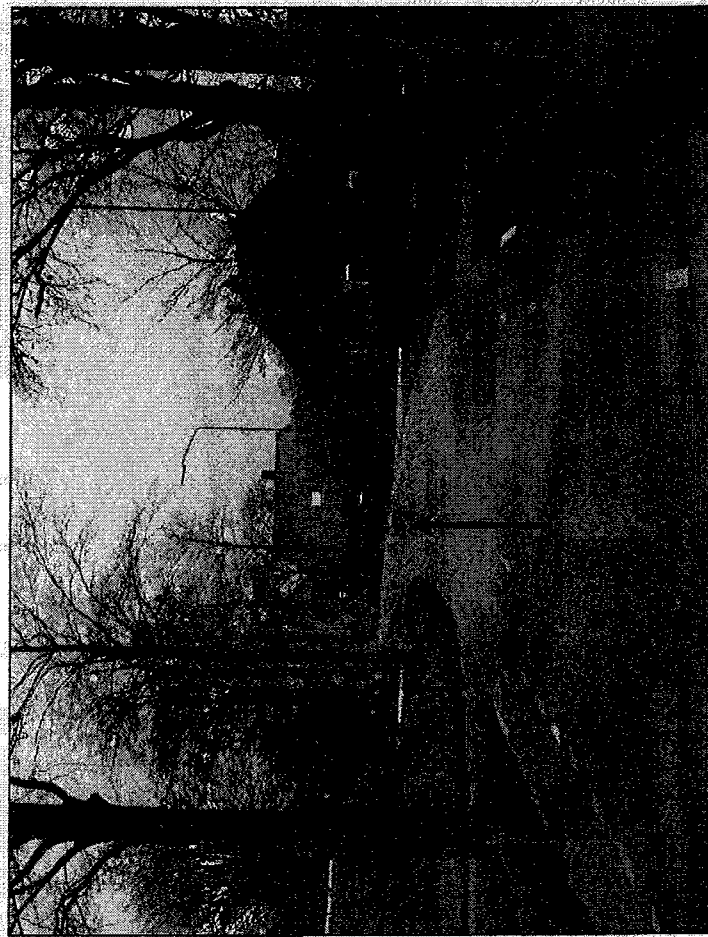


Onderstaande foto's geven een beeld van de boerderij in de Belversestraat:



Foto boven: boerderij (kijkrichting Esch)

Foto onder: boerderij (kijkrichting Haaren)



Dat herbouw van de boerderij een bijdrage levert aan de beeldkwaliteit van de Belversestraat illustreert onderstaande impressie.



~~OPRICHTEN~~
~~VERNIEUWEN~~
VERGUNNING tot het VERANDEREN van een GEBOUW
~~UITBREIDEN~~

(Art. 6, eerste lid, lett. a der Woningwet.)

Burgemeester en Wethouders van Gaarren NB,
beschikkende op het verzoekschrift d.d. 22 December 1952
van J van de Lande - van Riel, landbouwer,
wonende te Gaarren NB, Belverssestraat B75
om op het perceel, kadastraal bekend Gemeente Gaarren sectie C,
nr 1804, plaatselijk genaamd Belverssestraat B75
te mogen veranderen een gebouw, bestemd
voor woonhuis
gelet op art. 6, eerste lid, sub a der woningwet;
mede gelet op de bepalingen der bouwverordening van die gemeente;

BESLUITEN:

aan J van de Lande - van Riel voornoemd,
de gevraagde vergunning te verlenen, volgens bijbehorende tekening(en) en
verdere bescheiden.

Lijf 41,50

Gaarren, de 2 Januari 1953.

Burgemeester en Wethouders voornoemd,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Wethouder,
th B...

[Handwritten signature]

Onderwerp:
Bouwverordening.
Vergunning tot bouwen.
Bijl.:

..... de 19.....

Hierbij hebben wij de eer U te doen toekomen een afschrift van onze beslissing, genomen op Uwe aanvraag om een bouwvergunning.

Wij wijzen U op Uwe verplichting om aan de ambtenaar belast met het bouwtoezicht schriftelijk kennis te geven, telkens als het gebouw zover is uitgevoerd als in art. 83 der bouwverordening is aangegeven, zomede wanneer de bewapening van het gewapend betonwerk gereed is. U gelieve daarvoor gebruik te maken van de hierbijgaande formulieren.

Aan de Heer

Namens Burgemeester en Wethouders van.....
De Secretaris,

te

392

„BOUW- EN WON-TOEZICHT HAARLEM
(HAAREN-HELVOIRT-ESCH)

Aan
Heren Burgemeester en Wethouders
van

Ondergetekende ¹⁾ *L. v. d. Sande-v. Giel*
van beroep *landbouwer*, wonende te ²⁾ *Haaren*
Belvestschestraat, nr. *1375*, geeft te kennen
dat hij voornemens is op het perceel, kadastraal bekend Gemeente *Haaren*
sectie *C*, nr. *1804*, plaatselijk genaamd *Belvestschestraat*
~~op te richten~~
~~te vernieuwen~~
~~te veranderen~~
~~uit te breiden~~ overeenkomstig de hierbij overgelegde tekening(en) en beschei-
den, een gebouw dienende tot: *woning*

art. _____

2) woonplaats, wijk en huisnummer.
3) ondertekening.

Harmon MB, de y v d Sande.
13 decemb 1952

Om advies doorgezonden aan de ambtenaar belast met het bouwtoezicht.

6.
Art. 38
& 39

Als middel tot watervoorziening zal worden gebezigd:

pomp

De afstanden van	beerput	stapelput	riolering	mestvaalt	gierput	Verdere verzamelplaatsen van verontreinigd water of ander vuil (b.v. sloten)
tot de welwaterput:						
" " nortonput :			<i>bestaand</i>			
" " regenbak :						
Omtrent de te bezigen materialen enz. voor:			welwaterput		nortonput	regenbak
valt het nevenstaande te vermelden:	materiaal :		<i>bestaand</i>			
	wanddikte :					
	inrichting :					
	luchtverversing :					

7.
Art. 46

De hoogte van de bovenkant van de vloer van het laagst gelegen vertrek op de begane grond (peil)

t.o.v.

hoogste waterstand

weghoogte ter plaatse

grondslag aansluitend terrein

zal bedragen

8.
Art. 47

Het terrein zal worden ontgraven tot op een diepte van M. onder het maaiveld (vaste zandbank).

De aanvulling zal geschieden met

bestaand

De ruimten onder begane grondvloeren zullen worden geventileerd door

....., welke muisdicht zullen worden

afgesloten door middel van

9.
Art. 48
49 & 56

Bij de bouw zullen de volgende materialen worden toegepast:

voor de fundering
" het tras- of cementraam
" de omtrekmuren van de kelder
" de vloer " " "
" de afdekking " " "
" de buitenmuren
" de binnenmuren

Verhouding samenstellende delen van stampbeton of

steensoort

samenstelling specie

bestaand

10.
Art. 57

De wijde van de spouw zal bedragen

0.0 M.

De spouwankers zullen bestaan uit

horizontaal gemeten van:

M.

geplaatst op onderlinge afstanden

verticaal gemeten van:

M.

11.
Art. 58
lid 3.

De ontlasting der:

binnendeurkozijnen

bultendeur- en raamkozijnen

overige openingen

zal geschieden door:

strekken

strekken

ter zwaarte van:

22 cm

22 cm

12.
Art. 60
lid 6.

De verankering zal geschieden voor wat betreft:

de bindlagen door:

haakankers

schootankers

strijkankers

koppelijzers

haak (schieter):

ter doorsnede van

veer:

haak (schieter):

ter lengte van

veer:

bestaand

Art. 58

De kozijnen van:

bultendeuren

binnendeuren

ramen

18.
Art. 70,
71, 72,
& 73

Het aantal stookplaatsen zal bedragen: twee

Omtrent de rookkanalen valt het volgende te vermelden:

benaming of teken	doorsnede	materiaal	afwerking binnenzijde	afwerking buitenzijde
<u>rookkanaal</u>	<u>φ 16 cm</u>	<u>steen</u>	<u>rond en glad</u>	
<u>keuken</u>	<u>20 x 150</u>	<u>steen</u>	<u>glad</u>	

19.
Art. 77

De kleuren der materialen, welke het uiterlijk van het gebouw mede zullen helpen bepalen, zullen zijn als volgt:

gevels		dekverflaag van						dakbedekking
steen	voegspecie	kozijnen	ramen	deuren	luiken	goot	afvoerpijpen	
		<u>bestaand</u>						<u>riet</u>

Hierboven niet genoemde onderdelen:

Art. 16

Aard, samenstelling en kleur der toe te passen materialen of soort der te bezigen planten voor eventueel terreinafscheidingen:

bestaand

20.

Nadere toelichting:

De bouw in het werk worden begroot op: f. 7295.-

Het bovenstaande werd naar waarheid ingevuld.

Haaren, de 22 Dec. 1922

De aanvrager,

(ondertekening) y. v. d. Sande

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Lauren MB

d.d. 2 Januari 1923

Mij bekend,

De Secretaris,

Handtekening

Van: "H.W.J.M. (Hermke) Helsper" <HHelsper@brabant.nl>
Aan: "Lidia Verduijn" <l.verduijn@haaren.nl>
Datum: 03/10/09 12:52
Onderwerp: Herbouw boerderij Belversestraat 21

CC: "A.J. (Audrey) Eliazer" <AEliazer@brabant.nl>
 Best Lidia,

Hierbij stuur ik je onze reactie op de herbouw van de boerderij aan de Belversestraat 21.

De Belversestraat wordt door ons aangemerkt als een karakteristiek en historisch waardevol bebouwingslint. Cultuurhistorisch waardevolle en beeld bepalende gebouwen zijn belangrijke elementen in de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van historische linten. De oorspronkelijke boerderij had een streekeigen uitstraling en was vanwege de dwarsligging een beeld bepalend element in de agrarische lintbebouwing. Het herbouwen van de boerderij en schop op deze lokatie zal een meerwaarde leveren voor de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het cultuurhistorische lint. Wij zijn dan ook positief over dit initiatief.

Ik hoop je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Hermke Helsper

ir. H.W.J.M. Helsper
 Ontwikkelingsplanoloog Buitengebied
 Provincie Noord-Brabant
 tel: 073-6808352
 e-mail: hhelsper@brabant.nl

GEMEENTE HAAREN		
BOUWPLAN	PARAAF	
SCHETSPLAN	AKK.	NIET AKK.
welstand		
bouwverordening		
bestemmingsplan		
bouwbesluit o.v.		
OPM.: ZIE VOORWAARDEN.		

Haaren (N.B.), d.d. 8-4-2010 nr. BV20093095
 burgemeester en wethouders,
 namens de zon,
 mr. J.G.A. van den Akker,
 hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

GEMEENTE HAAREN

BOUWPLAN	PARAAF
SCHETSPLAN	AKK. NIET AKK.
welstand	
bouwverordening	
bestemmingsplan	310 Wmo Projectbesluit
bouwbesluit o.v.	

GEMEENTE HAAREN

Archief

Waterschap
De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

(0411) 618 618
(0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

OPM.: ZIE VOORWAARDEN.

Gemeente Haaren
T.a.v. mevrouw L. Verduijn
Postbus 44
5076 ZG HAAREN

GEMEENTE HAAREN	
Class.	Tel.
ingek. 16 MRT 2010	Fax
Nr. 1012	ath. RO
Ontv.	lidia

Haaren (N.B.), d.d. 8-4-2010 nr. BV20093095
burgemeester en wethouders,
namens dezen,
mr. J.G.A. van den Akker,
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Boxtel : 9 maart 2010
ons kenmerk : U-10-01900
uw kenmerk : e-mail 17 februari
onderwerp : projectbesluit
Belversestraat 21
Haaren

behandeld door : Marion Rensink
doorkiesnummer : (0411) 661 060
e-mail adres : mrensink@dommel.nl
bijlage : -
verzonden : 15 MAART 2010

Geachte mevrouw Verduijn,

Op 17 februari 2010 ontvingen wij van u het concept projectbesluit "Belversedijk 21" te Haaren. Na telefonisch overleg is door u op 1 maart aanvullende informatie verzonden. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met het plan.

Het plan voorziet in de herbouw van een woning. Hierbij dient uitsluitend gebruik te worden gemaakt van niet uitlopende materialen, daar waar deze in contact met hemelwater komen.

De herbouw zal resulteren in een zeer geringe toename aan verhard oppervlak. Hemelwater van het toekomstige dak en erf zal worden afgevoerd naar de naastgelegen sloot of worden geïnfiltreerd in de bodem.

Gezien het feitelijk ontbreken van de waterparagraaf in het projectbesluit verzoek ik u deze brief in de bijlage van het besluit op te nemen of alsnog een waterparagraaf in het besluit op te nemen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Marion Rensink, van het stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij via telefoonnummer (0411) 661 060.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

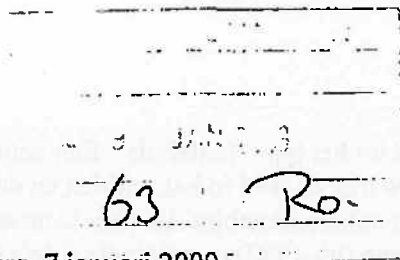
Edwin van der Schoot
procesmanager Ontwikkelen externe plannen

Stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij
Mijlstraat 39b
5281 LJ Boxtel
Telefoon (0411) 661 060
Fax (0411) 661 061



Monumentenhuis Brabant b.v.

adres Markt 9 4931 BR Geertruidenberg telefoon 0162.511833 fax 0162.510788 e-mail info@monumentenhuisbrabant.nl



Geertruidenberg, 7 januari 2009

Kenmerk : 2009.001

Onderwerp : cultuurhistorisch advies betr. het pand Belversestraat 21 in Haaren

Haaren (N.B.), d.d. 8-1-2009
burgemeester en wethouders,
namens dezen,
mr. J.G.A. van den Akker,
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Geachte mevrouw Verduijn,

Het Monumentenhuis Brabant heeft kennis genomen van het plan van de heer en mevrouw Wittens-Vermeer om de oorspronkelijke boerderij aan de Belversestraat 21 terug te bouwen. Omdat het herbouwen van het pand met de oorspronkelijke inhoud in strijd is met het bestemmingsplan, is ons gevraagd om een onafhankelijk en cultuurhistorisch advies.

Aanleiding advies

Het pand aan de Belversestraat 21 kent nog slechts enkele oorspronkelijke kenmerken, zoals een deel van de brandmuur. In de loop der jaren is de buitenkant van de boerderij overwegend gesloopt en vervangen. Ook zijn de buiten- en binnenmuren en kozijnen vrijwel allemaal vernieuwd en heeft het riet plaatsgemaakt voor dakpannen. Op basis van een bezoek aan het pand komen wij tot de conclusie dat de boerderij, vanwege diverse verbouwingen in afgelopen decennia, is gedegradeerd tot een woonboerderij met weinig authentieke elementen. Ook het schop is vanwege de gedeeltelijke sloop aangetast in haar historische karakter.

Het Monumentenhuis Brabant stelt zich ten doel een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling en uitvoering van een integraal cultuurhistorisch ruimtelijk kwaliteitsbeheer. In dat kader is aan ons gevraagd om een advies te geven over de vraag of het terugbouwen van de oorspronkelijke boerderij vanuit cultuurhistorisch oogpunt verdedigbaar is. Het terugbouwen van het pand betekent namelijk dat een pand zal worden gebouwd met een inhoud van ca. 1050 m³. Op grond van het bestemmingsplan is een huis met een inhoud van 750 m³ toegestaan.

Door middel van deze brief hebben wij, op basis van bureau- en literatuuronderzoek en een bezoek op locatie, invulling gegeven aan dit verzoek zodat uw college een standpunt kan innemen over de planologische vervolgstappen voor herbouw van de boerderij en het schop.

Gemeente Haaren

T.a.v. mevr. L. Verduijn

Postbus 44

5076 ZG Haaren

GEMEENTE HAAREN

BOUWPLAN

SCHETSPLAN

PARAAF

welstand

bouwverordening

bestemmingsplan

bouwbesluit

3,10 m² Projectbesluit

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.

0.1.



Cultuurhistorische verkenning

Het pand moet zijn gebouwd rond 1840 en behoort tot het type 'hallehuis'. Een hallehuis is van oorsprong een langgestrekt, driebeukig gebouw met de deel in het midden en de stallen aan weerszijden. Typisch voor het hallenhuis is het ankerbalkgebint dat zich kenmerkt door een specifieke bouwconstructie. Uit de bouwtekening (uit 1952) en originele foto's (ca. 1950) krijgen we een vrij goed beeld van het karakter van de oorspronkelijke boerderij.

Voor een beschrijving van de oorspronkelijke boerderij verwijzen we kortheidshalve naar deze tekening en foto. Een kenmerkend aspect dat speciale vermelding verdient, was de 'overkraging' aan de achterzijde. Hiermee wordt de oversteek bedoeld waar vroeger paard en wagen konden worden gestald. Deze streektypische overkraging komt alleen voor in de omgeving Udenhout, Haaren, Helvoirt en Esch.

Uit gesprekken die de initiatiefnemers met de vroegere bewoner hebben gevoerd, is gebleken dat de boerderij van oudsher een geheel vormde met de erfbebouwing. Tot de erfbebouwing behoorde het schop, de korenschuur, het bakhuis en de waterput nabij de geut. Aan de achterzijde van het boerenerf moet een boomgaard zijn geweest waar het vee onder scharrelde. Het ensemble aan de Belversestraat 21 kon met recht een traditioneel boerenerf genoemd worden met de typische elementen.

Het erf was gelegen aan de doorgaande weg van Belveren naar Esch: de Belversestraat. Dit is een 'bochtig verlopende straat met restanten laanbeplanting (onder andere beuk) temidden van oud akkercomplex. De meerendeels agrarische bebouwing ligt veelal verwijderd van de straat, voorzien van soms omhaagde voortuinen en erven waarop bijgebouwen staan, in enkele gevallen in concentraties van enkele boerderijen. De bebouwing bestaat deels uit veelal evenwijdig aan de weg geplaatste langgevelboerderijen (circa 1750-1920) en enkele woonhuizen (circa 1850-1920). Ondanks de nog redelijk gave structuur is het aanzicht van de nederzetting ingrijpend gewijzigd door vele nieuwe toevoegingen¹. De meeste boerderijen aan deze straat zijn met de lange gevel aan de weg geprojecteerd. De ligging van de boerderij Belversestraat 21 kenmerkt zich echter door een ligging dwars op de straatzijde.

Afweging initiatief

Cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende gebouwen zijn belangrijke elementen in de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het buitengebied. De afgelopen 15 jaar is ongeveer 40% van de cultuurhistorisch waardevolle Brabantse boerderijen gesloopt of onoordeelkundig verbouwd. Van de boerderij aan de Belversestraat kan worden gesteld dat de verbouwingen in de afgelopen decennia afbreuk hebben gedaan aan het cultuurhistorische karakter.

Om te kunnen bepalen of het herbouwen van de boerderij een cultuurhistorische toegevoegde waarde genereert, moet het project in haar ruimtelijke context (dat wil zeggen de directe omgeving) worden geplaatst. Wij merken hierbij op dat de Belversestraat in diverse beleidsdocumenten wordt vermeld als historisch waardevol lijnelement.

¹ Cultuurhistorische Waardenkaart, beschrijvingen Historische Stedenbouw, provincie Noord Brabant, 02-08-2006, p. 28



In de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord Brabant behoort de Belversestraat tot de aanduiding 'historische stedenbouw' categorie 'redelijk hoog'. Het doel van deze provinciale kaart is om een inspiratiebron te bieden voor de verhoging van de landschappelijke kwaliteit van het onbebouwde en bebouwde gebied om op deze manier het erfgoed op langere termijn te behouden. Even belangrijk is dat cultuurhistorie in belangrijke mate bijdraagt aan de identiteit van onze omgeving en daarmee aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. De CHW dient volgens de provincie 'om bestemmingsplannen en subsidieaanvragen te toetsen. De informatie is daarnaast stimulans om bij ruimtelijke ontwikkelingen bewust te zijn en creatief om te gaan met gegevens en verhalen uit de cultuurhistorie'².

In de Welstandnota van de van de gemeente Haaren is de Belversestraat aangeduid als 'historisch bouwlint'³. Voor bouwplannen aan dit historisch bebouwingslint gelden aparte gebiedsgerichte criteria. De gebiedsgerichte criteria zijn op basis van een gebiedsinventarisatie en een gebiedsanalyse opgesteld. Met dit gebiedsgerichte welstandsbeleid wil de gemeente Haaren ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. Het bouwen van een van oudsher aanwezig element in een historische lint geeft invulling aan het doel van de welstandnota om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te versterken.

Conclusie

De boerderij, zoals deze in oorspronkelijke staat verkeerde, was mede vanwege de dwarse ligging een beeldbepalend element in de agrarische lintbebouwing. Het pand had een streekeigen uitstraling, mede vanwege de overkraging aan de achterzijde. Het herbouwen van de boerderij en het schop op deze locatie levert een significante cultuurhistorische meerwaarde. Het Monumentenhuis Brabant adviseert uw college om het daarvoor aangewezen planologisch instrumentarium te hanteren om de bouw van de boerderij en schop mogelijk te maken.

Met vriendelijke groet,


Drs. Harrie Maas,
directeur

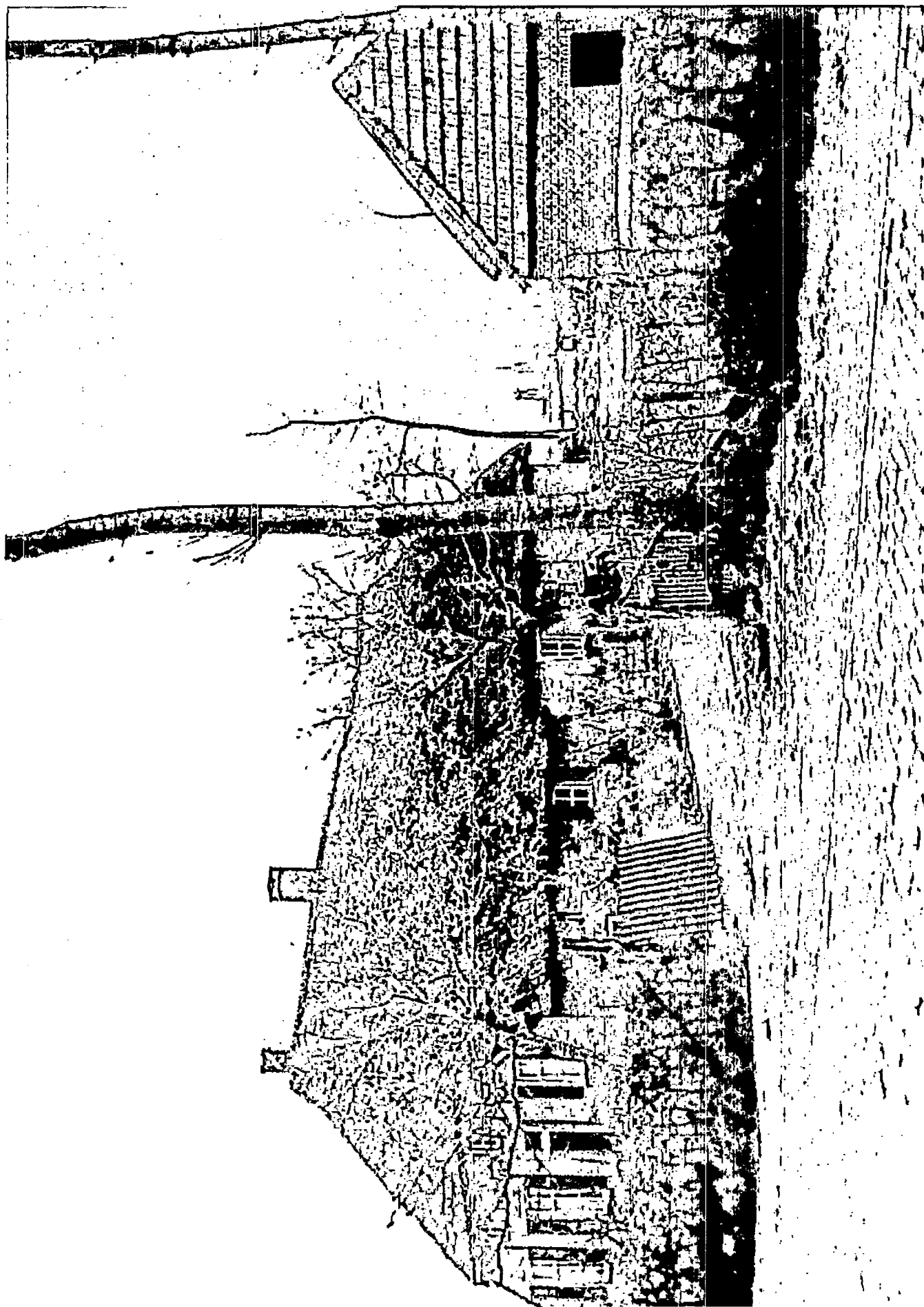
Bijlagen:

- (ver)bouwtekeningen Belversestraat 21 uit 1952
- foto boerderij Belversestraat 21 in Haaren (ca. 1950)

cc: Fam. Wittens, Belversestraat 21 in Haaren

² <http://www.brabant.nl/Recreeren/Cultuur/Cultuurhistorische%20Waarden%20in%20Brabant.aspx>

³ Welstandnota gemeente Haaren, juni 2004, p. 12, deel B Criteria

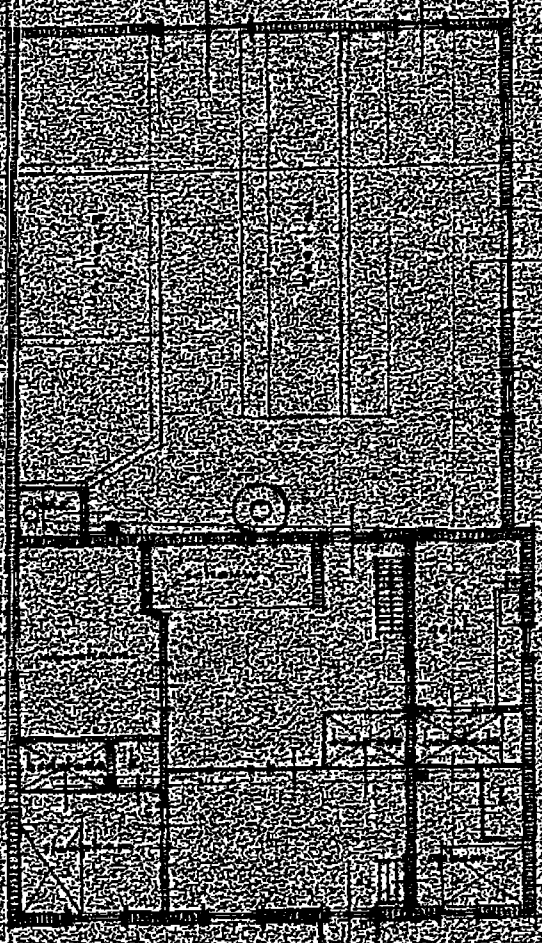


Plan of a working building in the neighborhood of

the house of the same location



House of the



Building of the

