



Hendrik-Ido-Ambacht

Historisch Genootschap H.I. Ambacht
de heer A.A. Verhoeven
Winkelcentrum De Schoof 206
3341 EB HENDRIK-IDO-AMBACHT

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk B / 2134430
datum 12 APR. 2019	onderwerp	beschikking omgevingsvergunning

Geachte heer Verhoeven,

Op 26 juli 2018 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag gaat over de locatie Smidshoef 24-30 te Hendrik-Ido-Ambacht. Wij hebben deze geregistreerd onder nummer 2134430, met omschrijving "vergroten van het gebouw, aanpassen van het monument en wijzigen van de functie". (Door een nieuw huisnummerbesluit wordt het gehele pand Smidshoef 24 t/m 30 gewijzigd in Dorpsstraat 84 te Hendrik-Ido-Ambacht). In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

U geeft in uw aanvraag de volgende activiteiten aan:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)
- Veranderen Rijksmonument (art. 2.1, lid 1 onder f Wabo)

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten om gebruik te maken van de bevoegdheid om gemotiveerd af te wijken van de negatieve adviezen van de welstandscommissie/monumentencommissie van DSL en de Rijksdienst voor cultureel erfgoed en besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie(s) omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Veranderen Rijksmonument (art. 2.1, lid 1 onder f Wabo)
- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Wij hebben voorts besloten om de daarbij benodigde afwijking(en), te verlenen zoals benoemd in de activiteitgebonden bijlagen en om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen.

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

postadres
Postbus 34
3340 AA Hendrik-Ido-Ambacht

bezoekadres
Weteringsingel 1
3342 AE Hendrik-Ido-Ambacht

telefoon 14 078
telefax (078) 770 8102
internet www.h-i-ambacht.nl

Bank¹ Nederlandse Gemeenten
IBAN: NL19BNGH0285003763
BIC: BNGHNL2G

Bijlagen

Wij hebben ons besluit gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In de bijlage "Bijgevoegde gegevens en bescheiden" hebben wij die stukken vermeld. In deze bijlage geven wij tevens aan welke van die stukken onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij, voor elke aangevraagde activiteit, een bijlage gemaakt. In die bijlagen hebben wij de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden voorschriften en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen en gewaarmerkte stukken zijn onderdeel van deze beschikking.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

Het pand is een rijksmonument. De aanvraag heeft dus betrekking op een activiteit waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig.

Wij hebben de aanvrager daarom op 16 augustus 2018 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen. Op 2 oktober 2018 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Daarnaast ontbreken er nog stukken, die op grond van de Mor weliswaar zijn vereist, maar later ter beoordeling mogen worden ingediend. Deze "uitgestelde indieningsvereisten" hebben wij uitgewerkt in de activiteitgebonden bijlage(n).

Ontwerpbeschikking

Tussen 21 februari 2019 en 3 april 2019 heeft een ontwerp van de beschikking 6 weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan op de dag nadat de beschikking ter inzage is gelegd.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u bij het indienen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een legesnota.

Is deze beschikking onduidelijk of heeft u er vragen over?

Neemt u dan eerst telefonisch contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een beroepschrift hoeft te schrijven.

Openbare kennisgeving

Wij doen een kennisgeving van deze beschikking in "De Brug" en "de Staatscourant".

Beroep instellen

De aanvrager en belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kunnen tegen deze beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam).

Het beroepschrift moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/Burgers/Digitaal%20procederen/33>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

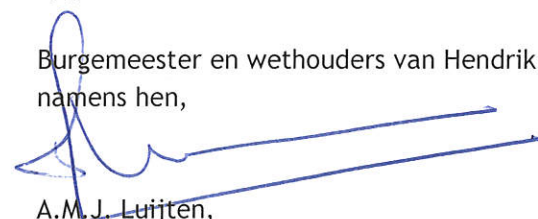
De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/Burgers/Digitaal%20procederen/33>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze beschikking geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze beschikking verbonden voorschriften te wijzigen. In de activiteitgebonden bijlage(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht,
namens hen,



A.M.J. Luijten,
afdelingshoofd Beheer Openbare Ruimte.

Kopie: Stijl Architectuur BV BNA
de heer T. Rijvers
Voorstraat 48
3311 ER Dordrecht

Bijlage

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: B / 2134430

Bijgevoegde gegevens en bescheiden

Bij de aanvraag zijn de onderstaande stukken ingediend.

Onder A hebben wij het gedeelte van die stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning. Die stukken zijn ook als zodanig gewaarmerkt.

A

3827263_1532592678470_publiceerbareaanvraag;
018-491 Museum HIA formulier activiteit bouwen;
018-491 Museum HIA BA-01 DEF 190201;
018-491 Museum HIA BA-04 DEF 190201;
018-491 Museum HIA BA-10 DEF 190201;
018-491 Museum HIA FYS a181112;
018-491 Museum HIA GO-VG b181119;
018-491 Museum HIA ST-01 a181112;
018-491 Museum HIA EPC 180927;
3827263_1532591573578_018-491_Museum_HIA_MPG_180725;
018-491 Bouwveiligheidsplan Museum HIA 180914;
3827263_1538461335429_RUIMTELIJKE_ONDERBOUWING;
018-491 Museum HIA bouwplaats 190301

Quickscan natuurtoets Smidshoef HIA;
Rapp Archeologisch vooronderzoek 181001;
Rapp Bouwhistorie 160115;
Draagvlakonderzoek;
Rapp Kleurhistorie 180416;

Museum HIA T.O. bb 2012 v01-02-2019;
Rapp Monumentenwacht 130321;

Constructie:

3827263_1538379474061_Geotechnisch_onderzoek_180523;
3827263_1532591573584_18044ber01;
3827263_1532591573626_18044ber02;
3827263_1546603374880_18044ber03.

Daarnaast zijn wij privaatrechtelijk een planschadeovereenkomst met u aangegaan.

Bijlage Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: B / 2134430

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Veranderen Rijksmonument (art. 2.1, lid 1 onder f Wabo)

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen

De volgende activiteitgebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan de beschikking:

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de bouwverordening. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie en monumentencommissie van DSL. De welstands-/monumentencommissie is van oordeel dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Motivering welstand 26-10-2018:

Over dit bouwplan is meermaals overlegd in de erfgoedcommissie en zijn er diverse, opeenvolgende monumentenadviezen uitgebracht. Thans ligt een uitgewerkt, definitief plan voor gedateerd 25 juli en 14 september 2018, ter finale advisering. In dit plan is een deel van de gemaakte opmerkingen verwerkt. Eén van de kernpunten van de advisering, de positionering van de zijberging, is in het definitieve plan echter niet aangepast aan de adviezen van de monumentencommissie.

Conclusie;

De conclusie van de commissie is strijdig, tenzij de zij-uitbouw conform eerdere adviezen teruggelegd wordt tot achter de belending.

Motivering

De commissie verwijst voor wat betreft naar de eerdere adviezen d.d. 19 juli 2018. Daarin is geconstateerd dat de situering van de berging de hoofdvorm van de achterbouw aantast en de kenmerkende achterliggende ruimte tussen achterbouw en belending aan het oog onttrekt. De commissie ziet geen reden om van dit voorgaande advies af te wijken.

Motivering welstand 19-07-2018:

De commissie adviseert negatief op de situering van de zijberging. De gekozen locatie van de berging verstoort de hoofdvorm en maakt een bestaand zijpad onzichtbaar.

Voor het overige is de commissie in akkoord, gelet op eerder gevoerd vooroverleg.

Motivering welstand 28-06-2018:

De conclusie van de commissie in vooroverleg is negatief, tenzij het plan wordt aangepast op het navolgende punt:

Zij-uitbouw niet voorbij belending: substantieel verder terugleggen t.o.v. nieuwe kopgevel;

Korte nadere toelichting

Zij-uitbouw

De commissie handhaaft haar eerdere standpunt dat de naar achter doorstekende zij-uitbouw niet passend is gesitueerd. Gelet op het feit dat er in de volumeopbouw van het complex al een uitbreiding wordt toegestaan (verhogen zijkap, verleggen achtergevel) weegt het voldoende vrijstaand houden van het schuurvolumen des te meer. Het dichtbouwen van de tussenzone tussen schuur/zaaldeel en belending is daarmee niet acceptabel, en zeker niet indien het zij-volume voor die belending vooruit steekt. De commissie herhaalt haar eerdere advies dat de gevraagde bergingsmogelijkheid anders opgelost (binnen) zou moeten worden, ofwel dat de berging zover terug ligt dat deze niet meer echt waarneembaar is vanuit het openbare gebied.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij voor advies voorgelegd aan de Rijksdienst voor cultureel erfgoed (RCE). De RCE is van oordeel dat bepaalde onderdelen nog aangepast moeten worden. De gevraagde aanpassingen worden in het plan verwerkt.

Gezien bovenstaande negatieve advies van de welstands- en monumentencommissie van DSL moet u formeel de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 en 2.15 van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) weigeren.

Het is echter een bevoegdheid Van B&W om gemotiveerd van een negatief advies van de welstandscommissie / monumentencommissie van DSL af te wijken op grond van artikel 2.10 Wabo en 2.15 Wabo juncto artikel 3.50 Awb.

Artikel 2.1

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

f. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Afwijken van negatief welstandsadvies /monumentenadvies DSL:

Artikel 2.10 Wabo

1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;

Artikel 2.15 Wabo

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

Artikel 3:50 Algemene wet bestuursrecht

Indien het bestuursorgaan een besluit neemt dat afwijkt van een met het oog daarop krachtens wettelijk voorschrift uitgebracht advies, wordt zulks met de redenen voor de afwijking in de motivering vermeld.

Motivering om af te wijken van de negatieve advies van DSL.

-De gemeente is al enkele jaren in gesprek met het historisch genootschap om het desbetreffende pand aan het historisch genootschap te verkopen.

-De gemeente is van mening dat rijksmonumenten erg waardevol zijn maar dat de rijksmonumenten wel in gebruik moeten zijn en niet leeg moeten komen te staan zodat er verloedering optreedt.

-de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is met het historisch genootschap overeengekomen dat een gedeelte van de spoorcollectie (die nu op andere locaties is ondergebracht) ondergebracht wordt in het pand van het historisch genootschap. Een gedeelte wordt tijdens exposities tentoongesteld. Het overige deel van de spoorcollectie wordt opgeslagen in de diverse bergruimte in het pand. Gezien de omvang van de spoorcollectie is er aan meer bergruimte behoefte dan in het bestaande hoge gedeelte en de herbouwde achteraanbouw opgeslagen kan worden. Na onderzoek van een alternatief voor het realiseren van een kelder zijn wij tot de conclusie gekomen dat daar aanzienlijke risico's aan zitten i.v.m. de niet onderheide belendingen en er aanzienlijke kosten aan verbonden zijn die niet in verhouding staan met de ruimtewinst.

Bewaren van het rijksmonument voor de toekomst. Het pand bevindt zich in een zeer matige bouwkundige toestand. Bovendien is er sprake van behoorlijk achterstallig onderhoud, hetgeen in 2013 door de Monumentenwacht is geconstateerd. Met het bouwplan wordt het pand, in het bijzonder de voorgevel, teruggebracht in de toestand rond het begin van de 20e eeuw.

De zijberging meer het pad inschuiven zoals wordt geadviseerd houdt in dat er dan rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van de kozijnen van de woning op Dorpsstraat 82 en de rechten van de bewoners op Dorpsstraat 82. De zijberging wordt dan veel kleiner en levert dan niet voldoende ruimte op. De gerealiseerde aanbouw voorziet in de benodigde ruimte om stukken op te slaan en is uit kostenoverweging acceptabel.

Gezien de situering van de zijberging tegen het nieuwe herbouwde achtergedeelte, die alleen zichtbaar is vanaf het achtergelegen hofje van de Smidshoef en het herbouwde achtergedeelte, die geen monumentale waarde heeft, vinden wij het acceptabel om de zijberging toch toe te staan.

Met respectering van de monumentale waarde wordt het pand beperkt uitgebreid, waarmee de gebruiksmogelijkheden toenemen. Met de beoogde uitbreiding kan het Historisch Genootschap in het cultuur-historisch waardevolle deel van het dorp zich verder ontplooien.

Met restauratie van het pand wordt een kwaliteitsverbetering bereikt voor het historisch karakter van het dorp.

Wij zijn van mening dat met de bovenstaande motivering voldoende gemotiveerd is waarom wij afwijken van de negatieve adviezen van DSL en RCE en dat de omgevingsvergunning daarom verleend kan worden.

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

De volgende activiteitgebonden voorschriften zijn van toepassing op de beschikking:

1.

Het project moet, met inachtneming van de hierbij gegeven voorschriften, worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.

2.

De hieronder opgesomde, op grond van artikel 2.7 van de Mor later ingediende stukken zijn nog niet beoordeeld:

a. **De nog aan te passen en ontbrekende constructietekeningen en-berekeningen.**

De beoordeling hiervan kan leiden tot een verzoek om aanvullende of gecorrigeerde gegevens.

Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze stukken goedgekeurd in het bezit zijn van de vergunninghouder.

Deze "later in te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket Online of (schriftelijk) bij de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht (Postbus 34, 3340 AA Hendrik-Ido-Ambacht) te worden ingediend. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze stukken goedgekeurd in het bezit zijn van de vergunninghouder.

3.

Selectieadvies op basis van het rapport *"Plangebied Smidshoef 24,26, 28 en 30, gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek. RAAP-rapport 3524"*.

Conform het advies in het rapport besluiten wij tot het verplicht stellen van een opgraving variant begeleiding, waarbij de bedreigde archeologische waarden (uit de periode IJzertijd-Nieuwe Tijd) in het plangebied gedocumenteerd worden.

Een opgraving mag conform de Erfgoedwet alleen uitgevoerd worden door een hiervoor gecertificeerd archeologisch bedrijf op basis van een door het bevoegd gezag/de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht vastgesteld Programma van Eisen.

Bij de uitvoer van het onderzoek kunnen en mogen door het gecertificeerde archeologische bedrijf vrijwilligers van het Historisch Genootschap ingezet worden.

Hierover moeten nog wel speciale afspraken gemaakt worden.

4.

Bevindingen brandweer

- De kleinschalige winkel is niet als een afzonderlijke gebruiksfunctie binnen de toetsing beoordeeld maar als een ondergeschikte functie ten dienste van de bijeenkomstfunctie.
- De Noord-West gevel van het te herbouwen deel (achterhuis) staat nabij en op de perceelgrens. Er is van deze gevel geen Weerstand tegen Brand Overslag aangegeven of een stralingsberekening overlegd. **De gevel /dak en dakkapel dient ten minste een WBDBO van 30 minuten te hebben (art. 2.85).**
- De gebruiksoppervlakte van het bouwwerk is kleiner dan 500 m², een brandmeldinstallatie is volgens art.6.20 niet vereist. Op de tekening BA-01 zijn rookmelders conform de NEN 2555 aangegeven.
- De brandweer adviseert gezien de cultuur-historische waarde om een brandmeldinstallatie te installeren, zie verder onder aanbeveling.
- De opslagzolder en de bergingen vallen onder de gebruiksfunctie "overige gebruiksfunctie". De opslagzolder is in overleg met de gemeente aangemerkt als een functiegebied/functieruimte, een functiegebied/ functieruimte is niet bestemd voor het verblijven van personen.

Conclusie toetsing

Gezien de leeftijd van het rijksmonument is het rechten verkregen niveau het bestaande bouw niveau van het Bouwbesluit. De verbouw niveau moet minimaal aan het bestaande bouwniveau voldoen. De brandweer adviseert, waar mogelijk te voldoen aan de nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit.

Het is aannemelijk dat de aanvraag omgevingsvergunning voor het deel brandveiligheid voldoet aan de wet- en regelgeving van het Bouwbesluit 2012 onder verwijzing naar het toetsingskader, de overlegde documenten, de te stellen voorschriften en de uitgestelde gegevensverstrekking.

Advies met voorwaarden

Wij adviseren u om de aanvraag omgevingsvergunning bouwen bij beschikking voor het deel brandveiligheid, onder de voorwaarden van het toetsingskader, de overlegde gegevens, de bevindingen, de voorschriften van het Bouwbesluit en de uitgestelde gegevensverstrekking te verlenen.

Voor zover er in de aanvraag geen of onvoldoende invulling aan het wettelijk kader is gegeven, wordt geadviseerd om onderstaande voorschriften vanuit het Bouwbesluit in de beschikking op te nemen.

Voorschriften vanuit het Bouwbesluit

Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Voor de beperking van het ontwikkelen van brand en rook van de constructie onderdelen wordt verwezen naar de binnen de afdeling vermelde brand- en rookklasse.

Artikel 2.85. Verbouw

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.82 tot en met 2.84 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten.

Aanbeveling naar de aanvrager

Vanuit het Bouwbesluit is geen directe aanwijzing voor het stellen van voorwaarden volgens een restrisico, geadviseerd wordt om:

- De brandweer adviseert om waar mogelijk te voldoen aan de nieuwbouweisen van Bouwbesluit.
- Vanuit de cultuur-historische waarde van het museum, een brandmeldinstallatie met een volledige bewaking met een doormelding naar een Particuliere Alarm Centrale (PAC) te installeren en voorzien van een technische verificatie.
In het kader van het terugdringen van ongewenste- onechte brandmeldingen mogen niet geverifieerde meldingen niet 1:1 worden doorgemeld door een PAC naar de Regionale Alarm Centrale van de brandweer (RAC).

Uitgestelde gegevensverstrekking

Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten onderstaande voorwaarden naar het bevoegd gezag worden aangeleverd:

- De brand- en rookklasse van de toe te passen constructieonderdelen.
- Productcertificaten, kwaliteitsverklaringen of testrapporten, conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of een zelfde Europese norm) van alle onderdelen die in een brandwerende constructie worden aangebracht (gevels, deuren, ramen, kozijnen, ventilatiekanalen, doorvoeringen etc.).

Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid

Het te (ver)bouwen bouwwerk ligt binnen een bestaande infrastructuur.

Aan de voorwaarden voor een primaire- en secundaire bluswatervoorziening wordt in overeenstemming met de handreiking “bluswatervoorziening en bereikbaarheid” voldaan.

In de nabijheid zijn primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen) in het openbare terrein aanwezig. Aanvullende bluswatervoorzieningen zijn niet noodzakelijk.

Revisietekeningen

Na de oplevering van het bouwwerk dienen binnen een redelijke termijn revisietekeningen naar de brandweer te worden aangeleverd.

Na afgifte van de vergunning/beschikking verzoeken we u om:

- een kopie van de vergunning/beschikking te verstrekken aan de Veiligheidsregio ZHZ;
- de Veiligheidsregio ZHZ te informeren als de bouw start;
- de Veiligheidsregio ZHZ te betrekken bij de inspecties, tijdens en bij oplevering van de bouw.

5.

De groenstrook aan de achterzijde van het plan moet ingeplant worden e.e.a. ter goedkeuring van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.

Mededelingen

In verband met deze activiteit wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

1.

De aanvang van de werkzaamheden dient op grond van artikel 1.25 van de Bouwbesluit tenminste twee dagen van tevoren te worden gemeld bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team Vergunningverlening en Handhaving, telefoon 078 - 7702700 / 7702701 / 7702695 of via Inspectie-bouw@h-i-ambacht.nl.

2.

Voordat met de bouw een aanvang wordt gemaakt dient de aannemer contact op te nemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team Vergunningverlening en Handhaving omtrent de inhoud van de aan deze vergunning verbonden voorschriften.

3.

In verband met de controle op de aanwezige wapening in gewapend betonconstructies dient de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team Vergunningverlening en Handhaving tenminste 24 uur voordat gestort wordt, gewaarschuwd te worden. Een ambtenaar van het team Vergunningverlening en Handhaving zal dan in samenwerking met de constructeur of een ter zake kundig vertegenwoordiger van deze, de wapening controleren.

4.

Voor het opslaan van de bouwmaterialen mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van het terrein van de opdrachtgever of van gedeelte van de openbare ruimte waarvoor wij toestemming hebben gegeven. Tevens wijzen wij erop, dat u aansprakelijk kan worden gesteld voor beschadigingen welke worden aangebracht aan het straatwerk of openbaar groen.

5.

Zodra de werkzaamheden gereed zijn, dient dat te worden gemeld bij afdeling Beheer Openbare Ruimte, team Vergunningverlening en Handhaving, telefoon 078 - 7702700 / 7702701 / 7702695 of via Inspectie-bouw@h-i-ambacht.nl.

6.

Bij uitvoering van de (bouw)werkzaamheden dient u rekening te houden de plichten die voortvloeien uit hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012. De inhoud hiervan kan worden nagelezen op de volgende website: www.bouwbesluitonline.nl.

7.

Voor de gegevens en/of benodigde toestemming met betrekking tot de aansluitingen van de diverse nutsvoorzieningen (plaats, diepte, wijze aansluiten e.d.) kunt u contact opnemen met de desbetreffende nutsbedrijven.

8.

Omdat het openbaar gebied regelmatig zal worden bereden door onder andere rupsvoertuigen, en daardoor beschadiging van straatwerk te verwachten is, zal kort voor start van de werkzaamheden met u en een opzichter van de afdeling BOR een opname moeten plaatsvinden. Na het in gebruik nemen van het gebouw zal ook een eindoplevering moeten plaatsvinden en de eventuele kosten voor het herstel zullen bij u in rekening worden gebracht. Tijdens het gebruik van rupsvoertuigen dient het straatwerk te worden beschermd door bijv. stalen of kunststof

rijplaten. Wij adviseren al het straatwerk vanaf de Dorpsstraat, gedurende de ruwbouw, permanent met platen te beschermen. Deze platen dienen regelmatig te worden schoongemaakt om gladheid te voorkomen.

Steigers langs de openbare weg dienen zodanig van afmetingen te zijn dat de toegang van hulpdiensten altijd gewaarborgd blijft. Een rijloper van 3,5 meter is het minimum. De steigers dienen met doek of beplating tegen doorvallen te worden afgedekt.

Eventuele noodzakelijke korte afsluitingen van de toegangsweg, dienen altijd met de bewoners van Smidshoef te worden gecommuniceerd.

Alle maatregelen die in belang van de openbare veiligheid worden verlangd, moeten onverwijld en stipt worden opgevolgd.

9.

Het communicatieplan voor de omwonenden; Alle communicatie met omwonenden wordt aan de gemeente gemeld via inspectie-bouw@h-i-ambacht.nl.

10

U heeft een vergunning nodig als u gebruik maakt van de openbare ruimte voor het plaatsen van bijvoorbeeld een steiger, container of bouwkeet. De openbare ruimte is een ruimte die voor

iedereen

bereikbaar moet zijn, zoals de weg, een straat of een voetpad. Op www.h-i-ambacht.nl (gebruik openbare ruimte) kunt u lezen hoe zo'n vergunning is aan te vragen.

11.

De kosten voor het verplaatsen van de lantaarnpaal en openbaargroen komen voor kosten van de aanvrager.

Bijlage

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: B / 2134430

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Gebruik met planologische afwijking (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen

De volgende activiteitgebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan de beschikking:

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Centrum". Het voorste gedeelte grenzend aan de Dorpsstraat heeft de enkelbestemming Detailhandel, en de functieaanduiding "wonen", de dubbelbestemming "Waterstaat -Waterkering" en de dubbelbestemming "waarde-archeologie 2". Ook zit er de bouwaanduiding, specifieke bouwaanduiding - monument op.

Het lage gedeelte en 28 (is gedeeltelijk hoog en gedeeltelijk laag) hebben de enkelbestemming wonen, en de dubbelbestemming "waarde-archeologie 2". Ook zit er de bouwaanduiding, specifieke bouwaanduiding -monument op. Het voorste gedeelte van 28 heeft ook de dubbelbestemming "Waterstaat -Waterkering". Het achterste (lage gedeelte) gaat geheel herbouwd worden.

Naar ons oordeel past de aanvraag niet binnen de aangegeven bestemmingen en voldoet de aanvraag niet aan de daarbij gegeven voorschriften.

Het nieuwe gebruik valt onder de definitie "**Maatschappelijke voorzieningen**" en de bestemming maatschappelijk.

Dit is dus in strijd met het vigerende bestemmingplan i.v.m. met de bestemmingen die er nu op rusten.

De uitbreiding aan de achterzijde van de laagbouw met 1 meter valt buiten het bouwvlak en de goothoogte mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouwbedragen en over dit gedeelte mag er geen kap aanwezig zijn.

Er zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden die gebruikt kunnen worden en artikel 4, lid 1 en 9 van bijlage II van Bor juncto artikel 2.12 lid 1, onder a, 2° Wabo kunnen ook niet gebruikt worden om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan omdat het hier een rijksmonument betreft. Dit heeft tot gevolg dat er alleen van het vigerende bestemmingplan afgeweken kan worden met gebruikmaking van een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, 3° van de Wabo. Hiervoor moet dus een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd worden waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De door u aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de hierboven gestelde eisen.

Wij hebben uw aanvraag omgevingsvergunning ook aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo. Op grond van artikel 2.12 lid 1, a onder 3° Wabo is het mogelijk af te wijken van het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot "vergroten van het gebouw, aanpassen van het monument en wijzigen van de functie" op de locatie Smidshoef 24 t/m 30 te Hendrik-Ido-Ambacht.

Uw plan voldoet aan bovengestelde eisen en daarom hebben wij uw plan voor advies voorgelegd aan adviseur van Ruimtelijke ordening en stedenbouw. Onze adviseurs van ruimtelijke ordening en stedenbouw hebben een positief advies afgegeven.

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

De volgende activiteitgebonden voorschriften zijn van toepassing op de beschikking:

1.

Het project moet, met inachtneming van de hierbij gegeven voorschriften, worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.

Mededelingen

In verband met deze activiteit wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:

- de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;

Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team Vergunningverlening en Handhaving.

