

Cintas hoofdstuk-scheidingsblad level-3



Marker: 59JXJFCZCRFDREC7



Level: 3

010039528



Index: LDP001

Klant: Gemeente Leiderdorp

Titel

Vergunning en aanvraag

20080072

LDP001



3



59JXJFCZCRFDREC7



BOUWVERGUNNING No. 2008/0072

als bedoeld in artikel 40 en volgend van de Woningwet

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 1 van 3

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiderdorp

Aanhef

Van T. Bavelaar, Achthovenerweg 51 te Leiderdorp, is op 4 april 2008 een verzoek ontvangen waarbij om een bouwvergunning wordt gevraagd voor het verbouwen van een monumentale boerderij tot woning, op het perceel kadastraal bekend: gemeente Leiderdorp, sectie C 1424, plaatselijk bekend:

Achthovenerweg 51

Afwegingen

1. Het te realiseren project kan op basis van het "besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken" worden aangemerkt als regulier bouwvergunningplichtig;
2. Het bouwwerk is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" met als bestemming "woondoeleinden";
3. Het bouwplan voldoet aan de eisen van de bouwverordening;
4. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
5. Het bouwplan niet op alle punten voldoet aan de eisen van het bouwbesluit;
6. Het college van Burgemeester en Wethouders kunnen, gelet op de monumentale status van het pand, vrijstelling verlenen van het bouwbesluit;
7. Het pand heeft de status van 'Rijksmonument';
8. Een vergunning, met kenmerk RW-2008-1000 / RW-2008-1586, is in het kader van de Monumentenwet 1988 verleend op 7 augustus 2008 .
9. Een milieukundig bodemonderzoek is niet bij de aanvraag ingediend omdat er geen grondverzet plaats vindt.

Gelet op het bepaalde in artikel 40 en 44, van de woningwet, het bouwbesluit en de bouwverordening dezer gemeente:

Besluiten

- A** op grond van artikel 1.11 van het Bouwbesluit, vrijstelling te verlenen van de afdelingen 3.10, 3.20, 4.3, 4.6 en 5.1 van het Bouwbesluit tot niveau bestaande bouw;
- B** De gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en omschrijving;



- C** De voorwaarden en voorschriften van de monumentenvergunning op deze bouwvergunning van toepassing te verklaren;
- D** Aan de vergunning de voorwaarde te verbinden dat gebouwd moet worden overeenkomstig de bepalingen van het bouwbesluit en de bouwverordening, alsmede de volgende specifieke voorwaarden:
1. **Tenminste 21 dagen** voor aanvang van de werkzaamheden moet het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht in het bezit worden gesteld van de berekeningen en de tekeningen van de nieuw te maken beton-, staal- en houtconstructies.
 2. Voordat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd moeten de bij het vorige punt genoemde bescheiden zijn goedgekeurd door het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht.
 3. De houder van de vergunning dient **tenminste 24 uur** voor aanvang van het werk aan het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht mede te delen dat de bouwwerkzaamheden zijn begonnen via het bijgevoegde gele kaartje.
 4. De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning met de gewaarmerkte bescheiden te allen tijde op het bouwterrein aanwezig zijn en op aanvraag van de medewerker van de gemeente ter inzage kunnen worden gegeven.
 5. **Tenminste 24 uur** voor de aanvang van de werkzaamheden moet het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht in kennis worden gesteld van:
 - a. het gereedkomen van de betonwapingen
 6. De houder van de vergunning dient **tenminste 24 uur** voor het gereedkomen van het bouwwerk via het groene kaartje aan de gemeente mede te delen dat het bouwwerk gereed komt.
 7. Bij werkzaamheden in of met (potentieel) verontreinigde grond dient overeenkomstig de van overheidswege gestelde regels gehandeld te worden. In het bijzonder wordt gewezen op 'de Wet milieubeheer', de regeling 'melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen' (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het 'Bouwstoffenbesluit'. Ten aanzien van de veiligheid wordt gewezen op CROW-publicatie nummer 132.
 8. Voor zover een in deze bouwvergunning opgenomen voorschrift geheel of gedeeltelijk afwijkt van een voorschrift, zoals opgenomen in de monumentenvergunning, is uitsluitend het aan de monumentenvergunning verbonden voorschrift van toepassing.

BOUWVERGUNNING No. 2008/0072
als bedoeld in artikel 40 en volgend van de Woningwet

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 3 van 3

Leiderdorp, 7 oktober 2008

burgemeester en wethouders,

A.H. Schouten
secretaris


M. Zonneville
burgemeester

Omschrijving		Bedrag	
bouwkosten	250.000,00	€	
4.1.2	gemeentelijke leges reguliere aanvraag	€	5.000,00
Totaal		€	5.000,00

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan tegen een besluit binnen zes weken met ingang van de dag volgende op die van verzending een gemotiveerd bezwaarschrift bij ons college worden ingediend. Het bezwaarschrift moet van een datum en van uw naam en adres zijn voorzien. U moet duidelijk aangeven waarom u tegen het besluit bezwaar maakt en zo mogelijk een kopie van het besluit, waartegen het bezwaar is gericht, meezenden.

Burgemeester en Wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 59 van de Woningwet de bouwvergunning intrekken indien er binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden, of tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden, deze werkzaamheden langer dan een aangesloten periode van 26 weken stilliggen.

Dossiernummer

000072

Datum ontvangst

4-4-2008

Aanvraag ingediend

in 5 voud

Indienen bij dienst of afdeling

Gemeentewinkel BW&H
Bouw- en Woningtoezicht

Verzendadres

Gemeente Leiderdorp
Postbus 35
2350 AA Leiderdorp

Aanvraag bouwvergunning

1 Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

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

1a Naam en voorletters Man Vrouw
Burgerservicenummer

1b Rechtspersoon

1c Correspondentieadres
in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer

1d Postcode en plaats

1e Telefoon overdag

1f Faxnummer

1g E-mailadres

1h Bent u eigenaar huurder
 anders, namelijk

2 Uw bouwvergunning

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

2a 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

2b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?
 Ja, ga naar 2c Nee, ga naar 3

2c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd?

2d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning?

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd

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

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

3a Straat en huisnummer
Postcode en plaats

3b Kadastrale aanduiding
Gemeente
Sectie en nummer

3c Eigendomssituatie perceel/kavel
 Eigen grond Erfpacht Huur

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

4 De bouwwerkzaamheden

4a Geef een korte omschrijving van het bouwplan

Het gaat om het geheel gedeeltelijk → plaatsen
 vernieuwen
 veranderen
 oprichten
 vergroten

→ van boerderij met stallen

Ruimte voor toelichting:

Zie bijlage.

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

4b 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. Bijvoor-
beeld noodlokalen voor
scholen en tijdelijke woon-
ruimte. Zie ook de
toelichting >

4c 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 >

5 Gebruik van het bouwwerk

5a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de
bijbehorende terreinen?

woonfunctie

5b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende
terreinen na uitvoering van de werkzaamheden?

woonfunctie

5c Geef in de onderstaande tabel per gebruiksfunctie de gebruiksooppervlakte (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	700,2	528,5	n.v.t.							
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties			83,0	63,6						

De vragen 5d t/m 5f >
alleen invullen als er
sprake is van woningen
of wooneenheden.

Kruis bij 5f aan wat van
toepassing is. Zie verder
de toelichting

5d Voor hoeveel woningen/wooneenheden vraagt u de bouwvergunning aan?

Aantal huurwoningen _____ Aantal huurwooneenheden _____

Aantal koopwoningen 1 Aantal koopwooneenheden _____

5e Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

Ja Nee

5f De woningen/wooneenheden zijn bestemd voor de huisvesting van:

verminderd of niet-zelfredzame personen met permanent toezicht

verminderd of niet-zelfredzame personen zonder permanent toezicht

zelfredzame personen

6 Afmetingen van het bouwwerk

6a Verandert de onbebouwde oppervlakte van het terrein door de bouwwerkzaamheden?

6a en 6b ook met 'Ja' >
beantwoorden bij oprich-
ten van een bouwwerk
(nieuwbouw)

- Ja → Bebouwde oppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden _____ m²
→ Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden _____ m²
 Nee

6b 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 _____ m²
 Nee

6c 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 _____ m³
 Nee

7 Materiaal en kleurgebruik

7a Vul in het onderstaande schema de gegevens in over materiaal en kleurgebruik

Meer ruimte nodig? >
Stuur een bijlage mee.
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

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	stucwerk	grijs
• Plint gebouw		
• Gevelbekleding		
• Borstweringen		
• Voegwerk	zand/cement	grijs
Kozijnen	hout	wit
• Ramen	hout	donkergroen
• Deuren	hout	donkergroen
• Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Informeer bij uw >
gemeente of dit mogelijk
is

7b Wilt u het bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester?

- Ja Nee

8 Kosten

Zie de toelichting >

8 Aanneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW) € 250.000,-

9 Uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

9a 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

Zie de toelichting >

- Nog niet bekend, ga naar vraag 10

9 Vervolg: Uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

Voeg een gewaarmerkte
kopie van inschrijving
KvK bij

9b 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

9c Gegevens onderaannemer

Naam

Adres

Voor welk deel van de werkzaamheden
wordt de onderaannemer ingeschakeld?

10 Overige vergunningen

Informeert u bij de
gemeente of u nog
overige vergunningen
nodig heeft

10 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

11 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

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

Nee

Ja, vul dan hier de gegevens van die persoon in

Naam en voorletters

Bouwk. ontwerp bureau Herms van den Berg

Functie

Ontwerper

Correspondentieadres
in Nederland

Flevodwarsweg 3-b

Postcode en plaats

2318 BW Leiden

Telefoon overdag

071-5232595

Faxnummer

071-5232516

E-mailadres

info@hermsvandenbergnl

12 Handtekening

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

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.

12a Aanvrager

Datum 03-04-2008

Handtekening aanvrager

12b Gemachtigde

Datum 03-04-2008

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.

AANVRAAGFORMULIER MONUMENTENVERGUNNING

Voor rijks- en gemeentelijke monumenten



Gegevens eigenaar/eigenaresse

Naam en voorletters: T. Bavelaar
Adres: Aalthovenerweg 51, Leiderdorp
Postcode: 2351 AX
Telefoon/fax: 06-54354504

Plaats van het object waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Adres: Aalthovenerweg 51, Leiderdorp

Kadastrale gegevens van het object waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Gemeente: Leiderdorp
Sectie: C
Nummer(s): 1424
Monumentnummer: 512170

Bestemming object

Huidige bestemming: Wonen
Bestemming na voltooiing: Wonen

Ingreep

Welke ingreep vindt plaats ten aanzien van bovenstaande object?
(verschillende antwoorden mogelijk)

- verbouw
- aanbouw
- restauratie
- afbraak
- (gedeeltelijke) isolatie
- anders, namelijk _____

Bij deze aanvraag te overleggen

Tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand schaal 1:100 (met noordpijl). Op de tekeningen aan te geven:

- plattegronden
- gevelaanzichten met eventuele belendingen
- dwarsdoorsnede(n)
- langsdoorsnede(n)
- voldoende maatvoering
- situatietekening
- datum waarop tekening is vervaardigd

Voor gemeentelijke monumenten: 2 sets

Voor rijksmonumenten: 5 sets

(toelichting: voor rijksmonumenten één set voor de gemeentelijke monumentencommissie, één set voor de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, twee sets voor bouw- en woningtoezicht en één set t.b.v. de brandweer)

Omschrijving van de werkzaamheden

Heeft het plan waarvoor vergunning wordt aangevraagd ook betrekking op onderstaande werkzaamheden die niet direct zijn af te leiden uit de bouwtekeningen?

- | | |
|---|---------|
| 1. het metselwerk van de gevels | ja/ nee |
| 2. de buitenkozijnen | ja/ nee |
| 3. de goten | ja/ nee |
| 4. de dakbedekking | ja/ nee |
| 5. de kleurstelling van het exterieur | ja/ nee |
| 6. het reinigen van de gevels | ja/ nee |
| 7. plafonds, wanden, of elementen interieur | ja/ nee |

Voor de onderdelen die met ja zijn beantwoord moet een korte omschrijving van deze werkzaamheden en de reden daarvan, per onderdeel, op een losse bijlage nader zijn uitgewerkt.

Verantwoordelijkheden

A. Verantwoordelijk voor het ontwerp:

Naam en voorletters:

Adres:

Postcode:

Telefoon/fax:

Bureau Heus van den Berg
Heredwarsweg 3-15
2318 BW LEIDEN
071- 5232590

B. Verantwoordelijk voor de uitvoering:

Naam en voorletters: In eigen beheer
Adres: _____
Postcode: _____
Telefoon/fax: _____

C. Gegevens eventuele gemachtigde

Naam en voorletters: _____
Adres: _____
Postcode: _____
Telefoon/fax: _____

Opmerkingen en eventuele toelichting

(eventueel kunt u ook de achterzijde van dit formulier gebruiken)

Naam aanvrager

T. Bavelaar

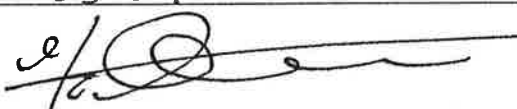
Plaats:

Leiden

Datum:

03-04-08

Handtekening:



Gegevens in te vullen door de gemeente

Naam behandelend ambtenaar: _____

Telefoonnummer: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Leges: € _____

(kopie van dit aanvraagformulier s.v.p. meezenden met adviesaanvraag aan de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten)

Toelichting Bouwwerkzaamheden

De boerderij dient te worden gerestaureerd.

Metselwerk, voegwerk en gevelstucwerk dienen te worden hersteld (zie tek. 1746/B-01).

Door de betonnen stalramen te vervangen door houten kozijnen met naar binnendraaiende ramen, wordt beoogd de originele staat van de boerderij te herstellen. Om de veranderingen van de bouwperiodes te respecteren, zal 1 betonnen stalraam worden gehandhaafd.

De stalen stalramen worden vervangen door houten kozijnen met naar binnenvallende ramen.

Omwille van daglichttoetreding zal in de dakvlakken, dakvensters worden aangebracht en zullen tevens vides worden gecreëerd, door vloerdelen te verwijderen.

In 2 kozijnen zal, om meer equivalent daglichtoppervlakte te creëren, beglazing worden aangebracht en zullen de deuren aan de muren worden vergrendeld.

De bestaande betonnen vloeren in de stallen zullen worden verwijderd en vervangen door geïsoleerde, onderheide betonnen vloeren. Motivatie van Raadgevend Ingenieursbureau Van Dijke is bijgesloten).

In de eetkamer (ruimtenummer 0-25), zal een geïsoleerde, onderheide betonnen vloer worden aangebracht, om verdere verzakking van de kopgevel (linker zijgevel) tegen te gaan.

FOTOBIJLAGE

Behorende bij de Aanvraag Bouwvergunning en Monumentenverguuning betreffende
Verbouw boerderij en bijgebouwen aan de Achthovenerweg 51 te Leiderdorp

Boerderij

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Leiderdorp d.d. 7-10-2008
Wodoo? De secretaris

6, 1)



FOTOBIJLAGE

Behorende bij de Aanvraag Bouwvergunning en Monumentenverguuning betreffende
Verbouw boerderij en bijgebouwen aan de Achthovenerweg 51 te Leiderdorp

Boerderij



FOTOBIJLAGE

Behorende bij de Aanvraag Bouwvergunning en Monumentenverguuning betreffende
Verbouw boerderij en bijgebouwen aan de Achthovenerweg 51 te Leiderdorp

Boerderij



FOTOBIJLAGE

Behorende bij de Aanvraag Bouwvergunning en Monumentenverguuning betreffende
Verbouw boerderij en bijgebouwen aan de Achthovenerweg 51 te Leiderdorp

Boerderij



FOTBIJLAGE

Behorende bij de Aanvraag Bouwvergunning en Monumentenverguuning betreffende
Verbouw boerderij en bijgebouwen aan de Achthovenerweg 51 te Leiderdorp

Boerderij



FOTOBIJLAGE

Behorende bij de Aanvraag Bouwvergunning en Monumentenvergunning betreffende
Verbouw boerderij en bijgebouwen aan de Achthovenerweg 51 te Leiderdorp

Boerderij



Gemeentewinkel

cluster bouwen, wonen en heffingen
contactpersoon: D. van Kapel: (071) 5458510

Gemeente
Leiderdorp



T. Bavelaar
Postbus 37
2350 AA LEIDERDORP

datum : 14 mei 2008
kenmerk : GWI/DK/2008/0072
betreft : verzoek aanvullende gegevens
bijlage : 2
verzonden : VERZONDEN 14 MEI 2008

Geachte heer Bavelaar,

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag voor het verbouwen van een monumentale boerderij met stallen op het adres Achthovenerweg 51 te Leiderdorp, delen wij u het volgende mede.

Aanvraagcategorie

U heeft een reguliere aanvraag om bouwvergunning ingediend. Het bouwwerk dat u wilt realiseren valt inderdaad in de categorie regulier-vergunningplichtige bouwwerken.

Ontvankelijkheid / Bouwbesluit

De aanvraag is getoetst aan het 'Besluit indieningsvereisten', waarin richtlijnen zijn opgenomen waaraan een reguliere aanvraag om een bouwvergunning moet voldoen. Tevens is het bouwplan, voor zover voldoende gegevens voor handen waren, getoetst aan de technische regelgeving van het Bouwbesluit. Bij uw aanvraag is het volgende van toepassing:

De volgende stukken ontbreken en/of de kwaliteit ervan is onvoldoende:

Op basis van Bouwbesluit:

Afdeling 2.14: Aangezien er sprake is van een megawoning (>500 m²) moet de woning worden opgedeeld in sub-brandcompartimenten. De SBC-en moeten een brandwerendheid hebben van ten minste 30 minuten. Deuren in deze wanden hoeven niet zelfsluiten te worden uitgevoerd. Op tekening moet worden aangegeven waar de SBC-grenzen lopen. Tevens moet er een detail worden aangeleverd van de wandopbouw van deze wanden.

Als subbrandcompartiment wordt aangemerkt:

-elke verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van meer dan 40 m²

Gemeentehuis
Statendaalder 1
2353 TH Leiderdorp
Postbus 35
2350 AA Leiderdorp
Telefoon(071) 545 85 00
Telefax (071) 589 56 91

-een cluster van ruimten met een gebruiksoppervlakte van maximaal 40 m², waarvan tenminste 1 verblijfsruimte deel uit maakt.

2.17: De grootste loopafstand vanaf de toegang van een verblijfsruimte (VR) tot de toegang van een BC of Sub BC moet < 15m. Dit wordt nu niet bereikt (2.146, lid 6).

2.18: Deze afdeling is afhankelijk van de uiteindelijke indeling in sub-brandcompartimenten en kan wegens het ontbreken van de sub-brandcompartimenten nog niet gecontroleerd worden.

2.21: Bij een woning van meer dan 500 m² moeten er brandslanghaspels aanwezig zijn.

3.10: Bad- en toiletruimten worden mechanisch geventileerd. Er zijn geen gegevens van de ventilatie unit aangeleverd, dus is de capaciteit is niet duidelijk. Ook moeten er nog gegevens aangeleverd worden van de ventilatievoorzieningen van verblijfsruimten.

Op basis van Bouwverordening:

Artikel 2.6.2.b: Een woning met een Gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m² heeft een brandmeld-installatie met doormelding naar de alarmcentrale. Dit moet aangegeven worden op tekening.

De gevraagde gegevens dienen uiterlijk binnen vier weken na de verzenddatum van deze brief in ons bezit zijn.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop u het bouwplan wilt realiseren valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft als bestemming 'Woondoeleinden'. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming.

Vrijstellingen bouwbesluit

Gezien het monumentale karakter van het pand zal het college worden verzocht vrijstelling te verlenen van het Bouwbesluit voor de afdelingen 3.20, 4.3, 4.6 en 5.1.

Overige informatie

De wettelijke termijn, waarbinnen op een reguliere aanvraag moet worden beslist, is 12 weken. De aanvraag is echter niet ontvankelijk. In verband hiermee wordt op grond van het bepaalde in artikel 4, lid 15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken ingaande de dag van verzending van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop de ontbrekende gegevens worden overlegd.

Aangezien er sprake is van een Rijksmonument wordt de vergunningaanvraag, indien er geen weigeringsgrond is, aangehouden op basis van artikel 54 van de Woningwet. De aanhoudingsplicht eindigt nadat de monumentenvergunning onherroepelijk is geworden.

De aanvraag wordt op grond van artikel 4, lid 5 van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling gelaten indien de gegevens niet binnen deze termijn in ons bezit zijn, of de verstrekte gegevens onvoldoende zijn. Uw bouwplan kan dan niet worden gerealiseerd. Indien u vragen heeft naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met de gemeentewinkel, cluster bouwen, wonen en heffingen. Deze afdeling is op werkdagen van

08.30 uur tot 12.30 uur voor het publiek geopend. Telefonisch is de afdeling te bereiken onder het bovenstaande telefoonnummer. Uw contactpersoon is dhr. D. van Kapel.

Wij vertrouwen u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,

Floris Moraal
coördinator gemeentewinkel



c.c.:
Bouwkundig ontwerpbureau Herms van den Berg
Flevodwarsweg 3-b
2318 BW Leiden



De heer T. Bavelaar
Achthovenerweg 51
2351 AX LEIDERDORP

datum : 17 juni 2008
kenmerk : GWI
betreft : ontwerpbeschikking monumentenvergunning

Beste heer Bavelaar,

U heeft op 4 april 2008 een bouwvergunning aangevraagd voor de restauratie en verbouwing van het pand Achthovenerweg 51. Het betreft een rijksmonument. Daarom is de bouwvergunning -overeenkomstig het bepaalde in artikel 54 Woningwet- aangehouden totdat de monumentenvergunning onherroepelijk is.

Een ontwerpbeschikking is op 13 juni jl. afgegeven door de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten (RACM). Deze wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd (tot en met 30 juli), zodat belanghebbenden hun zienswijzen met betrekking tot het plan kunnen indienen. De eventuele zienswijzen worden doorgestuurd naar de RACM. Afhankelijk van ingediende zienswijzen zal de beschikking definitief gemaakt worden.

De afgegeven beschikking van de RACM wordt gepubliceerd. Tegen deze beschikking kan door belanghebbenden gedurende zes weken beroep worden ingesteld. Binnen twee weken na verstrijking van die termijn wordt een besluit op uw bouwvergunning genomen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

Floris Moraal
Coördinator gemeentewinkel



T. Bavelaar
Achthovenerweg 51
2351 AX LEIDERDORP

GEMEENTE LEIDERDORP		
Nr. 5584	Afd. 9WF	
Class. nr. - 1.859.3.		
Ingekomen - 8 AUG. 2008		
Kopie naar:		
B	W	S
M		B
Weaker st.		
Aanvraag		

Denais
tot 19 september
aanvraag

Ons kenmerk
RW-2008-1000
RW-2008-1586

Behandeld door
Mw. Drs. D. Koper-Mosterd
T 030-69 83 240, D.Koper@racm.nl
Mw. Ing. M. Koelstra
T 030-69 83 231 M.Koelstra@racm.nl

Onderwerp
BESCHIKKING ingevolge artikel 17 juncto lid 11 van 1
de Monumentenwet 1988

Bijlage(n) Datum - 7 AUG. 2008

Adres Achthovenerweg 51
Postcode/plaats 2351 AX Leiderdorp
Monumentnummer 512170

Geachte heer Bavelaar,

Naar aanleiding van de aanvraag om vergunning d.d. 11 april 2008:
wijs ik uw aanvraag om vergunning, als bedoeld in art. 11 van de Monumentenwet 1988 voor de uitvoering van de sloop van de bestaande vloer in de grote stal en het plaatsen van nieuwe betonvloer op een nieuwe fundering met betonnen palen, af.

Voor het overige verleen ik u hierbij onder voorwaarden vergunning, als bedoeld in art. 11 van de Monumentenwet 1988 voor de uitvoering van de in die aanvraag aangegeven werkzaamheden, overeenkomstig de overgelegde tekeningen met kenmerk N-01A, N-02A d.d. 03-04-2008, B-01 en B-02 d.d. 18-07-2007, S-01 d.d. 23-07-2007 en andere bescheiden te noemen de fotobijlage, de technische omschrijving d.d. 3 april 2008, de toelichting op de werkzaamheden en het advies van Raadgevend Ingenieursbureau Van Dijke B.V. inzake de fundering d.d. 11 maart 2008.

Een kopie van het advies van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp heb ik bijgevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

Wel verbind ik aan deze beslissing de volgende voorschriften:

Voorschrift 1

Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
T 033-42 17 421
F 033-42 17 799
info@racm.nl
www.racm.nl

RACM Amersfoort
Kerkstraat 1
3811 CV Amersfoort
T 033-42 27 777
F 033-42 27 799

RACM Lelystad
Oostvaardersdijk 01-04
8244 PA Lelystad
T 0320-269 700
F 0320-269 750

RACM Zeist
Broederplein 41
3703 CD Zeist
T 030-69 83 211
F 030-69 16 189



Ons kenmerk

RW-2008-1000

- de beide stallen (de deel en de aangebouwde stal tegen het zomerhuis) worden betonvloeren op een nieuwe fundering van betonnen palen aangebracht;
- het zomerhuis (1.07) en de kap van de aangebouwde stal (1.08) worden aan de buitenzijde met isolatieplaten geïsoleerd.

Verdere wijzigingen betreffen onder meer:

- vervangen van de betonnen stalramen voor houten stalramen (op één exemplaar na) en deze voorzien van een isolerende beglazing;
- aanbrengen van nieuw stucwerk op de stalgevels;
- aanbrengen van glaspanelen in de buitenste deuren in de achtergevel van de stal;
- plaatsen van in totaal 9 dakvensters in de kap van de boerderij, 2 dakvensters in de kap van het zomerhuis en 3 dakvensters in de kap van de aangebouwde stal ten behoeve van daglichttoetreding;
- maken van een nieuwe indeling in de stallen (de deel en de aangebouwde stal van het zomerhuis) en de zolders;
- er worden vides met loopbruggen gemaakt in de verdiepingsvloer van het zomerhuis boven de keuken (0.24), in de verdiepingsvloer van de aangebouwde stal boven de nieuwe slaapkamer (0.30) en boven de nieuwe woonkamer (0.14) in de verdiepingsvloer van de stal.

Uitgebrachte adviezen

De gemeente heeft binnen de daartoe gestelde termijn geen advies over de aanvraag uitgebracht (plus eventuele toelichting).

De provincie heeft binnen de daartoe gestelde termijn geen advies uitgebracht, hoewel het pand gelegen is buiten de bebouwde kom.

Zienswijze

Het ontwerpbesluit is gedurende 6 weken door het college van Burgemeester en Wethouders ter inzage gelegd van 18 juni tot 30 juli 2008. De gemeente Leiderdorp heeft één zienswijze ontvangen en doorgestuurd. De zienswijze van de eigenaar richt zich op het feit dat in de ontwerpbeschikking vergunning is geweigerd voor het vervangen van de vloeren alsmede op de gestelde voorschriften.

Motivering

De boerderij was in 2006 geheel in authentieke staat. Het onderhavige plan voorziet in bewoning van het gehele pand waardoor de stal en zolder van de boerderij en de aangebouwde stal tegen het zomerhuis opgedeeld zullen worden in woon/slaap/badkamers.

Ten aanzien van de bouwkundige ingrepen merk ik op dat:

- Naar aanleiding van de extra toelichting in de ingediende zienswijze kan ik alsnog akkoord gaan met het uitvoeren van het herfunderen en het vervangen van de vloeren van de kleine stal en zomerhuis op voorwaarde dat de palen trillingsvrij worden aangebracht. De noodzaak om tot



Ons kenmerk

RW-2008-1000

Omdat er cultuur-) historische waarden in het geding zijn kan de gevraagde vergunning worden verleend waarbij ik de volgende voorschriften aan de vergunning verbind.

- voorschrift 1

De betonnen stalramen dienen aan de zichtzijde behouden te blijven (4 stuks).

- voorschrift 2

De vide in de keuken van het zomerhuis dient achterwege gelaten te worden.

Overigens merk ik nog het volgende op.

Indien tijdens de wijziging, dan wel restauratie, tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten om te bezien of een nadere goedkeuring nodig is.

Ten aanzien van graafwerk - en als gevolg daarvan vondsten - voor of tijdens de restauratie verwijs ik naar het gestelde in Hoofdstuk V van de Monumentenwet (1988).

Deze vergunning vervalt na vijf jaar, gerekend vanaf de datum van de vergunning, indien de voorgenomen werkzaamheden in die periode geen aanvang hebben genomen.

Deze geldigheidstermijn kan eenmaal met ten hoogste vijf jaar worden verlengd, mits uiterlijk twee maanden voor de verstrijkdatum mij een schriftelijk verzoek daartoe met vermelding van redenen heeft bereikt.

Een mededeling van deze beschikking zend ik aan degenen die bij de voorbereiding van dit besluit een zienswijze hebben ingediend, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarin het monument is gelegen en - indien het monument buiten de bebouwde kom is gelegen - aan het college van gedeputeerde staten van de provincie waarin het monument is gelegen.

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken daartegen binnen zes weken na de dag waarop het aangevallen besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen bij de rechtbank binnen het rechtsgebied waarvan de indiener van het beroepschrift zijn woonplaats in Nederland heeft.

Tenminste deze beschikking of een kopie daarvan moet bij het beroepschrift worden gevoegd.

De werking van de beschikking, bedoeld in artikel 16, zesde lid, van de Monumentenwet 1988 wordt opgeschort totdat de beroepstermijn is verstreken of, indien beroep is ingesteld, op het beroep is beslist, tenzij met toepassing van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht op een desbetreffend verzoek wordt beslist, de schorsing op te heffen.



De heer T. Bavelaar
Postbus 37
2350 AA LEIDERDORP

datum : 7 oktober 2008
kenmerk : GWI/DK/2008/0072
betreft : verlenen bouwvergunning
bijlage : 1 bouwvergunning + 5 tekeningen + principe details + foto's
en berekeningen
verzonden :
- 9 OKT. 2008

Geachte heer Bavelaar,

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag voor het verbouwen van een voormalige boerderij tot woning, op het adres Achthovenerweg 51 te Leiderdorp, kunnen wij u het volgende mededelen.

Verlenen bouwvergunning

De bouwvergunning is heden verleend. De bijbehorende gewaarmerkte bescheiden treft u hierbij aan. U wordt verzocht de voorwaarden en aandachtspunten zorgvuldig door te nemen. De bouwvergunning wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Hierbij worden derden tot zes weken na verzending van de vergunning in de gelegenheid gesteld bezwaren kenbaar te maken.

Aandachtspunten

Wij wijzen u op het volgende:

- Gedurende een periode van zes weken na verzending van deze beschikking is er nog geen sprake van een **onherroepelijke vergunning**. Derden kunnen er bezwaar tegen maken en een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter om de werkzaamheden in afwachting van de bezwaarprocedure stil te leggen. Beginnen met de werkzaamheden binnen deze periode kan mogelijk leiden tot schade voor u.
- U beschikt weliswaar over de bouwvergunning echter door **rechten van derden** op het privaatrechtelijk vlak is het mogelijk dat u van de vergunning geen gebruik kunt maken.
- U dient te bouwen in overeenstemming met de verleende bouwvergunning. De gemeente legt een bouwstop op als blijkt dat er in **afwijking van de verleende**

vergunning gebouwd wordt. U dient eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met uw contactpersoon bij bouw- en woningtoezicht.

- Tijdens de bouw dient de **openbare ruimte** – in het bijzonder het trottoir en de straat – gevrijwaard te blijven van obstakels, zoals bouwmaterialen en containers, zodat normaal gebruik ervan gewaarborgd blijft. Indien wij constateren dat er toch materialen zijn opgeslagen dan kunnen wij, zonder schriftelijke vooraankondiging, overgaan tot het op uw kosten verwijderen van deze materialen. Indien u tijdelijk gebruik wilt maken van een gedeelte van de openbare ruimte, wat ook een groenstrook kan zijn, dient u vooraf een **APV vergunning** bij de gemeente aan te vragen. Te allen tijde dient ervoor gezorgd te worden dat er geen gevaar en zo min mogelijk hinder en overlast voor passanten en omwonenden ontstaat.
- Indien in de voorwaarden is opgenomen dat u nog tekeningen en **berekeningen** moet indienen, dan is de vergunning op de desbetreffende onderdelen op hoofdlijnen afgegeven. Dient u de tekeningen en berekeningen niet binnen de gestelde termijn in, dan kan worden overgegaan tot intrekken van de vergunning.
- Wij attenderen u er met nadruk op dat het verboden is **bouw- en sloopafval** te verbranden of in de bodem achter te laten.
- **Schade aangebracht aan het trottoir**, het wegdek, bermen en/of groenstroken wordt van gemeentewege hersteld op kosten van de vergunninghouder.
- Voor het wijzigen van het verloop van **elektra-, gas- en waterleidingen, kabeldiensten of telecommunicatie** voor binnenkomst van de woning kunt u terecht op de website www.aansluitingen.nl Via deze site kunt u alle aansluitingen voor uw nieuwbouw of verbouw in één keer aanvragen.
- Voor het aansluiten van een afvoer op het **gemeentelijke riool** dient u toestemming te hebben van de gemeente. Een dergelijk verzoek, met bijbehorende tekeningen, moet u richten aan de afdeling gemeentewerken van de gemeente.
- Voor de volledigheid wil ik u er op wijzen dat het **opzettelijk bouwen in afwijking** van de Monumentenvergunning wordt aangemerkt als een misdrijf ex artikel 11 en artikel 61 van de Monumentenwet 1988, waarvan door de gemeente aangifte zal worden gedaan bij de politie. De gemeente kan er in een dergelijk geval ook voor kiezen om handhavend op te treden door middel van het toepassen van bestuursdwang. Dit laatste wil zeggen dat hetgeen is geconstateerd, in opdracht van de gemeente en op uw kosten, hersteld zal worden.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om bouwvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 5.000,00. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u eerdaags separaat een acceptgiro.

Mogelijkheid aantekenen bezwaar

De mogelijkheid bestaat om tegen dit besluit, binnen zes weken na de verzenddatum van

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

Overige informatie

Indien u vragen heeft naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met de gemeentewinkel, cluster bouwen, wonen en heffingen. Deze afdeling is op werkdagen van 08.30 uur tot 12.30 uur voor het publiek geopend. Telefonisch is de afdeling te bereiken onder het bovenstaande telefoonnummer. Uw contactpersoon is D. van Kapel.

Wij vertrouwen u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



A.H. Schouten
secretaris

M. Zonneville
burgemeester