

REGULIERE BOUWVERGUNNING 2^E FASE

Aan [REDACTED]

Gemeentehuis
'Beek en Hoff'

Molendijk 34
Loenen aan de Vecht
Tel. 0294 - 23 62 62
Fax 0294 - 23 22 36

E-mail: gemeente@loenen.nl

26 NOV 2009

Datum : 23 november 2009
Sector : Grondgebied / 09UIT 02775
Informatie : dhr. S. Scheijven / dhr. M. van Brenk
Doorkiesnr. : (0294) - 236222 / 236225
Onderwerp : aanvraag reguliere bouwvergunning 2^e fase

**BEHOUDENS RECHTEN
VAN DERDEN**

Geachte [REDACTED]

U heeft op 5 december 2008 een aanvraag om bouwvergunning 2^e fase ingediend voor het gedeeltelijk veranderen van de boerenhofstede op het perceel kadastraal bekend als Loenen, sectie D, nummer 1797, plaatselijk bekend Mijndensedijk 53 te Nieuwersluis.

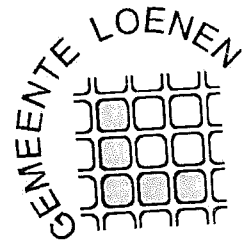
In deze brief leest u wat ons besluit is, onze argumenten voor ons besluit, welke voorwaarden wij daaraan hebben verbonden en welke leges u ons bent verschuldigd.

Bouwvergunning is verleend

Wij hebben onder nr. 2008/244, besloten u de gevraagde bouwvergunning 2^e fase als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte tekeningen.

De aan de bouwvergunning verbonden voorwaarden en nadere eisen

1. Zorgt u ervoor dat bij het bouwen de regels van het Bouwbesluit en van de gemeentelijke Bouwverordening en de op grond van deze verordening gestelde nadere regelen, worden nageleefd.
2. Wij verzoeken u bouw- en woningtoezicht tenminste twee dagen van tevoren in kennis te stellen van de aanvang van de werkzaamheden. U kunt hiervoor contact opnemen met dhr. Van Brenk, telefoonnummer 0294-236225 of per mail m.vanbrenk@loenen.nl.
3. Maakt u binnen 26 weken na datum van het onherroepelijk worden van dit besluit een aanvang met de werkzaamheden. Daarmee voorkomt u dat wij moeten overwegen om de bouwvergunning in te trekken.
4. Wij verzoeken u ervoor zorg te dragen dat de verleende vergunning altijd op het werk aanwezig is en aan de medewerker van bouw- en woningtoezicht kan worden getoond.



5. Voor het tijdelijk gebruik van gemeentegrond ten behoeve van het plaatsen, opslaan of gebruiken van bouwmaterialen, (vuil)containers, keetunits, bouwhekken of bouwsteigers heeft u een vergunning op grond van artikel 2.1.5.1.A van de Algemene Plaatselijke Verordening nodig. Tevens bent u hier precario voor verschuldigd. Hiervoor dient u contact op te nemen met de afdeling Civiele Techniek van de gemeente Loenen.

6. De hoogte van de begane grondvloer ten opzichte van het peil dient in overleg met en ten genoegen van bouw- en woningtoezicht te worden bepaald.

7. Tenminste 24 uur voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient daarvan kennis te worden gegeven.

8. Alvorens met het storten van beton een aanvang wordt gemaakt, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van het bouw- en woningtoezicht alhier.

9. Er mag niet met de uitvoering van de gewapende beton-, staal-, hout- en systeemvloerconstructie worden begonnen alvorens statische berekeningen met bijbehorende tekeningen, welke in drievoud uiterlijk 15 werkdagen voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moet worden ingediend, zijn goedgekeurd door bouw- en woningtoezicht.

10. Ruimte 0.6 in de boerderij moet zijn voorzien van een rookmelder;

11. De logiesfunctie moet zijn voorzien van een niet automatische brandmeldinstallatie;

12. De toegangsdeur in ruimte 0.1 en de deuren naar de slaapfuncties in de logiesfunctie moeten zijn voorzien van een panieksluiting;

13. Ruimte 0.1 en ruimte 1.1. van de logiesfunctie moeten zijn voorzien van een draagbaar blusmiddel (minimaal 6kg/l);

14. Ruimte 0.5 van de woning moet zijn voorzien van een rookmelder.

Voor uw bouwplan is een bouwvergunning 1^e fase verleend

Wij hebben op 22 juli 2008 (onder bwt-nummer 2007/140) een bouwvergunning 1^e fase verleend welke onherroepelijk is geworden. Uw aanvraag is daarmee in overeenstemming.

Uw bouwplan is in overeenstemming met de wettelijke voorschriften.

In artikel 56a/44 van de Woningwet worden de eisen genoemd waaraan een bouwplan moet voldoen. Als dat het geval is, moeten wij de bouwvergunning op grond van artikel 40 van deze wet verlenen. Voldoet het bouwplan niet, dan hebben wij in bepaalde gevallen de mogelijkheid om vrijstelling van die eisen te verlenen, zodat de vergunning toch kan worden verleend.

Hierna geven wij aan, aan welke voorschriften wij uw aanvraag hebben getoetst en wat onze conclusies zijn.

Technische voorschriften van de Bouwverordening

Uw bouwplan is in overeenstemming met de technische voorschriften van de gemeentelijke Bouwverordening.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet op een aantal onderdelen niet aan het Bouwbesluit. Voor wat betreft deze onderdelen hebben wij besloten ontheffing te verlenen op grond van artikel 1.11 van het Bouwbesluit (hoofdstuk I, paragraaf 1.5), dan wel voorwaarden aan de vergunning te verbinden. Het betreft de volgende onderdelen.

Boerderij

Bepaling	Inhoud	Strijd	Oplossingsrichting
Rookmelders afd. 2.17	Besloten ruimte moet zijn voorzien van rookmelders	Niet op tekening aangegeven	voorwaarde
Vrije doorgang afd. 4.3	Toegang ruimte vrije hoogte van minimaal 2,3 meter	Hoogte bedraagt kleiner dan 2,3 meter	Ontheffing

logiesfunctie

Bepaling	Inhoud	Strijd	Oplossingsrichting
brandveiligheid	Plaatsen rookmelder, blusmiddelen en panieksluiting	Niet op tekening aangegeven	voorwaarde
vrije doorgang afd. 4.3	toegang ruimte vrije hoogte van minimaal 2,30 meter	hoogte bedraagt kleiner dan 2,1 meter	Ontheffing
verblijfsgebied en verblijfsruimte Afd. 4.5 en 4.6	vrije hoogte minimaal 2,60 meter	hoogte bedraagt kleiner dan 2,6 meter	Ontheffing

Nieuw te bouwen woning

Bepaling	Inhoud	Strijd	Oplossingsrichting
Rookmelders afd. 2.17	Besloten ruimte moet zijn voorzien van rookmelders	Ruimte 0.5 is onderdeel van verkeersruimte en hier dient een rookmelder te worden gerealiseerd	voorwaarde

Voor de behandeling van de aanvraag zijn leges verschuldigd.

Voor het afhandelen van uw aanvraag verricht de gemeente werkzaamheden. In de gemeentelijke Legesverordening staan de tarieven daarvoor vermeld. Hieronder treft u een specificatie aan van de voorlopig door ons berekende leges.

Bouwvergunning	€	2.741,54
Diverse	€	391,50
Totaal	€	3.133,04

De leges worden nog definitief opgelegd door de heffingsambtenaar van de gemeente Loenen. Daarover ontvangt u afzonderlijk bericht. Daarin leest u ook welke bezwaarmogelijkheden u heeft als u het met de hoogte van de leges niet eens bent.

U, maar ook andere belanghebbenden, kunnen een bezwaarschrift tegen dit besluit indienen

Als u het niet eens bent met ons besluit of de daaraan verbonden voorwaarden, kunt u een bezwaarschrift bij ons college indienen. U heeft daar zes weken de tijd voor ingaande de dag na die waarop dit besluit aan u is verzonden. Dat geldt ook voor andere belanghebbenden. Daarom publiceren wij ons besluit op 10 december 2009 in de VAR.

U, maar ook andere belanghebbenden kunnen de rechter vragen dit besluit te schorsen

Indien u van oordeel bent dat u door onmiddellijke uitvoering van dit besluit onevenredig in uw belangen wordt geschaad, kunt u een verzoek om schorsing/voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Utrecht, sector Bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht, tel. 030-2233000. Dit geldt ook voor andere belanghebbenden.

Wij wensen u tenslotte succes met de uitvoering van de werkzaamheden.

Met vriendelijke groeten,
Burgemeester en wethouders van Loenen,
namens dezen,
het hoofd van de sector Grondgebied,



P. Koster

Bijlagen:

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekening(en)