



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	1139898
Uw kenmerk:	Contact:	Z. Kortleven
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	+31180698248
	E-mailadres:	z.kortleven@bar-organisatie.nl
	Datum:	11 oktober 2016

Betreft: Beantwoording raadsvragen m.b.t. Dorpsdijk 213

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Op 11 september 2016 heeft de raadsfractie GRR vragen gesteld en op 15 september heeft de raadsfractie NAP vragen gesteld over de Dorpsdijk 213 te Rhoon. Middels deze brief worden de gestelde vragen beantwoord.

Algemeen: De gemeentelijke monumentenverordening beoogt ongebreidelde wijziging of afbraak van beschermde gemeentelijke monumenten te voorkomen. Daarom is sloop van een gemeentelijke monument alleen mogelijk als het college daarvoor een omgevingsvergunning heeft verleend. Hiervoor moet het college eerst een advies inwinnen bij de gemeentelijke monumentencommissie. De verordening beschermt niet de staat van onderhoud van een monument.

BEANTWOORDING VRAGEN NIEUWE ALBRANDSWAARDSE PARTIJ

*Vraag: Is de gemeenteraad betrokken geweest bij het bij het proces rondom het afgeven van een sloopvergunning voor dit pand dat op de gemeentelijke monumentenlijst staat?
Zo ja, wanneer is dat gedaan en waar is deze informatie terug te vinden?
zo nee, waarom niet?*

Antwoord: Ja, Op 18 mei 2009 is er een memo aan de gemeenteraad gestuurd, kenmerk 51828, met daarin het verzoek tot sloop van de schuur aan de Dorpsdijk 213 te Rhoon. Deze memo is op 15 juni 2009 naar de gemeenteraad gestuurd. Ook is hij in die zelfde week op internet geplaatst.

Vraag: Welke motivatie had het college om voor dit pand een sloopvergunning af te geven?

Antwoord: Op 16 februari 2009 schrijft de Stichting monumentencommissie Dorp Stad & Land (DS&L) dat de schuur in slechte staat verkeert; er is behoorlijke scheefstand richting de achtergevel door een funderingsprobleem; de gemetselde gevels vertonen scheurvorming; in de houten vloer- en kapconstructie en ter plaatse van de kozijnen is houtworm en houtrot geconstateerd. De technische staat / herbeoordeling monumentale waarde schuur (onderdeel gemeentelijk monument) en de totaalscore van de bedrijfsschuur is verslechterd ten opzichte van de eerdere beoordeling door DS&L. Bovendien is





het nieuwe bouwplan voor deze locatie goedgekeurd, zodat medewerking aan de sloop kon worden gegeven. Het college heeft dit advies overgenomen

Vraag: Is er voordat de sloopvergunning is afgegeven advies gevraagd aan de monumentencommissie, conform artikel 12 van de monumentenverordening Albrandswaard?, graag een kopie van dit advies aanleveren

Zo ja, hoeveel leden van de monumentencommissie hebben dit advies samengesteld?

Zo nee, waarom is dit niet gebeurd?

Antwoord: Op 16 februari 2009 heeft Dorp Stad & Land (monumentencommissie) een advies uitgebracht waarin zij niet afwijzend stond tegenover een sloopverzoek van de schuur. Op 23 maart 2010 hebben wij de sloopvergunning verleend.

Vraag: Waarom wordt er door het college niet handhavend opgetreden om verwaarlozing van gemeentelijke monumenten te voorkomen?

Antwoord: Ons college heeft geen bijzondere bevoegdheden als het gaat om het voorkomen van verwaarlozing van monumenten. De eigenaar van een monument is primair verantwoordelijk voor de zorg en het onderhoud van zijn monument. Binnen de handhaving zijn er prioriteiten gesteld. Hiermee hangt samen dat de handhavende aandacht voor monumenten niet anders is dan bij niet-monumenten.

Vraag: Waarom is ingrijpen van de VRR noodzakelijk geweest? Is dit niet primair een taak van het college?

Antwoord: De VRR is een van de adviserende instanties richting het college. De VRR is op basis van hun expertise door de buiteninspecteur van Toezicht en Handhaving bij deze zaak betrokken.

Vraag: Welke panden op de gemeentelijke monumentenlijst zijn op dit moment in zorgwekkende toestand? En wat gaat het college hier aan doen?

Antwoord: Er zijn zeker nog 2 panden ('t Boerderijtje en pand Slot Valkensteinsedijk 5) in slechte staat. Beide locaties zijn onderdeel van toekomstige ontwikkelingen.

Vraag: Is er door de eigenaar van het pand al een plan ingediend voor herontwikkeling? Zo ja wanneer heeft hij dit gedaan?

Antwoord: Ja, er is op 11 november 2010 een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsruimte en 2 woningen (bouwdossier 200800318).

Vraag: Welk nut heeft een gemeentelijke monumentenlijst als eigenaren van panden op deze lijst het monument ongestraft kunnen verwaarlozen met acute sloop als gevolg? Wat gaat het college hier aan doen?





Antwoord: Het nut van de monumentenlijst is dat deze een overzicht geeft van monumenten binnen de gemeente die vallen onder de monumentenverordening.

Sloop van een gemeentelijk monument geschied pas nadat er een sloopvergunning is verleend waarbij het advies van de monumentcommissie wordt meegewogen.

BEANTWOORDING VRAGEN GROEP RAM/REMIJN (GRR)

Vraag: De dorpsdijk is inmiddels al meer dan twee weken gesloten. Wat is er tot nu toe gebeurd met het betreffende pand?

Antwoord: De gehele schuur is gesloopt, er zijn diverse overleggen gevoerd met de eigenaar en zijn adviseur.

Vraag: Is het instortingsgevaar inmiddels onder controle?

Antwoord: Ja, de gehele schuur is inmiddels gesloopt.

Vraag: Wanneer wordt de dorpsdijk weer toegankelijk voor het verkeer?

Antwoord: De Dorpsdijk ter hoogte van huisnummer 213 is op donderdagavond 15 september 2016 opengesteld voor alle wegverkeer.

Vraag: Klopt het dat het betreffende pand op de gemeentelijke monumentenlijst staat?

Antwoord: Neen, met het verlenen van de sloopvergunning (23 maart 2010) is de status van gemeentelijk monument opgeheven en daarmee is het verwijderd van de lijst.

Vraag: Kan een pand gesloopt worden als het op de gemeentelijke monumentenlijst staat?

Antwoord: Neen, een gemeentelijk monument kan pas worden gesloopt na advisering door de monumentencommissie en het afgeven van een sloopvergunning. De schuur Dorpsdijk 213 is sinds 23 maart 2010 geen gemeentelijk monument meer.

Vraag: Wordt dit pand gesloopt en wat komt er voor terug?

Antwoord: De schuur is inmiddels geheel gesloopt (21 september 2016) en er is op 11 november 2010 een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsruimte en 2 woningen. Dossier 200800318. Tijdens de voorbesprekingen in 2008-2009-2010 met de welstand en monumentencommissie zijn de verschillende partijen tot overeenstemming gekomen en wordt de voorgevel (zijde Dorpsdijk) geheel in overeenstemming met het monumentale huis Dorpsdijk 213 en de bijzondere karakteristieke schuur welke een bijzondere ensemble dat vanuit cultuurhistorisch perspectief bijzondere ruimtelijke kwaliteit verleend aan de straatwand op dit deel van de Dorpsdijk. Deze wordt geheel herbouwd, er is met de bouwaanvraag rekening gehouden met volume nieuwbouw, nokrichting, dakvorm, materiaalgebruik, kleur en uiterlijk oude schuur (bijlage bijgesloten).



Nr.: 2009 / 857

Reg. dd: 17-2-2009

Afd: TB

Afd. dd: 13-4-2009

ootherhandelsgebouw
atlonssplein 45
postbus 29129
3001 GC Rotterdam
Tel. 010 - 280 94 45
Fax 010 - 433 00 76
E-mail: dsl@dorpstadieland.nl

GEM. ALBRANDSWAARD		KL.NR.:	
NR. 2009-857		17 FEB. 2009	
COMM. TB		PH. RP	
B	W	W	S
AFDOEN		E en W	
ADVIES		RAAD	
BESPREKEN			
KENNISNEMEN			

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Albrandswaard

datum : 16 februari 2009
 onderwerp : herbeoordeling monumentale waarde schuur (onderdeel gemeentelijk monument)
 Dorpsdijk 213 Rhoon
 nummer : 00
 ons nummer: ABW08-0084-M3

Op bovenstaand plan heeft de provinciale DSL-monumentcommissie advies uitgebracht. De commissie heeft zich bij deze advisering gebaseerd op het monumentenbeleid van de gemeente en op de '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten' (Federatie Welstand, 2008).

Bezoek ter plaatse heeft plaatsgehad door mw. ir. A. de Back op 3 februari 2009.

Als reactie op het ingediende plan adviseert de commissie akkoord te gaan met een gedeeltelijke wijziging van de monumentale status van het complex, t.b.v. eventuele sloop van de schuur.

Aan dit advies liggen de volgende argumenten ten grondslag:

- De monumentcommissie onderschrijft op zich het toenmalige besluit van B&W om het totale complex van woonhuis en schuur als gemeentelijk monument te beschermen.
- De recente herbeoordeling is verricht op basis van de beoordelingsmatrix, die in 1999 is toegepast bij de 'inventarisatie waardevolle objecten'. Volledigheidshalve dient vermeld te worden dat in 1999 het interieur niet is beoordeeld, terwijl dat in 2009 wél is gedaan.
 - o De cultuurhistorische waarde (*ontstaansgeschiedenis en lokaal belang*) is niet gewijzigd.
 - o De architectonische waarde (*bouwstijlwaardering en vernieuwing*) is niet gewijzigd.
 - o Ook de situering (*ensemblewaarde en uniciteit*) is in de afgelopen 10 jaar gelijk gebleven.
 - o Wel is de mate waarin het gebouw *herstelbaar is, indien aangetast*, bij de herbeoordeling aangepast. Bij de beoordeling van de technische staat dienen woonhuis en schuur apart te worden behandeld.

Woonhuis

Het woonhuis verkeert in goede staat, de toenmalige begroeiing is van de gevels verwijderd en het interieur bevat grotendeels originele materialen, zoals de tegelvloer in de gang, gestucte plafonds met ornamenten en houten vloeren.

Schuur

De schuur verkeert in slechte staat: er is behoorlijke scheefstand richting de achtergevel door een funderingsprobleem; de gemetselde gevels vertonen scheurvorming; in de houten vloer- en kapconstructie en ter plaatse van de kozijnen is houtworm en houtrot geconstateerd. De huidige slechte staat is deels veroorzaakt doordat geen onderhoud is uitgevoerd over een lange periode. Daarnaast is mogelijk (het verwijderen van) een olietank in de achtertuin oorzaak van verzakking.

Aan D.Schell



Datum 10-11-2010
Betreft Bouwvergunning
Contactpersoon C.M. Jansen
Doorkiesnummer 010-5061713
Email c.jansen@albrandswaard.nl
Bijlage(n)
Ons kenmerk 200800318
Uw kenmerk
CC

Geachte heer Schell,

Hofhoek 5
3176 PD Poortugaal
Postbus 1000
3160 GA Rhoon
Telefoon 010 506 11 11
Fax 010 501 81 80
www.albrandswaard.nl
Bankrekeningnummer
BNG 28.50.20.420

U heeft ons een aanvraag om reguliere bouwvergunning toegestuurd voor het bouwen van een bedrijfsruimte en 2 woningen met garage op het perceel aan de Dorpsdijk 213, 211a en 211b te Rhoon.

In deze brief leest u het besluit van het college van burgemeester en wethouders op uw aanvraag.

Openingstijden

Publiekzaken:
ma, di, do, vr.:

09.00 - 13.00 uur

woensdag:

13.00 - 16.30 uur

17.30 - 20.00 uur

zaterdag:

09.30 - 11.30 uur

Kantoor ma t/m vr:

09.00 - 16.30 uur

(alleen volgens afspraak)

Bouwvergunning

Het college heeft de reguliere bouwvergunning verleend met toepassing van artikel 37.1 van het bestemmingsplan "Rhoon Dorp" en de goedkeuring melding saneringswerkzaamheden van de provincie Zuid Holland. Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan alle eisen om reguliere bouwvergunning te kunnen verlenen.

Onze overwegingen

De Woningwet geeft regels waaraan een bouwplan moet voldoen om bouwvergunning te kunnen verlenen (artikelen 40 en volgende van de Woningwet). Daarom is het bouwplan getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en aan de voorschriften van het bestemmingsplan " Rhoon Dorp ". Op het perceel is een bodemverontreiniging aangetroffen. De melding van de saneringswerkzaamheden, die vallen onder het Besluit uniforme saneringen, zijn door het bevoegd gezag de provincie Zuid Holland goedgekeurd. Verder is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

Voorwaarden

Bij deze vergunning hoort een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden kunt u lezen in de bijlage bij deze brief.

Pagina 2/8

Bij het bouwen moet altijd worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Albrandswaard en het bouwbesluit.

Vanzelfsprekend moet worden gebouwd volgens de bouwtekeningen en bijbehorende gegevens, waarvoor de vergunning is verleend. Deze stukken zijn door ons gewaarmerkt.

De kosten

De totale kosten voor de behandeling van uw vergunningaanvraag zijn

Bouwkosten	€ 410.000,00
Leges reguliere bouwvergunning	€ 7.462,00
Welstandsadvies	€ 485,00
Beoordeling historisch onderzoek	€ 165,00
Beoordeling verkennend onderzoek	€ 328,00

De bezwaarprocedure

Ik ga ervan uit dat u tevreden bent met deze vergunning en de voorwaarden. Is dat toch niet het geval? Dan kunt u bezwaar maken tegen dit besluit. Andere belanghebbenden kunnen dat ook.

Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum van deze vergunning hebben ontvangen. Het adres is:

Gemeente Albrandswaard
Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

In dit bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur bijvoorbeeld een kopie van deze vergunning mee;
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Aanvang van de bouw

Ik adviseer u om nog niet te beginnen met bouwen, zolang de bezwarentermin niet voorbij is. Een bezwaarschrift gericht tegen de bouwvergunning kan namelijk gevolgen hebben voor uw bouwplan.

Pagina 3/8

Tot slot

Ik wens u veel succes met **het bouwen van de bedrijfsruimte met 2 woningen**.
Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op met Christa
Jansen van de afdeling Bouwen en Wonen.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van de gemeente Albrandswaard,

Dick Mol
Hoofd afdeling Bouwen en Wonen

Pagina 4/8

Voorwaarden behorende bij de reguliere bouwvergunning 2008.000318 van D. Schell, Dorpsdijk 213, 3161 CC Rhoon.

Betreft: Het bouwen van een bedrijfsruimte en 2 woningen met garage op het perceel Dorpsdijk 213 te Rhoon.

1. De houder van de reguliere bouwvergunning dient aan de afdeling Bouwen en Wonen, Hofhoek 5, 3176 PD Poortugaal (tel. 010 - 5061715) kennis te geven van:
 - De start van de bouwwerkzaamheden waarop de reguliere bouwvergunning betrekking heeft. Hiervoor dient u gebruik te maken van het bij de reguliere bouwvergunning gevoegde formulier - Start bouwwerkzaamheden.
 - Het gereed zijn van de werkzaamheden waarop de reguliere bouwvergunning betrekking heeft. Hiervoor dient u gebruik te maken van het bij de lichte bouwvergunning gevoegde formulier - Gereedmelding bouwwerk.
 - De aanvang van het inbrengen van funderingspalen, tenminste 2 dagen van tevoren; Tijdens de heiwerkzaamheden dient te allen tijde een ter zake kundig opzichter aanwezig te zijn; elke paal moet worden gekalenderd; de resultaten van deze kalenderingen dienen te worden vermeld in het heiregister; dat na afloop van de heiwerkzaamheden ter beschikking van de afdeling Bouwen en Wonen dient te worden gesteld.
 - Het tijdstip van betonstorten, tenminste 1 dag van tevoren. In verband met de controle op de aanwezige wapening in gewapend betonconstructies dient de afdeling Bouwen en Wonen tenminste 24 uur voordat gestort wordt, gewaarschuwd te worden. Een ambtenaar van de afdeling Bouwen en Wonen zal dan in samenwerking met de constructeur of een ter zake kundig vertegenwoordiger van deze, de wapening controleren

2. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van bouw- en woningtoezicht ter inzage worden gegeven;
 - X Bouwvergunning;
 - X Saneringsplan, evaluatieverslag en beschikking
 - X andere vergunningen en ontheffingen;
 - het bouwveiligheidsplan;
 - de aanschrijving ingevolge de Woningwet.

3. **Voordat met de bouwwerkzaamheden kan worden begonnen dient de sanering van de bodem te zijn afgerond. Zie hiervoor de goedkeuring melding Besluit uniforme saneringen van de provincie Zuid Holland 25 oktober 2010.**
4. **Ter voorkoming van overlast en eventuele schade aan de net nieuw aangelegde Dorpsdijk dient het transport en bouwverkeer over de Albrandswaardseweg te worden geleid.**
5. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is.
6. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet bouw- en woningtoezicht ten minste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de treffen maatregelen.
7. Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem wordt onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
8. Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning dient een begin met de bouwwerkzaamheden te worden gemaakt en/of tussen het einde en het begin van de bouw mag niet langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken de werkzaamheden aan het bouwwerk stil gelegd worden.
9. De 3 deuren in de voorgevel op de 1^e verdieping moeten een draairichting naar binnen hebben zie hiervoor artikel 2.76 Bouwbesluit. Ook moet hier een valbeveiliging worden gemaakt zoals dat in artikel 2.14 van het Bouwbesluit is aangegeven.
10. De in een rode kleur op bijgevoegde tekeningen aangegeven opmerkingen dienen te worden verwerkt.
11. Tijdig voor aanvang van de diverse bouwwerkzaamheden, doch minimaal 14 dagen voor de mogelijke uitvoering, dienen de volgende gegevens in 2-voud te worden ingediend bij de afdeling Bouwen en Wonen:
 - **Gewichtsberekeningen en palenplan;**
 - **Berekeningen en tekeningen van alle werken in beton, staal en hout, alsmede van de toe te passen systeemvloeren;**
 - **Resultaten van de sonderingen;**

- **Berekeningen en tekeningen van de gewapend betonpalen;**
 - **Funderings-/rioleringsoverzicht van de buitenriolering (met HWA's);**
 - **brandmeldinstallatie (incl. PvE);**
 - **de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor de eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) gelden te weten: 60 minuten.**
12. De woningen moeten worden voorzien van een huis-brandmeldinstallatie. De op de bijgevoegde tekeningen met rookmelding/rookmelders aangegeven ruimten moeten worden voorzien van rookmelders. De rookmeld- of huis-brandmeldinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 2555.
13. De op de bij de bouwvergunning behorende tekening(en) met een aangegeven "V" (vlucht-) "P" (paniek-) en/of "E" (automatisch bediende) deur(en) moeten voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN-EN) 179, laatste uitgave, (NEN-EN) 1125, laatste uitgave en hoofdstuk 10 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", uitgave 2002, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
De deuren dienen in de op tekening aangegeven richting te draaien en moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat daartoe gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. (V= deur voorzien van deurkruk of drukplaat; P= deur voorzien van panieksluiting; E = elektrische deur, bij stroomuitval handmatig te openen).
14. De gelijkwaardigheid voor artikel 2.146 lid 6 is volledige bewaking door middel van rookmelders conform NEN 2555.
15. De op de bij de bouwvergunning behorende tekening(en) aangegeven plaatsen dient het gebouw te worden voorzien van een vluchtrouteaanduiding die ten minste voldoet aan het gestelde in de NEN 6088, uitgave 2002. Dit kan door stickers t.b.v. de bedrijfsruimte.
16. Aangetoond dient te worden dat de hoogte en de plaats van de schoorsteen voldoet aan het gestelde in NEN 1087 en NPR 1088. Ook dient rekening te worden gehouden met de afstand tot de toevoeropeningen van ventilatielucht.
17. De hoogte van de toegang van de woningen en het hoogteverschil ten opzichte van het aansluitend terrein dient te voldoen aan het hieraan gestelde in het Bouwbesluit.
18. De woning moet worden voorzien van een huis-brandmeldinstallatie. De rookmeld- of huis-brandmeldinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 2555. Tevens moeten er in slaapkamer 2.2 en op de overloop 2.1 rookmelders worden geplaatst zie de opmerkingen in rood op tekening.

Pagina 7/8

19. Voor het uitzetten van de hoekpunten, dient minimaal een week van te voren worden aangemeld bij de afdeling bouwen en wonen.
20. Het hekwerk bij de vide, overloop en trap moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.
21. Er dient qua warmte- en geluidsisolatie te worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.
De warmteweerstand moet tenminste $R_c = 2,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ bedragen.
22. De ventilatieroosters moeten worden uitgevoerd zoals deze in de berekening zijn aangegeven (Duco Ducoline ZR).
23. Er dient qua toetreding van daglicht tot kamers of keukens voldaan te worden aan de eisen van het Bouwbesluit.
24. Betreffende de toe te passen materialen aan de buitengevels en de daken (o.a. de gevelstenen en dakpannen) dienen monsters ter goedkeuring voor de welstandscommissie (materiaal en kleur) bij het team Bouwen en Wonen te worden getoond.
25. De plaats van de benodigde bouwketen, opslagcontainers ed. dient te worden vastgesteld en te worden goedgekeurd in overleg met het team Bouwen en Wonen.

Mededelingen:

- Voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dient u zich te vergewissen van de juiste ligging van kabels en leidingen.
- **De Dorpsdijk kan niet zonder toestemming van de gemeente worden afgesloten voor verkeer. Een toestemming kunt u aanvragen bij mevrouw Soekhoe en minimaal 6 weken voor de datum dat een afsluiting moet plaatsvinden.**
- Voor het opslaan van de bouwmaterialen e.d. mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van het terrein van de opdrachtgever.
- Het is verboden bouwafval in of op de bodem achter te laten. Het bouwafval dient te worden afgevoerd.
- Indien er nadere wijzigingen aan het bouwplan noodzakelijk mocht blijken dan dient dit te geschieden in nauw overleg met het team Bouwen en Wonen.

Pagina 8/8

- Tevens wijzen wij u erop, dat u aansprakelijk kan worden gesteld voor beschadigingen welke worden aangebracht aan de naastgelegen woningen, bebouwing en/of percelen.
- Eventuele schade aan gemeentelijk eigendom -plantsoen, bestrating e.d. - als gevolg van de bouwwerkzaamheden zal worden verhaald.
- **We verzoeken u voor de aanvang van de werkzaamheden een nulsituatie op te maken met de gemeente van de openbare ruimte (Dorpsdijk onlangs vernieuwde wegdek). De aannemer moet hiervoor contact op nemen met de afdeling Beheer, telefoonnummer; 010 - 5061724.**

Aan

D. Schell


Datum XXXX
Betreft Monumentenvergunning
Contactpersoon Christa Jansen
Doorkiesnummer 010-5061713
Email c.jansen@albrandswaard.nl
Bijlage(n)
Ons kenmerk 2009000053
Uw kenmerk
CC

Hofhoek 5
3176 PD Poortugaal
Postbus 1000
3160 GA Rhooon
Telefoon 010 506 11 11
Fax 010 501 81 80
www.albrandswaard.nl
Bankrekeningnummer
BNG 28.50.20.420

Geachte heer Schell,

U heeft ons een aanvraag om monumentenvergunning toegestuurd voor het slopen van de schuur bij de woning op het perceel aan de Dorpsdijk 213 te Rhooon. In deze brief leest u het besluit van het college van burgemeester en wethouders op uw aanvraag.

Besluit monumentenvergunning

Het college heeft besloten de monumentenvergunning te verlenen.

Openingstijden

Publiekzaken:

ma, di, do, vr.:

09.00 - 13.00 uur

woensdag:

13.00 - 16.30 uur

17.30 - 20.00 uur

zaterdag:

09.30 - 11.30 uur

Kantoor ma t/m vr:

09.00 - 16.30 uur

(alleen volgens afspraak)

Onze overwegingen

De Monumentenwet en de Monumentenverordening Albrandswaard geven regels waaraan een bouwplan moet voldoen om monumentengunning te kunnen verlenen.

In het kader van deze regelgeving is door de gemeente Albrandswaard een monumentenadvies gevraagd aan de stichting Dorp, Stad & Land.

De commissie is tot het oordeel gekomen dat de technische staat van de schuur is verslechterd. De totaalscore van de bedrijfsschuur daalt in de beoordeling van de commissie van 11,5 naar 8,5 punten. Dit heeft als gevolg dat de schuur van "beeldbepalend" naar "karakteristiek" is gedegradeerd. Als gevolg van deze degradatie heeft de monumentencommissie positief geadviseerd op de sloop van de schuur.

De nieuwe ontwikkeling zal qua vormgeving en volume de huidige bebouwing benaderen. Hiermee zal de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van het karakteristiek straatbeeld aan de Dorpsdijk zoveel mogelijk in stand worden gehouden.

Pagina 2/3

Met de monumentencommissie zijn wij van oordeel dat de bedrijfsschuur kan worden gesloopt.

Gedurende de periode van 21 augustus 2009 tot 2 oktober 2009 heeft het concept besluit ter inzage gelegen. Na het verstrijken van de inzagetermijn is op 2 oktober 2009 een zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is desondanks toch beantwoord en heeft geen aanleiding gegeven om van het voorgenomen besluit af te zien.

De aanvraag voldoet aan alle eisen om een monumentenvergunning te kunnen verlenen.

Voorwaarden

Bij deze vergunning hoort een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden kunt u lezen in de bijlage bij deze brief.

Vanzelfsprekend moet de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de slooptekeningen en bijbehorende gegevens, waarvoor de vergunning is verleend. Deze stukken zijn door ons gewaarmerkt.

De kosten

De totale kosten voor de behandeling van uw monumentenaanvraag zijn

Sloopkosten	€	
Leges monumentenvergunning	€	53,00
Monumentenadvies	€	133,00

De bezwaarprocedure

Ik ga ervan uit dat u tevreden bent met deze vergunning en de voorwaarden. Is dat toch niet het geval? Dan kunt u bezwaar maken tegen dit besluit. Andere belanghebbenden kunnen dat ook.

Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum van deze vergunning hebben ontvangen. Het adres is:

Gemeente Albrandswaard

Het college van burgemeester en wethouders

Postbus 1000

3160 GA Rhoon

In dit bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam en adres;
- de datum;

Pagina 3/3

- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur bijvoorbeeld een kopie van deze vergunning mee;
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Aanvang van de Sloop

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden aan het monument, zolang de bezwarentermijn niet voorbij is en een sloopvergunning is verleend.

Een bezwaarschrift gericht tegen de monumentenvergunning kan namelijk gevolgen hebben voor uw sloopplan.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze monumentenvergunning? Neemt u dan gerust contact op met Christa Jansen van de afdeling Bouwen en Wonen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van de gemeente Albrandswaard,

Dick Mol

Hoofd afdeling Bouwen en Wonen

Aan D. Schell
[Redacted]

Datum 18-03-2010
Betreft Sloopvergunning
Contactpersoon C.M. Jansen
Doorkiesnummer 010-5061713
Email c.jansen@albrandswaard.nl
Bijlage(n)
Ons kenmerk 2008000437
Uw kenmerk
CC

Geachte heer/mevrouw Schell,

Hofhoek 5
3176 PD Poortugaal
Postbus 1000
3160 GA Rhooon
Telefoon 010 506 11 11
Fax 010 501 81 80
www.albrandswaard.nl
Bankrekeningnummer
BNG 28.50.20.420

U heeft ons een aanvraag om sloopvergunning toegestuurd voor het gedeeltelijk slopen van een gemeentelijk monument op het perceel aan de Dorpsdijk 213 te Rhooon. In deze brief leest u het besluit van het college van burgemeester en wethouders op uw aanvraag.

Sloopvergunning

Het college heeft de sloopvergunning verleend. Het sloopplan voldoet aan alle eisen om sloopvergunning te kunnen verlenen.

Openingstijden

Publiekzaken:
ma, di, do, vr.:
09.00 - 13.00 uur
woensdag:
13.00 - 16.30 uur
17.30 - 20.00 uur
zaterdag:
09.30 - 11.30 uur

Kantoor ma t/m vr:
09.00 - 16.30 uur
(alleen volgens afspraak)

Onze overwegingen

De Woningwet geeft regels waaraan een sloopplan moet voldoen om sloopvergunning te kunnen verlenen (artikel 8 lid 2 sub d van de Woningwet). Daarom is het sloopplan getoetst aan hoofdstuk 8 van de bouwverordening van de gemeente Albrandswaard. Uw sloopplan voldoet aan alle eisen.

De monumentenvergunning voor het gedeeltelijk slopen van de schuur aan de Dorpsdijk 213 te Rhooon is vrleen en nu onherroepelijk.

Voorwaarden

Bij deze vergunning hoort een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden kunt u lezen in de bijlage bij deze brief. Bij het slopen moet altijd worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Albrandswaard.

Vanzelfsprekend moet worden gesloopt volgens de bijbehorende gegevens, waarvoor de vergunning is verleend. Deze stukken zijn door ons gewaarmerkt.

De kosten

De totale kosten voor de behandeling van uw vergunningaanvraag zijn

Leges sloopvergunning € 148,00

Pagina 2/5

De bezwaarprocedure

Ik ga ervan uit dat u tevreden bent met deze vergunning en de voorwaarden. Is dat toch niet het geval? Dan kunt u bezwaar maken tegen dit besluit. Andere belanghebbenden kunnen dat ook.

Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum van deze vergunning hebben ontvangen. Het adres is:

Gemeente Albrandswaard

Het college van burgemeester en wethouders

Postbus 1000

3160 GA Rhoon

In dit bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur bijvoorbeeld een kopie van deze vergunning mee;
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Aanvang van sloop

Ik adviseer u om nog niet te beginnen met het slopen, zolang de bezwarentermijn niet voorbij is. Een bezwaarschrift gericht tegen de sloopvergunning kan namelijk gevolgen hebben voor uw sloopplan.

Tot slot

Ik wens u veel succes met **het gedeeltelijk slopen van het gemeentelijk monument, de schuur**. Een kopie van deze vergunning sturen wij naar de Politie Rotterdam Rijnmond, het Regionaal Milieu Team.

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op met afdeling bouwen en wonen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van de gemeente Albrandswaard,

Dick Mol

Hoofd afdeling Bouwen en Wonen

Sloopvoorwaarden behorend bij besluit van burgemeester en wethouders van 18 maart 2010 waarbij aan D. Schell, Dorpsdijk 213 te Rhoon, onder kenmerk 2008.00437, sloopvergunning wordt verleend voor het slopen van een schuur op het perceel Dorpsdijk 213 te Rhoon.

1. De vergunning treedt, onverminderd het paalde in artikel 8.4 derde lid Wro, in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt (artikel 3.20 lid 7 Wro)

Indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot een besluit tot het verlenen van een aanleg- of sloopvergunning dan wel een ontheffing als bedoeld in artikel 3.22 of 3.23 een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist. (artikel 8.4 derde lid Wro)
2. De houder van de sloopvergunning dient het volgende door te geven aan de afdeling Bouwen en Wonen (artikel 8.3.4. Bouwverordening):
 - a. Minimaal 2 dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden melden. Hiervoor dient u gebruik te maken van het bij de sloopvergunning gevoegde formulier - Start sloopwerkzaamheden.
 - b. Het einde van de sloopwerkzaamheden melden uiterlijk de op dag van de beëindiging van deze sloopwerkzaamheden
Hiervoor dient u gebruik te maken van het bij de bouwvergunning gevoegde formulier - Gereedmelding sloopwerkzaamheden.
3. Op het sloopterrein moet aanwezig zijn en op verzoek van medewerkers van de afdeling Bouwen en wonen ter inzage worden gegeven;
 - o de sloopvergunning;
4. De sloopvergunning kan worden ingetrokken indien:
 - o blijkt dat de vergunning door een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - o binnen 26 weken na onherroepelijk worden van deze vergunning geen begin is gemaakt met de werkzaamheden;
 - o tussen het begin en het einde van de sloopwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.
5. Het werk dient te worden uitgevoerd met inachtneming van het gestelde in de Woningwet en de Bouwverordening.
6. De vergunninghouder moet een afschrift van de sloopvergunning en de bijbehorende gegevens ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat de sloopwerkzaamheden zal uitvoeren.
7. Het slopen dient op een dusdanige wijze te geschieden dat er geen overlast c.q. schade aan de belendende percelen, bebouwing en/of de openbare weg ontstaat.
8. Het terrein waarop de sloopwerkzaamheden worden verricht dient te worden voorzien van een doeltreffende afscheiding, zodat er geen gevaar ontstaat voor de direct omwonenden en de eventuele passanten.

9. Hinderlijke stofvorming en trillingen dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen.
10. Het verwijderen c.q. slopen van de asbesthoudende onderdelen in het te slopen bouwwerk dienen door een erkend asbestverwijderingsbedrijf en volgens de daarvoor geldende voorschriften van het asbest-verwijderingsbesluit te geschieden.
11. Voor het verwijderen van de asbesthoudende materialen dient een asbestverwijderingsplan (werk- / veiligheidsplan) ter goedkeuring te worden verstrekt.
12. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dienen de voorschriften over veiligheid en hygiëne te worden opgevolgd. In verband met de eisen die krachtens de Arbeidsomstandighedenwet (ARBO-wet) worden gesteld dient u, alvorens tot het slopen van de aanwezige asbesthoudende onderdelen over te gaan, dit schriftelijk te melden aan:

**Arbeidsinspectie S.Z.W. regio Zuidwest,
Postbus 9580,
3007 AN te Rotterdam,
Telefoon 010 – 4798300.**

13. Indien een mobiele puinbreker zal worden gebruikt dan dient u dit uiterlijk vijftien (15) werkdagen voor aanvang schriftelijk te melden bij Burgemeester en Wethouders. Daarbij moeten in elk geval de volgende zaken worden vermeld:
 - **Adres/locatie waar werkzaamheden zullen plaatsvinden;**
 - **Naam en adres van eigenaar/exploitant van installatie;**
 - **De opdrachtgever van de sloopwerkzaamheden;**
 - **De hoeveelheid en soort bouw- en sloopafval die bewerkt zal worden;**
 - **Een beschrijving van het geluid in dB(A) van de mobiele installatie (bronsterkte);**
 - **De datum van het begin van de werkzaamheden en de verwachte duur.**
14. Tenminste twee (2) dagen voordat de werkzaamheden met een mobiele puinbreker daadwerkelijk beginnen dient de uitvoerder dit schriftelijk of mondeling te melden bij het college van B&W.
15. Het vrijkomende asbest moet onmiddellijk worden verzameld en in afgesloten niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal worden verpakt en worden opgeslagen in een afgesloten container of opslagplaats. Het asbesthoudend afval dient zorgvuldig te worden verzameld zodat nodeloos breken of verpulveren, waarbij weer stof ontstaat, wordt voorkomen. Na verpakking moet het asbesthoudend afval op duidelijke wijze worden voorzien van aanduidingen die zijn voorgeschreven op grond van het Etiketteringsbesluit asbest bevattende artikelen (Warenwet) en zodanig gereed worden gemaakt voor afvoer van het sloopterrein dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen.
16. Het vrijkomende sloopafval moet op de bouwplaats tenminste worden gescheiden in de navolgende fracties en te worden afgevoerd:

- a. **Asbest,**
- b. **Gevaarlijk afval,**
- c. **Overig afval.**

Bij grotere sloopwerken dient volgens artikel 8.1.1. lid 4 van de Bouwverordening selectief te worden gesloopt en afgevoerd in de volgende fracties:

- a. **Gevaarlijk afval als bedoeld in Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen;**
- b. **Massief hout zonder verduurzamingsmiddelen;**
- c. **Metalen;**
- d. **Kunststoffen, kunststof gevelelementen;**
- e. **Bitumineuze stoffen (zoals teer en dakbedekkingsmateriaal);**
- f. **Beton- en metselwerkpuin;**
- g. **Asbest;**
- h. **Vlak glas (panelenglas);**
- i. **Papier en karton (emballage);**
- j. **PVC- en PE - leidingen;**
- k. **Glaswol, steenwol;**
- l. **Overig afval.**

- 17. Op het terrein waar de sloopwerkzaamheden worden verricht dient de sloopvergunning en de bijbehorende gegevens aanwezig te zijn en op verzoek van het team Bouwen en Wonen ter inzage worden gegeven.
- 18. Omwonenden dienen te allen tijde tijdig te worden geïnformeerd over de uit te voeren sloopwerkzaamheden.

Mededelingen:

- Voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen dient dit te worden gemeld bij het afdeling Bouwen en Wonen, telefoon: 010 – 5061715.
- Voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen dienen vooraf, voor het afsluiten van de water-, gas-, telefoon-, CAI- en electriciteitsaansluitingen, de desbetreffende leveringsbedrijven in kennis te worden gesteld.
- Werktijden; Behoudens een ontheffing van Burgemeester en wethouders mag alleen gesloopt worden op werkdagen van 07.00 uur tot 19.00 uur en niet op zon- en feestdagen.
- De aannemer dient zich vóór aanvang van de betreffende werkzaamheden te vergewissen van de juiste ligging van kabels en leidingen.