

De heer M.J.M. Heijenrath
Mamelis 37
6295 NA LEMIER



**gemeente
vaals**

Datum

28 februari 2019

Onderwerp

HZ_WABO-2019-0044

Ons kenmerk

19.0001816



Sector Ruimte

M. Jaex

T 043-3068507

Uw brief van

Uw kenmerk

Bijlage(n)

1.

Verzonden

07 MRT 2019

Geachte heer Heijenrath,

In onze brief van 12-02-2019, verzonden 13-02-2019 hebben wij aangegeven welke procedure van toepassing is op uw aanvraag omgevingsvergunning met zaaknummer HZ_WABO-2019-0044 en hebben wij aangegeven dat uw aanvraag wordt beoordeeld op volledigheid.

In uw aanvraag omgevingsvergunning zijn de volgende activiteiten opgenomen:

1. Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten
2. Bouwen

Wijziging procedure n.a.v. beoordeling aanvullende gegevens

De door u aangeleverde gegevens zijn beoordeeld op volledigheid. Bij deze beoordeling zijn wij tot de conclusie gekomen dat de woning wordt uitgebreid, doordat ook de schuur bij de woning wordt betrokken. Hierdoor voldoet het plan niet meer aan het bestemmingsplan aangezien een woning een maximale inhoud van 750m³ mag hebben. Na de verbouwing komt uw woning uit op ongeveer 1240m³. Hiervoor is geen binnenplanse of klein planologische afwijkmogelijkheid en derhalve zal een uitgebreide afwijkmogelijkheid doorlopen moeten worden.

De behandeling van de aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure met een standaard termijn van 26 weken. Een beslissing moet uiterlijk voor 01-08-2019 worden genomen.

Aanvullende gegevens

Wij delen u hierbij mede dat de volgende gegevens bij uw aanvraag omgevingsvergunning ontbreken:

1. Een aanvraag voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".
2. Het aanvraagformulier is niet volledig ingevuld. Er dient een schriftelijke toelichting op de werkzaamheden te worden gegeven.

aanv. brief: betreft legalisatie
v/d werkzaamheden



**gemeente
vaals**

3. Het plan is in de monumentencommissie van 07-12-2017 behandeld. Tijdens deze commissievergadering is aangegeven dat een aantal zaken niet gelegaliseerd kunnen worden. De tekeningen dienen te worden aangepast naar aanleiding van dit advies (zie bijlage) en de waarschuwingsbrief met kenmerk 18.0006398, verzonden op 9-10-2018.
4. Gebruiksfunctie, verblijfsgebieden en –ruimten dienen op tekening te worden aangegeven inclusief de oppervlaktes
5. Principedetails, bouwmaterialen en kleurenfoto's van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk
6. Een situatietekening waaruit blijkt de oriëntatie van het bouwwerk op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen
7. Peilmaten van de vloer(en) op tekeningen
8. Peilmaten van vloeren en maatvoering hoogtelijnen dienen op tekeningen te worden weergegeven in de gevel- en doorsneden tekeningen
9. Overzichts- en detailfoto's die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het monument
10. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Bij de beoordeling van uw aanvraag is opgemerkt dat de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” onderdeel uitmaakt van uw project en dat zij onlosmakelijk is verbonden met de bovengenoemde activiteiten.

Deze activiteit moet daarom onderdeel uitmaken van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Wij verzoeken u er zorg voor te dragen dat de gegevens/bescheiden onder punt 2 t/m 9 uiterlijk op 12-04-2019 in ons bezit zijn. Mocht u hier niet aan voldoen, of zijn de overgelegde gegevens/bescheiden



**gemeente
vaals**

nog steeds onvoldoende, dan zal uw aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling worden gelaten.

Verder wordt de beslistermijn op uw aanvraag verlengd met het aantal dagen dat verstrijkt tussen de datum van verzending van deze brief en de datum van ontvangst van de ontbrekende gegevens en/of bescheiden, doch uiterlijk met 6 weken.

Mocht een vergunning worden verleend, dan dient u de gegevens onder punt 10 uiterlijk 3 weken voor de start van de desbetreffende handelingen te overleggen.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met de heer M. Jaeqx van de sector Ruimte, telefoonnummer: 043-3068507, e-mailadres: m.jaeqx@vaals.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals, namens dezen,

de heer M. Jaeqx
Medewerker vergunningen

cc Gemachtigde, Michel Rempelberg Bouwadvies, De Valk 3, 6301 HR Valkenburg

WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE

DISTRICT: "MERGELLAND"
SECRETARIAAT: GEMEENTEHUIS VALKENBURG A/D GEUL

Onderwerp:
Advies monumentencommissie

Aan het College van
 Burgemeester en Wethouders

 van

 Vaals

Bijl.: Div.

1^e behandeling d.d.: 7 december 2017

Omschrijving werkzaamheden:

Locatie: Mamelis 37

Status: Rijksmonument

Betreft: handhaving afwijkingen vergunning

Beoordeling:

Het uiterlijk en plaatsing van het bouwwerk is, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan getoetst aan de criteria omschreven in de welstandsnota van de gemeente Vaals waarbij de criteria vanuit het

Rijksmonument gericht zijn op:

- Schoonheid
- ruimtelijke en/of structurele samenhang
- wetenschappelijke waarde
- ecologische waarde en
- cultuurhistorische waarde

Advies:

Het plan wordt nader toegelicht door mevrouw Pieters en de heer Jaeqx van de gemeente Vaals.

Ook de bouwhistoricus de heer C. Eggen, die tijdens de uitvoering van de restauratie/herbestemming de initiatiefnemer en de aannemer heeft geadviseerd, geeft aan dat er een aantal wijzigingen in het plan zijn aangebracht op basis van de tijdens de ontmanteling aangetroffen bouwsporen. De heer Eggen overhandigt een overzicht van deze punten met een verklarende toelichting op de aangetroffen bouwsporen en de uitgevoerde aanpassingen.

Woonhuis en langs deel schuur

Zuidwest gevel woning

De commissie kan instemmen met de wijzigingen behoudens:

Het dakraam dat is toegevoegd in het dakvlak van het woonhuis. Over de toevoeging van dit dakraam in dit dakvlak wordt negatief geadviseerd, aangezien de daarachter gelegen kamer reeds over een dakraam (in het achterdakvlak) beschikt en de commissie onnodige perforaties in het dakvlak wilt voorkomen.

Zij adviseert derhalve negatief over het aanbrengen van een extra dakraam in de Zuidwest gevel;

Verder heeft de commissie geconstateerd dat de rookgasafvoer in het dakvlak van de hoge schuur nog niet is uitgevoerd. Nu de commissie ter plaatse is geweest juicht zij het toe om de uitvoering van de rookgasafvoer ook achterwege te laten.