

Uw brief van: 25 maart 2019 [Geanonimiseerd]
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: Z/19/1310639
Inlichtingen: Lindveld, M.
Telefoon: 0475-852500
Onderwerp: Omgevingsvergunning
besluit
Datum: 11 maart 2020
Verzenddatum:
Bijlage:
Intern Z/048101
zaaknummer:

Geachte mevrouw Vries,

Namens [Geanonimiseerd] heeft u op 25 maart 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning (Rijksmonument) op het adres Beekstraat 10 te Wessem bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/1310639. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f Wabo)

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 16 januari 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.



* Z O 6 C C E B F 4 1 5 *

In werking treden vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is [Geanonimiseerd] voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
M 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	
M 2.3.6.1	Monument (artikel 2.1, eerste lid onder f en artikel 2.2, eerste lid onder b Wabo)	
M 2.4.2	Digitaal ingediende aanvraag (www.omgevingsloket.nl) als bedoeld in artikel 2.3 legesverordening	
M 2.3.1.1.6	Statiegeld start en gereedmelding bouwwerkzaamheden (behalve nieuwbouw)	

Eindtotaal

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan [Geanonimiseerd] kenbaar te maken.

Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-852500.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw,
Teamleider Vergunningen

R.M.H.M. Vranken

Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/1310639 voor het project het verbouwen van een woning (Rijksmonument) op het adres Beekstraat 10 te Wessem

- 1 319_Beekstraat_10_Wessem_2A1_ontwerp_pdf, ontvangen op 25 maart 2019;
 - 2 319_Beekstraat_10_Wessem_A1_bestaand_pdf, ontvangen op 25 maart 2019;
 - 3 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 25 maart 2019;
 - 4 Bouwhistorische_opname_en_aanvulling_pdf, ontvangen op 25 maart 2019;
 - 5 Constructie_aangepast__Beekstraat_10_Wessem_pdf, ontvangen op 25 maart 2019;
 - 6 Fotos_bestaand_pdf, ontvangen op 25 maart 2019;
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
 - Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie “Woonfunctie (overig)” conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag onder voorwaarden voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie “Beekstraat 10 te Wessem” is het bestemmingsplan “Oude Kern Wessem” van toepassing. Ter plaatse geldt de enkelbestemming “Wonen” met dubbelbestemmingen “Waarde-Beschermd dorpsgezicht”, “Waarde-Archeologie” en “Waterstaat-Waterkering”. Uw plan voldoet aan de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften.

Welstand

Het bouwplan is als vooroverleg beoordeeld bij de omgevingscommissie op 4 september 2019 en akkoord bevonden.

Advies 4-9-2018

De commissie bekijkt de jongste tekeningen. De commissie gaat akkoord met het plan.

Advies 9-9-2018

Met de commissie afgesproken om de restauratie en renovatie te laten begeleiden.

Aandachtspunten: de trap; de aansluiting van de (isolatie)muur op het troggewelf; de schoorsteenmantel; het aanwenden van oude onderdelen (deuren).

Advies 13-3-2018

Er is een bouwhistorische opname beschikbaar, evenals tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand. De commissie kijkt speciaal naar de vertaling van de gegevens van de bouwhistorische opname naar de restauratie- en renovatieplannen.

Er rijzen enkele vragen op bij de commissie. Ze heeft behoefte aan nadere informatie over de vraag hoe wordt omgegaan met aanwezige bouwsporen, hoe de spanten in de nieuwe plannen worden opgenomen en hoe wordt omgegaan met het gebint.

De tekeningen nader beschouwend heeft de commissie moeite met de verbreding van de trap vanaf de begane grond, waardoor wordt ingegrepen op het historische (trog)plafond. Tevens stelt men vraagtekens bij het wegnemen van de schoorsteen en bij de binnenisolatie, die consequenties heeft voor de aansluiting van de muren op het historische plafond.

De commissie spreekt de wens uit om haar vragen en opmerkingen te bespreken met de architect. Gevraagd wordt om deze uit te nodigen.

Advies 2-5-2017:

De beschikbare gegevens zijn onvoldoende om de interieur en exterieure veranderingen te kunnen beoordelen. Daarnaast is het wenselijk om meer gegevens over monumentale waarden en aanwezige bouwsporen te overleggen zodat deze als uitgangspunt voor de beoordeling kunnen dienen.

Afgesproken wordt dat contact zal worden opgenomen met de architect om een locatiebezoek in te plannen waarbij zowel interieur als exterieur kan worden gekeken.

Bezoek

De commissie brengt ook aan dit pand een bezoek. De voor- en achtergevel wordt in ogenschouw genomen en ook wordt het interieur bekeken. De voorgevel heeft in hoge mate haar oorspronkelijke karakter behouden; in de achtergevel zijn bouwlittekens aanwezig en zijn de nodige aanpassingen c.q. wijzigingen doorgevoerd. Enkele ramen zijn nieuw vervaardigd, een deur is verplaatst en er zijn inboetingen waar te nemen.

In het interieur bevinden zich nog de nodige oorspronkelijke elementen, maar ook hier laten ingrepen uit de jaren zeventig en tachtig hun sporen achter. Het plafond in de gang en een enkel vertrek is oorspronkelijk en bestaat uit zogenaamde troggen.

Advies 2-5-2017

Het bouwplan wordt aangehouden. Geadviseerd wordt om een bouwhistorische opname te laten uitvoeren voor het pand, die voorzien is van een waardenstelling. Hiermee dient een adequate inmeting van de bestaande toestand gepaard te gaan. Door de bouwhistorische opname worden de behoudenswaardige monumentale onderdelen onderscheiden van de eventueel vervangbare neutrale of eigentijdse onderdelen. Aan de hand van de resultaten van dit bouwhistorisch onderzoek met waardenstelling dient dan het bouwplan te worden ingekleurd en kan dit vervolgens worden beoordeeld.

Het College neemt dit advies over.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Gezien de ingrijpende wijziging van het bouwplan, is deze voor advies voorgelegd aan het RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Op basis van hun advies zijn de volgende voorwaarden meegenomen:

- het luik boven de garagepoort te handhaven als bouwspoor;
- de getoogde deuropening in de zijbouw te handhaven i.p.v. het aanbrengen van een nieuwe rechte opening.

Gezien het bovenstaande wordt het karakteristiek van het pand behouden.

Bodem

Er vindt geen fysieke uitbreiding plaats. De verbouwingen zijn intern. Daarom hoeft de bodemtoets niet plaats te vinden.

Archeologie/Cultuurhistorie

Het pand Beekstraat 10 in Wesseem wordt gerestaureerd en gerenoveerd. De vraag wordt gesteld of in dit verband archeologisch onderzoek nodig is.

De gemeente Maasgouw beschikt over een archeologische verwachtingenkaart. Hierop is beleid geënt. Dit houdt in dat bij het roeren van de bodem vanaf een bepaalde oppervlakte en diepte archeologisch onderzoek kan worden voorgeschreven. Dit beleid is via de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" vertaald naar de bestemmingsplannen.

Het pand Beekstraat 10 is op de archeologische verwachtingenkaart gelegen in het beschermd dorpsgezicht. De archeologische beleidslijn bepaalt hier dat een archeologisch onderzoek nodig is bij een bodemverstoring vanaf 100 m² en een diepte vanaf 30 cm. De restauratie en verbouwing geschiedt binnen de bestaande bouwkundige kaders. Een verstoring van de bodem is niet of nauwelijks aan de orde. Een archeologisch onderzoek is hier niet nodig.

Wet natuurbescherming

De aanvraag is in het kader van de Wet natuurbescherming getoetst op volledigheid. Omdat de mogelijkheid dat er wettelijk beschermde soorten voorkomen nooit helemaal uit te sluiten is, wordt gewezen op de Wet natuurbescherming en de algemene zorgplicht.

Geluid

Wet geluidhinder

De planlocatie is niet gelegen binnen de zone van een geluidsbron als bedoeld in de Wet geluidhinder, waardoor toetsing aan de Wet geluidhinder niet aan de orde is.

Bouwbesluit

De aanvraag betreft de verbouw/uitbreiding van een bestaande woning. Conform art. 3.5 van het Bouwbesluit geldt voor de geluidwering van de gevels het rechtens verkregen niveau. Er mag van worden uitgegaan dat de geluidwering van de gevels als van de verbouwing verbeterd. Hiervoor hoeft geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van geluid is er geen belemmering voor het plan.

2. Voorschriften

Wet natuurbescherming

Wij wijzen u erop dat de Wet natuurbescherming van toepassing kan zijn. De bepalingen uit de Wet natuurbescherming (met name de algemene zorgplicht) zijn altijd van toepassing.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met beschermde dieren. Het is verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van beschermde vogels, vleermuizen en andere dieren te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. Dit geldt het hele jaar voor vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten, voor overige vogels tijdens het broedseizoen.

Als u voorafgaande en/of tijdens de werkzaamheden wettelijk beschermde soorten aantreft, moet u stoppen met de werkzaamheden en contact opnemen met een ecooloog.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Op basis van hun advies zijn de volgende voorwaarden meegenomen:

- het luik boven de garagepoort te handhaven als bouwspoor;
- de getoogde deuropening in de zijbouw te handhaven i.p.v. het aanbrengen van een nieuwe rechte opening.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken.
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Maasgouw, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving).
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond.
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken.
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren.
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid.
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen.
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen. Na ontvangst van deze kaarten crediteren wij u het statiegeld.

Bouwbesluit 2012

Artikel 8.1.

De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Artikel 8.4. Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen 2006”.

Artikel 8.5. Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Archeologie/Civieltechnische aspecten

Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet direct aan het bevoegd gezag te melden en het afgraven te laten begeleiden, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar:

<https://www.kadaster.nl/klic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

Inzake WATER EN RIOOL

Regenwater bij nieuw- en verbouwbouw

Voorschriften

Om overbelasting van het bestaande rioleringsnetwerk te voorkomen heeft de gemeente regelgeving vastgesteld. Conform deze gemeentelijke regelgeving bent u verplicht om regenwater op eigen terrein op te vangen. Dit kunt u doen door het aanbrengen van een bergingsvoorziening of een infiltratievoorziening. U mag de regenwaterafvoer niet aansluiten op het gemeentelijk riool;

U bent verplicht om aan de gemeente te vermelden welke voorziening(en) u treft op welke locatie. Daarvoor kunt u contact opnemen met afdeling Beheer (0475-852500);

Mededelingen:

Voor het aanbrengen van een bergingsvoorziening of infiltratievoorziening gelden eisen. Het is voor het beheer van het gemeentelijk watersysteem belangrijk om te weten waar u uw voorziening(en) treft, en wat de capaciteit van de voorziening is. Een vuistregel voor het bepalen van de capaciteit is dat er minimaal 30mm waterberging per vierkante meter verhardingsoppervlak moet worden gerealiseerd. De voorziening dient binnen 24 uur leeggelopen te zijn;

Wij adviseren een noodoverloop op de infiltratievoorziening te maken die overtollig regenwater via het maaiveld naar de straat kan laten stromen. Op deze manier voorkomt u dat wanneer de voorziening vol is, het regenwater naar ongewenste plekken stroomt;

Wij adviseren u om een ontlastput buiten de woning te realiseren. Water kan dan in geval van bijvoorbeeld een opstopping op dit punt wegvloeien.

Vuilwater bij nieuwbouw**Voorschriften:**

Voor het juist functioneren van het gemeentelijke rioleringsstelsel is het belangrijk dat de aansluitdiepte ter plaatste van de perceelsgrens ongeveer 70cm onder maaiveld is. U bent verplicht om aan deze maatvoering te voldoen. Wanneer u hier niet aan voldoet, kunnen wij besluiten u niet aan te sluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Uiteraard kan het voorkomen dat u vanwege bepaalde omstandigheden niet kunt voldoen aan onze regels. In die gevallen bent u verplicht om contact op te nemen met afdeling Beheer (0475-852500);

De locatie van de rioleringsaansluiting is belangrijk. Wij kunnen u namelijk alleen aansluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel, als wij weten waar u uw riolering gaat aanbrengen. Voor de locatie van de aansluiting op het gemeentelijk riool moet u contact opnemen met afdeling Beheer. Graag dit doen met behulp van het rioolaansluit-formulier. Dit digitaal formulier kunt u vinden op www.gemeentemaasgouw.nl onder 'Wonen & Leven' > 'Riolering' of door op de website te zoeken op de term 'rioolaansluiting'.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften**Kennisgevingen**

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Maasgouw.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Bijlage 3

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f Wabo)

Slopen gemeentelijk of provinciaal monument

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan het in de monumentenverordening van de gemeente Maasgouw gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op meerdere werkzaamheden heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden.

Toetsing

De aanvraag betreft het verbouwen van een woning binnen een bestaand monumentaal gebouw van een beschermd monument als bedoeld in de genoemde monumentenverordening.

Artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder f Wabo bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een beschermd monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen. Deze vergunningplicht geldt daarnaast voor het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van het monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Artikel 2.15 Wabo bepaalt dat de omgevingsvergunning voor dit aspect slechts wordt verleend, indien de activiteit niet in strijd is met het belang van de monumentenzorg. Bij de beslissing op de aanvraag houden wij rekening met het gebruik van het monument.

De aanvraag betreft het verbouwen van een woning binnen een bestaand monumentaal gebouw van een beschermd monument. De omgevingscommissie (tevens monumentencommissie) heeft in haar vergadering van 4 september 2019 uw plan goedgekeurd.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op handelingen in een beschermd provinciaal of gemeentelijk monument zijn er ten aanzien van de aangevraagde sloop en bouwactiviteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.