De heer R. Senden
Rondelenstraat 14
6261 NP MHEER

Geachte heer Senden,

Eijsden-Margraten: 27 september 2017
Onderwerp: Ontwerpbeschikking aanvraag omgevingsvergunning

Op maandag 30 januari 2017 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het renoveren van de woning, verbouwen schuur tot vakantiewoning en vervangende nieuwbouw van een bijgebouw op het perceel Rondelenstraat 14, 6261 NP Mheer, kenmerk *Z-HZ_WABO-2017-000160*. Middels deze brief stuur ik u het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Ontwerpbesluit
Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ben ik voornemens de omgevingsvergunning te verlenen:
- aan de heer R. Senden, Rondelenstraat 14 te Mheer;
- voor het renoveren van de woning, verbouwen schuur tot logiesgebouw en vervangende nieuwbouw van een bijgebouw/werkplaats;
- op het perceel kadastraal bekend als gemeente Mheer, Sectie B, nummers: 3318, 3319 en 3320;
- plaatselijk bekend als Rondelenstraat 14, 6261 NP te Mheer.

De ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1 lid 1 onder g van de Wabo);
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde vergunningbladen en de volgende gewaarmerkte en genummerde stukken deel uitmaken van de vergunning:
- Vergunningblad: Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- Vergunningblad: Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd

monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo);
- Vergunningblad: Het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1 lid 1 onder g Wabo).

1. Aanvraagformulier, d.d. 30 januari 2017, documentnummer 211808;
2. Kadastrale aanduiding Rondelenstraat 14, documentnummer 211807;
3. Bouwhistorische opname juli 2016, documentnummer 211810;
4. Foto's bestaande situatie, versie, 3-6-2016, documentnummer 211823;
5. Blad B-01 Bestaande situatie, documentnummer 211817;
6. Blad S-02 Bestaande en nieuwe situatie, documentnummer 211812;
7. Blad S-01C Dakaanzicht nieuw, documentnummer 236138;
8. Blad S-01A Nieuwe situatie plattegronden, documentnummer 236145;
9. Blad S-01B Gevels en doorsnede, documentnummer 236149;
10. Kleur- en materialenstaat, versie 28-9-2016, documentnummer 211824;
11. Inschrijving Monumentenregister, documentnummer 211825;
12. Ruimtelijke onderbouwing, documentnummer 250316;
13. Ruimtelijke onderbouwing bijlage 1, documentnummer 250315;
14. 37060-001 Constructie overzicht dak, documentnummer 235729;
15. Statische berekening constructie versie 21-6-2017, documentnummer 235728;
16. Constructietekening overzicht dak, 1e en 2e verdieping, documentnummer 235729;
17. Berekening verdunningsfactor schoorsteen 236126;
18. Constructiegegevens, documentnummer 236137.

Deze stukken worden meegestuurd met het definitieve besluit.

Huisnummerbesluit
Het huisnummerbesluit wordt bij het definitieve besluit als bijlage bijgevoegd.

Procedure
Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht juncto paragraaf 3.3 van de Wabo.

Ontvankelijkheid
De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het gemeentelijk omgevingsbeleidsplan getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 6 april 2017 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren (binnen een termijn van 12 weken) voor 29 juni 2017. De ontbrekende gegevens zijn op 13 juli 2017 aangeleverd, waarna de aanvraag verder in behandeling is genomen. De beslistermijn op de aanvraag is opgeschort met een termijn van 12 weken.

Beoordeling
De aanvraag voor de activiteit:
- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo) is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.10 Wabo;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikle 2.12 Wabo;
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo) is beoordeeld aan de hand van het gestelde van artikel 2.15 van de Wabo;
- Vergunningblad: Het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1 lid 1 onder g Wabo) is beoordeeld aan de hand van artikel 2.16 van de Wabo.

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Mor en het gemeentelijk omgevingsbeleidsplan. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Inwerkingtreding
De definitieve beschikking treedt pas in werking na afloop van de beroepstermijn.

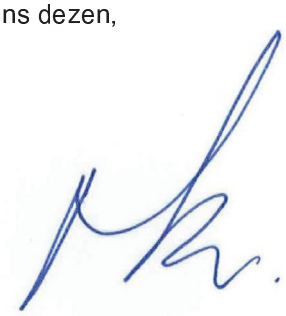
Ontwerpbesluit
Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt met ingang van donderdag 4 oktober 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. De ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zijn digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.0090.OV2014BGB028-0301.

Zienswijze
Tijdens deze termijn van zes weken dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingediend. De schriftelijke zienswijze kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders. Een zienswijze kan niet worden ingediend langs elektronische weg (e-mail, sms, etc.), behalve per telefax op nr. 043 - 458 8400.

Nadere informatie
Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met mevrouw F.A.J.S. Lambriks, telefoonnummer 043-458 8488.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,



Martin Kremers
Hoofd Fysieke Leefomgeving

Burgerlijk wetboek
In deze zaak is niet gebleken dat er sprake is van een privaatrechtelijke belemmering die aan vergunningverlening in de weg staat. Dit doet echter niet af aan het feit dat de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek altijd van kracht blijven, bijvoorbeeld met betrekking tot de bevoegdheden en verplichtingen die eigenaren van naburige erven jegens elkaar hebben. Wij willen u erop wijzen dat privaatrechtelijke bepalingen er mogelijkerwijs voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning, indien u niet conform deze privaatrechtelijke bepalingen handelt.

Grondverzet
Aangezien er minder dan 50 m^3 grondverzet plaatsvindt én indien de toepassing van de grond plaatsvindt binnen het grondgebied van de gemeente, dan dient dit grondverzet **uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang** bij de gemeente gemeld te worden met het "Meldingsformulier verplaatsing grond Heuvelland".
Het meldingsformulier is als bijlage bij deze brief bijgevoegd. De vrijkomende grond kan vrijelijk worden toegepast binnen het gebied vallend onder de bodembeheernota Eijsden-Margraten (hierbij dient rekening te worden gehouden met de bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan zoals bijvoorbeeld het verbod om meer dan 30 cm op te hogen).

Wanneer er geen toepassingsmogelijkheden zijn binnen het grondgebied vallend onder de bodembeheernota Eijsden-Margraten dient de vrijkomende grond afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. De afvoerbonnen dienen **uiterlijk 2 weken na afvoer** bij de gemeente overlegd te worden
Tegen niet gemeld grondverzet kan verbaliserend worden opgetreden.

Leges
De definitieve leges worden vastgesteld bij de definitieve beschikking. Onderstaand een indicatie van de legeskosten.

Omschrijving	**Artikel**	**Bedrag in €**
Buitenplanse afwijking i.c.m. bouwen	*2017-2.3.3.3*	2.722,00
Leges welstand mbt monument	*2017-2.3.6.3*	272,70
Omgevingsvergunning bouwen	*2017-2.3.1.2*	3.425,50
Slopen ogv bestemmingsplan	*2017-2.3.7.1.1*	147,45
Slopen, verstoren, verplaatsen van een monument	*2017-2.3.6.1.1*	147,45
Totaal te betalen		**6.715,10**

Bij de bepaling van de hoogte van de leges voor de activiteit bouw zijn de bouwkosten[1] ambtshalve vastgesteld op € 145.000,-.

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur van de **BsGW** (Belastingsamenwerking gemeenten en waterschappen).

[1] Onder bouwkosten wordt verstaan de aannemingssom als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve voorwaarden voor uitvoering van werken 1989 (UAV 1989), voor het uit te voeren werk, exclusief omzetbelasting, of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten (exclusief omzetbelasting) bedoeld in het normblad NEN 2631, uitgave 1979, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt, wordt onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.

Vergunningblad: Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Betreft: Het renoveren van de woning, verbouwen schuur tot vakantiewoning en vervangende nieuwbouw van een bijgebouw op het perceel **Rondelenstraat 14, 6261 NP Mheer,** kenmerk Z-HZ_WABO-2017-000160

Bouwwerkcategorie: 2.1

Overwegingen en toetsingen

Inleiding
De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing
Bouwbesluit 2012
Conform het Omgevingsbeleidsplan heeft een aannemelijkheidstoets Bouwbesluit 2012 plaatsgevonden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aannemelijk is dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening
De activiteit voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan
De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, hetgeen betekent dat de activiteit als genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo van toepassing is (zie bijgevoegd vergunningblad 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan).

Welstand
Op donderdag 16 maart 2017 is het plan behandeld door de Monumentencommissie.
Volgens de Monumentencommissie is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota, mits de afvoeren op het dak geïntegreerd worden in een donker gemoffelde kap. Tevens is de suggestie meegegeven om in de kap de afvoeruitmondingen van elkaar te scheiden. De tekeningen zijn hierop aangepast (versie 23 juni 2017). Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Tunnelveiligheid
Dit aspect is niet van toepassing.

Conclusie
Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften
Algemeen
1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. 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 ter inzage worden gegeven.

3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Peil

5. Het bouwpeil (hoogte afgewerkte begane grondvloer) aan te houden op de NAP-maat zoals aangegeven op de plattegrond begane grond-, doorsnede- of situatietekening.

Meldingsplicht

6. De volgende werkzaamheden moeten aan het cluster VVTH (Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving) worden gemeld:

Werkzaamheid	***Hoe***	***Wanneer***
Melding grondverzet	schriftelijk middels bijgevoegd formulier	uiterlijk 5 werkdagen voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Ingebruikname van het bouwwerk	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor ingebruikname
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Wenst u controle van andere werkzaamheden (bijvoorbeeld controle van de wapening voor betonstort) dan kunt u gebruik maken van onze service. Deze meldingen kunt u eveneens richten aan de afdeling Fysieke leefomgeving.

Hemelwater

7. De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Betreft: Het renoveren van de woning, verbouwen schuur tot vakantiewoning en vervangende nieuwbouw van een bijgebouw op het perceel **Rondelenstraat 14, 6261 NP Mheer,** kenmerk Z-HZ_WABO-2017-000160

Overwegingen en toetsingen

Inleiding
De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan
Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Mheer 2014" en heeft daarin de bestemming 'Wonen'. Het pand aan de Rondelenstraat 14 betreft een rijksmonument.
Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan. Artikel 15.1 onder d bepaalt : "De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatiewoningen en/of –appartementen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'". Het perceel heeft deze aanduiding niet.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 Wabo, in beginsel moet worden geweigerd, tenzij:
- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo), of
- een Algemene Maatregel van Bestuur (Bor), ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo), of
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Toetsing
Het bestemmingsplan biedt in artikel 15.5.1 – onder voorwaarden - de mogelijkheid voor het toestaan van een vakantiewoning. Echter, gelet op de voorwaarde betreffende het woon- en leefklimaat en het noodzakelijk planologisch verankeren van zogenaamde spuitcirkels, kan het plan alleen doorgang vinden met toepassing van een bestemmingsplanwijziging dan wel een uitgebreide Wabo-procedure. Van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kan daarom geen gebruik worden gemaakt.

<u>Ruimtelijke afweging</u>
Ruimtelijk gezien is er geen bezwaar tegen de aanwezigheid van een vakantiewoning binnen de bestemming 'Wonen'. Het pand is aangeduid als rijksmonument. De cultuurhistorische waarden van de bebouwing mag bij dergelijke planontwikkeling niet onevenredig worden aangetast. De monumentencommissie heeft het plan beoordeeld en akkoord bevonden. Gezien het volume van het pand is een vakantiewoning goed inpasbaar binnen de bestaande bebouwing. Aan de achterzijde van het pand is voldoende parkeerruimte aanwezig voor vakantiegasten.

Op grond van het bestemmingsplan is het toegestaan om op de omliggende agrarische percelen rondom het plangebied driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen toe te staan. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen is het gebruik van driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen binnen de richtafstand van 50 m die geldt tussen de gevoelige functie en de agrarische functie niet toegestaan. Het plan kan daarom alleen doorgang vinden, indien planologisch wordt verankerd dat binnen die richtafstand van 50 m op de betreffende agrarische percelen het gebruik van driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen worden uitgesloten.

De aanvrager heeft documentatie aangeleverd waaruit blijkt dat de eigenaren van de omliggende

agrarische percelen gelegen binnen de 50 m zone “geen gebruik maken van chemische bestrijdingsmiddelen”.

Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als ruimtelijke afweging om medewerking te kunnen verlenen aan het voorliggende plan.

Conclusie
Gelet op bovenstaande wordt medewerking verleend aan de omgevingsvergunning voor het renoveren van de woning, verbouwen schuur tot logiesgebouw en vervangende nieuwbouw van een bijgebouw/werkplaats op het perceel Rondelenstraat 14, 6261 NP Mheer, middels artikel 2.1 lid 1 onder c, juncto artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen
1. De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Eijsden-Margraten tonen.
2. De vakantiewoning mag niet permanent worden bewoond. De maximale verblijfsduur van vakantiegasten bedraagt 6 weken.
3. Parkeren van vakantiegasten dient op eigen terrein plaats te vinden.

Vergunningblad: Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo)

Betreft: Het renoveren van de woning, verbouwen schuur tot vakantiewoning en vervangende nieuwbouw van een bijgebouw op het perceel **Rondelenstraat 14, 6261 NP Mheer**, kenmerk Z-HZ_WABO-2017-000160

Overwegingen en toetsingen

Inleiding
De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.15 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing
De aanvraag betreft het renoveren van de bestaande woning en realiseren van een vakantiewoning binnen het beschermd monument als bedoeld in de Erfgoedwet. Op het achterliggende terrein wordt een nieuwe bijbouw gerealiseerd. Over het belang van deze werkzaamheden in relatie tot het belang van de monumentenzorg wordt het volgende opgemerkt; het plan is uitgebreid met de Monumentencommissie besproken en akkoord bevonden.

Conclusie
Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd, zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen
1. Indien tijdens de aangevraagde werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen of fragmenten worden gevonden waarvan in enigermate kan worden verwacht dat deze onderdelen uit bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk oogpunt van belang kunnen zijn, moet onmiddellijk contact worden opgenomen met de afdeling Fysieke leefomgeving.
2. Het verwijderen of wijzigen van historisch materiaal in het monument anders dan bedoeld in deze beschikking moet in direct overleg met de afdeling Fysieke leefomgeving plaatsvinden. Het zonder overleg verwijderen van historisch materiaal is niet toegestaan.
3. Gedurende de uitvoering dient de vergunninghouder een deskundige als gesprekspartner voor de afdeling Fysieke leefomgeving en de Monumentencommissie te worden aangewezen.
4. Schade aan monumentale waarden moet voorkomen worden dan wel zorgvuldig worden hersteld.
5. Bij het wijzigen van onderdelen dient dit uitgevoerd te worden conform de kleur- en materiaalstaat zoals akkoord bevonden door Monumentencommissie d.d. 28-9-2016 en in de bijlagen opgenomen.
6. De vervangende materialen moeten hetzelfde beeld vertonen als de oude materialen.
7. Het vakwerk en houten delen van het dak zoals spanten, spantbenen moeten behouden blijven. Bij de tijdens de werkzaamheden gebleken slechte staat en noodzaak tot vervanging dient

overleg met gemeente plaats te vinden.

8. Voor voegwerk, gevelreiniging, pannendak verwijzen we naar richtlijnen ERM, zie http://www.stichtingerm.nl/richtlijnen/overzicht;
9. De sloopwerkzaamheden moeten op een zodanige wijze worden uitgevoerd dat geen schade aan het monument wordt veroorzaakt.

Vergunningblad: Het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1 lid 1 onder g Wabo)

Betreft: Het renoveren van de woning, verbouwen schuur tot vakantiewoning en vervangende nieuwbouw van een bijgebouw op het perceel **Rondelenstraat 14, 6261 NP Mheer,** kenmerk Z-HZ_WABO-2017-000160

Overwegingen en toetsingen

Inleiding
De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g Wabo niet voldoet aan het toetsingskader in het bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit, of aan de in artikel 2.16 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op meerdere werkzaamheden (deels sloop en herbouw dakvlak hoofdgebouw en geheel slopen bijgebouw) die in het " bestemmingsplan Mheer 2014" zijn gesteld, heeft voor iedere onderdeel een toetsing plaatsgevonden.

Toetsing
De aanvraag heeft betrekking op een gebied waarvoor het "bestemmingsplan Mheer 2014" geldt. Deze regels bepalen dat het verboden is om binnen een aangegeven gebied, in dit geval Rondelenstraat 14 zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken te slopen. Er heeft een beoordeling plaatsgevonden of de aangevraagde sloopactiviteit in strijd is met deze regels. Over deze toetsing wordt het volgende opgemerkt.

De sloopactiviteit voldoet aan de regels uit het "bestemmingsplan Mheer 2014". Dit betekent dat de omgevingsvergunning in beginsel kan worden verleend.
Ten aanzien van de locatie van het te slopen bouwwerk wordt verder opgemerkt geldt dat de vergunning tevens voorziet in de bouw van een nieuw bouwwerk ter plaatse van het te slopen object. Hiermee wordt het aannemelijk geacht dat een ander bouwwerk wordt gebouwd. Gelet hierop is besloten dat dit geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Conclusie
Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald, zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Meldingsformulier verplaatsing grond Heuvelland

Gegevens indiener
Naam:
Adres:
Woonplaats:
Telefoon:
E-mail:

Gegevens bouwlocatie
Adres: Rondelenstraat 14, 6261 NP Mheer

Bouwwerkzaamheden: het renoveren van de woning, verbouwen schuur tot logiesgebouw en vervangende nieuwbouw van een bijgebouw/werkplaats

Gegevens vrijgekomen grond
Hoeveelheid (in m^3):
Functie huidige grond:
Bodemonderzoek aanwezig: ☐ Nee ☐ Ja
Datum onderzoek (indien aanwezig)

Gegevens toepassingslocatie
Eigenaar:
Gemeente:
Adres:
Sectie + nummer:

Storten of hergebruiken van grond
Er wordt geadviseerd de vrijkomende grond op eigen terrein te hergebruiken. Dit heeft als voordeel dat geen bodemonderzoek nodig is. In veel gevallen is dit wel verplicht voor een bouwaanvraag. Als hergebruik op eigen terrein niet mogelijk is, moet de grond worden afgevoerd. Kleine hoeveelheden grond kunnen worden afgevoerd naar het milieupark of grondbank. Als de grond op een andere locatie hergebruikt wordt kan de ontvanger een bodemonderzoek eisen, om zeker te zijn van de kwaliteit van de grond. Als de grond binnen Heuvelland verplaatst wordt, moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de grond voldoet aan de eisen van de toepassingslocatie. Dit kan betekenen dat in de meeste gevallen, naast het bodemonderzoek van de vrijkomende grond, ook een bodemonderzoek gedaan moet worden van de locatie waar de grond gestort wordt. Daarnaast is voor het plaatsen van grond in de meeste gebieden mogelijk een aanlegvergunning nodig. Het is mogelijk om de grond door een aannemer of een dergelijk bedrijf af te laten voeren. In dat geval zal ook aangegeven moeten worden waar de vrijkomende grond naar toe gaat. Voor vragen kunt u terecht bij de Gemeente, tel.nr. 043-4588488

Naam eigenaar:	Datum:	Handtekening:
……	……	……

Voor akkoord bevonden (in te vullen door de gemeente):	…… …… ……