

De heer R. Senden
Rondelenstraat 14
6261 NP MHEER

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043
of: +31 (0)43 458 8488
fax: +31 (0)43 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2G



Eijsden-Margraten: 29 november 2017
Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Senden,

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. In deze brief besluit ik op uw aanvraag.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluit ik de omgevingsvergunning te verlenen:

- aan de heer R. Senden, Rondelenstraat 14 te Mheer;
- voor het renoveren van de woning, verbouwen schuur tot vakantiewoning 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 omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c 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);
- 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).

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);

Behandeld door : Felice Lambriks
Bijlage(n) : 19
Documentnr : -

Uw brief van :
Uw Kenmerk :

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2017-000160 / 260282

Z/17/061236 - 260282





banholt
bermelen
cadier en keer
eckelrade
eijdsen
gronsveld
margraten
mariadorp
mesch
miheer
noorbeek
oost maarland
rijckholt
scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

- 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 262587;
 13. Ruimtelijke onderbouwing bijlage 1, documentnummer 262584;
 14. Constructietekening, documentnummer 235729;
 15. Statistische berekening constructie, versie 21-6-2017, documentnummer 235728;
 16. Berekening verdunningsfactor schoorsteen, documentnummer 236126;
 17. Constructiegegevens, documentnummer 236137.
- Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Huisnummerbesluit

Het huisnummerbesluit is als bijlage bij deze brief gevoegd. Voor de rechtsbeschermingsmiddelen hieromtrent verwijs ik u naar het bijgevoegde huisnummerbesluit (documentnummer 261704).

Procedure

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

Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021 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. De ontbrekende gegevens buiten deze termijn, op 13 juli 2017, aangeleverd, waarna de aanvraag verder in behandeling is genomen. De beslistermijn op de aanvraag is opgeschort met de 12 weken termijn.

Beoordeling

De aanvraag voor de activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.10 Wabo;



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.12 van 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 in artikel 2.15;
- 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 het gestelde in 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.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 4 oktober 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Bekendmaking

Het besluit wordt op woensdag 6 december 2017 bekend gemaakt (gepubliceerd) op de gemeentelijke website (www.eijsden-margraten.nl) en de landelijke website (www.overheid.nl). Tevens zal het besluit op deze datum bekend worden gemaakt via het weekblad Etalage.

Het besluit wordt eveneens gepubliceerd in de Staatscourant en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl middels de volgende link:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.1903OVrondelenstraat14-V.G01>.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt pas in werking na afloop van de beroepstermijn.

Beroep

Op grond van artikel 8:1 juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft u de mogelijkheid om binnen 6 weken na de datum van bekendmaking (= datum van publicatie) van het besluit een beroepschrift tegen dit besluit in te dienen bij de Rechtbank Limburg, Sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt, gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt ook digitaal verzoeken een voorziening te treffen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.miheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Het beroepschrift/verzoekschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener*
- b. de dagtekening*
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht*
- d. de gronden van het beroep/verzoek.*

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met Felice Lambriks, via telefoonnummer 043-458 8488.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijdsen-Margraten,
Namens dezen,

Martin Kremers
Hoofd Fysieke Leefomgeving

Grondverzet

Aangezien er minder dan 50 m³ 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 Eijdsen-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 Eijdsen-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.

Verantwoordelijkheid

De gemeente Eijdsen-Margraten wenst er op te wijzen dat de primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (ver)bouwen, slopen en gebruik, respectievelijk



banholt
bemelen
cadier en keer
eckelrade
eijdsen
gronsveld
margraten
mariadorp
mesch
miheer
noorbeek
oost maarland
rijckholt
scheulder
st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

de vergunningaanvragen, bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden, ligt. Degene die een activiteit uitvoert is verantwoordelijk voor de toepassing van toepasselijke wet- en regelgeving, de gemeente voert enkel een beperkte toetsing uit. Tevens heeft de gemeente slechts een vangnetfunctie. Voorgaande is gebaseerd op de landelijke kwaliteitssystemen op het gebied van het beoordelen van vergunningaanvragen en het hieruit voortvloeiende "Omgevingsbeleidsplan vergunningverlening 2015-2019".

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u ingevolge de "Legesverordening Eijdsen-Margraten 2017" leges verschuldigd.

De verschuldigde leges bedragen:

Omschrijving	Artikel	Bedrag in €
Omgevingsvergunning bouwen	2017-2.3.1	3.425,50
Slopen, verstoren, verplaatsen van een monument	2017-2.3.6.1.1	147,45
Slopen ogv bestemmingsplan	2017-2.3.7.1.1	147,45
Leges welstand d.d. 1-9-2016, 16-3-2017	2017-2.3.6.3	272,70
Buitenplanse afwijking i.c.m. bouwen	2017-2.3.3.3	2.722,00
Totaal te betalen		6.715,10

Bij de bepaling van de hoogte van de leges voor de activiteit bouw zijn de bouwkosten¹ ambtshalve vastgesteld op € 145.000,00.

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur van de **BsGW** (Belastingssamenwerking 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.



banholt
bemelen
cadier en keer
eckelrade
eijssen
gronsveld
margraten
mariadorp
mesch
mheer
noorbeek
oost maarland
rijckholt
scheulder
st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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 aannemelijkheidsstoets 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.



banholt
bemelen
cadier en keer
eckelrade
eijssen
gronsveld
margraten
mariadorp
mesch
mheer
noorbeek
oost maarland
rijckholt
scheulder
st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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 team VTH (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
Einde van de werkzaamheden / bouwwerk gereed	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Hemelwater

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



banholt
bemelen
cadier en keer
eckelrade
eijnden
gronsveld
margraten
mariadorp
mesch
mheer
noorbeek
oost maarland
rijckholt
scheulder
st. geertruid

BLOEM VAN HET ZUIDEN

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 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 voorwaarden betreffende het woon- en leefklimaat en de noodzaak tot het 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 afwijkingmogelijkheid kan daarom geen gebruik worden gemaakt.

Ruimtelijke afweging

Ruimtelijk gezien is er geen bezwaar tegen de aanwezigheid van een vakantiewoning binnen de bestemming 'Wonen'. Het pand is aangeduid als rijksmonument. Gezien het volume van het pand is een vakantiewoning goed inpasbaar binnen de bestaande bebouwing. Voorwaarde is dat de cultuurhistorische waarden van de bebouwing bij dergelijke planontwikkeling niet onevenredig mag worden aangetast. De Monumentencommissie heeft het plan beoordeeld en akkoord bevonden; er is geen sprake van een onevenredige aantasting.

Aan de achterzijde van het pand is voldoende parkeerruimte aanwezig voor vakantiegasten en vormt hiermee geen belemmering.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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 verder 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.



.banholt
.bermelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijssen
.gronsveld
.margraten
.mariaadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijssden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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.