

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 1 juni 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor “het intern verbouwen en wijzigen gebruik van de watertoren met bouwen woning” op het perceel Steenwijkerstraatweg 81, 7942 HN in Meppel.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en Wethouders hebben het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen voor “het intern verbouwen en wijzigen gebruik van de watertoren met bouwen woning” aan de Steenwijkerstraatweg 81, 7942 HN in Meppel met in achtneming van onderstaande overwegingen en voorwaarden in de bijlage.

Overwegingen algemeen

- voor desbetreffende aanvraag om omgevingsvergunning geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht);
- de in ons bezit zijnde en verstrekte gegevens zijn voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen;
- het besluit is genomen volgens artikel 2.1, eerste lid onder a (bouwen), onder c (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan), artikel 2.2 eerste lid onder b (wijzigen van een provinciaal monument) en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- op grond van artikel 3.10 van de Wabo is door gebruik te maken van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing;
- de conclusie is getrokken dat geen andere vergunningplichtige activiteiten nodig zijn;
- de aanvrager is bij brief van 20 juli 2023 geïnformeerd dat de aanvraag om een omgevingsvergunning niet volledig is. Hierbij is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag uiterlijke 14 september 2023 (binnen 8 weken) aan te vullen;
- de laatste aanvullende gegevens zijn op 14 september 2023 ontvangen, waarna wij de aanvraag verder in behandeling hebben genomen;
- het ontwerpbesluit heeft van (datum) tot (datum) ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbesluit zijn wel/geen zienswijzen ingebracht.

Overwegingen activiteit bouwen

- het bouwwerk is getoetst aan de criteria uit de gemeentelijke Welstandsnota, welke op 15 december 2005 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het bouwplan ligt in het welstandsgebied “15. Buitengebied, wegdorpenlandschap”. Onze stadsbouwmeester heeft op 18 oktober 2023 een positief advies uitgebracht over het bouwplan. Wij nemen dit advies over;
- het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Verordening fysiek leefomgeving gemeente Meppel voor het aspect bodem).

- de aanvraag is specifiek getoetst aan de constructieve veiligheid zoals verwoord in het Bouwbesluit 2012. Hierover zijn voorwaarden en aanbevelingen opgenomen in de bijlagen;
- het bouwwerk is specifiek getoetst aan de brandveiligheid zoals verwoord in het Bouwbesluit 2012. De Veiligheid Regio Drenthe (VRD) heeft op 7 november 2023 een advies uitgebracht voor het bouwplan. De VRD stelt in haar advies dat de aanvraag nog niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012. In het advies zijn opmerkingen en voorwaarden opgenomen. Dit advies nemen wij over en maakt expliciet onderdeel uit van deze vergunning;
- het is voldoende aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de technische voorschriften zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012.

Overwegingen monumentale waarden

- de watertoren aan de Steenwijkerstraatweg 81 heeft de status van een provinciaal monument, met monumentnummer PM1-0171;
- De watertoren is van algemeen provinciaal belang op grond van de volgende criteria:
 - CULTUURHISTORISCHE WAARDE
 - de watertoren vertegenwoordigt hoge cultuurhistorische waarde als representant van de ontwikkeling van de gemeentelijke drinkwatervoorzieningen en de daarmee gepaard gaande civieltechnische ontwikkelingen aan het einde van de negentiende eeuw in Drenthe;
 - CIVIELTECHNISCHE EN ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDE
 - als voorbeeld van een watertoren in Waterstaatsstijl met Neoclassicistische kenmerken uit 1893 met in 1955 vernieuwd reservoir
 - vanwege de esthetische en civieltechnische kwaliteiten van het ontwerp
 - vanwege het kenmerkende materiaalgebruik en de zorgvuldige detaillering in Waterstaatsstijl met Neoclassicistische kenmerken
 - STEDENBOUWKUNDIGE / ENSEMBLEWAARDE
 - vanwege de zeer beeldbepalende ligging aan een doorgaande weg aan de rand van het stedelijke gebied van Meppel
 - GAAFHEID / AUTHENTICITEIT
 - vanwege de redelijke mate van gaafheid van de watertoren
 - vanwege de waarde van de watertoren in relatie tot de redelijke mate van gaafheid van de stedenbouwkundige structuur en het bebouwingsbeeld van de directe omgeving
 - ZELDZAAMHEID
 - vanwege de redelijke mate van zeldzaamheid van de watertoren in de provincie Drenthe in relatie tot de voornoemde cultuurhistorische, civieltechnische en stedenbouwkundige kenmerken;

Gemeentelijke welstands-/monumentencommissie

- de gemeentelijke adviescommissie (monumentencommissie), ondergebracht bij "Het Oversticht" in Zwolle, heeft op 18 oktober 2023 een positief advies uitgebracht voor het bouwplan. Hierbij is het volgende overwogen:
- Het plan beoogt een wijziging aan het provinciaalmonument Steenwijkerstraat 81 de watertoren te Meppel. De watertoren is een ontwerp van H.P.N.

Halbertsma, gebouwd in 1893, en krijgt met een horecagelegenheid, kantoorruimten en multifunctionele ruimte een nieuwe bestemming. Op het omliggende terrein wordt een woonhuis en een geluidswal gerealiseerd. De monumentencommissie is positief over het initiatief tot hergebruik van de toren waarin het vat wordt behouden;

- In de vergadering van 5 juli 2023 is de adviesaanvraag behandeld. De monumentencommissie maakte toen de volgende opmerkingen:
 - o *Glas toe te passen in de bestaande stalen buiten / licht kozijnen met aan de binnenzijde achterzet ramen toe te passen.*
 - o *Adviseert de draairichting van de toegangsdeur niet te wijzigen. Indien door brandweereisen de draairichting gewijzigd wordt tekeningen van de wijziging ter goedkeuring van de monumentencommissie in te dienen*
 - o *Een kleurendeskundige te betrekken bij het opstellen van een kleurenschema. Dit laatste ter goedkeuring van de monumentencommissie;*
- In oktober '23 is een aangepast plan ingediend. Het exterieur van de toren wordt niet of nauwelijks veranderd. Er worden onderhoudswerken aan ex - en interieur uitgevoerd. Om de verdiepingen te bereiken wordt een nieuw trappenhuis aangebracht. Door middel van een vrijstaande staalconstructie worden nieuwe verdiepingvloeren ondersteund. Achter de bestaande ramen worden achterzet ramen geplaatst. Scheurvorming wordt hersteld. Een betonnen buis en een niet oorspronkelijke trappenhuis worden verwijderd. De draairichting van de buiten / toegangsdeur wordt niet gewijzigd;
- Bevindingen:
 - o *Aangegeven in een principedetail wordt dat de buitenramen worden gehandhaafd en van enkel glas worden voorzien. Aan de binnenzijde wordt een achterzet raam geplaatst;*
 - o *De toegangspui / draairichting deur blijft als bestaand en ongewijzigd;*
 - o *Een kleurenonderzoek door een kleurendeskundige ontbreekt. In een archiefstuk uit 1992 worden bestaande kleuren aangegeven. Het archiefstuk is moeilijk te lezen, maar er is echter geen bezwaar tegen het handhaven van de bestaande kleuren aan het exterieur de watertoren.*
- Conclusie: Het plan leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden. Wij nemen dit advies over.

Overwegingen activiteit “slopen op grond van ruimtelijke regels”

- volgens artikel 5.6.2 van het bestemmingsplan “ Chw bestemmingsplan Meppel - Nieuwveense Landen 2020“ is een vergunningsplicht van toepassing ter plaatse van de aanduiding “cultuurhistorische waarden”. Hierbij geldt dat het zonder omgevingsvergunning verboden is gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen;
- bij de restauratiewerkzaamheden aan de voormalige watertoren worden onder andere doorbraken gemaakt, de bestaande trapconstructie en gietijzeren leidingen verwijderd;
- onze monumentencommissie heeft geconcludeerd dat het plan leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden. Hierdoor kan de omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend worden.

Overwegingen activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”

- het bouwwerk ligt in het gedeelte van de gemeente Meppel, waar ter plaatse het rechtsgeldige bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan woningsplitsing en woningomzetting” en “Chw bestemmingsplan Meppel - Nieuwveense Landen 2020” met de enkelbestemming "Gemengd - 1 (artikel 5)" en de enkelbestemming “Groen – 1 (artikel 8)” geldt;
- het perceel kent tevens de functieaanduiding “Cultuurhistorische waarden”, “Maximum bouwhoogte: 40 m” en de gebiedsaanduiding “Geluidszone – deelgebied hogere grenswaarde 63 dB”, “Geluidszone – industrie” en “Wetgevingszone - exploitatiegebied”;
- het realiseren van een bedrijfswoning en de verbouwing van de watertoren met nieuwe functies van horeca en bedrijvigheid passen niet binnen het geldend bestemmingsplan;
- het geldige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om af te wijken voor het bouwplan;
- met een buitenplanse afwijking op basis van artikel 2.12. lid 1 onder a onder 3 van de Wabo kan worden meegewerkt aan het initiatief;
- hiertoe is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend;
- het initiatief is getoetst aan de door de raad vastgestelde notitie "Watertoren Meppel, Mogelijkheden en kansen voor de herontwikkeling, Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteit". Daarnaast is het initiatief getoetst aan bestaand beleid en wet en regelgeving. Hier voldoet het initiatief aan;
- met de inrichting van het perceel, het geluidsscherm ten behoeve van de bedrijfswoning en de toekomstige functies is voldoende rekening gehouden met en aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- volgens artikel 30.1.2 van het bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Meppel - Nieuwveense Landen 2020” zijn ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie” geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder uitsluitend toegestaan indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- vanwege de ligging binnen de geluidzone van de Provinciale weg N375 kan voor de nieuwe geluidgevoelige bestemming niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai;
- door de initiatiefnemer wordt op de perceelgrens een geluidsscherm geplaatst van 2 meter hoog. Hierdoor zal de geluidbelasting ter plaatse van de begane grond worden gereduceerd. Voor de hogere bouwlagen heeft het geluidsscherm geen effect;
- uit het onderzoek blijkt dat er redelijkerwijs geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Hierdoor moet er een hogere waarde worden vastgesteld;
- daarom is er een apart besluit hogere waarde Wet geluidhinder genomen, deze is opgenomen in de bijlage bij dit besluit;

- om aan te tonen dat er aan het vereiste binnenniveau van 33 dB uit het Bouwbesluit wordt voldaan is er een bouwakoestisch onderzoeksrapport opgesteld, uitgevoerd door van Adviesbureau VOBRU met kenmerk 459/16082023.GL.v1 en datum 16 augustus 2023. Uit het rapport blijkt dat aan het vereiste binnenniveau kan worden voldaan wanneer er nadere maatregelen worden genomen. Hiervoor is een voorwaarde in deze vergunning opgenomen;
- hierdoor is meewerken met bovengenoemde buitenplanse afwijking ruimtelijk aanvaardbaar.

Uitvoeringsregels parkeernormen

- volgens de parkeernormennota van de gemeente Meppel moet worden voorzien in voldoende parkeerplekken op eigen terrein. Wanneer dit niet haalbaar is of dat de situatie minder wenselijk wordt dan biedt de nota ruimte om onder voorwaarden af te wijken;
- In dit geval betekende het dat parkeren op een veilige manier opgelost moeten worden op dezelfde locatie als waar de Nijeveense Grift zichtbaar wordt gemaakt. Het zichtbaar maken van de Nijeveense Grift geeft een hogere ruimtelijke kwaliteit dan een parkeerplaats. Daarnaast vermindert parkeren vlak naast een monument op deze locatie ook de monumentale waarden;
- we kunnen concluderen dat er op eigen terrein niet in de vereiste parkeerbehoefte kan worden voorzien. Onder de Omgevingswet wordt ook de omgeving waarin een monument staat belangrijker en daar waar nodig ook beschermt. Vooruitlopend is dan ook in de geest van de Omgevingswet gekozen voor maximale ruimtelijke kwaliteit rond het monument. Dat betekent dat de vereiste parkeerplaatsen in de nabijheid van de watertoren (maar dus niet op eigen terrein) worden gerealiseerd. Hierover is één en ander vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Milieu/melding AIM

- de te realiseren horecagelegenheid is een milieubelastende activiteiten vanwege het bereiden van voedsel voor derden. Hiervoor moet er ook een milieumelding worden ingediend. Dit kan via het Omgevingsloket, onderdeel van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Ten minste vier weken voor in gebruik name moet de melding zijn ingediend. Dit hebben wij als voorwaarde in de vergunning opgenomen.

Wet natuurbescherming

- voor deze ontwikkeling hebben wij een rapport stikstofdepositie ontvangen (uitgevoerd door MBH Consult B.V. met datum 13 april 2023) voor de aanleg-, en de gebruiksfase voor de voorgenomen ontwikkeling;
- geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig;

- voor het onderdeel soortenbescherming is een verkennen natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door de natuurbank Overijssel (rapport 4289 en datum 26-04-2022). De conclusie is dat het aspect “ecologie” geen belemmering vormt voor dit project. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van soortenbescherming, niet vergunningsplichtig

Overwegingen activiteit uitweg

- Op basis van de Verordening Fysiek Leefomgeving gemeente Meppel (VFL) is hiervoor géén omgevingsvergunning vereist. Dit gedeelte van de aanvraag maakt daarom geen onderdeel uit van de beschikking en is niet voor bezwaar en beroep bevattelijk. Voor een uitweg geldt het volgende:
- volgens artikel 3.4.1.3 van de VFL is het verboden zonder voorafgaande melding aan het college een uitweg te maken naar de weg, of een verandering aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg;
- het maken of veranderen van een uitweg wordt niet toegestaan door het college als:
 - a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - b. een openbare parkeerplaats door de uitweg verdwijnt, zonder dat dat nodig is;
 - c. door de uitweg het openbaar groen op een onaanvaardbare manier wordt aangetast;
 - d. de uitweg is bedoeld om een perceel te ontsluiten dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en door de aanleg van de tweede uitweg een openbare parkeerplaats of openbaar groen verdwijnen;
- De aanvraag wordt daarom gezien als een ‘melding’ en stemmen wij afzonderlijk met de aanvrager af.

In werking treden van de vergunning

- de beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn (6 weken), bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.
- indien gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Meppel, PM

Burgemeester en wethouders,

A.J. Kastelein
Secretaris

R.T.A. Korteland
burgemeester

BIJLAGE

Zienswijzen

Binnen een termijn van 6 weken vanaf de datum waarop het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan een ieder een zienswijze indienen. U kunt uw zienswijze mondeling of, bij voorkeur, schriftelijk geven bij:

Gemeente Meppel
College van burgemeester en wethouders
Postbus 501
7940 AM MEPPEL

De naar voren gebrachte zienswijzen worden bij het definitieve besluit gevoegd en mede ter inzage gelegd.

Belanghebbenden kunnen altijd beroep instellen tegen de definitieve beschikking, ook als zij geen zienswijze hebben ingediend.

Als u geen belanghebbende bent, kunt u alleen beroep aantekenen tegen het definitieve besluit als u op de ontwerp-omgevingsvergunning een zienswijze hebt ingediend. Dit laatste geldt niet in twee gevallen:

- a. Het beroep beperkt zich tot de eventuele wijzigingen in de beschikking die afwijken van het gepubliceerde ontwerp.
- b. U kan redelijkerwijs niet worden verweten geen zienswijze op de ontwerpbeschikking te hebben ingediend."

VOORWAARDEN

Voorwaarden

- voordat met de bouw mag worden begonnen moeten de opmerkingen van de VRD d.d. 7 november 2023 zijn verwerkt op tekening. Pas na goedkeuring hierop mag met de betreffende onderdelen worden begonnen;
- de volgende bouwkundige maatregelen moeten worden uitgevoerd, zie ook het bouwakoestisch rapport van Adviesbureau VOBRU met kenmerk 459/16082023.GL.v1 en datum 16 augustus 2023:
 - o Eetkamer begane grond: in plaats van HR++ beglazing in de vide een beglazing toepassen van SGG Climalit Silence 32/41 AST 655 opbouw 6-15-55.2Si, RA waarde 34,8 dB(A);
 - o Slaapkamer verdieping wegzijde: de beglazing HR++ vervangen door SGG Climalit Silence 32/41 AST 655 opbouw 6-15-55.2Si, RA waarde 34,8 dB(A);
- voorafgaand aan de werkzaamheden moet er een broedvogelcheck, zoogdierencheck en een poelkikkercheck uitgevoerd worden door een hiertoe bevoegd ecologisch deskundige;
- minimaal 4 weken voor in gebruik name van de panden moet er een milieumelding zijn ingediend. Deze melding kan digitaal worden ingediend via Omgevingsloket, onderdeel van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Omdat de horecagelegenheid in het provinciaal monument wordt gerealiseerd heeft het toepassen van een doelmatige ontgeuringsinstallatie de voorkeur boven een afvoerpijp die bovendaks wordt aangebracht;

Start werkzaamheden

Met de uitvoerende werkzaamheden mag u niet eerder beginnen nadat:

- de vergunning inclusief de goedgekeurde tekeningen op het werk aanwezig zijn;
- een correct bouwveiligheidsplan met voldoende risicobeperking voor de omgeving. Denk hierbij ook aan bescherming van bomen en gemeentelijke eigendommen (bestrating, plantsoen e.d.);
- voor het in gebruik nemen van gemeentelijk terrein als bouwplaatsinrichting moeten separate afspraken gemaakt worden tussen vergunninghouder en de gemeente;
- de volgende onderdelen, uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) vóór aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling zijn aangeleverd:
 - o Werktekening van de fundatie, inclusief wapening;
 - o Door de hoofdconstructeur beoordeelde en (waarneembaar) goedgekeurde gegevens van de verschillende leveranciers:
 - Tekening en berekening van lateien;
 - Ankerplan en werktekeningen van de staalconstructies conform detailberekeningen van de aansluitdetails;
 - Tekening en berekening van de HSB constructie inclusief verankering.

- het bouwtoezicht minimaal 24 uur van tevoren in kennis is gesteld van de geplande start van de werkzaamheden. U kunt dit laten weten door een mail te sturen naar bouwtoezicht@meppel.nl of via telefoonnummer 14 0522.

Opmerkingen//aanbevelingen werkzaamheden

- De eerdere opmerkingen ten aanzien van de schematisering van de liggers ter plaatse van de begane grond in de watertoren, zijn in de aanvullende berekening nader onderbouwd. Ook is van deze constructies nu een duidelijk schets aanwezig;
- Constructiegegevens van de woning en sonderingen zijn aangeleverd, zodat ook dat onderdeel inhoudelijk kan worden beoordeeld; de opgegeven constructies, zoals aangegeven op tekening architect en berekend volgens constructeur zijn aannemelijk.
- Onder de fundering op staal en de begane grondvloer moet voldoende drukvaste isolatie worden toegepast.

Aanbevelingen m.b.t. restauratie en onderhoudswerkzaamheden

- een deskundig restauratie aannemer bij restauratie en onderhoudswerken te betrekken.

Melden voortgang werkzaamheden

De volgende werkzaamheden dienen minimaal 2 werkdagen voor de uitvoering gemeld te worden bij de toezichthouder van de gemeente Meppel (bouwtoezicht@meppel.nl).

- Indien van toepassing het storten van (constructief) beton;
- het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
- het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen.

Graafwerkzaamheden en afvoeren van grond

Indien bij eventuele graafwerkzaamheden ter plaatse van de bouwlocatie afwijkingen worden geconstateerd of het vermoeden van een bodemverontreiniging bestaat, dient contact te worden opgenomen met de gemeente Meppel.

Indien sprake is vrijkomende grond van de bouwlocatie en deze kan niet op de eigen locatie worden verwerkt kan mogelijk gebruik worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart. Indien dit niet mogelijk is dan dient in dat geval de hergebruiksmogelijkheid, ten behoeve van toepassing elders, vastgesteld te worden.

Vanaf 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht waarbij alle toepassingen van grond en baggerspecie voorafgaand aan de toepassing moeten worden gemeld (hierop zijn enkele uitzonderingen) via het landelijk meldpunt.

Melden

Alle toepassingen van grond en baggerspecie (dus ook schone) dienen gemeld te worden, met uitzondering

- van:
- Schone grond < 50 m³
- particulieren (werk zonder aannemer)
- landbouwbedrijf, mits binnen bij bedrijf behorende perceel en vergelijkbaar gewas
- verspreiden van baggerspecie op aangrenzend perceel

Deze werkzaamheden dienen minimaal 5 werkdagen voor toepassing gemeld te worden bij het landelijke meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Gereedmelden werkzaamheden

Zodra de werkzaamheden zijn uitgevoerd, moet u de werkzaamheden gereed melden aan het bouwtoezicht. U kunt dit laten weten door een mail te sturen naar bouwtoezicht@meppel.nl of telefonisch via telefoonnummer 14 0522.

Uitvoering

Het bouwwerk dient te voldoen aan de technische eisen van het Bouwbesluit. De eindcontrole ligt hiervoor bij het bouwtoezicht.

U zorgt ervoor dat u na afloop van de werkzaamheden het terrein/openbare weg en de directe omgeving, weer in oorspronkelijke staat oplevert. Blijkt dat het terrein/openbare weg niet in oorspronkelijke staat is, dan zijn de gemaakte herstel- en schoonmaakkosten uitgevoerd door de Gemeente Meppel voor uw rekening.

Leges

Als gevolg van de Legesverordening van de gemeente Meppel bent u voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor de leges krijgt u een factuur toegezonden.

Opgegeven bouwkosten	€	760.000,00
Vastgestelde bouwkosten	€	760.000,00
Bouwactiviteit (art. 2.1 eerste lid onder a)	€	19,00
Welstand advies (wabo)	€	884,90
Monumentactiviteit (wijzigen monument)	€	189,00
Bodemadvies	€	110,65
Planologie (buitenplanse grote afwijking)	€	8.331,55
<hr/>		
TOTAAL leges	€	28.516,10

Belangrijk in verband met belastingheffing

Voor de belastingheffing verwachten wij, dat de werkzaamheden binnen een half jaar na verstrekken van deze vergunning zijn afgerond. De verleende vergunning verwerken wij in de belastingadministratie, waardoor de WOZ-waarde van het object zal wijzigen. Dit heeft gevolgen voor uw belastingaanslagen van gemeente, rijk en waterschap.

OPMERKINGEN

Vragen

Voor nadere inlichtingen kunt u op werkdagen terecht via het algemene telefoonnummer 14 0522 tussen 09.00 en 16.00 uur.

Gebruik gemeentegrond

Stemt u in ieder geval met het Klantcontactcentrum in het Stadhuis af (telefoonnummer 14 0522) wanneer u (of uw bouwer) voor de uitvoerende werkzaamheden openbare grond in gebruik wilt nemen voor het plaatsen van een steiger, keet, container, bouw materiaal, schutting en dergelijke. Mogelijk dat andere werkzaamheden, evenementen etc. op hetzelfde moment plaatsvinden.