



Ontwerp - Omgevingsvergunning

(artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Datum besluit	Datum verzending	Vergunningnummer
		Z2023-00000185

Burgemeester en Wethouders van Meerssen:

Gezien:

het verzoek ingediend door [REDACTED]
[REDACTED], ingekomen op 22 december 2023,

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het realiseren van 8 appartementen op het perceel plaatselijk bekend als Burchtstraat 2 te Bunde, kadastraal bekend als Bunde, sectie B, nummers 4036 en 4040

Overwegende ten aanzien van de activiteit “bouwen”:

- dat het onderhavige bouwplan volgens het Besluit omgevingsrecht wordt aangemerkt als een bouwactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;
- dat het bouwplan is gelegen binnen de beheersverordening “Kernen” met de bestemming “Maatschappelijk”;
- dat het bouwplan in strijd is met de planregels van de beheersverordening “Kernen”;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning ingevolge het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening);
- dat het bouwplan is voorgelegd voor advies gecombineerde welstands- en monnumentencommissie van 24 april 2024 waar de commissie onder voorwaarden akkoord gaat;
- dat de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- dat de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Meerssen;
- dat er overigens geen redenen aanwezig zijn om de omgevingsvergunning te weigeren;





Overwegende ten aanzien van de activiteit “handelen met gevolgen voor beschermde monumenten”:

- dat het pand op het perceel plaatselijk bekend Burchtstraat 2 te Bunde als beschermd monument is opgenomen onder nummer 28468 in het rijksmonumentenregister;
- dat ingevolge artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- dat het plan op grond van artikel 2.26, onder 3 van de Wabo en artikel 13 van de Erfgoedverordening 2009 gemeente Meerssen, ter advisering is voorgelegd aan de gecombineerde Welstands- en Monumentencommissie;
- dat door de gecombineerde Welstands- en Monumentencommissie op 24 april 2024 positief onder voorwaarden geadviseerd is ten aanzien van het plan;
- dat de gecombineerde Welstands- en Monumentencommissie de ronde ramen als getoond in voorgaand ontwerp gehandhaafd dienen te blijven. Dit om te voorkomen dat de apsis een te open karakter krijgt. De ronde ramen zijn kleiner van formaat waardoor het gesloten karakter van de apsis beter tot zijn recht komt. Dat vanwege de gebouwinstallaties nog twee extra dakkapellen toegevoegd worden waarmee de gecombineerde Welstands- en Monumentencommissie akkoord gaat omdat vanwege deze twee toevoegingen hiermee de complete gebouw installaties kunnen worden ondergebracht zonder verdere toevoegingen van buitenunits en dergelijke. Dat de gecombineerde Welstands- en Monumentencommissie deze kleine wijzigingen in een aangepast plan met belangstelling tegemoet ziet. Dat het tuinontwerp akkoord is omdat het concept van het tuinontwerp is om één tuin te behouden waarin de kerk in gepositioneerd is;
- dat op grond van artikel 6.4, lid 1, sub a van het Besluit omgevingsrecht de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap als adviseur wordt aangewezen in de daarbij aangewezen gevallen;
- dat namens de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap op 15 mei 2024 door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed positief onder voorwaarden geadviseerd is ten aanzien van de aanvraag;
- dat het definitieve advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ten tijde van het opstellen van dit ontwerp besluit nog niet voorhanden is;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning naar ons oordeel voldoet aan het bepaalde in artikel 2.15 van de Wabo, omdat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen verlening van een omgevingsvergunning;
- dat op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;
- dat wij het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning ter openbare kennis hebben gebracht door middel van een publicatie in het weekblad De Geulbode d.d. ##### 2024 en langs elektronische weg via www.meerssen.nl;
- dat in de publicatie mededeling is gedaan van de mogelijkheid voor eenieder om gedurende de termijn van tervisielegging naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij ons college;



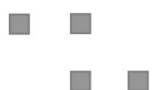
- dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken met ingang van ##### 2024 tot en met ##### 2024 ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende deze termijn **wel/geen** schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen zijn ingediend;

Overwegende ten aanzien van de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”:

- dat het project is gelegen binnen de bestemming “Maatschappelijk” van de beheersverordening “Kernen”;
- dat het project in strijd is met de planregels van de beheersverordening, omdat: transformatie naar woningen niet is toegestaan, artikel 15.1.1;
- dat woningsplitsing of anderszins een gebruikswijziging met toename van het aantal woningen tot gevolg heeft, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingsregels, niet is toegestaan, artikel 42.3;
- dat het onderhavige project volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt aangemerkt als een project waarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor zover dit betrekking heeft op het gebruik in strijd met de beheersverordening “Kernen”;
- dat de vergunning op grond van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat bij de aanvraag omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd waarmee ingestemd kan worden;
- dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken met ingang van ##### 2024 tot en met ##### 2024 ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende deze termijn **wel/geen** schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen zijn ingediend;
- dat er vanuit ruimtelijk stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan tegen het project;
- dat om die reden is besloten om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen medewerking te verlenen aan het realiseren van het project;
- dat er overigens geen redenen aanwezig zijn om de omgevingsvergunning te weigeren;

Gelet op:

- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de Algemene wet bestuursrecht;
- de Wet ruimtelijke ordening;
- de ter plaatse geldende beheersverordening;
- de Woningwet;
- het Bouwbesluit;
- de bouwverordening van de gemeente Meerssen;



**Besluiten:**

- de gevraagde vergunning te verlenen voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte project, en onder de voorschriften en nadere eisen conform de bijlage behorende bij dit besluit.

Namens het college van Burgemeester en Wethouders,
Krachtens mandaat,
De Casemanager,

Rechtsbescherming:

Tegen de beschikking op uw aanvraag kan gedurende een termijn van zes weken na de dag waarop de beschikking is bekendgemaakt, door belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht, beroep als bedoeld in artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht worden ingesteld bij de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht. Het adres van de Rechtbank Limburg is: postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift dient naast een dagtekening de naam, het adres en een ondertekening van de indiener te bevatten. Tevens dient in het beroepschrift een omschrijving van de beschikking waartegen het beroep zich richt én een motivering te zijn opgenomen. Bij het beroepschrift wordt zo mogelijk een afschrift van de bestreden beschikking overgelegd.

Van de indiener van het beroepschrift wordt ingevolge artikel 8:41 van de Algemene wet bestuursrecht een griffierecht geheven. De indiener wordt door de Rechtbank gewezen op de verschuldigdheid van het recht. Bepaalde on- of minvermogende personen kunnen worden vrijgesteld, respectievelijk vermindering krijgen.

Naast het instellen van beroep kan binnen de bovengenoemde termijn door een partij in de hoofdzaak aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevraagd. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening wordt, naast het evenbedoelde recht op grond van artikel 8:82 van de Algemene wet bestuursrecht een apart griffierecht geheven.



Legeskosten:

Kosten project: #####

Omgevingsvergunning bouwen	: €
Omgevingsvergunning monument	: €
Welstand/monumenten omgevingsvergunning bouwen	: €
Welstand omgevingsvergunning bouwen (hernieuwd verzoek)	: €
Welstand omgevingsvergunning bouwen (hernieuwd verzoek)	: €
Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 (met bouwen)	: €

Totale legeskosten	: € #####
--------------------	-----------

Eventueel bezwaar tegen de legeskosten kan pas worden gemaakt nadat de legesnota is ontvangen.

