

Bekendmaking besluit omgevingsvergunning:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein maken bij dezen bekend dat zij hebben besloten dat de omgevingsvergunning geregistreerd onder nummer O2018-221\SXO26629228 voor het oprichten van een bedrijfswoning gelegen aan Paalweg 20 te Urmond bij besluit van 5 november 2019 wordt toegekend.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteit:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Rechtsbescherming:

Het voorgenoemde besluit is genomen volgens de uitgebreide procedure. Tegen dit besluit kan met ingang van 16 november 2019 gedurende 6 weken beroep worden aangetekend bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Limburg (Postbus 950, 6040 AZ te Roermond).

Het ingediende beroepsschrift schorst de werking van het besluit echter niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg (sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ te Roermond).

Terinzagelegging:

Gedurende de bovengenoemde beroepstermijn zal het besluit met de aanvraag en de bijbehorende stukken tijdens reguliere openingstijden in het gemeentehuis, Stadhouderslaan 200 te Stein ter inzage liggen.

Voor nadere informatie of het inzien van het dossier kunt u een afspraak maken via het algemene telefoonnummer 046-4359393 met de Afdeling Dienstverlening, team Vergunning, Toezicht en Handhaving.

Publicatie:

Het besluit wordt tevens door ons gepubliceerd via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> (NL.IMRO.0971.OV.Paalweg20Urmond-DB01) en in de Staatscourant.

De heer M.J.H. Geraards
Paalweg 20 a
6129 EZ URMOND

Stadhouderslaan 200
Postbus 15
6170 AA Stein
T +31 (0)46 435 93 93
info@gemeentestein.nl
www.gemeentestein.nl

BTW NL 0017.31.105.B.02
KvK 5198 4997 0000
IBAN NL20 BNGH 0285 008 110
BIC BNGH NL2G

Verzenddatum: 5 november 2019
Uw kenmerk:
Ons Kenmerk: DOC.0971296535
Zaaknummer: O2018-221\SXO26629228
Bijlagen: Factuur en Besluit
Behandeld door: Drs. L.J.J. Pompl
Betreft: Verzendsbrief besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Geraards,

Op 31 december 2018 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel gelegen aan de Paalweg 20, te Urmond. Met betrekking tot deze aanvraag informeren wij u graag over het volgende.

Het onderhavige perceel is kadastraal gelegen in de gemeente Urmond, sectie B, kadastraal nummer 4669.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende vergunningsplichtige activiteiten:

- Bouwen.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Het besluit d.d. 5 november 2019 en bijbehorende bescheiden hebben wij als bijlagen toegevoegd aan dit schrijven.

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om het besluit van de omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is.

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.



Voorts verzoeken wij u om start en het gereedkomen van de aangevraagde activiteiten te melden met gebruikmaking van de hiervoor bedoelde formulieren, welke zijn toegevoegd als bijlagen aan deze verzendbrief. Op grond van de artikel 4.5 en 4.14 van de gemeentelijke bouwverordening is het namelijk verboden na de bouw van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen zonder dat het bouwwerk gereed is gemeld en akkoord is bevonden door afdeling Dienstverlening, Team VTH.

Voorts verzoeken wij u om het gereedkomen van de aangevraagde activiteiten te melden met gebruikmaking van het hiervoor bedoelde formulier, welke is toegevoegd als bijlage aan deze verzendbrief.

Het feit dat geen omgevingsvergunning, activiteit bouwen (vergunningsvrij) noodzakelijk is houdt het wel nog steeds in dat bij de uitvoering van een bouwactiviteit moet worden voldaan aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving, waaronder het bouwbesluit.

Wij adviseren u om navraag te doen bij de Provincie over of er naast deze omgevingsvergunning een natuurvergunning (of verklaring van geen bedenkingen) vereist is voor dit project in het kader van de stikstofdepositie.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het weekblad ViaLimburg, op www.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl (kenmerk NL.IMRO.0971.OV.Paalweg20Urmond-OB01). Via de postcode zoekfunctie kunt u de publicatie vinden op <https://www.overheid.nl/> onder Berichten over uw buurt of via [https://zoek.overheid.nl/berichten over uw buurt eenvoudig zoeken](https://zoek.overheid.nl/berichten%20over%20uw%20buurt%20eenvoudig%20zoeken).

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 12.423,08. Voor betaling van dit bedrag is een gespecificeerde factuur toegevoegd.

Tot Slot

Voor nadere informatie en \ of inzage van de aanvraag kunt u contact opnemen met de afdeling Dienstverlening, team Vergunning, Toezicht en Handhaving via het algemene telefoonnummer 046-4359393 voor een afspraak.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer O2018-221\SXO26629228. Wij verzoeken u vriendelijk bij iedere correspondentie met de gemeente dit zaaknummer te vermelden om een goede afhandeling van uw aanvraag te kunnen waarborgen.

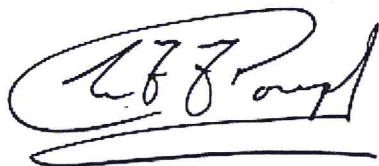
Vertrouwende er op u hiermee in voldoende mate te hebben geïnformeerd.



Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein,

Krachtens ondermandaat,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L.J.J. Pompl', enclosed within a large, stylized oval loop.

Afdeling Dienstverlening,
Medewerker team Vergunning, Toezicht en Handhaving
Drs. L.J.J. Pompl



**Dat maakt
Stein voor mij...**

Besluit: Stein, 5 november 2019
Afdeling: Dienstverlening, Team Vergunning, Toezicht en Handhaving
Betreft: Omgevingsvergunning
Kenmerk: DOC.0971296514
Zaaknummer: O2018-221\SXO26629228

INLEIDING:

Op 31 december 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen ingekomen van de heer M.J.H. Geraards, Paalweg 20 a, 6129 EZ Urmond voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel gelegen aan de Paalweg 20, 6129EZ te Urmond.

Het onderhavige perceel is kadastraal gelegen in de gemeente Urmond, sectie B, kadastraal nummer 4669.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende vergunningsplichtige activiteiten:

- Bouwen.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om een besluit te nemen op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag dient getoetst en te voldoen aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Het plan is gelegen binnen de geluidszone van industrieterrein Chemelot. Ten gevolge van de ligging binnen deze zone wordt de voorkeursgrenswaarde voor geluid overschreden. Dit betekent dat ten behoeve van de bouw van deze woning een hogere (geluids)waarde ingevolge de Wet geluidhinder moet worden verleend. Hiervoor is een afzonderlijke procedure gevolgd. De hogere grenswaarde is bij besluit d.d. 5 november 2019 verleend. Onderhavige vergunningsprocedure en de genoemde procedure ingevolge de Wet geluidhinder (zaaknummer RUD 2019-205954) zijn parallel doorlopen en beide besluiten zullen gelijktijdig gepubliceerd worden.

Op basis van de bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediende bescheiden zijn er geen aanwijzingen dat er sprake is van aanhaken van andere meldingen en \ of vergunningen.



Beoordeling van de activiteiten:

Nummeraanduiding toekenning:

Op grond van artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen worden gemeenten onder andere opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen en \ of te onttrekken aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen en overeenkomstig artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) van de gemeente Stein 2010.

Het plan voorziet in het ontstaan van een nieuw verblijfsobject waaraan een afzonderlijke nummeraanduiding dient te worden toegekend. overeenkomstig de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG). Aan deze nummeraanduiding toekenning zijn geen andere rechten te ontleen dan het voeren van de nummeraanduiding conform de uitvoeringsvoorschriften.

Voorgesteld wordt over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding overeenkomstig de bij de dit besluit behorende situatietekening:

Paalweg 20 te Urmond.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

Bestemmingsplantoets:

Wij hebben uw verzoek getoetst aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en komen tot de volgende conclusies.

Het desbetreffende perceel heeft de bestemming "Bedrijventerrein" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Haven Stein". Ingevolge artikel 4, lid 4.1 zijn bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "Bedrijfswoning". Het plan heeft betrekking op het realiseren van een bedrijfswoning terwijl een dergelijke aanduiding ontbreekt. Het bestemmingsplan voorziet dus niet in realisatie van een bedrijfswoning op deze locatie. Het plan is dan ook in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast heeft het desbetreffende perceel de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Haven Stein". Ingevolge artikel 13, lid 13.1 mag op deze gronden alleen gebouwd worden indien burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" hebben verleend.

Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om ontheffing te verlenen van ter plaatse geldende bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.



Burgemeester en wethouders zullen moeten afwegen of zij gebruik willen maken van deze bevoegdheid.

Bij de beoordeling of van deze bevoegdheid om af te wijken gebruik zal worden gemaakt heeft de volgende overweging plaatsgevonden:

De bouw van deze bedrijfswoning leidt tot een toename van het aantal woningen. Ingevolge de regionale woonvisie mag i.v.m. de vergrijzing het aantal woningen in de gemeente Stein niet toenemen. In regionaal verband zijn er afspraken gemaakt over hoe met deze regel zal worden omgegaan. In dit geval zal de toename van het aantal woningen door de bouw van de bedrijfswoning aan de Paalweg worden gecompenseerd door de inmiddels ten behoeve van dit plan ingetrokken bouwvergunning van een bedrijfswoning aan de Heirstraat te Urmond (intrekking bouwvergunning B1991-279 bij besluit d.d. 3 december 2018, zaaknummer O2018-206). De toevoeging van 1 bedrijfswoning inclusief de compensatie door intrekking van bouwvergunning B1991-279 is besproken in het BO Wonen WM van 23 november 2016 en geaccordeerd.

Ten aanzien van de overige ruimtelijke afwegingen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag en dit besluit.

Activiteit Bouwen:

De aanvraag is getoetst en voldoet aan:

- Het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- De eisen van de gemeentelijke Bouwverordening.
- De eisen van het Bouwbesluit.

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 16 januari 2019 geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ons college is niet gebleken van redenen welke een afwijking van het advies van de welstandscommissie rechtvaardigen, dan wel noodzakelijk maken.

Zienswijze:

Voor een zorgvuldige afweging van belangen voor bovengenoemde heeft het ontwerp besluit en de aanvraag met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 6 weken met ingang vanaf 13 september 2019 tot 25 oktober 2019 in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Eenieder is in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen tegen het ontwerp besluit.

Van deze gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

Overwegende het voorgaande is naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet gebleken van omstandigheden welke zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning en zijn er geen weigeringsgronden aanwezig.



Besluit:

Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële Regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Stein, de Wet ruimtelijke ordening, de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, de Gemeentewet, de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Stein 2010 en de Algemene wet bestuursrecht besluiten Burgemeester en wethouders:

A) Nummeraanduiding toekenning:

Over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding in het kader van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG), overeenkomstig de bij dit besluit (BAG Brondocument: O2018-221/DOC.0971281876) behorende situatietekening.

- Paalweg 20 te Urmond.

De nummeraanduiding dient door de eigenaar van het pand uiterlijk 4 weken voor het in gebruik nemen van het pand aangebracht te worden overeenkomstig het gestelde in de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Stein.

B) Omgevingsvergunning:

Aan de heer M.J.H. Geraards, Paalweg 20 a, 6129 EZ Urmond de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten " Bouwen" en "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" te verlenen voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel gelegen aan Paalweg 20 te Urmond.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag en de bij het besluit gevoegde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de volgende aanvullende voorwaarden:

- 1) De maatvoering van de gordinglassen ontbreekt op tekening deze dient minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring te worden aangeboden aan het bevoegd gezag.
- 2) Minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden en/of fabricage van (deel)constructies dienen de constructieberekeningen en tekeningen ten behoeve van de uitvoering ter goedkeuring te worden aangeboden aan het bevoegd gezag.



Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein,
Krachtens ondermandaat,



Afdeling Dienstverlening,
Manager

Mr. I.G.J. van Kempen - van Leeuwen

Rechtsbescherming:

Beroep:

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking (te weten van 15 november 2019 tot en met 27 december 2019) beroep worden aangetekend.

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- Degenen die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht;
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend. U kunt beroep instellen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040AZ te Roermond.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en tenminste te bevatten:

- Naam en adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- De gronden van het beroep.

Dit beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Inwerkingtreding besluit:

Het besluit treedt pas in werking met ingang van de zevende week na het bekendmaken van het besluit (einde beroepstermijn, te weten 28 december 2019)



Voorlopige voorziening:

Tegelijk met het indienen van het beroepschrift, zoals hierboven vermeld, kunnen belanghebbenden een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040AZ te Roermond, indien onverwijlde spoed, gelet op de belangen dat vereist.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking, nadat hierover een beslissing is genomen.

Digitaal verzoekschrift:

Belanghebbenden kunnen ook digitaal een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Ten slotte:

Wij wijzen er met nadruk op dat vergunninghoud(st)er op eigen risico handelt, indien met de vergunde activiteiten wordt gestart, voordat definitief is komen vast te staan, dat het besluit niet meer kan worden vernietigd.

Leges:

Ingevolge de vastgestelde legesverordening van de gemeente Stein gelden in het algemeen vaste leges bedragen.

Totaal leges: € 12.423,08

