



Besluitdatum: Stein, 14 januari 2013
Afdeling: Publiekszaken
Betreft: Besluit omgevingsvergunning
Kenmerk: O2012-036\13UIT00215
IMRO-code: NL.IMRO.0971.OVbergerweg4Urmond-DB01

Beschikkende op de op 5 maart 2012 ingekomen aanvraag met bijlagen van de heer H.L. van Mulken, Bergerweg 4, 6129 PG URMOND om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een zorgwoning op het perceel plaatselijk gelegen aan de Bergerweg 4a, 6129PG te Urmond. Het onderhavige perceel is kadastraal gelegen in de Gemeente Urmond, sectie D, kadastraal nummer 466.

Het plan voorziet in het verbouwen van een deel van de huidige stalling in een mantelzorgwoning.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouwen;
- handelen in strijd met het bestemmingsplan;

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. Om vergunning te kunnen verlenen dient door de raad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven te worden.

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

Op basis van de bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediende bescheiden zijn er geen aanwijzingen dat er sprake is van samenloop dan wel aanhaken van andere vergunningen.

Beoordeling van de activiteiten:

Het agrarische bedrijf van mevrouw M.C.M. van Mulken-Horrichs wordt geleidelijk overgenomen door mevrouw A.M.L.H. Hamers- van Mulken (haar dochter) en de heer J.A. Hamers (schoonzoon). Deze overname wordt mede ingegeven door gezondheidsproblemen van mevrouw van Mulken - Horrichs. Om een geleidelijke overname van het bedrijf en het leveren van mantelzorg mogelijk te maken voorziet het plan in overname van de bedrijfswoning door de heer en mevrouw Hamers – van Mulken en realisatie van een separate (tijdelijke) mantelzorg wooneenheid in een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen aansluitend aan het hoofdgebouw.

Onderhavige vergunningsaanvraag is noodzakelijk om de realisatie van de mantelzorgwoning mogelijk te maken. Om te beoordelen of er sprake is van medische noodzaak is door de GGD Zuid-Limburg advies uitgebracht. Het advies is vertrouwelijk en maakt geen onderdeel uit van



de aanvraag c.q. het besluit. Op basis van het advies hebben wij geoordeeld dat wellicht momenteel nog geen noodzaak voor mantelzorg aanwezig is maar dat het niet ondenkbaar is dat dit binnen afzienbare tijd wel noodzakelijk wordt.

Burgemeester en wethouders willen uitsluitend medewerking aan dit plan verlenen als na beëindiging van de noodzaak van mantelzorg deze mantelzorgwoning niet als reguliere (bedrijfs)woning zal worden gebruikt maar een nieuwe functie als berging of recreatiewoning krijgt. Om dit te garanderen is een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten waarin dit en de economische uitvoerbaarheid is geregeld (planschadeverhaalovereenkomst).

Nummeraanduiding toekenning:

Het plan voorziet in het oprichten van een mantelzorgwoning bij het bestaande agrarische bedrijf met bedrijfswoning. Hierdoor ontstaat een nieuw verblijfsobject. Ingevolge artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) worden gemeenten opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Stein 2010 vindt opsplitsing van woonhuis met bergingen en boerderij plaats. Tevens vindt hernummering van beide recreatiewoningen plaats. De huidige huisnummering Bergerweg 4, 4a en 4b te Urmond wordt ingetrokken en conform bijgevoegde situatietekening wordt aan de nieuwe verblijfsobjecten de volgende adressen toegekend:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| - Boerderij met bedrijfswoonhuis: | Bergerweg 4 te Urmond |
| - Mantelzorgwoning: | Bergerweg 4a te Urmond |
| - Recreatiewoning 1 (verdieping): | Bergerweg 4b te Urmond |
| - Recreatiewoning 2 (verdieping): | Bergerweg 4c te Urmond |

De vastgestelde nummeraanduiding dient overeenkomstig artikel 6 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Stein 2010 te worden aangebracht. Aan de nummeraanduiding kunnen geen andere rechten worden ontleend dan het voeren van de uitvoeringsvoorschriften aan te brengen nummeraanduiding.

Handelen in strijd met het bestemmingsplan:

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf".

Ingevolge artikel 4.5, lid d, sub 6 van het geldend bestemmingsplan wordt onder verboden gebruik verstaan het gebruiken van opstallen voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de eigen bedrijfswoning en met uitzondering van middels afwijking toegestane recreatiwoonverblijven. Het plan is dan ook in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. Ingevolge artikel 2.27



van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Door Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing d.d. 4 mei 2012 (kenmerk 12/25813/B/M/SJ) maakt onderdeel uit van dit besluit.

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

- het persoonsgebonden gebruik als mantelzorgwoning (door de heer en mevrouw van Mulken – Horrichs) wordt beëindigd zodra de zorgwoning haar functie verliest;
- de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de nabijgelegen woningen en agrarisch bedrijf worden door onderhavig plan niet onevenredig aangetast;
- op de aangrenzende gronden blijft de mogelijkheid bestaan om bebouwing op te richten conform het bestemmingsplan;
- de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld wordt niet geschaad en een verantwoorde aansluiting op de omgeving kan worden verkregen;
- ook anderszins zijn er geen ruimtelijke of stedenbouwkundige onoverkomelijke redenen zijn om medewerking aan voorliggend plan te ontfagen.

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 18 juli 2012 geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan de 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.

Inspraak:

Voor een zorgvuldige afweging van belangen m.b.t. bovengenoemde aanvraag, heeft de aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf donderdag 8 november 2012 tot en met woensdag 19 december 2012 ter inzage gelegen en was de ontwerp-omgevingsvergunning digitaal te raadplegen via www.gemeentestein.nl (actueel → bekendmakingen → omgevingsvergunning) en via www.ruimtelijkeplannen.nl (IMRO-code: NL.IMRO.0971.OVbergerweg4Urmond-OB01).

Van de mogelijkheid om gedurende deze periode zienswijzen in te brengen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen van de raad:

Op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht dient voor afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo door de raad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven te worden. Onderhavig plan behoort niet tot de gevallen waarvoor de raad afziet van het recht om een dergelijke verklaring af te geven.



Het plan is op 13 december 2012 ter goedkeuring voorgelegd aan de raad. Bij besluit d.d. 13 december 2012 stemt de raad in met het plan en geeft aan geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van onderhavige omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders is niet gebleken van omstandigheden en weigeringsgronden, welke zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Besluit:

Gezien de goedkeuring van de raad en gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële Regeling omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Stein besluiten burgemeester en wethouders:

- A) Over te gaan tot intrekking van de huidige huisnummering Bergerweg 4 te Urmond voor boerderij met bedrijfswoning en van huisnummering Bergerweg 4a en 4b voor beide recreatiewoningen en tegelijkertijd over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding, overeenkomstig bijgevoegde situatietekening:
- Bergerweg 4: Boerderij met bedrijfswoning;
 - Bergerweg 4a: Mantelzorgwoning;
 - Bergerweg 4b: Recreatiewoning (deels op verdieping boven de mantelzorgwoning)
 - Bergerweg 4c: Recreatiewoning (gelegen op verdieping tegen het woonhuis)
- B) Aan de heer H.L. van Mulken, Bergerweg 4, 6129 PG Urmond de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten "bouwen" en "handelen in strijd met het bestemmingsplan" voor het oprichten van een mantelzorgwoning op het perceel plaatselijk gelegen aan de Bergerweg 4a te Urmond.
- C) De mantelzorgwoning mag uitsluitend door mevr. M.C.H. van Mulken-Horrichs en dhr H.L. van Mulken als (mantelzorg)woning worden gebruikt. Na beëindiging van de mantelzorgbehoefte worden de ruimten weer teruggebracht naar de oorspronkelijke agrarisch bestemming dan wel de bestemming recreatiewoning overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan.
- D) De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad (besluit d.d. 13 december 2012), de ruimtelijke onderbouwing (Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, d.d. 4 mei 2012) en de bij het besluit gevoegde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Burgemeester en Wethouders van Stein,
Namens dezen,
Manager afdeling VH&H

Mevr. mr. I.G.J. van Kempen – van Leeuwen



Rechtsbescherming:

Beroep:

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend.

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te 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.

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 Maastricht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.

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

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep.

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Inwerkingtreding:

Het besluit treedt pas in werking met ingang van de zevende week na het bekendmaken van het besluit (einde beroepstermijn).

Voorlopige voorziening:

Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank Maastricht, sector Bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht, 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.



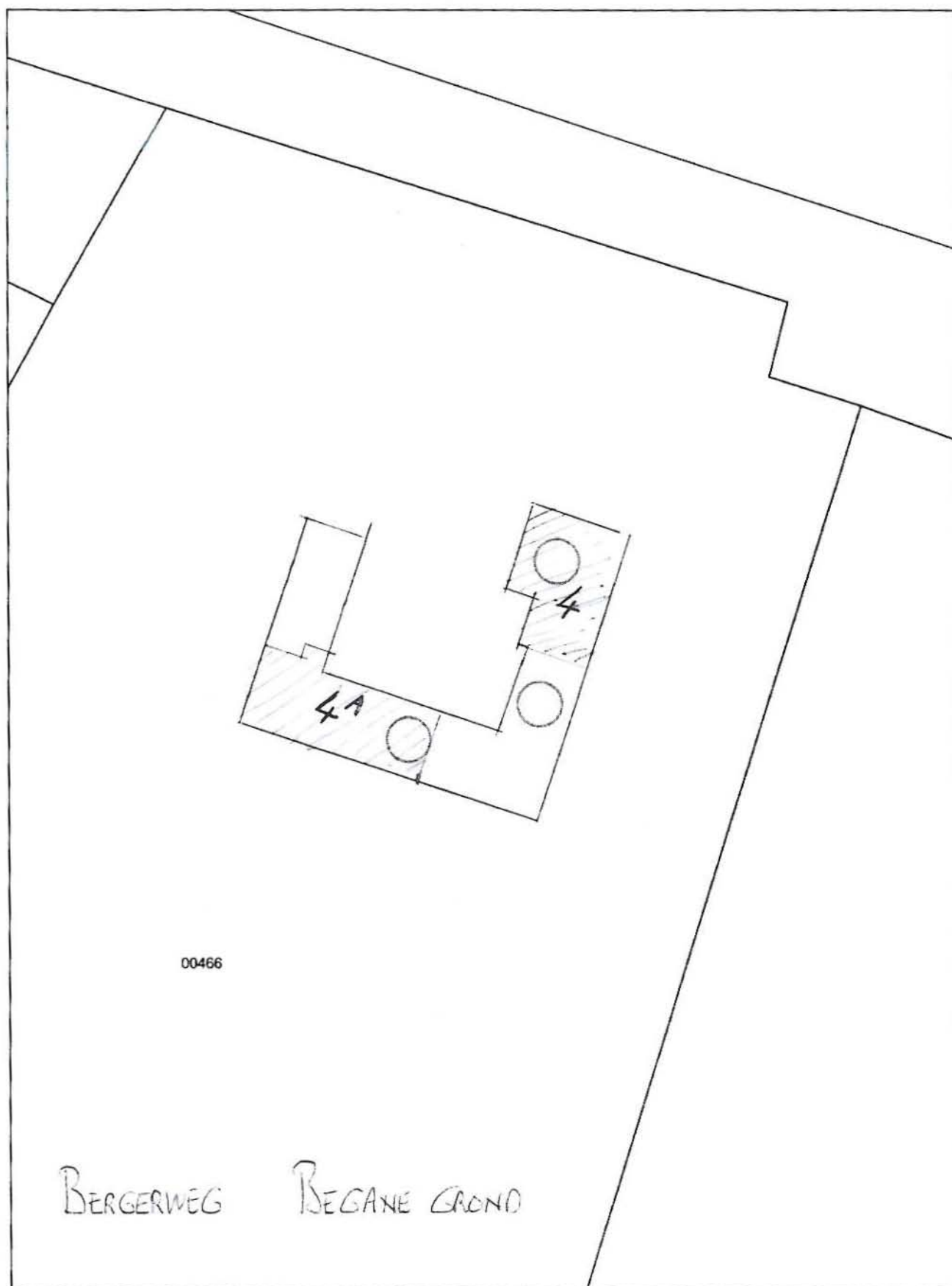
Leges:

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

Een uitzondering op het voorgenoemde is de activiteit bouwen. Op grond van de legesverordening dienen de leges te worden bepaald aan de hand van de bouwkosten, volgens de berekeningsmethodiek zoals vastgesteld in de legesverordening:

Grondslag vastgestelde bouwkosten: € 36.400,00

Totaal leges: € 4.110,30

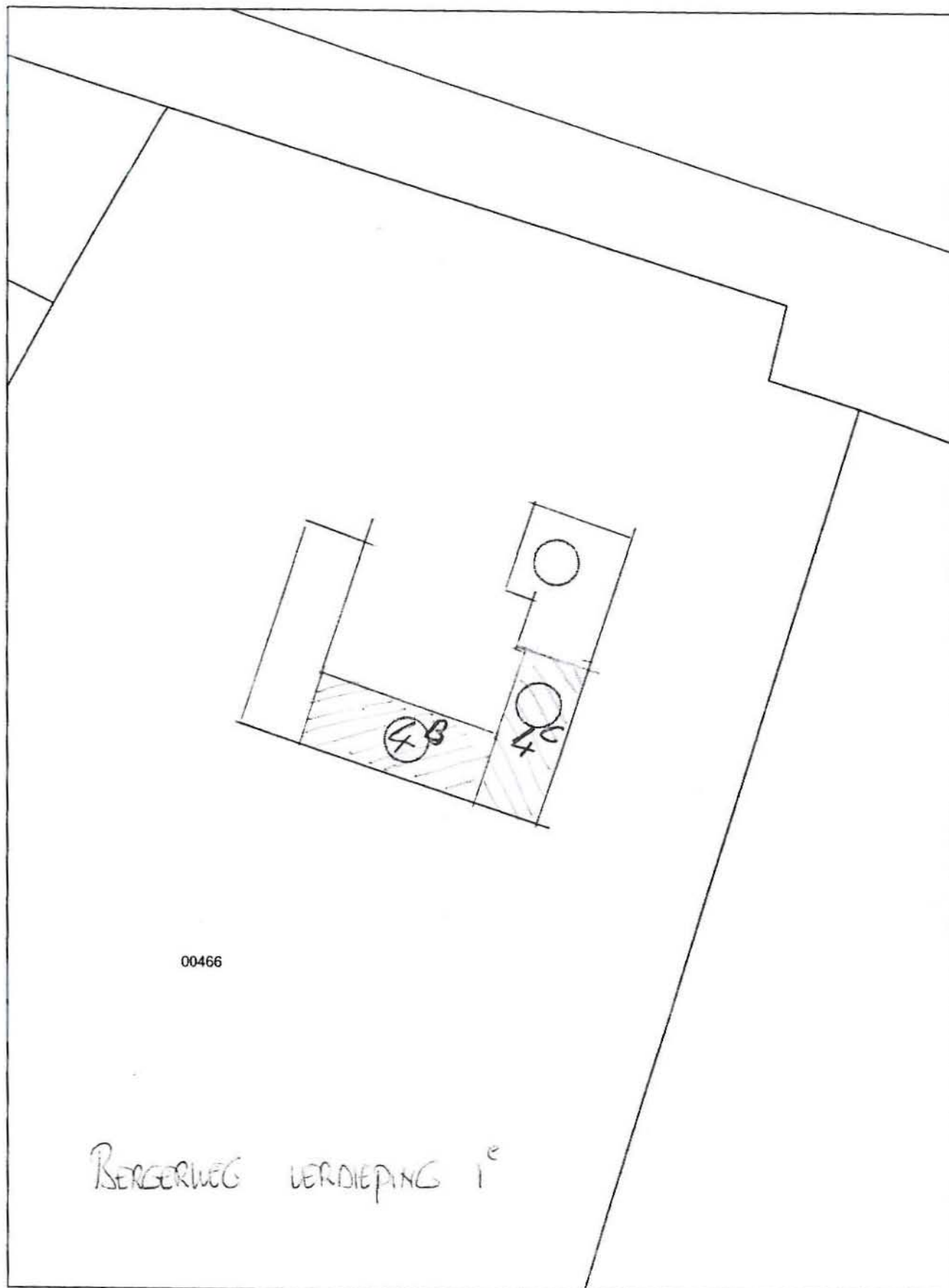


Dit is een print uit nedbrowser, hier mogen geen rechten aan worden ontleend

NedGraphics

Schaal 1:500
0 5 10 15m

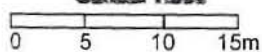
22 Augustus 2012



Dit is een print uit nedbrowser, hier mogen geen rechten aan worden ontleend

NedGraphics

Schaal 1:500



22 Augustus 2012