



Besluitdatum: Stein, 11 december 2012
Afdeling: Publiekszaken
Betreft: omgevingsvergunning
Kenmerk: O2012-055\12UIT09040

Beschikkende op de op 5 april 2012 ingekomen aanvraag met bijlagen van Woningstichting Urmond, Kerkstraat 16 b, 6129 BN URMOND om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van 4 garages nabij Burg. Kurversstraat 48, het plaatsen van een garage met berging en het wijzigen van de kopgevel van Burg. Kurversstraat nr 48 en het wijzigen van de kopgevel van Burg. Kurversstraat nr 40 te URMOND.

De onderhavige percelen zijn kadastraal gelegen in de Gemeente Urmond, sectie A, kadastraal nummers 6189, 6390, 6391, 6392 en 6393.

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.

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.

Voor de ontsluiting op de openbare weg dient het bestaande trottoir aangepast te worden. Hiervoor dient ingevolge de APV een afzonderlijke melding voor het aanleggen c.q. wijzigen van een uitweg bij de gemeente Stein ingediend te worden. Deze melding vormt geen toetsingskader ingevolge onderhavige procedure.

Beoordeling van de activiteiten:

Nummeraanduiding toekenning:

Het plan voorziet ondermeer in het plaatsen van een garage met berging aan de Burg. Kurversstraat 48. Deze garage is een uitbreiding van het bestaande pand aan de Burg. Kurversstraat 48. Daarnaast voorziet het plan in het plaatsen van 4 afzonderlijk te verhuren garages. Hierdoor ontstaan 4 nieuwe panden. Elk pand is tevens een afzonderlijk 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 wordt conform bijgevoegde situatietekening aan de nieuwe verblijfsobjecten de volgende adressen worden toegekend:

- Burg. Kurversstraat 46a Urmond
- Burg. Kurversstraat 46b Urmond
- Burg. Kurversstraat 46c Urmond
- Burg. Kurversstraat 46d 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 heeft ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Urmond-Berg" de bestemming "woondoeleinden".

Ingevolge artikel 11, lid 1 van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor woningen terwijl het plan voorziet in het bouwen van 5 garages. Een garage is rechtstreeks verbonden aan een woonhuis maar de overige 4 garages zijn solitair. Deze 4 garages zijn te beschouwen als hoofdgebouw en ingevolge artikel 11, lid 4, sub 1 geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen als eis dat er sprake moet zijn van grondgebonden woningen zodat het plan 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 Wabo bevoegd om op basis van een goede ruimtelijke ordening af te wijken van het bestemmingsplan.

Ten behoeve van dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Bij de beoordeling of van deze bevoegdheid gebruik zal worden gemaakt heeft de volgende overwegingen plaatsgevonden:

- de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken 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;
- er wordt geen onevenredige hinder voor de aangrenzende (woon)omgeving veroorzaakt;
- 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 25 april 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.

Voor een zorgvuldige afweging van belangen heeft de aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 oktober 2012 gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een ieder de mogelijkheid geboden zienswijzen naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbesluit. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Gezien het voorgaande is burgemeester en wethouders niet gebleken van omstandigheden en / of weigeringgronden welke zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

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, de Algemene wet bestuursrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Stein besluiten burgemeester en wethouders:

- A) Over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding, overeenkomstig bijgevoegde situatietekening:
- Burg. Kurversstraat 46a Urmond voor een garagebox;
 - Burg. Kurversstraat 46b Urmond voor een garagebox;
 - Burg. Kurversstraat 46c Urmond voor een garagebox;
 - Burg. Kurversstraat 46d Urmond voor een garagebox.
- B) Aan Woningstichting Urmond, Kerkstraat 16 b, 6129 BN Urmond de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten "Bouwen" en "handelen in strijd met het bestemmingsplan" voor het plaatsen van 4 garages aan de Burg. Kurversstraat 46a, 46b, 46c en 46d te Urmond en het plaatsen van een garage met berging en het wijzigen van de kopgevel van Burg. Kurversstraat 48 te Urmond en het wijzigen van de kopgevel van Burg. Kurversstraat 40 te Urmond.

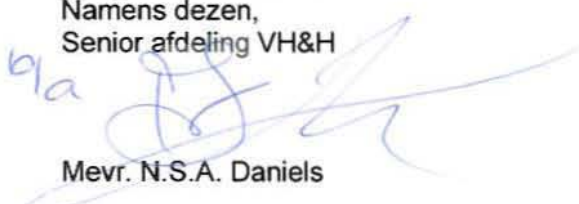
De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (laatst gewijzigd d.d. 7 okt. 2012) en de overige bij het besluit gevoegde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de volgende aanvullende voorwaarden:



1. Het hemelwater dient te worden opgevangen en d.m.v. een afvoerleiding te worden aangesloten op het openbaar riool.
2. De afscheiding tussen de woning aan de Burg Kurverstraat 48 en de garageboxen dient een WBDBO van min. 30 minuten te bezitten.
3. De houtkwaliteit C20 dient op tekening vermeld te worden aangezien dit een hogere houtkwaliteit is. Deze gegevens dienen uiterlijk 1 week voor start van de werkzaamheden aan de gemeente Stein ter goedkeuring te worden overgelegd.
4. De tekening en berekening van de voorziening aan de bestaande fundering ten behoeve van de aanzet van een nieuw buitenspouwblad dient uiterlijk 1 week voor start van de werkzaamheden aan de gemeente Stein ter goedkeuring te worden overgelegd.
5. Alvorens schoorwerk te verwijderen dient er eerst de betonfundering en het stabiliteitsportaal in de garages gerealiseerd te worden daarna zijn de overige delen van de fundering te realiseren.

Burgemeester en Wethouders van Stein,

Namens dezen,
Senior afdeling VH&H

61a

Mevr. N.S.A. Daniels

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 2012 alsmede de herziening van de legesverordening 2012 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.

Bouwen

Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief € 26,80 voor iedere € 1.000,00 bouwkosten of gedeelte daarvan voor zover meer dan € 500,00, met dien verstande dat de leges nooit minder bedragen dan € 120,00.

Vastgestelde bouwkosten:	€ 52.605,-
Leges:	€ 1.420,40

Afwijken

Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, bedraagt het tarief indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo wordt toegepast € 2.740,00

Vermindering

Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning is voorafgegaan door een aanvraag om vooroverleg of beoordeling van een conceptaanvraag, waarop de eerstgenoemde aanvraag betrekking heeft, worden de ter zake van het vooroverleg of de beoordeling van de conceptaanvraag geheven leges in mindering gebracht op de leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om de omgevingsvergunning. In casu betreft dat een bedrag van € 76,50 (kosten welstandsadvies).

Samenvattend:

Grondslag vastgestelde bouwkosten:	€	52.605,00
- Leges activiteit bouwen	€	1.420,40
- Leges activiteit handelen in met het bestemmingsplan	€	2.740,-
- Vermindering leges i.v.m. vooroverleg	€	- 76,50
Totaal leges:	€	4.083,90