

\ Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voerendaal;

gezien de aanvraag d.d. 18 juli 2018 van de heer A.A.M. Bos, adres Mingersborg 28 A, 6367 JX, Voerendaal om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van de bedrijfswoning tot bed & breakfast en het veranderen van het aanzicht van een agrarische schuur op het adres Mingersborg 28A, kadastraal gemeente Voerendaal sectie H nr. 710;

overwegende dat:

- de aanvraag voor een omgevingsvergunning werd ingediend overeenkomstig de voorschriften van de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- de aanvraag betreft de vestiging van vier B&B-kamers voor maximaal 8 personen in de agrarische bedrijfswoning en het veranderen van het aanzicht van een agrarische schuur;
- het ingediende plan in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2013";
- ter plaatse de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' geldt;
- binnen deze bestemming het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie niet zonder meer is toegestaan;
- het plan onderdeel uitmaakt van een groter plan voor omvorming van het bestaande agrarische bedrijf tot "ontspanningslandgoed";
- voor de landgoedvorming inmiddels een (concept-)eindplan gereed ligt met functieopgave en integraal inpassingsplan;
- dit eindplan op basis van een eigenstandige beoordeling een aparte planologische procedure doorloopt;
- de aanvraag voor omvorming van de bedrijfswoning tot B&B, verhoging van het dak van de woning en verandering van het aanzicht van de agrarische schuur evenwel in samenhang met de landgoedvorming is beoordeeld;
- dit met name betrekking heeft op het beoogde functieprogramma en de gewenste uniforme hoogwaardige uitstraling van de bebouwing (na verbouwing) bijvoorbeeld door materiaalgebruik, kleurstelling en vormgeving;
- een kleinschalige verblijfsrecreatieve ontwikkeling voor maximaal 8 personen, gevestigd in de bedrijfswoning, passend wordt geacht in de omgeving;
- parkeren ten behoeve van bezoekers van de B&B plaatsvindt op eigen terrein;
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wabo, de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, (strijdigheid van de activiteit met het bestemmingsplan) slechts kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, die ten behoeve van de vereiste motivering integraal deel uit maakt van dit besluit;
- de belangen van derden ons inziens niet in het geding zijn;
- niet is gebleken dat er planologische en/of stedenbouwkundige bezwaren dan wel ruimtelijke bezwaren anderszins zijn;

- het plan is getoetst aan de welstandseisen en op 1 augustus 2018 akkoord is bevonden, mits het dakvlak van de schuur in de kleur zwart wordt uitgevoerd (zonnepanelen inclusief rand, regels, sandwichpanelen en dergelijke) op basis waarvan geoordeeld is dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
- het plan voor advies is voorgelegd aan de Brandweer Zuid-Limburg en op 18 september 2018 akkoord is bevonden;
- de bij de aanvraag overgelegde bescheiden aannemelijk maken dat voldaan kan worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de overige voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening;
- het ontwerpbesluit met ingang van 11 oktober 2018 gedurende zes weken in het kader van de procedure ex artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en gelet op afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage heeft gelegen, van welke tervisielegging vooraf op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan;
- tegen dit ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend;
- de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd door het sluiten van een overeenkomst met aanvrager waarin deze heeft verklaard mogelijke planschade voor zijn rekening te nemen

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

besluiten:

aan de heer A.A.M. Bos een omgevingsvergunning te verlenen voor het in de aanhef omschreven project met betrekking tot de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto Artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectbesluit);

onder de voorwaarden dat:

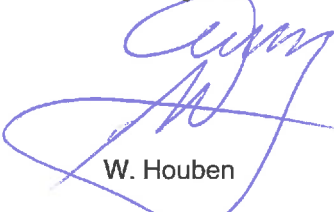
- het verbouwen van de bedrijfswoning tot bed & breakfast voor maximaal 8 personen en het veranderen van het aanzicht van een agrarische schuur overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en voorwaarden, dient te worden uitgevoerd;
- het dakvlak van de schuur in de kleur zwart wordt uitgevoerd (zonnepanelen inclusief rand, regels, sandwichpanelen en dergelijke);
- de hoofdconstructie minstens 30 minuten brandwerend wordt uitgevoerd;
- een kwaliteitsverklaring van de brandvertragende houten geveldelen, minstens 3 weken voor het aanbrengen van deze geveldelen, ter beoordeling worden ingediend bij gemeente Voerendaal;
- constructieberekeningen en tekeningen minstens 3 weken voor start van de werkzaamheden, ter beoordeling worden ingediend bij gemeente Voerendaal;

Het aanvraagformulier wordt geacht deel uit te maken van dit besluit. Daar waar discrepanties bestaan tussen de gegevens op het aanvraagformulier en de gewaarmerkte tekening(en) dan wel discrepanties tussen het aanvraagformulier en de inhoud van dit besluit, prevaleren de gegevens op de tekening(en) resp. de inhoud van dit besluit.

Voerendaal, 4 december 2018 (zaaknummer 47637)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,
de secretaris, de burgemeester,


H.H.M. Timmermans


W. Houben

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende die door dit besluit rechtstreeks in zijn belangen is getroffen binnen 6 weken na de datum van bekendmaking van dit besluit schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Roermond, locatie Roermond, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Daarnaast kunt u – indien onverwijld de spoed, gelet op de betrokken belangen dit vereist – aan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken ter zake een voorlopige voorziening te treffen.

U kunt ook digitaal beroep instellen of een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u de precieze voorwaarden.