



Uw brief van: 24 mei 2019
 Uw kenmerk: Aanvraag mantelzorg woning
 Ons kenmerk: Z/19/1324761
 Inlichtingen: Dienstverlening
 Telefoon: 0475-852500
 Onderwerp: Omgevingsvergunning
 besluit
 Datum: 2 juni 2021
 Verzenddatum:
 Bijlage: - 2 JUNI 2021
 Intern Z/049801
 zaaknummer:

Geachte [REDACTED]

Op 24 mei 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen (namens [REDACTED] voor het verbouwen van de schuur tot mantelzorgwoning (legalisatie) op het adres Trippaardstraat 5 te Thorn. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/1324761. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo);
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo); en
- Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f Wabo)

Besluit

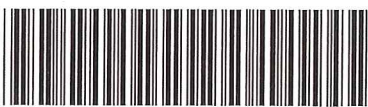
Wij besluiten de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is na aanvulling d.d. 3 augustus 2020 ontvankelijk omdat deze voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Artikel 3.10, lid 1, onder f van de Wabo geeft aan dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op (f) het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.



* Z 0 9 2 A 8 C 3 6 9 1 *

1 van 14

Markt 36, Maasbracht • Postbus 7000, 6050 AA Maasbracht

T 0475 85 25 00 • F 0475 46 61 84 • IBAN NL71BNGH0285128248 • KVK 52925811

info@gemeentemaasgouw.nl • www.gemeentemaasgouw.nl

Aangezien de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft geregistreerd zijn als rijksmonument, is het besluit derhalve voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 8 april 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, derhalve tot en met 20 mei 2021. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

In werking treden vergunning

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgend op de beroepstermijn van 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn tegen het besluit bij de Voorzieningenrechter een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijke legesverordening Maasgouw 2019 is [REDACTED] voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd. [REDACTED] ontvangt hiervoor een aparte rekening. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

[REDACTED]

Wij verzoeken u vriendelijk om de inhoud van deze brief aan [REDACTED] kenbaar te maken.

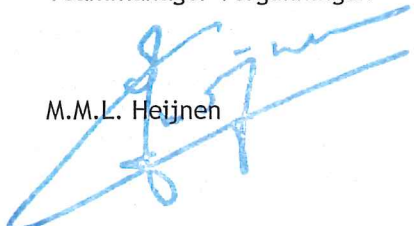
Vragen?

Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-852500.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw,
Teammanager Vergunningen

M.M.L. Heijnen



Z092A8C3691

2 van 14

Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht; en
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

*Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.*

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/1324761 voor het project het verbouwen van de schuur tot mantelzorgwoning (legalisatie) op het adres Trippaardstraat 5 te Thorn:

1. Aanvraagformulier, ontvangen op 24 mei 2019;
 2. Bouwbesluittoetsing, ontvangen op 24 mei 2019;
 3. Bijlage isolatie, ontvangen op 24 mei 2019;
 4. Brief gemeente waarschuwing illegaal bouwen, ontvangen op 24 mei 2019;
 5. Persoonsgegevens aanvrager, ontvangen op 23 augustus 2019;
 6. Machtiging, ontvangen op 23 augustus 2019;
 7. Verklaring arts inzake mantelzorg, ontvangen op 23 augustus 2019;
 8. Milieuhygiënisch vooronderzoek, ontvangen op 23 augustus 2019;
 9. Aanvraagformulier activiteit monument, ontvangen op 23 augustus 2019;
 10. Gegevens Rijksmonument, ontvangen op 23 augustus 2019;
 11. Plankaart, ontvangen op 23 augustus 2019;
 12. Opmeting bestaande situatie, ontvangen op 23 augustus 2019;
 13. Kozijn details, ontvangen op 8 januari 2020;
 14. Tekening gevelfragment, ontvangen op 8 januari 2020;
 15. Tekening dakdetails, ontvangen op 8 januari 2020;
 16. Foto's bestaande puien, ontvangen op 8 januari 2020;
 17. Tekening doorsnede - principe details, ontvangen op 8 januari 2020;
 18. Tekening bestektekening, ontvangen op 8 januari 2020;
 19. Tekening doorsnede A-A, gevelaanzicht, bestaand, ontvangen op 8 januari 2020;
 20. OVH rood satinet, ontvangen op 8 januari 2020;
 21. Dakrand detail, ontvangen op 29 januari 2020;
 22. Gevel schuifpui, ontvangen op 29 januari 2020;
 23. Keukenpui, ontvangen op 29 januari 2020;
 24. Constructieberekeningen, ontvangen op 2 april 2020;
 25. Foto, ontvangen op 3 augustus 2020;
 26. Foto 2, ontvangen op 3 augustus 2020;
 27. Tekening gevelaanzicht gesloten, ontvangen op 3 augustus 2020;
 28. Tekening gevelaanzicht open, ontvangen op 3 augustus 2020;
 29. Bericht Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), ontvangen op 6 november 2021;
 30. Getekende planschadeverhaalovereenkomst, ontvangen op 17 februari 2021;
- Groene kaart, waarop de beëindiging van de mantelzorg wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

(artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:
 - o het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
 - o het van toepassing zijnde bestemmingsplan; en
 - o de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie "Woonfunctie (overig)" conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie "Trippaardstraat 5 te Thorn" is het bestemmingsplan "Oude Kern Thorn" (onherroepelijk 22-05-2014) van toepassing. Ter plaatse gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming "Centrum" (artikel 6)
- Functieaanduiding "Cultuurhistorische waarden" (artikel 6.4.1)
- Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" (artikel 18)
- Dubbelbestemming "Waarde - Beschermd stadsgezicht" (artikel 18)
- Gebiedsaanduiding "milieuzone - roerdalslenk 3" (artikel 27.1)

Het bouwplan voldoet niet aan de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften.

De geconstateerde strijdigheden en de daartoe leidende overwegingen worden verder behandeld in "Bijlage 3. Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)" (pagina's 9 t/m 13 van dit besluit).

Welstand - Monumentencommissie

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals door het college is vastgesteld in de lokale welstandsnota. Inzake deze welstandsnota is het plan op 11 augustus 2020 voorgelegd aan de Monumentencommissie. Deze heeft positief geadviseerd ten aanzien van het bouwplan.

2. Voorschriften

Brandveiligheid

- De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment is ten minste 30 minuten;
- Bij het bepalen van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ruimte van een op een aangrenzend perceel gelegen gebouw wordt voor het op het andere perceel gelegen gebouw uitgegaan van een identiek maar spiegel symmetrisch ten opzichte van de perceelgrens gelegen gebouw.

Wet Natuurbescherming

De aanvraag heeft betrekking op de legalisatie van een reeds bestaande situatie. Voor zover er al wettelijk beschermde soorten voorkwamen in het plangebied, heeft door de uitgevoerde werkzaamheden een eventuele verstoring al plaatsgevonden.

Bodem

Op grond van artikel 8 van de Woningwet en de lokale bouwverordening onder hoofdstuk 2 moet bodemonderzoek plaatsvinden als er sprake is van bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Echter lid twee van artikel 4.4 Bor bepaalt vervolgens dat de in dat artikel genoemde bescheiden en gegevens niet hoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag reeds over die gegevens of bescheiden beschikt.

Indien afvoer van grond plaatsvindt, dient men rekening te houden met het gestelde in het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek.

Beoordeeld onderzoek:

Onderzoekscade: AA164101328

Onderzoeknaam: Vooronderzoek Trippaardstraat 5 te Thorn

Datum: 9-8-2019

Aanleiding onderzoek: Bouwvergunning

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd;
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken;
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Maasgouw, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving);

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande kennisgeving moet worden gemeld aan de gemeente Maasgouw.

Kennisgeving:	Wijze van melden:
- Beëindiging van de mantelzorg in kwestie. <i>Na beëindiging van de mantelzorg gaat het vereiste van functionele ondergeschiktheid weer gelden. Het is namelijk niet wenselijk dat de mantelzorgwoning een permanent karakter krijgt, het is geen permanente woning en tevens geen hoofdgebouw. Na beëindiging van de mantelzorg is enkel gebruik als bijgebouw toegestaan.</i>	Schriftelijk met groene kaart

Schriftelijk

- Per post aan de gemeente Maasgouw o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/16/1101367;
- Per e-mail aan de gemeente Maasgouw via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/16/1101367;
- Via het Omgevingsloket via dossiernummer 4439175.

Bijlage 3

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit
(artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Het bouwplan betreft het verbouwen van de schuur tot mantelzorgwoning (legalisatie).

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het perceel "Trippaardstraat 5 te Thorn" is gelegen in het bestemmingsplan "Oude Kern Thorn" (onherroepelijk 22-05-2014);
- Ter plekke waar het bouwwerk is opgericht ingevolgde bovengenoemd bestemmingsplan de volgende bestemmingen zijn en de volgende aanduiding van toepassing is:
 - o Enkelbestemming "Centrum" (artikel 6)
 - o Functieaanduiding "Cultuurhistorische waarden" (artikel 6.4.1)
 - o Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" (artikel 18)
 - o Dubbelbestemming "Waarde - Beschermd stadsgezicht" (artikel 18)
 - o Gebiedsaanduiding "milieuzone - roerdalslenk 3" (artikel 27.1)
- Het bouwplan niet voldoet aan de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften. Er is sprake van de volgende strijdigheden:
 - o Het plan is in strijd met artikel 6.2.1, aanhef en onder a van het bestemmingsplan: het slaapgedeelte van de mantelzorgwoning en de nieuwe berging worden buiten het bouwvlak geprojecteerd, waar gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
 - o Het plan is tevens in strijd met artikel 6.2.1 aanhef en onder b: met het plan wordt een (mantelzorg)woning gebouwd, terwijl op het perceel al een woning aanwezig is. Het aantal woningen per bouwperceel mag niet toenemen, alwaar dit nu wel het geval is;
 - o Het plan is in strijd met artikel 6.2.2 aanhef en onder c: de voorgevel van de mantelzorgwoning wordt gebouwd op ongeveer 14,00 meter vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens, alwaar deze in deze grens moet worden gebouwd;
 - o Het plan is in strijd met artikel 6.2.3 aanhef en onder a, b en c. Sub a bepaalt dat de goothoogte van de berging maximaal 3,30 meter hoog mag zijn, alwaar deze 4,75 meter hoog is. Sub b bepaalt dat de bouwhoogte van de berging maximaal 5,50 meter hoog mag zijn, alwaar deze 7,05 meter hoog is. Sub c bepaalt tot slot dat maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn toegestaan, terwijl door het plan een totaal van 133,50 m² aan bijbehorende bouwwerken en overkapping gerealiseerd is.

- Het plan is in strijd met artikel 6.4 aanhef onder k van het bestemmingsplan: permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan. Op het perceel wordt een schuur omgebouwd tot mantelzorgwoning. Hiermee wordt permanente/tijdelijke bewoning gerealiseerd;
- Krachtens artikel 6.4.1 "Cultuurhistorische waarden" van het bestemmingsplan burgemeester en wethouders advies dienen in te winnen bij de monumentencommissie van de gemeente Maasgouw alvorens een omgevingsvergunning te verlenen. De monumentencommissie heeft positief geadviseerd ten aanzien van het plan (zie onder kopje "Welstand - Monumentencommissie" op pagina 6), waardoor deze functieaanduiding geen belemmering vormt voor het voorliggende plan;
- Binnen de bestemming geen regels zijn opgenomen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel het slopen van een bouwwerk;
- De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" (artikel 18) geen belemmering vormt voor het voorliggende plan. Het plangebied is gelegen in het beschermd stadsgezicht van Thorn. In archeologisch opzicht is dit, gezien de nederzettingsgeschiedenis, een belangrijk gebied. Hier geldt de beleidslijn, dat bij een bodemverstoring vanaf 100 m² en een diepte van 30 cm een archeologisch onderzoek aan de orde is. Bij de nieuwbouw is uitgegaan van de bestaande kaders. De bodemverstoring is niet van dien aard, dat de beleidsmatige ondergrenzen worden gehaald. Bovendien moet worden geconstateerd dat door intensieve menselijke activiteit de directe ondergrond van de hof en belendingen van de boerderij zullen zijn verstoord. De conclusie is derhalve dat er geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd;
- De dubbelbestemming "Waarde - Beschermd stadsgezicht" (artikel 19) tevens geen belemmering vormt voor het voorliggende plan. Deze aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het stadsgezicht in cultuurhistorische, beeldkwalitatieve, bouwkundige of anderszins ruimtelijke zin. Op de gronden worden bouwwerken gebouwd volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits het beschermd stadsgezicht en het cultuurhistorisch evenwicht daarin daarmee niet worden aangetast. Conform artikel 19.2.3 hebben wij advies ingewonnen bij de Monumentencommissie van de gemeente Maasgouw, welke positief heeft geadviseerd ten aanzien van het voorliggende plan (zie onder kopje "Welstand - Monumentencommissie");
- Tot slot de gebiedsaanduiding "milieuzone - roerdalslenk 3" (artikel 27.1) ook geen belemmering vormt voor het gestelde plan, mits de grond niet dieper wordt geroerd dan 80,00 meter beneden het maaiveld of anderszins de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen wordt aangetast, bijvoorbeeld ten behoeve van het oprichten van een bodemenergiesysteem. Hier is in casu geen sprake van.

Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden

Voor de bovenstaande benoemde strijdigheden is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is;

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden

- De kruimellijst als omschreven in artikel 4, bijlage II van het Bor biedt mogelijkheden om van bovengenoemde strijdigheden af te wijken;
- Derhalve met het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kleine buitenplanse afwijking), in samenhang met artikel 2.7 en artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, is het mogelijk om deze aanvraag te vergunnen (legaliseren);
- De strijdigheden met betrekking tot de strijdigheid ten aanzien van de bouwregels vallen onder onderdeel 1 van artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht:

Artikel 4 Bijlage II Bor

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. *een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:*
 - a. *niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,*
 - b. *de oppervlakte niet meer dan 150 m²;*
- De strijdigheid met betrekking tot de strijdigheid ten aanzien van het gebruik valt onder onderdeel 9 van artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht:

Artikel 4 Bijlage II Bor

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

9. *het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;*
- De uitzondering van artikel 5 lid 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht is van toepassing;
 - Bestemmingsplan
Het perceel Trippaardstraat 5 in Thorn ligt in het bestemmingsplan 'Oude Kern Thorn' (vastgesteld op 21 mei 2014). Ter plaatse geldt de bestemming 'Centrum', met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Verder gelden ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'. De realisatie van een mantelzorgwoning behoort op grond van het bestemmingsplan niet rechtstreeks tot de mogelijkheden.

- Mantelzorgwoning

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de volgende definitie opgenomen voor mantelzorg: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Door aanvrager is een verklaring overlegd van de huisarts, zodat kan worden uitgegaan van mantelzorg.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de volgende definitie opgenomen voor huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

Huisvesting in verband met mantelzorg kan onder voorwaarden vergunningsvrij zijn. Er mag onder voorwaarden vergunningsvrij een mantelzorgvoorziening in het achtererfgebied worden gebouwd. Daarbij moet voldaan worden aan de voorwaarden voor bijbehorende bouwwerken. Alleen de eis dat het gebruik van een bijbehorend bouwwerk functioneel ondergeschikt moet zijn aan de woning vervalt als sprake is van huisvesting in verband met mantelzorg. Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden voor bijbehorende bouwwerken. Het is dus niet mogelijk om de schuur vergunningsvrij te verbouwen tot een mantelzorgwoning.

- Wenselijkheid

Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er geen onoverkomelijke bezwaren tegen het verlenen van medewerking aan een verbouwing van de schuur op het perceel Trippaardstraat 5 in Thorn tot een mantelzorgwoning. Omdat het hier gaat om een verbouwing van de schuur is de mantelzorgwoning in ruimtelijk opzicht te beschouwen als een bijbehorend bouwwerk. Gezien de dichte bebouwingsstructuur aan de Trippaardstraat in Thorn leidt dit ook niet tot een onevenredige verdichting ten opzichte van de bestaande bebouwing. Kortom, de realisatie van een mantelzorgwoning op het perceel Trippaardstraat 5 in Thorn leidt niet tot een stedenbouwkundige onbalans in relatie tot de directe omgeving.

- Voorwaarde

Na beëindiging van de mantelzorg gaat het vereiste van functionele ondergeschiktheid weer gelden. Het is namelijk niet wenselijk dat de mantelzorgwoning een permanent karakter krijgt. Het is geen permanente woning. Het is ook geen hoofdgebouw. Na beëindiging van de mantelzorg is alleen een gebruik als bijgebouw toegestaan.

- Concluderend zijn er vanuit ruimtelijk oogpunt geen onoverkomelijke bezwaren tegen het verlenen van medewerking aan het bouwplan. Het bouwplan leidt niet tot een stedenbouwkundige onbalans in relatie tot de directe omgeving. Het is wenselijk en mogelijk om mee te werken aan de realisatie van een mantelzorgwoning op het perceel Trippaardstraat 5 in Thorn;
- Een planschadeverhaalsovereenkomst maakt als gewaarmerkt document onderdeel uit van dit besluit;
- Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen de omschreven strijdigheden op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Na beëindiging van de mantelzorg gaat het vereiste van functionele ondergeschiktheid weer gelden. Het is namelijk niet wenselijk dat de mantelzorgwoning een permanent karakter krijgt. Het is geen permanente woning. Het is ook geen hoofdgebouw. Na beëindiging van de mantelzorg is alleen een gebruik als bijgebouw toegestaan.

Bijlage 4

Overwegingen, voorschriften en mededelingen inzake activiteit:

Het wijzigen van een rijksmonument

(artikel 2.1, lid 1, onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Slopen of wijzigen rijksmonument

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.15 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De aanvraag betreft het verbouwen van de schuur tot mantelzorgwoning (legalisatie) bij een rijksmonument, zijnde een beschermd monument zoals bedoeld in de Erfgoedwet.

Artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder f Wabo bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een rijksmonument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen. Deze vergunningplicht geldt daarnaast voor het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van het monument op een andere wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Artikel 2.15 Wabo bepaalt dat de omgevingsvergunning voor dit aspect slechts wordt verleend, indien de activiteit niet in strijd is met het belang van de monumentenzorg. Bij de beslissing op de aanvraag houden wij rekening met het gebruik van het monument.

Rijksmonument

Er is een mantelzorgwoning gebouwd in een rijksmonumentale boerderij met een intieme binnenhof. De monumentale binnenhof wordt aan de achterzijde gemarkeerd met een muur en poortopening. Deze markering is tevens de begrenzing van het rijksmonument. De nieuwbouw die is vervaardigd in het kader van het rijksmonument is beoordeeld door de Omgevingscommissie MER (monumentencommissie). De daarachter liggende nieuwbouw is niet in de beschouwing meegenomen.

Op 28 januari heeft een lid van de Omgevingscommissie (monumentencommissie) een bezoek ter plekke gebracht, en de nieuwbouw beoordeeld. Het toetsingskader hierbij werd gevormd door de historische gebouwen die deel uitmaken van het rijksmonument. Er is, omdat hier sprake is van reconstructie, een mede-advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (verder te noemen: "RCE") aan de orde, hetgeen een uitgebreide procedure met zich meebrengt.

Het advies van de RCE dient derhalve in de verlening omgevingsvergunning te worden "meegewogen".

Adviesverzoek Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Alvorens de desbetreffende aanvraag om een omgevingsvergunning ter legalisatie werd ingediend, heeft de monumentendeskundige van de gemeente Maasgouw begin 2019 contact opgenomen met de RCE teneinde het bepalen van de te volgen procedure. Het bouwwerk gelegen op het adres Trippaardstraat 5 te Thorn wordt in het Rijksmonumentenregister (monumentnummer 35527) aangeduid als *“voormalige boerderij met verdieping en witgesausde gevel, geprofileerde gootlijst op klossen, in de huidige vorm 19^e eeuw. Getoogde vensters met draairamen, getoogde inrijpoort en sierankers uit de 16^e eeuw.”* Geconcludeerd werd dat deze beschrijving betrekking had op de gehele boerderij inclusief belendingen. In samenspraak met de RCE werd dan ook geconcludeerd dat ten behoeve van deze aanvraag de uitgebreide procedure doorlopen moest worden, inclusief een advies van de RCE. Ook de aanduiding in het bestemmingsplan “Buitengebied” impliceert dat er sprake is van een Rijksmonument in zijn geheel.

Advies RCE

Op 30 september 2020 hebben wij de RCE verzocht tot het verstrekken van een advies ten aanzien van deze aanvraag om een omgevingsvergunning. Op 6 november 2020 ontvingen wij een bericht van de RCE waarin werd aangegeven dat het de RCE bij nadere bestudering van het dossier gebleken is dat de bijgebouwen niet beschermd zouden zijn als monument. Slechts het hoofdhuis langs de straat kent een beschermde status, aldus de RCE. Er werd derhalve aangegeven dat de RCE om deze reden formeel geen advies behoeft uit te brengen. Tevens gaf de RCE aan dat de aanvraag zelf zorgvuldig is en, indien adviesplichtig voor het rijk, een positief advies zou hebben opgeleverd. Het schrijven van de RCE maakt als gewaarmerkt document onderdeel uit van dit besluit.

De RCE geeft in haar brief van 6 november 2020 vervolgens wel aan dat de gemeente als bevoegd gezag verplicht is op grond van het Bor een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Als bevoegd gezag zijn wij als gemeente van oordeel dat de voorliggende aanvraag om een omgevingsvergunning wel degelijk betrekking heeft op het beschermde rijksmonument als geheel (dus inclusief belendingen), onder meer verwijzend naar bovenstaande argumenten én het contact dat de monumentendeskundige op voorhand heeft gehad met de RCE inzake deze aanvraag. Om deze reden wordt de voorliggende aanvraag dan ook verder afgehandeld conform de ingestoken procedure, zijnde de uitgebreide procedure.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd, zijn er ten aanzien van de aangevraagde werkzaamheden derhalve geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.