

\ Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voerendaal;

gezien de aanvraag d.d. 10 april 2020 van de heer J.A.P. Zinzen, adres Kerkstraat 83, 6367 JB, Voerendaal om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een levensloopbestendige woning op het adres Hunsstraat 10, 6367 JL Voerendaal, Kadastraal bekend als Voerendaal sectie C nummer 2425.

overwegende dat:

- de aanvraag voor een omgevingsvergunning werd ingediend overeenkomstig de voorschriften van de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- het ingediende plan in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.”;
- ter plaatse op grond van artikel 18.1 van de planregels de bestemming Woongebied geldt;
- ingevolge de bijbehorende planregels (artikel 18.2.1. onder c) ter plekke geen nieuwe woning mag worden opgericht;
- er immers geen sprake is van vervangende nieuwbouw noch sprake is van toekenning van een directe of indirecte bouwtitel;
- het perceel een oppervlak heeft van ruim 500m² en een ‘open plek’ vormt in de lintbebouwing aan de Hunsstraat;
- het perceel momenteel in gebruik is als grasland en vaak wordt begraaasd door kleinvee, waarbij op het meest zuidelijke deel van het perceel een enigszins vervallen stal aanwezig is, welke bebouwing bij realisatie van de woning zal worden verwijderd ten behoeve van verbetering van het aanzicht;
- gelet op de leeftijd van initiatiefnemers zij de wens hebben om kleiner te gaan wonen in een levensloopbestendige woning en het daarbij belangrijk vinden dat zij in de directe omgeving van hun kinderen kunnen blijven wonen;
- het onbebouwde perceel in ligging en omvang in Ubachsberg uniek is en zich prima leent voor de inpassing van een levensloopbestendige woning;
- bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, die ten behoeve van de vereiste motivering integraal deel uit maakt van dit besluit;
- in de onderbouwing wordt aangetoond dat er geen sprake is van strijd met gemeentelijk en/of provinciaal beleid;
- het oordeel derhalve gerechtvaardigd is dat de aanvraag niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening;
- voor parkeren een parkeerplaats beschikbaar is op eigen terrein;
- de woning wat betreft positie, volume, uitstraling alsmede kleur- en materiaalgebruik op verantwoorde wijze wordt ingepast in de omgeving, die wordt gekenmerkt door grote diversiteit in de uitstraling van de aanwezige bebouwing;
- gezien de onderzoeksresultaten geen milieutechnische belemmeringen aanwezig zijn;
- in beginsel op grond van de geldende Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SvWZL) geen woningen mogen worden toegevoegd, tenzij sprake is van direct gekoppelde sloop of financiële compensatie;

- in de SvWZL de transformatieopgave centraal staat, dat wil zeggen de kwantitatieve en kwalitatieve omvorming van de woningvoorraad, vanuit de wetenschap dat het bevolkingsaantal van de regio krimpt en op termijn kwantitatief minder huizen nodig zijn die kwalitatief aan andere eisen moeten voldoen;
- uit recent woningbehoefte-onderzoek blijkt dat er binnen de gemeente evenwel op korte termijn behoefte is aan kwalitatieve toevoeging van woningen om daarmee mede doorstroming op de woningmarkt te realiseren;
- de gemeenteraad (net als de andere gemeenten in Zuid-Limburg) heeft ingestemd met de tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek;
- daarmee ingesprongen wordt op de nadrukkelijk wensen en signalen om de woningmarkt te stimuleren en de woningbouw te versnellen met als primair uitgangspunt de juiste woning (volkshuisvestelijk) op de juiste plaats (ruimtelijk);
- het plan voorziet in de in voorgaand opzicht geldende eis van een levensloopbestendige woning met een slaap- en badkamer op de begane vloer, zodat wordt voldaan aan de kwalitatieve voorwaarden;
- wij met aanvrager in dit kader overeenkomstig de voorwaarden uit de SvWZL een 'anterieure overeenkomst klein woningbouwinitiatief Zuid-Limburg' hebben gesloten;
- daarin is vastgelegd dat aanvrager overeenkomstig de geldende beleidsregel een bijdrage betaalt van € 18.200,-;
- de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering Stadsregio Parkstad in haar met het planvoornemen om een woning toe te voegen alsmede de afdracht van de verplichte financiële compensatie aan het regionaal sloopfonds heeft ingestemd;
- het plan is getoetst aan de welstandseisen en op 22 april 2020 akkoord is bevonden, 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;
- 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 1 oktober 2020 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 (wel/geen) zienswijzen zijn ingediend;
- wij verder geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren anderszins aanwezig achten;
- de belangen van derden zijn beschouwd en deze naar ons oordeel niet in het geding zijn;
- 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, het ter plaatse geldende bestemmingsplan, het

Inrittenbeleid en de Algemene plaatselijke verordening;

besluiten:

aan de heer J.A.P. Zinzen 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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectbesluit);

onder de voorwaarden dat:

- het bouwen van een levensloopbestendige woning overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en voorwaarden, dient te worden uitgevoerd;

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, 1 oktober 2020 (zaaknummer 74675)

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

C.J.H.M. Janssen

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 Limburg, locatie Roermond, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Daarnaast kunt u – indien onverwijlde 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.