

De heer E.N.A.B. L'Ortye
Elmptstraat 50
6367 VD VOERENDAAL

Uw brief van
2/1/2019 en
27/6/2019

Uw kenmerk

Ons kenmerk
51033

Voerendaal
17-9-2019

Onderwerp
Wijziging bestemmingsplan Klimmen,
Ransdaal, Ubachsberg e.o. voor het perceel
Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade

Behandeld door
Thevis, Coen
(Voerendaal)

Bijlagen

VERZONDEN 19 SEP. 2019

Geachte heer L'Ortye,

Naar aanleiding van uw verzoek om een woning te mogen bouwen op het perceel Luiperbeekstraat 4 het volgende.

U wilt de bestaande woning slopen en een nieuwe woning bouwen.

Deze nieuwe woning is breder dan de bestaande woning en is voor een deel gesitueerd op het naastgelegen weiland, perceel kadastraal bekend KNM02 A 2641. Dit houdt in dat dit deel buiten de bestemming "Woongebied" ligt en wel binnen de bestemming "Agrarisch". Dit betekent dat dat er een planologisch wijziging van het vigerende bestemmingsplan Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o. nodig is om deze woning te kunnen bouwen. Dit kan door een Postzegelplan of een Uitgebreide Omgevingsvergunning

De Luiperbeekstraat bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen met een verscheidenheid aan architectuur. De woningen variëren van oorspronkelijke agrarische bebouwing tot recente nieuwbouw. In die zin past de beoogde woning in dit beeld. Pluspunt is verder dat de nieuwe woning verder van de straat wordt gesitueerd. De bestaande woning ligt pal aan de weg en ter hoogte van huisnummer 4 is er ook een bushalte. Door de nieuwe woning terug te leggen, ontstaat er meer ruimte wat een verbetering van de situatie is.

De woning bestaat uit een hoofdgebouw van twee bouwlagen met kap min of meer op de locatie van de huidige woning. Aan de ene zijde komt een garage en aan de andere zijde een woonkamer. Aan de zijde grenzend aan Luiperbeekstraat 8 is in één bouwlaag met kap de woonkamer gepland. Deze woonkamer ligt in de bestemming "Agrarisch". Mede gelet op het bovenstaande is het niet bezwaarlijk om aan dit plan medewerking te verlenen en de bestemming te wijzigen.

Er is echter wel nog een aandachtspunt wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Zowel de garage als de woonkamer liggen ten opzichte van het hoofdgebouw enigszins terug. Dit betekent dat dit deel van de woning ten op zichte van huisnummer 8 ter hoogte van het terras/binnenplaats komt te liggen. De privacy van de burens moet wel geborgd zijn. De voorgestelde afstand is door u ingetekend als zijnde 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens. In eerdere tekeningen heeft u 4 meter aangegeven. De burens hebben desgevraagd geen bezwaren tegen deze woningen maar hechtten er wel aan dat er voldoende afstand tot de perceelsgrens blijft.

Alles in overweging nemende is er in principe geen bezwaar om medewerking te verlenen aan de planologische wijziging van het weiland tussen Luiperbeekstraat 4 en 8 van de bestemming "Agrarisch" in "Woongebied" mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van Luiperbeekstraat 8 tenminste 4 meter bedraagt. Uiteraard dient de woning als geheel te voldoen aan de regels waaronder de voorschriften van het bestemmingsplan kern Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o..

Wij vertrouwen erop u met vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,



C.P.M. Thevis

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling