\ gemeente
voerendaal

Raadhuisplein 1
6367 ED Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG Voerendaal

T 045 - 575 33 99
F 045 - 575 11 95
E info@voerendaal.nl
W voerendaal.nl

\ Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voerendaal;
gezien de aanvraag d.d. 13 december 2019 van de heer E.N.A.B. L'Ortije, adres Luiperbeekstraat 4, 6343 PV, Klimmen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis op het adres Luiperbeekstraat 4, 6343PV Klimmen .

overwegende dat:

de aanvraag voor een omgevingsvergunning werd ingediend overeenkomstig de voorschriften van de Ministeriële regeling omgevingsrecht;

- de aanvraag betreft het realiseren van een nieuwe woning -ter vervanging van de bestaande woning- op het adres de Luiperbeekstraat 4 te Klimmen, kadastraal bekend gemeente Klimmen, sectie A, nummers 1577, 1578 en 2641;
- ter plekke een zeer gedateerde woning aanwezig was met kleine, relatief lage vertrekken en weinig daglichttoetreding, welke woning bovendien in matige bouwkundige staat verkeerde;
- initiatiefnemer deze verouderde woning inmiddels heeft gesloopt en de wens heeft geuit om ter plekke van onderhavige kadastrale percelen een nieuwe woning te realiseren en op verantwoorde wijze in te passen;
- deze woning ten opzichte van de voormalige woning groter en moderner is (architectuur, uitstraling, toegenomen leefruimte) en op een andere positie op genoemde percelen zal worden geplaatst, o.m. deels op een grondstuk met de bestemming 'Agrarisch' ingevolge het bestemmingsplan Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o. (KRU), binnen welke bestemming op grond van artikel 3 van de planregels geen gebouwen mogen worden opgericht;
- de aanvraag derhalve in strijd is met de vigerende bestemming;
- op de betreffende locatie, als gesteld, voorheen reeds bebouwing in de vorm van een woning aanwezig was;
- daarnaast kan worden gewezen op het feit dat de oppervlakte van de beoogde woning weliswaar zal toenemen, maar er rekening wordt gehouden met de gevellijnen van de bebouwing op de belendende percelen, om een stedenbouwkundig geheel na te streven;
- tevens wordt gewezen op het feit dat de Luiperbeekstraat met name bestaat uit vrijstaande woningen met een verscheidenheid aan architectuur, welke woningen hoofdzakelijk zijn gelegen op wat ruimere percelen;
- de uitstraling van de woningen zeer verschillend van aard en variëren van oorspronkelijke agrarische bebouwing tot recente nieuwbouw;
- in dat opzicht de door initiatiefnemer beoogde woning met moderne uitstraling past in het straatbeeld ter plaatse, hetgeen ook geldt voor het wat verder van de straat projecteren van de beoogde woning;
- hierdoor naar ons oordeel de woning beter in het straatbeeld wordt ingepast;
- door de woning te verschuiven en deels te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch de woning wat betreft verhoudingen richting belendingen ook logischer op het perceel wordt gepositioneerd, waarbij ook een meer vrij uitzicht naar de achterzijde ontstaat, wat het woon- en leefgenot ten goede komt;
- bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, die ten behoeve van de vereiste motivering integraal deel uit maakt van dit besluit;

B.N.G. NL77BNGH0285008927
BTW nummer NL001731361B01
Kvk nummer 51896125

- in de onderbouwing wordt aangetoond dat er geen sprake is van strijd met gemeentelijk en/of provinciaal beleid;
- het ruimtelijk plan niet voorziet in de toevoeging van een woning en derhalve past binnen de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg;
- er geen milieukundige belemmeringen (bodem, geluid, lucht, milieuzonering en externe veiligheid) aanwezig zijn;
- getoetst aan het regionaal beleid kan worden vastgesteld dat geen archeologische belangen in het geding zijn;
- vanwege het realiseren van een ruime garage en oprit auto's in voldoende mate op eigen terrein kunnen worden geparkeerd;
- voor de opvang van hemelwater een voldoende voorziening ter infiltratie op eigen terrein wordt aangebracht in de vorm van het aanbrengen van infiltratiekratten onder de beoogde tuin aan de zuidzijde van het plangebied;
- ook de natuurbeschermingsdoelen als bedoeld in de natuurbeschermingswet niet worden aangetast, daaronder begrepen het gegeven dat het project niet leidt tot toename van de stikstofdepositie;
- wij dan ook na afweging van alle belangen geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren anderszins aanwezig achten;
- de belangen van derden eveneens zijn beschouwd en deze, door o.m. voldoende afstand te houden richting zijdelingse perceelsgrens, 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
- het plan is getoetst aan de welstandseisen en op 8 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;
- het ontwerpbesluit met ingang van 7 mei 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 geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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;

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

besluiten:
aan de heer E.N.A.B. L'Ortije 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 handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening t.b.v. het bouwen van een woonhuis overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en voorwaarden, dient te worden uitgevoerd;
  - aanvraagformulier d.d. 13 december 2019;
  - plattegronden, aanzichten en situatie, AAA d.d. 31 januari 2020;
  - Bouwbesluitberekeningen, Curvers Raadgevende Ingenieurs d.d. 11 februari 2020;
  - Bouwbesluit gegevens, AAA d.d. 31 januari 2020;
  - principedetails, AAA d.d. 31 januari 2020;
  - doorsnedes en riolering, AAA d.d. 31 januari 2020;
  -
  - W-installatie, Curvers Raadgevende Ingenieurs d.d. 6 april 2020;
  - planschadeovereenkomst ondertekend d.d. 22 juni 2020;
  - ruimtelijke onderbouwing, Aelmans d.d. 3 december 2019;
  - akoestisch onderzoek, Aelmans d.d. 29 november 2019;
  - verkennend bodem- en asbestonderzoek, Aelmans d.d. 7 oktober 2019;
  - statische berekening constructie, definitieve berekening door Adviesburo Cordewener d.d. 11 februari 2020;
  - constructieoverzicht, tekening 001 d, Adviesburo Cordewener d.d. 13 februari 2020;
  - constructieoverzicht, tekening 002 e, Adviesburo Cordewener d.d. 14 februari 2020;
- Infiltratie van hemelwater geschiedt op eigen terrein, alwaar op de wijze volgens tekening, wordt voorzien in afwatering van de vereiste capaciteit van 20m³;

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, 22 juni 2020 (zaaknummer 60901)

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.