

\ Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voerendaal;
gezien de aanvraag d.d. 7 juli 2017 van mevrouw J.C.M. van Berkel, adres Kerkstraat 72, 6367 JG, Voerendaal om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods op het adres Kerkstraat 72, 6367JG Voerendaal.

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 "Buitengebied 2013";
- de projectlocatie (deels) een voormalig agrarisch bouwblok betreft, waarop zich burgerwoningen bevinden en meerdere voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- deze bedrijfsgebouwen door aanvrager worden gebruikt voor inpandige bedrijfsmatige opslagdoeleinden (alsmede caravanstalling);
- de agrarische bedrijfslocatie al een aantal jaar niet meer in gebruik is voor agrarische bedrijfsdoeleinden (zowel de bedrijfswoningen als ook de bedrijfsgebouwen);
- aanvrager daarom wenste dat de gemeente bij de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan de locatie zou herbestemmen, zodat de (voormalige) bedrijfswoning(en) een woonbestemming zou krijgen en de bedrijfsgebouwen van een passende bedrijfsbestemming voor uitsluitend opslagdoeleinden zouden worden voorzien;
- voor het overige het onbenutte deel van de agrarische bouwkaavel zou worden wegbestemd;
- aanvrager verder voornemens is de in zeer slechte staat verkerende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (oude varkensstallen) die aanwezig zijn bij de woning op het adres Kerkstraat 72, met een oppervlakte van ca. 330m², te slopen en te vervangen door één op dezelfde locatie ingepast nieuw bijgebouw van 250m² ten behoeve van opslag voor het eigen aan huis gevestigde (eenmans) bouw- en timmerbedrijf;
- De Stichting Kwaliteitscommissie Limburg in het kader van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) een positief advies heeft afgegeven;
- de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg (KRU) op 27 juni 2013 bovengenoemde ontwikkelingen overeenkomstig planvoornemen in het bestemmingsplan heeft opgenomen;
- door hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 op 13 november 2014 (reparatie na tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) deze wijziging onbedoeld ongedaan is gemaakt en ter plaatse de bestemming 'Agrarisch met waarden' is opgenomen, op grond van welke bestemming het bouwplan niet direct kan worden uitgevoerd;
- deze meest recente planologische wijziging op een kennelijke vergissing berust

en het nog steeds onze intentie is om het bouwplan overeenkomstig besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan KRU te faciliteren;

- wij daarom voornemens zijn middels projectprocedure als bedoeld in artikel (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) alsnog medewerking te verlenen;
- het project geen tot nauwelijks negatieve ruimtelijke effecten heeft op de omgeving en in die omgeving gevestigde functies, noch in functioneel, noch in fysiek opzicht;
- versteningswinst wordt geboekt, aangezien per saldo meer bebouwing wordt gesloopt dan wordt teruggebouwd;
- milieuwinst is geboekt, aangezien een voormalige agrarische bedrijfslocatie duurzaam is gesaneerd en planologisch is opgeheven;
- ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' geldt;
- in dit kader een veldonderzoek is gedaan, waaruit blijkt dat indien het bouwpeil wordt aangelegd op minimaal 30 cm boven het huidige maaiveldniveau het archeologisch waarde-niveau niet wordt verstoord en geen vervolgonderzoek is vereist;
- 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 ontwerpbesluit met ingang van 7 december 2017 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 terzieslegging vooraf op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan;
- tegen dit ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend;
- de aanvrager bij schriftelijke overeenkomst heeft verklaard de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel te garanderen;
- het plan is getoetst aan de welstandseisen en op 16 augustus 2017 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

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

besluiten:

aan mevrouw J.C.M.van Berkel 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 bouwen van een loods overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en voorwaarden, dient te worden uitgevoerd;
- het bouwpeil wordt aangelegd op 188,10m + NAP;
- hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd in de bodem middels aanleg van een (mede op grond van het landschapsplan verplichte) infiltratiepoel;
- de loods landschappelijk wordt ingepast middels uitvoering van het bij de aanvraag behorende en van deze vergunning deel uitmakende landschappelijke inpassingsplan en wel binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is, welke inpassing vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden;
- sloop van de overtollige op het terrein van aanwezige bebouwing met een oppervlakte van 330m² onverwijld, nadat de vergunning onherroepelijk is;
- het gebruik is beperkt tot in pandige opslag ten behoeve van het ter plaatse aan huis gevestigde eigen (eenmans) bouw- en timmerbedrijf, waarbij buitenopslag niet is toegestaan.
- tekeningen en berekeningen van de constructie, uiterlijk 3 weken voor start van de betreffende werkzaamheden, ter beoordeling worden ingediend bij gemeente Voerendaal;
- in het gebouw wordt voorzien in een draagbaar blustoestel, dat minstens 1x per twee jaar wordt gecontroleerd op goede werking;

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, 23 januari 2018 (zaaknummer 39806)

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.