

\ Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voerendaal maken bekend;

gezien de aanvraag d.d. 17 maart 2022 van

, wonende op

om een omgevingsvergunning voor het realiseren

van een verblijfsruimte gerelateerd aan de activiteiten binnen de vergunde inrichting op de locatie Achtbundersweg 9, 6312 AL te Ransdaal te verlenen.

overwegende dat:

- de aanvraag voor een omgevingsvergunning werd ingediend overeenkomstig de voorschriften van de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- de aanvraag het realiseren van een multifunctionele ruimte gerelateerd aan de activiteiten binnen de vergunde inrichting op de locatie Achtbundersweg 9, 6312 AL te Ransdaal, kadastraal bekend gemeente Voerendaal, sectie I, nummer 340 betreft;
- ter plekke een schaapsverzorgingsbedrijf aanwezig is, waarmee de gewenste verblijfsruimte in relatie staat;
- de planlocatie gelegen is in het bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal en Ubachsberg e.o.' en heeft daarin de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en gebiedsaanduiding 'wro-zone rode contour';
- onderhavig planvoornemen strijdig is met artikel 4.2.1, lid a. Dit artikel bepaalt namelijk dat gebouwen ten behoeve van de vigerende bestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd. Onderhavig plan is buiten het bouwvlak gesitueerd;
- de aanvraag derhalve in strijd is met de vigerende bestemming;
- onderhavig planvoornemen verdiept wordt aangelegd, zodat de zichtbaarheid vanaf de Ransdalerstraat beperkt is;
- de zichtbaarheid vanaf de Achtbundersweg toeneemt, maar dat dit juist de intentie is. De tweede bouwlaag is bedoeld als 'venster' naar de omgeving;
- de verblijfsruimte een beperkt aantal vierkante meters betreft (45 m²) en er sprake is van een hoogwaardig en duurzaam plan, dat op harmonieuze wijze in de omgeving wordt ingepast;
- het plan getoetst is aan de welstandseisen en op 17 juni 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 locatie alleen bereikbaar is via de Achtbundersweg en deze momenteel alleen landbouwverkeer toestaat;

- de gemeente op korte termijn het verkeersbord 'uitgezonderd landbouwverkeer' vervangt voor het verkeersbord 'uitgezonderd bestemmingsverkeer';
- omdat de beperking is gewijzigd en niet is opgelegd danwel verwijderd, hoeft hier geen apart verkeersbesluit te worden genomen;
- 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 een goed woon- en leefklimaat, gemeentelijk en provinciaal beleid;
- 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;
- aan de achterzijde van de reeds aanwezige schaaapsschuur 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 een groen dak en een infiltratiegreppel die voldoet aan de vereiste dimensies;
- 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;
- onderhavige locatie gelegen is in de aanduiding wro-zone rode contour waarbij de regeling geldt zoals opgenomen in de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering, d.d. 18 december 2009;
- onderhavige locatie tevens gelegen is in de Groenblauwe mantel en het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg;
- onderhavig planvoornemen op deze gronden landschappelijk ingepast dient te worden en aangetoond dient te zijn dat de kernkwaliteiten van de omgeving niet aangetast zullen worden;
- de Provincie Limburg heeft geconstateerd dat onderhavig planvoornemen kan bijdragen aan een vitaal landelijk gebied en dat dit, conform voorliggend plan, kan leiden tot (kleinschalige) nieuwbouw;
- de Provincie Limburg heeft tevens geconstateerd dat de vormgeving van het gebouw en de positionering een goede basis geven voor de bescherming van de kernkwaliteiten, maar dat ter compensatie een goed en met de Kwaliteitscommissie afgestemd landschapsplan van belang is;
- 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 om voldoende afstand te houden richting zijdelingse perceelsgrenzen en het pand verdiept aan te leggen, 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 ontwerpbesluit met ingang van 25 november 2022 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, de algemene plaatselijke verordening en het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

besluiten:

aan _____ 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 (projectafwijkingsbesluit).

onder de voorwaarden dat:

- het bouwen van de woning overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en voorwaarden, dient te worden uitgevoerd;
- infiltratie van hemelwater geschiedt op eigen terrein, alwaar op de wijze volgens de ruimtelijke onderbouwing;
- parkeren op eigen terrein geschiedt;
- de te realiseren verblijfsruimten niet gebruikt worden voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- de te realiseren verblijfsruimten niet gebruikt worden voor permanente bewoning. De eigenaar en het personeel mogen uitsluitend in deze ruimten overnachten gedurende de lammerperiode (dec. t/m juli) en gedurende het jaar mogen zorgbehoevenden met hun ouders/zorgverleners per keer maximaal één week overnachten in de verblijfsruimte. De eigenaar houdt daarbij zelf een

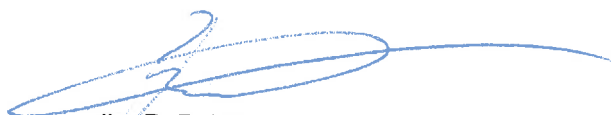
register bij waarin de volgende gegevens staan vermeld:

- de persoonsgegevens van de personen die hebben overnacht
- de periode waarin deze personen hebben overnacht
- de ClZ-indicatie van de desbetreffende zorgbehoevende
- het landschappelijk inpassingsplan volgens 'Landschapsplan Schapenhouderij Houben Achtbundersweg Ransdaal, november 2022' wordt uitgevoerd en als zodanig beheerd.
- op programmatisch vlak wordt ingezet op een concreet plan voor een betere (wandel)ontsluiting naar het Ransdalerveld, bijvoorbeeld via samenwerking met de campinghouder en het gebruikmaken daarvoor van dienst terrein, zoals per brief naar u is gecommuniceerd op 26 mei 2020.

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, 15 maart 2023 (zaaknummer 2022-013678)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,
Afdelingshoofd Omgevingsontwikkeling



dhr. R. Pakbier

Ter inzage legging vaststellingsbesluit

Het vaststellingsbesluit ligt met ingang van 18 maart 2023 t/m 29 april 2023 tijdens de openingstijden - enkel op afspraak - ter inzage bij het Klantcontactcentrum van de gemeente Voerendaal, Raadhuisplein 1. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen op werkdagen van 8.30 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17.00 uur, behalve op

vrijdagmiddag, naar telefoonnummer 045 - 575 33 99.

Het bestemmingsplan is ook beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.
Het planidentificatienummer (ID) is: NL.IMRO.0986.OVachtbundersweg9-VG01.

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbenden die door dit besluit rechtstreeks in zijn belangen is getroffen binnen 6 weken na 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.

