

\ Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voerendaal;

gezien de aanvraag d.d. 23 oktober 2015 van mevrouw E.T.M. de Block, adres Kaardenbekerweg 32, 6343 RE, Klimmen om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een schuur tot woning en het veranderen van een woning tot vakantiewoning op het adres Kaardenbekerweg 30 en 32, 6343 RE Klimmen kadastraal bekend gemeente Voerendaal, sectie N, nummer 78.

overwegende dat:

- de aanvraag voor een omgevingsvergunning werd ingediend overeenkomstig de voorschriften van Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- het ingediende plan in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Voerendaal";
- aan de gronden de bestemming Wonen is toegekend, ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied Voerendaal;
- aanvrager op een leeftijd geraakt dat zij fysiek niet langer voor de instandhouding van het Rijksmonument kan zorgdragen, in welk kader zij nadenkt over (toekomstige) vervreemding van de hoeve, waarna het pand een passende herbestemming kan krijgen;
- zij vooralsnog wel woonachtig wil blijven nabij de hoeve;
- in dat verband aanvrager voornemens is de vrijstaande schuur, die niet behoort tot het beschermde rijksmonument, te verbouwen tot levensloopbestendige woning;
- het verbouwen van de schuur tot woning op grond van het bestemmingsplan niet is toegestaan, omdat woningen binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd en de schuur is gelegen op gronden die niet tot het bouwvlak behoren;
- door de woning Kaardenbekerweg 30 duurzaam aan de permanente woonfunctie te onttrekken, omdat deze in gebruik wordt genomen als vakantiewoning, het aantal woningen ter plekke niet toeneemt;
- bij verbouwing van de schuur rekening is gehouden met de monumentale waarden van de hoeve;
- op eigen terrein extra parkeerplaatsen worden aangelegd, die landschappelijk worden ingepast en duurzaam in standgehouden;
- aanvrager ermee bekend is dat direct na inwerkingtreding van de vergunning, én de ingebruikname van de schuur tot levensloopbestendige woning, het recht op permanente bewoning van de woning Kaardenbekerweg 30 te Klimmen vervalt en deze woonruimte alleen nog mag worden gebruikt te behoeve van recreatieve bewoning;
- de gemeente op rechtmatig gebruik van het pand regelmatig zal controleren door inspectie ter plaatse en het door verzoeker bijgehouden nachtregister kan opvragen, dat door verzoeker dan direct beschikbaar wordt gesteld;

- in geval van het vaststellen van permanente bewoning door de gemeente hiertegen onmiddellijk handhavend worden opgetreden;
- ten behoeve van de onderbouwing van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, welke deel uitmaakt van dit besluit;
- de gemeenteraad in zijn vergadering van 21 april 2016 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- deze verklaring ingevolge dat besluit definitief is verleend, nu geen zienswijzen zijn ontvangen tegen de ontwerp-vergunning;
- de belangen van derden zijn beschouwd en deze niet in het geding zijn;
- ten behoeve van het garanderen van de economische uitvoerbaarheid, aanvrager een contract heeft getekend, waarin zij verklaart eventuele planschade die voortvloeit uit deze beschikking voor haar rekening te nemen;
- de ontwerp-vergunning met ingang van 28 april 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- het plan is getoetst aan de welstandseisen en op 16 september 2015 akkoord is bevonden, op basis waarvan geoordeeld is dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
- de bij de aanvraag overlegde bescheiden aannemelijk maken dat voldaan kan worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit 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,

besluiten:

aan mevrouw E.T.M. de Block 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:

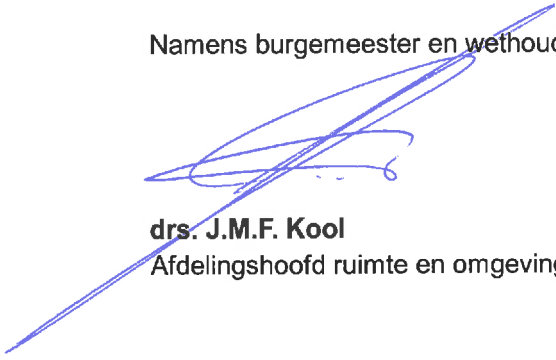
- het verbouwen van een schuur tot woning overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en voorwaarden, dient te worden uitgevoerd;
- na ingebruikname van de schuur tot levensloopbestendige woning, het recht op permanente bewoning van de woning Kaardenbekerweg 30 vervalt en deze woonruimte alleen nog mag worden gebruikt ten behoeve van recreatieve bewoning;
- op eigen terrein, na in gebruikname van de levensloopbestendige woning, extra parkeerplaatsen worden aangelegd, als beschreven in de ruimtelijke onderbouwing, die op voorgestelde wijze landschappelijk worden ingepast en duurzaam in standgehouden;

- na ingebruikname van de levensloopbestendige woning, ten behoeve van de infiltratie van hemelwater, een infiltratievoorziening wordt aangebracht, als beschreven in de ruimtelijke onderbouwing, en duurzaam in standgehouden;
- constructieberekeningen en tekeningen uiterlijk 3 weken voor start van de werkzaamheden, ter beoordeling indienen bij de gemeente Voerendaal.

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 juni 2016 (zaaknummer 24203)

Namens burgemeester en wethouders,



drs. J.M.F. Kool

Afdelingshoofd ruimte en omgeving

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit dan wel een belanghebbende die niet kan worden verweten dat deze geen zienswijze heeft ingediend en 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.