

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voerendaal;
gezien de aanvraag d.d. 17 december door Woningstichting Van Hier Wonen, Hogeweg 23, 6367 BA Voerendaal voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een appartementencomplex bestaande uit 20 appartementen op de locatie Hoek Dr. Poelstraat en Houtstraat in Klimmen.

overwegende dat:

- de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een uitbreiding van de woning werd ingediend overeenkomstig de voorschriften als genoemd van de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- de locatie op grond van het bestemmingsplan Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o. de bestemming woongebied en de dubbelbestemming Waarde Archeologie heeft;
- het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan omdat op grond van de bouwregels behorende bij de bestemming woongebied artikel 18,2,1 sub c onder 2 in combinatie met inachtneming van het toegestane aantal wooneenheden zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden, dat op deze locatie maximaal 10 wooneenheden bedraagt terwijl het bouwplan voorziet in het realiseren van 20 wooneenheden;
- het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan omdat op grond van de bouwregels behorende bij de bestemming woongebied artikel 18.2.2 in combinatie met inachtneming van het toegestane aantal bouwlagen zoals ter plaatse van de aanduiding mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' dat op deze locatie maximaal 2 bouwlagen bedraagt, terwijl het bouwplan voorziet in een appartementencomplex bestaande uit 3 bouwlagen;
- dat het niet mogelijk is om op grond van een binnenplanse afwijkmogelijkheid van het aantal maximaal toegestane wooneenheden en het maximaal aantal toegestane bouwlagen af te wijken;
- op grond van artikel 2,10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de aanvraag derhalve mede wordt aangemerkt als een aanvraag om de strijdigheden met het geldende bestemmingsplan op te heffen (buitenplanse afwijking) en vergunning slechts geweigerd wordt indien vergunning verlening met toepassing van artikel 2,12 niet mogelijk is;
- op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto bijlage II, artikel 4, lid 1 en 9 van het Besluit omgevingsrecht de wetgever de mogelijkheid biedt om voor bouwactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan in combinatie met het gebruiken van bouwwerken in afwijking van de planregels omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan te verlenen binnen de zogeheten planologisch kruimelgevallenregeling;

- er stedenbouwkundig geen bezwaren zijn tegen het bouwplan;
- het bouwplan wat betreft schaalgrote en omvang goed in de omgeving past;
- er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- er ook wat overige aspecten geen bezwaren zijn tegen het bouwplan;
- op grond van de dubbelbestemming waarde archeologie (artikel 22.2.1) er niet gebouwd mag worden (bouwverbod) met uitzondering (artikel 22.2.2) van in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 10.000 m² of in een gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, en het te verstoren gebied kleiner is dan 2.5000 m²;
- het plangebied bevindt zich in een gebied met veelal een lage archeologische verwachtingen en voor een kleiner gedeelte in gebied dat wordt benoemd als middelhoge archeologische verwachting;
- het plan omvat een verstoord oppervlakte van 731 m². Dit valt ruim binnen de uitzonderingsregel van artikel 22.2.2 onder a en b (respectievelijk 10.000 m² en 2.500 m²);
- de ligging van de locatie op gronden die aangeduid zijn met de dubbelbestemming waarde-archeologie derhalve geen belemmering vormt voor de realisering van 20 appartementen op deze locatie;

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de gemeentelijk erfgoedverordening, de Monumentenwet 1988, de Wet milieubeheer, de Wet ammoniak en veehouderij, de Wet geurhinder en veehouderij; de Bomenverordening, het Inrittenbeleid en de Algemene plaatselijke verordening;

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 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (buitenplans, kruimelgevallen) juncto artikel 4 lid 1 Bijlage II Besluit Omgevingsrecht (bijbehorend bouwwerk, uitbreiding met 1 bouwlaag) en artikel 4 lid 9 Bijlage II Besluit Omgevingsrecht (verandering gebruik, 20 wooneenheden in plaats van 10 wooneenheden):

onder de voorwaarden dat:

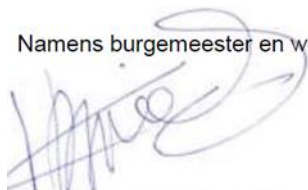
- het bouwplan overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en voorwaarden, dient te worden uitgevoerd.
 1. Aanvraagformulier d.d. 17 december 2020;
 2. Situatietekening, d.d. 17 december 2020;
 3. Plattegrond begane grondvloer, d.d. 17 december 2020;
 4. Plattegrond 1^{ste} verdiepingsvloer, d.d. 17 december 2020;
 5. Plattegrond 2^{de} verdiepingsvloer, d.d. 17 december 2020;

6. Dakaanzicht, d.d. 17 december 2020;
 7. Plattegrond kelder, d.d. 17 december 2020;
 8. Plattegrond woningtypes, d.d. 17 december 2020;
 9. Gevelaanzichten, d.d. 17 december 2020;
 10. Doorsneden, d.d. 17 december 2020;
 11. Gevelfragmenten, d.d. 17 december 2020;
 12. Bouwbesluittoets, d.d. 17 december 2020;
 13. Foto's terrein en omgeving, d.d. 17 december 2020;
 14. V&G plan ontwerpfase, d.d. 17 december 2020;
 15. Constructieopzet, d.d. 16 december 2020;
 16. Statische berekeningen, d.d. 16 december 2020;
 17. Bouwfysica en akoestiek, d.d. 17 december 2020;
 18. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, d.d. 7 december 2020;
 19. Brandveiligheid, d.d. 17 december 2020;
 20. Ventilatiestaat, 17 december 2020;
 21. Technische installaties – werktuigbouwkundige installaties, d.d. 17 december 2020;
 22. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 15 december 2020;
 23. Dossieronderzoek bodem, d.d. 3 oktober 2019;
 24. Aanvullend verkennend bodemonderzoek, d.d. 29 november 2019;
 25. AP04 bodemonderzoek, d.d. 21 en 27 oktober 2011;
 26. Terreinmeting, d.d. 28 oktober 2020;
 27. Ontwerpadvies fundering, d.d. 24 november 2020.
- De volgende gegevens minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend ter goedkeuring bij de toezichthouder alvorens gestart gaat worden met deze werkzaamheden:
 - Wapeningstekening;
 - Detailengineering van de staalconstructie;
 - Detailengineering van de betonconstructie;
 - Uitvoeringstekeningen met betrekking tot de constructieve veiligheid.
 - Bodem (fase II)
Pas werkzaamheden mogen worden verricht op het deelgebied "fase II" wanneer een nieuwe beschikking is genomen door de Provincie Limburg inzake de bodemverontreiniging.
 - Riolering
Een infiltratieonderzoek wordt overlegd voor de toe te passen infiltratievoorziening.

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 2021 (zaaknummer 147196)

Namens burgemeester en wethouders,



ing. K. Nievelstein-Knippert
Afdelingsmanager Omgevingsontwikkeling

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:1 juncto 6:4 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 een bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, Postbus 23000, 6367 ZG Voerendaal.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kan de indiener van het bezwaarschrift de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, locatie Roermond, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

U kunt ook digitaal 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.