

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV
t.a.v. de heer S.J. van de Venne
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL



**gemeente
vaals**

Datum

5 juni 2018

Onderwerp

WABO_VO-2018-0140

Ons kenmerk

18.0004521



Sector Ruimte

M. Jaqx

T 043-3068507

Uw brief van

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Verzonden

07 JUN 2018

Geachte heer Van de Venne,

In onze brief van 07-05-2018 hebben wij de ontvangst van uw aanvraag voor een vooroverleg omgevingsvergunning met zaaknummer WABO_VO-2018-0140 bevestigd en aangegeven dat uw aanvraag wordt beoordeeld op volledigheid en dat een eerste onderzoek wordt gedaan naar de haalbaarheid van het plan.

A. Verzoek

Er wordt gevraagd of medewerking kan worden verleend voor het wijzigen van de bestemming, het slopen van de huidige woning en diverse bouwwerken en het veranderen van een schuur tot woning.

B. Bestemmingsplan

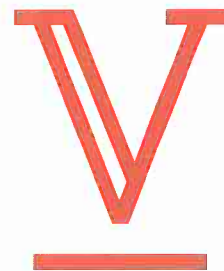
De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2013". Van toepassing is de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap"

Het plan is in strijd met de voorschriften als bedoeld is artikel 4.1 en 4.5 van dit bestemmingsplan omdat de nieuwe invulling en gebruik van het perceel geen dienst doet aan een agrarisch bedrijf/ de agrarische functie.

C. Standpunt College

Het college is in beginsel bereid medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming naar Wonen middels de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, onder voorbehoud dat:

- Er een plan wordt voorgelegd met kwalitatief hoogwaardige architectuur gezien deze gevoelige plek in het buitengebied. De stadsbouwmeester heeft reeds kennis genomen van voorliggend plan en kan op stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten op hoofdlijnen akkoord gaan.



**gemeente
vaals**

Toets volledigheid plan

Op grond van de bij de aanvraag overgelegde bescheiden concluderen wij dat, voor zover dit uit de aanvraag kan worden opgemaakt, de volgende activiteiten hierop betrekking hebben:

1. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
2. Bouwen

Wij hebben uw aanvraag getoetst op volledigheid. De conclusie is dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn om uw aanvraag in zijn geheel te kunnen beoordelen.

Het plan is nu enkel getoetst op de haalbaarheid inzake ruimtelijke ordening. Wanneer u wenst dat wij het plan ook inhoudelijk toetsen op ruimtelijke ordening, welstand, brandveiligheid en milieu komen wij tot de conclusie dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn om uw aanvraag te kunnen beoordelen.

De volgende gegevens ontbreken:

1. Een situatietekening van de bestaande en nieuwe toestand met daarop aangegeven alle op het perceel bijbehorende bouwwerken;
2. Plattegronden van alle gebouwen inclusief maatvoering in de nieuwe situatie;
3. Gevel- en doorsnedetekeningen voorzien van hoogtematen;
4. Principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
5. Een opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan;
6. Kleurenfoto's van de bestaande toestand en omgeving.

Deze gegevens zijn noodzakelijk om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Wij verzoeken u dan ook om de ontbrekende gegevens uiterlijk voor 18-07-2018 in te dienen. Na ontvangst van de aanvullende gegevens zal uw aanvraag verder in behandeling worden genomen.

Tot slot merken wij op dat het niet is uitgesloten dat uit de aanvullende gegevens blijkt, dat nog andere activiteiten op uw



**gemeente
vaals**

project betrekking hebben. Indien dit het geval is zullen wij u hiervan in kennis stellen.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met de heer M. Jaeqx van de sector Ruimte, telefoonnummer: 043-3068507, e-mailadres: m.jaeqx@vaals.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals, namens dezen,

de heer M. Jaeqx
Medewerker vergunningen