

de heer T.H.P. Ruijters
Maarweg 15
6447 BL Merkelbeek

Betreft
eindadvies aanvraag
vooroverleg

Datum
28 juli 2021

Kenmerk
Z/21/155218
275428

Geachte heer Ruijters,

Op 24 februari 2021 hebben wij uw aanvraag om vooroverleg ontvangen voor het wijzigen van de bestemming. De aanvraag betreft het perceel Maarweg 15, 17 en 19 in Merkelbeek. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer VO-2021-031. Wij verzoeken u om dit nummer bij eventuele vragen of correspondentie te vermelden.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mee.

Beoordeling vooroverleg

De eigenaren van Maarweg 15, 17 en 19 hebben de gronden gekocht aansluitend op de achtertuinen van Maarweg 15, 17 en 19.



Er wordt medewerking gevraagd voor het mogen gebruiken van deze agrarische gronden als tuin en hier bijgebouwen, behorende bij de woningen, te mogen plaatsen.

De provincie kan zich hierin vinden, mits de in het provinciale beleid opgenomen waarden (zie kaartbeeld in groen gearceerd) worden gerespecteerd. Er lijken geen andere belemmeringen aanwezig voor medewerking aan dit verzoek.



Medewerking

Er zijn in theorie twee mogelijkheden om aan dit verzoek medewerking te verlenen.

- 1) Wijziging van het bestemmingsplan (postzegelplan)
- 2) Tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan voor de afzonderlijke bouwplannen (omgevingsvergunning) met een instandhouding van maximaal 10 jaar.

De eerste optie geeft de meeste rechtszekerheid, daarnaast geeft deze nieuwe bestemming dan de mogelijkheid om op terug te vallen bij eventuele nieuwe initiatieven in de toekomst. Uit telefonisch contact is gebleken dat de voorkeur van initiatiefnemers dan ook uitgaat naar optie 1 (zie hierna).

Wijziging bestemming(s)plan

De aangekochte gronden liggen in het bestemmingsplan buitengebied. De gronden hebben de bestemming "agrarisch gebied". Het gewenste gebruik (tuin en bijgebouwen) is strijdig met het bestemmingsplan. Voor het gewenste gebruik van de gronden als tuin is een nieuwe bestemmingsplan nodig dat aansluit op de bepalingen van het aangrenzende bestemmingsplan 'Woonkernen 2013' waar de woningen onder vallen. In het bestemmingsplan Woonkernen 2013 zit al een 'bouwaanduiding bijgebouwen', waarmee tegemoet kan worden gekomen aan de wens van de provincie om geen bijgebouwen te plaatsen in het waardevolle agrarisch gebied. Voor het nieuwe bestemmingplan kunnen deze bestaande

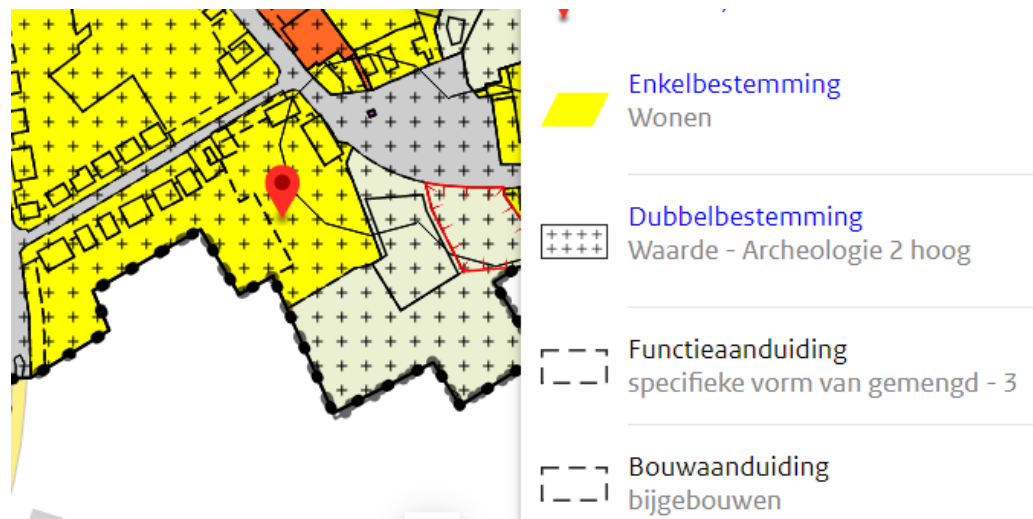
Datum

28 juli 2021

Kenmerk

Z/21/155218
275428

regels worden gekopieerd. De wijziging zit vooral in het kaartbeeld: van agrarisch naar wonen met de 'bouwaanduiding voor bijgebouwen'.



Hoe nu verder

U dient een (postzegel)bestemmingsplan te laten opstellen rekening houdende met bovenstaande opmerkingen. Dit plan kunt u indienen bij ons (via ondergetekende), waarna dit conform de Wet ruimtelijke ordening in procedure zal worden gebracht. Na definitieve vaststelling kunnen dan de gewenste omgevingsvergunningen voor de bouwwerken resp. bijgebouwen worden aangevraagd.

Leges

Wij wijzen u er op dat u ingevolge de Legesverordening gemeente Beekdaelen 2021 leges verschuldigd bent ad € 202,80 voor het behandelen van een aanvraag tot vooroverleg.

Specificatie

Artikel	artikelcode	bedrag €
Vooroverleg (indicatie vergunbaarheid)	2.2.1	202,80
Totaal te betalen		€ 202,80

Datum

28 juli 2021

Kenmerk

Z/21/155218
275428

Wij verzoeken u dit bedrag, gaarne binnen 30 dagen na verzending van deze brief, over te maken op rekeningnummer NL76BNGH0285175688 (Bank Nederlandse Gemeenten) ten name van de Gemeente Beekdaelen, onder vermelding van het zaaknummer: VO-2021-031.

Binnen zes weken na dagtekening van dit besluit kunt u een bezwaarschrift tegen de hoogte van de berekende leges indienen bij:

De heffingsambtenaar van de gemeente Beekdaelen
Postbus 22000
6360 AA Nuth

Uw bezwaarschrift dient gedagtekend, gemotiveerd en ondertekend te zijn. Vermeld in uw bezwaarschrift verder uw naam, adres en het zaaknummer.

Het indienen van een bezwaarschrift ontheft u niet van uw verplichting tot betalen.

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van uw aanvraag is te verkrijgen bij het cluster Wabo van de gemeente Beekdaelen, telefoonnummer: 088 – 450 2000, mailadres: gemeente@beekdaelen.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,
namens dezen,



dh. J. Lennertz,
Medewerker beleidsuitvoering WABO
Afdeling Ruimte

Datum
28 juli 2021

Kenmerk
Z/21/155218
275428