

Omgevingsvergunning

voor: het verbouwen van de carré boerderij op het perceel kadastraal bekend als Schinnen, sectie G, nummer 1167, plaatselijk gelegen Wolfhagen 121-123 in Schinnen;

ontvangstdatum: 30 november 2020

dossiernummer: W-2020-320

Betreft
Omgevingsvergunning

Datum
20 juli 2021

Kenmerk
Z/20/151896
273979

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit. (artikel 2.1 lid 1 onder c)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 (uitgebreide procedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld conform artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning, zover van toepassing onder bijgaande voorwaarden.

De gemeenteraad heeft op 13 april 2021 een verklaring van geen bedenkingen, ex artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht afgegeven.

Op 17 mei 2021 is het ontwerpbesluit kenbaar gemaakt en van 17 mei 2021 tot 28 juni 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De bekendmakingen gebeuren via de Staatscourant, de site www.beekdaelen.nl en www.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienwijzen

Binnen de termijn van 17 mei 2021 tot 28 juni 2021 zijn geen zienswijzen ingediend. Het college is derhalve gemandateerd de omgevingsvergunning te verlenen.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Schinnen". Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het de enkelbestemming "Wonen". Voor het realiseren van een recreatiewoning op nummer 123 is geen ontheffings- of wijzigingsmogelijkheid in de bestemmingsplanregels opgenomen. De vrijkomende woontitel kan binnen de bestaande hoeve worden gebruikt voor de realisatie van een nieuwe wooneenheid (121a).

Medewerking kan worden verleend met het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo. Dit onder de voorwaarde dat er in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing geschreven.

Medewerking aan de afwijkingsprocedure is alleen mogelijk indien de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uit de bijgaande ruimtelijke onderbouwing, die nodig is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), mag worden opgemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo. De functiewijziging van nummer 123 naar recreatiewoning zal als zodanig worden vastgelegd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).

Het perceel behorende bij Wolfhagen 121-123 is gelegen aan de Beekdaelenroute. Een recreatiewoning is passend langs een belangrijke toeristische route binnen de gemeente. Bovendien heeft het plan betrekking op een monumentaal pand dat deel uitmaakt van een voor publiek opengesteld landgoed, waardoor de wijziging een geschikte functie betreft. Het initiatief is passend binnen de Visie Vrijtijdseconomie, in het bijzonder het behoud en herbestemmen van monumentale panden.

Karakteristieke carréboerderijen maken een belangrijk onderdeel uit van het cultuurhistorisch landschap in de gemeente Beekdaelen. Behoud en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt daarom met het oog op leefbaarheid en identiteit aangemoedigd. Herbestemming levert hier ook een bijdrage aan. Wanneer monumentale panden een goede invulling hebben, dan blijven deze ook beter behouden voor de toekomst.

Voor deze ontwikkeling wordt het gevelaanzicht van de carréboerderij veranderd door het aanbrengen van nieuwe ramen en deuren aan de voorzijde en rechterzijde van het pand. De Monumentencommissie heeft ingestemd met alle veranderingen. Op 22-02-2021 is reeds de omgevingsvergunning afgegeven voor de gevelwijzigingen. Deze omgevingsvergunning betreft alleen het gebruik.

Datum

20 juli 2021

Kenmerk

Z/20/151896
273979

Uitgestelde inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Awb). Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo treedt deze vergunning pas in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als
gewaarmerkte stuk(ken) bijgevoegd:

- PM

De vergunning dient overeenkomstig de daarvan onderdeel uitmakende stukken,
voorwaarden en mededelingen te worden uitgevoerd.

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris,

De burgemeester,

Mevr. mr. N.M.A. Ramaekers

Dhr. ing. E. Geurts

Deze brief is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een ondertekening

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na bekendmaking / verzending een beroepschrift
indienen.

Uw beroepschrift kunt u sturen naar:

Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

Vermeld het volgende in uw beroepschrift:

- Uw naam en adres;
- Uw handtekening;
- De datum van het beroep (dagtekening);
- Een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;
- De motivering van uw beroep (de gronden).

Uw beroepschrift zorgt er niet voor dat geen uitvoering mag worden gegeven
aan het besluit. In juridische zin betekent dit dat uw beroepschrift geen
schorsende werking heeft. Om dit te voorkomen kunt u de rechter om een
voorlopige voorziening vragen. Dit verzoek kunt u richten aan:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

Datum

20 juli 2021

Kenmerk

Z/20/151896
273979

Aan het indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om voorlopige
voorziening zijn kosten verbonden.

Voor nadere informatie hierover kunt u terecht bij de Rechtbank Limburg (0475
- 35 22 22).

Voorschriften omgevingsvergunning

1. Als er voor de realisatie van uw project een (nieuwe) aansluiting noodzakelijk op het gemeentelijk rioolstelsel dient u contact op te nemen met het team Water en Riolerings via watersenriolerings@beekdaelen.nl.
2. Na realisatie van het vergunde is de eigenaar/bewoner/rechthebbende verplicht om de landmeters van Het Gegevenshuis vrije toegang te verlenen tot het gehele perceel voor zover dat nodig is voor het inmeten van de geometrie van de buitenkant van het pand.

Mededelingen;

Bij het bouwen dient u onder meer met onderstaande zaken rekening te houden.

1. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in art. 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien voor zover gedurende 26 weken (activiteit bouwen) of 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. U dient via de mail: wabo@beekdaelen.nl zowel de start,- alsook de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden bekendmaken bij de gemeente Beekdaelen. U kunt de start,- of de gereedmelding ook telefonisch (088-4502000) doorgeven onder vermelding van het zaaknummer van uw aanvraag.

Datum

20 juli 2021

Kenmerk

Z/20/151896
273979