

M194735



BEEKDAELEN

Aelmans Ruimte, Omgeving en Milieu b.v.

t.a.v. de heer P.H.J. Soogele
Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal

Betreft

SPO117 - eindadvies
aanvraag vooroverleg

Datum

23 augustus 2021

Kenmerk

Z/19/129607
278047

Geachte heer Soogele,

Op 11 juni 2019 hebben wij uw aanvraag om vooroverleg ontvangen voor het aanpassen van een bouwvlak. De aanvraag betreft het perceel Hegge 143 in Schinnen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer VO-2019-072. 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

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de bestemmingsplanvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan:

Per toetsingskader kunnen de resultaten van de beoordeling als volgt worden samengevat:

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'. Binnen het vigerend bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" met de dubbelbestemmingen "Leiding - Gas" en "Waarde - Archeologie 2". Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen en nevenactiviteiten.

De gesloten hoeve is opgenomen in het rijksmonumentenregister, waarbij de architectuurhistorische waarden worden bepaald door de traditionele bouwstijl, de esthetische kwaliteiten van de boerderij, het materiaalgebruik en de eenvoudige ornamentiek. De bedrijfs-aanbouwen op L-vormige plattegrond aan de zuidzijde van de gesloten hoeve, bestaande uit een open stalling met golfplaten dakbedekking waarop haaks een aantal betonnen veestallen, zijn uitgesloten van bescherming. Deze mogen dan ook gesaneerd worden.

In artikel 4.9.2 van de planregels is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders binnen de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" onder voorwaarden de vorm van het bouwvlak kunnen wijzigen.

- de bestaande oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
- vormverandering noodzakelijk is vanwege de bedrijfseconomische, dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het agrarisch bedrijf;
- de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in de

**Gemeente
Beekdaelen**

Postadres
Postbus 22000
6360 AA Nuth

E-mail
gemeente@beekdaelen.nl

Telefoon
088 450 2000

Beekdaelen.nl

Bezoekadressen
Kloosterlaan 7, Schinveld
Deweeverplein 1, Nuth
Scalahof 1, Schinnen

Bank
Gemeente Beekdaelen
NL76BNGH0285175688

BIC-code
BNGHNL2G



gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte' (vastgesteld d.d. 10 mei 2012), hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;

- d. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. als gevolg van de verandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen;
- g. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg;
- h. bij de wijziging van het bouwvlak voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 van de regels.

Voor de realisatie van voorliggend verzoek kan met toepassing van de hierboven genoemde wijzigingsbevoegdheid worden afgeweken van het bestemmingsplan. Aan de genoemde voorwaarden kan ogenschijnlijk worden voldaan, waardoor er op basis van het bestemmingsplan geen reden is om geen medewerking te verlenen. Verder is met deze ontwikkeling sprake van een ruimtelijke verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, waarin het Rijks monumentale gedeelte weer los wordt gesaneerd van de rommelige aanbouw. Ik zou wel net als de monumentencommissie willen vragen of de bijgebouwen iets dichter bij de hoeve kunnen komen te liggen.

Indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Op basis van de beoordeling van uw aanvraag om vooroverleg kunt u een formele aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Daarbij dient u rekening te houden met bovenstaande resultaten van de beoordeling van uw aanvraag om vooroverleg.

De aanvraag dient volledig ingevuld en ondertekend samen met de overige bescheiden binnen zes maanden in ons bezit te zijn. Wanneer u na zes maanden een formele aanvraag om omgevingsvergunning indient, dan wordt deze opnieuw op alle aspecten beoordeeld en worden de leges met betrekking tot dit vooroverleg niet meer verrekend met de leges van de formele aanvraag.

Leges

Wij wijzen u er op dat u ingevolge de Legesverordening gemeente Beekdaelen 2019 leges verschuldigd bent ad € 104,50 voor het behandelen van een aanvraag tot vooroverleg.

Datum
23 augustus 2021

Kenmerk
Z/19/129607
278047

Gemeente
Beekdaelen

Specificatie

Artikel	artikelcode	bedrag €
Vooroverleg (indicatie vergunbaarheid)	2.2.1	104,50
Totaal te betalen		€ 104,50

Dient u naar aanleiding van dit eindadvies een aanvraag om omgevingsvergunning in en volgt hierop een positief besluit dan worden deze

leges verrekend met de leges van de omgevingsvergunning.

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-2019-072.

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.

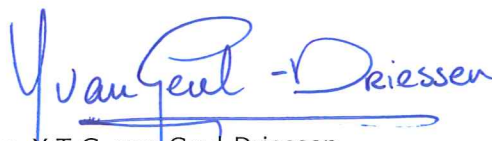
Het indienen van een bezwaarschrift ontheft u niet van uw verplichting tot betalen.

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,



mevr. Y.T.G. van Geul-Driessen,
Medewerker beleidsuitvoering WABO
Afdeling Ruimte

Datum

23 augustus 2021

Kenmerk

Z/19/129607
278047

Gemeente
Beekdaelen