

Opsteller Zaak/Document nummer	Asten, Dianne van Z/25/216239 394524	Datum stuk Afdeling Agendanummer	18 september 2025 Ruimte
Onderwerp	het realiseren van 6 appartementen (inpandig bestaande hoeve), 6 nieuwe schuurwoningen en het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de locatie Op de Bies 20 te Schimmert		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Aan de gemeenteraad namens burgemeester en wethouders van Beekdaelen

- 1. Positief bindend advies te geven over het realiseren van 6 appartementen (inpandig bestaande hoeve), 6 nieuwe schuurwoningen en het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de locatie Op de Bies 20 te Schimmert

Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op het realiseren van 6 appartementen in de bestaande bebouwing (beeldbepalende hoeve), het bouwen van 6 (nieuwe) schuurwoningen en bijbehorende bouwwerken (carports en bergruimten). In de huidige situatie is er sprake van een hoeve, een voormalig agrarisch bedrijf met oude stallen en een mestsilos.

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het Omgevingsplan van de gemeente Beekdaelen. Het bouwplan is in strijd met de onderdelen:

- Bestemmingsplan 'Kern Schimmert';
- Paraplubestemmingsplan 'Woningsplitsing, Kamerbewoning en Parkeren'.

Er zijn strijdigheden met bovengenoemde onderdelen, omdat het plan ziet op het realiseren van twaalf wooneenheden, nieuwbouw buiten het bouwvlak, woningsplitsing in de hoeve en het bouwen van enkele (bijbehorende) bouwwerken op agrarisch gebied. Er zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden opgenomen om het bouwplan te faciliteren. Medewerking aan het bouwplan is mogelijk met een buitenplanse afwijking. Bij deze buitenplanse afwijking heeft de gemeenteraad het bindend adviesrecht conform artikel 16.15 lid b onder 1 Omgevingswet. Voorgesteld wordt de gemeenteraad te verzoeken om een bindend (positief) advies uit te brengen ten aanzien van onderhavig bouwplan. Gelet op de aard en impact van het plan, acht het college het wenselijk dat de raad zich formeel en bindend uitspreekt over de voorgenomen ontwikkeling.

Argumenten

1.1 Er kan sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties houdt in dat verschillende taken, activiteiten of functies strategisch worden verdeeld over verschillende plaatsen of locaties op een manier die zorgt voor efficiëntie, duurzaamheid en een gezonde leefomgeving. Het komt er eigenlijk op neer dat alles op de juiste plek staat voor een soepel verloop van activiteiten en dat er beoogd wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing (inclusief benodigde onderzoeken) overlegd waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Er wordt geparticipeerd met de omgeving

Conform artikel 16.55 Omgevingswet en de lijst van gevallen die door de gemeenteraad is vastgesteld, is participatie verplicht bij het bouwen van 12 woningen of meer binnen de bebouwde kom of 1 meer woningen buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat voor onderhavig plan participatie verplicht is. Door de initiatiefnemer is en wordt met de omgeving geparticipeerd. In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat in het kader van voorliggend project een omgevingsdialoog is gehouden. De reacties uit

Opsteller Zaak/Document nummer	Asten, Dianne van Z/25/216239 394524	Datum stuk Afdeling Agendanummer	18 september 2025 Ruimte
Onderwerp	het realiseren van 6 appartementen (inpandig bestaande hoeve), 6 nieuwe schuurwoningen en het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de locatie Op de Bies 20 te Schimmert		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

de omgeving zullen worden samengevoegd in een verslag en in de ruimtelijke onderbouwing worden verwerkt.

Aan de hand van de “Handreiking participatie & Omgevingsvergunning”¹ kan de gemeente Beekdaelen overwegen of er betekenisvolle participatie heeft plaatsgevonden. Het doel van participatie is het betrekken van de omgeving, niet het creëren van draagvlak.

1.3 Interne en externe afstemming met ketenpartners vindt plaats

Gelet op de ligging van Op de Bies 20 Schimmert en de inhoud van het bouwplan, is afstemming vereist met zowel interne als externe ketenpartners. Intern is het plan in een zeer vroeg stadium besproken op de intaketafel welke heeft geleid tot een positieve beoordeling (“mits”) en heeft ervoor gezorgd dat er een omgevingsvergunning is aangevraagd. In het formele proces is en wordt intern met de benodigde disciplines afgestemd. Extern is en wordt afgestemd met de Omgevingsdienst Zuid-Limburg, Provincie Limburg en Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Negatief bindend adviesrecht gemeenteraad Beekdaelen

Als de gemeenteraad een negatief bindend advies geeft over dit bouwplan, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Dit betekent dat de omgevingsvergunning dus moet worden geweigerd.

1.2 Provincie Limburg heeft advies mét instemming

Ten aanzien van de procedure is voor deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit sprake van advies met instemming van Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg. Dit betekent dat Gedeputeerde Staten gevraagd wordt om zowel advies als instemming te verlenen. De instemming kan worden gegeven, maar kan ook worden geweigerd bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze beslissing is bindend voor de gemeente. Instemming betekent dat de omgevingsvergunning alleen mag worden verleend als het adviesorgaan, in dit geval Gedeputeerde Staten, heeft ingestemd met het voorgenomen besluit (conceptbesluit).

1.3 Afstemming is nog niet geheel afgerond

Het formele vergunningenproces bevindt zich momenteel nog in een actieve fase. In dit kader worden adviezen ingewonnen bij zowel interne als externe ketenpartners. Daarnaast heeft er tot op heden nog geen afstemming plaatsgevonden met de Regio Parkstad met betrekking tot de mogelijke toevoeging van woningen aan de bestaande woningvoorraad.

Desondanks is het aan de gemeenteraad om, los van deze adviezen, een objectief oordeel te vormen over het al dan niet verstrekken van een positief bindend advies. Dit betreft zowel de inpandige realisatie van woningen als de nieuwbouw van woningen en bijbehorende bouwwerken op de locatie Op de Bies 20 te Schimmert.

¹ Vastgesteld door de gemeenteraad in de raadsvergadering van 7 maart 2023. Bijlagen behorende bij de vaststelling van de lijst van verplichte participatie.

Opsteller Zaak/Document nummer	Asten, Dianne van Z/25/216239 394524	Datum stuk Afdeling Agendnummer	18 september 2025 Ruimte
Onderwerp	het realiseren van 6 appartementen (in pandig bestaande hoeve), 6 nieuwe schuurwoningen en het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de locatie Op de Bies 20 te Schimmert		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

1.4 Bindend adviesrecht gemeenteraad is geen instemmingsrecht

Het bindend advies van de gemeenteraad is een advies als bedoeld in artikel 16.15 van de Omgevingswet. Het bindend advies is alleen bindend voor zover het is gebaseerd op en in overeenstemming is met de beoordelingsregels voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 16.15b Omgevingswet). Dit betekent dat het bindend advies een motivering moet bevatten.

Daarnaast is het bindend adviesrecht van de gemeenteraad geen instemmingsrecht als bedoeld in artikel 16.16 van de Omgevingswet. Dit volgt uit artikel 16.15a, onder b, en artikel 16.15b van de Omgevingswet en uit artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit. Dit betekent, anders dan bij een instemmingsrecht, dat als de gemeenteraad niet tijdig haar advies uitbrengt, het college wel een rechtsgeldig besluit op de vergunningaanvraag kan nemen. Zie artikel 3:6, lid 2 Awb.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning worden leges in rekening worden gebracht. Daarnaast is een overeenkomst nadeelcompensatie overeengekomen.

Vervolgtraject en verantwoording

Op het moment dat de gemeenteraad bindend advies heeft gegeven, kan het proces verder worden afgerond, afhankelijk van de uitkomst van het bindend advies van de gemeenteraad:

Negatief bindend advies

In geval er een negatief advies is afgegeven, betekent dit dat de aanvraag omgevingsvergunning zal worden geweigerd.

Positief bindend advies

Indien er een positief bindend advies is afgegeven, betekent dit in principe dat de aanvraag omgevingsvergunning kan worden verleend. Zodra de (concept)beschikking is geschreven, zal deze voor instemming worden voorgelegd aan de Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg. De gemeente moet de instemming van de Provincie (Gedeputeerde Staten) verkrijgen en kan dus geen positieve beslissing nemen zonder instemming.

Communicatie

Het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning (verlening of weigering) zal op gebruikelijke wijze met de aanvrager worden gedeeld (digitaal). Tevens wordt het besluit gepubliceerd (digitaal).

Bijlage(n)

- 1. Raadsbesluit
- 2. Tekening - Impressies
- 3. Tekening - Nieuwe toestand
- 4. Tekening – Bestaande toestand
- 5. Concept motivering ETFAL, inclusief bijlagen.

Opsteller Zaak/Document nummer	Asten, Dianne van Z/25/216239 394524	Datum stuk Afdeling Agendanummer	18 september 2025 Ruimte
Onderwerp	het realiseren van 6 appartementen (inpandig bestaande hoeve), 6 nieuwe schuurwoningen en het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de locatie Op de Bies 20 te Schimmert		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Dit voorstel bieden wij u hierbij ter besluitvorming aan.

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine & De burgemeester Dhr. ing. E. Geurts