

## BDN B&W-vergadering Beekdaelen

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Dossiernummer        | 285                                |
| Extern Zaak ID       | Z/19/136424                        |
| Vertrouwelijk        | Nee                                |
| Vergaderdatum        | 7 april 2020                       |
| Agendapunt           | 3.1.4                              |
| Omschrijving         | Vooroverleg Wolfhagen 121 Schinnen |
| Organisatieonderdeel | Ruimte                             |
| Eigenaar             | Kuijpers, I.                       |

| Bijlagen                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------|
| Z/19/136424 – 224617 – Brief aan de heer Hoogland                         |
| Z/19/136424 – 223448 – B&W voorstel Vooroverleg Wolfhagen 121 te Schinnen |

| Geagendeerd                    | Vergaderdatum |
|--------------------------------|---------------|
| BDN B&W-vergadering Beekdaelen | 7 april 2020  |

| Parafering      |         |   |                     |
|-----------------|---------|---|---------------------|
| Westrik, Ivonne | Akkoord | , | 31-03-2020<br>17:25 |
| Ramaekers, N.   | Akkoord | , | 02-04-2020<br>14:10 |

### Toelichting

Het vorige collegevoorstel is aangehouden op 24-03. De gevraagde onderwerpen zijn afgestemd met de inhoudelijke collega's en nader onderbouwd in het voorstel.

### Voorgesteld besluit

1. In principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor de inpandige verplaatsing van één woning en functiewijziging van die vergunde bestaande woning naar recreatiewoning, onder de volgende voorwaarden:

- a. Aanvrager dient zelf (en op eigen kosten) zorg te dragen voor de omgevingsvergunningaanvraag met ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken.
- b. In het kader van een te voeren planologische procedure zal de haalbaarheid van het initiatief moeten worden aangetoond.
- c. Voorafgaand aan de formele planologische procedure worden een planschadeovereenkomst en een overeenkomst met betrekking tot het gebruik van de

vakantiewoning gesloten.

2. In te stemmen met bijgevoegde brief.

### **Besluit**

Het college heeft besloten:

1. In principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor de inpandige verplaatsing van één woning en functiewijziging van die vergunde bestaande woning naar recreatiewoning, onder de volgende voorwaarden:

a. Aanvrager dient zelf (en op eigen kosten) zorg te dragen voor de omgevingsvergunningaanvraag met ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken.

b. In het kader van een te voeren planologische procedure zal de haalbaarheid van het initiatief moeten worden aangetoond.

c. Voorafgaand aan de formele planologische procedure worden een planschadeovereenkomst en een overeenkomst met betrekking tot het gebruik van de vakantiewoning gesloten.

2. In te stemmen met bijgevoegde brief.

|                                   |                                                       |                                              |                        |                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opsteller<br/>Zaak/Doc.nr.</b> | Kuijpers, Inger<br>(Beekdaelen)<br>Z/19/136424 223448 | <b>Datum stuk<br/>Afdeling<br/>Agendanr.</b> | 6 maart 2020<br>Ruimte | <b>Lijst:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> A (openbaar)<br><input type="checkbox"/> B (niet openbaar) |
| <b>Onderwerp</b>                  | Vooroverleg Wolfhagen 121 te Schinnen                 |                                              |                        |                                                                                                                 |

### Beslispunten

- In principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor de inpandige verplaatsing van één woning en functiewijziging van die vergunde bestaande woning naar recreatiewoning, onder de volgende voorwaarden:
  - Aanvrager dient zelf (en op eigen kosten) zorg te dragen voor de omgevingsvergunningaanvraag met ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken.
  - In het kader van een te voeren planologische procedure zal de haalbaarheid van het initiatief moeten worden aangetoond.
  - Voorafgaand aan de formele planologische procedure worden een planschade-overeenkomst en een overeenkomst met betrekking tot het gebruik van de vakantiewoning gesloten.
- In te stemmen met bijgevoegde brief.

|                                                                |                                                                                                                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> <b>Financiën</b>                      | <input type="checkbox"/> Dekking binnen Product:<br><input type="checkbox"/> Toelichting onder 'argumenten'<br><input type="checkbox"/> Budgetvoorstel onder 'Financiën' |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Manager:</b>            | I. Westrik                                                                                                                                                               |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Medezeggenschap</b>     | <input type="checkbox"/> Advies<br><input checked="" type="checkbox"/> Instemming / overeenstemming<br><input type="checkbox"/> Ter informatie                           |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Communicatie</b>        | (Indien aangevinkt: toelichting in voorstel)                                                                                                                             |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Portefeuillehouder:</b> | J. Hermans                                                                                                                                                               |  |

|                                                                                                                                                 |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Akkoord</b><br><input type="checkbox"/> <b>Aanhouden</b><br><input type="checkbox"/> <b>Niet akkoord</b> | Secr. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|

|                                      |                                                                                                                             |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> <b>Raad</b> | <input type="checkbox"/> Informerend<br><input type="checkbox"/> Sonderend (RTG)<br><input type="checkbox"/> Besluitvormend |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Voorstel Burgemeester en Wethouders van de gemeente Beekdaelen



|                                   |                                                       |                                              |                        |                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opsteller<br/>Zaak/Doc.nr.</b> | Kuijpers, Inger<br>(Beekdaelen)<br>Z/19/136424 223448 | <b>Datum stuk<br/>Afdeling<br/>Agendanr.</b> | 6 maart 2020<br>Ruimte | <b>Lijst:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> A (openbaar)<br><input type="checkbox"/> B (niet openbaar) |
| <b>Onderwerp</b>                  | Vooroverleg Wolfhagen 121 te Schinnen                 |                                              |                        |                                                                                                                 |

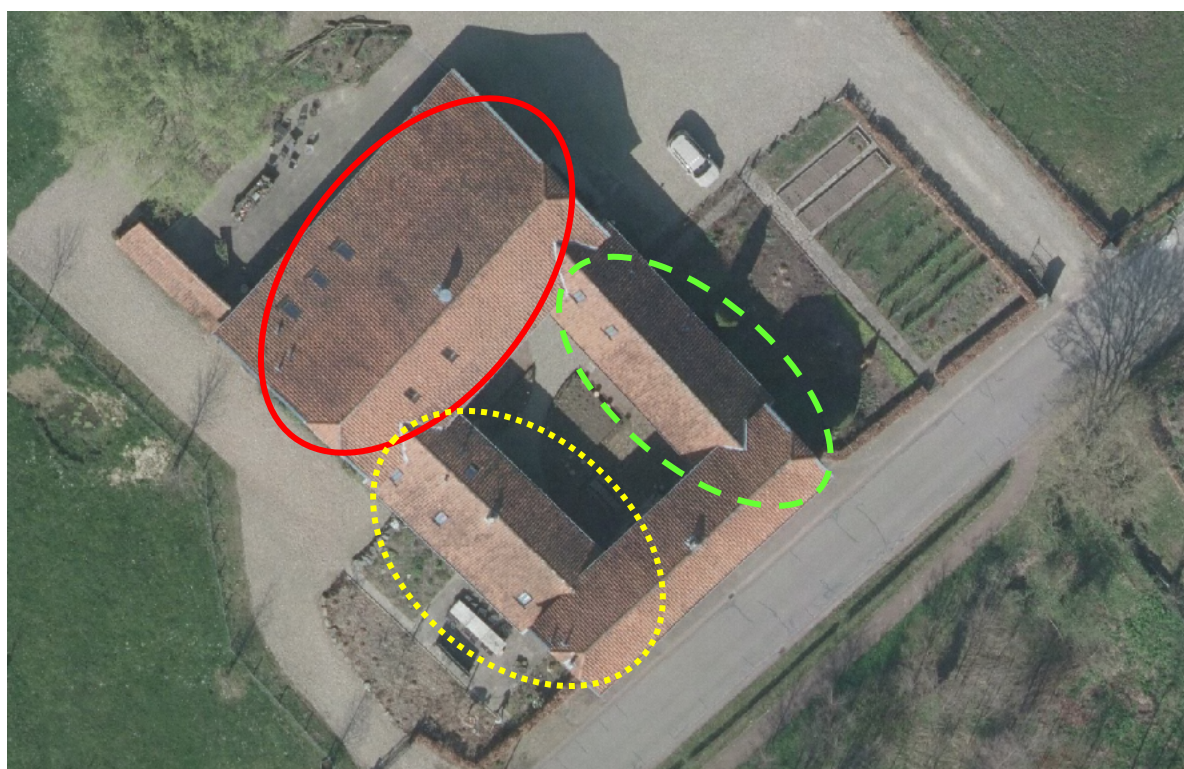
|                                   |                                                       |                                              |                        |                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opsteller<br/>Zaak/Doc.nr.</b> | Kuijpers, Inger<br>(Beekdaelen)<br>Z/19/136424 223448 | <b>Datum stuk<br/>Afdeling<br/>Agendanr.</b> | 6 maart 2020<br>Ruimte | <b>Lijst:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> A (openbaar)<br><input type="checkbox"/> B (niet openbaar) |
| <b>Onderwerp</b>                  | Vooroverleg Wolfhagen 121 te Schinnen                 |                                              |                        |                                                                                                                 |

## Inleiding

Op 22-11-2019 is een vooroverleg ingediend ten behoeve van de interne verbouwing in de boerderij op Wolfhagen 121 te Schinnen. Deze boerderij is onderdeel van een opengesteld NSW landgoed, "Landgoed Wolfhagen". De interne verbouwing heeft tot doel het verplaatsen van één van de twee huidige woningen in het pand en het gebruik van die huidige woning te wijzigen naar recreatiewoning.

### Het plan

In het pand Wolfhagen 121 is momenteel één woning in gebruik. Deze woning is gelegen aan de achterzijde van het pand. Daarnaast is aan de (linker-)voorzijde een woning vergund en gerealiseerd. Deze is ook een hele tijd als woning in gebruik geweest, maar na vertrek van de bewoners (november 2019) is deze tijdelijk in gebruik als vakantiewoning. De rechterzijde van het pand is een grote schuur. De wens bestaat om deze schuur te verbouwen tot woning en de vakantiewoning als zodanig te behouden/vergunningen. Er wordt op deze manier géén woning toegevoegd, de woontitel wordt echter in pandig verplaatst.



Bestaande woning



Vergunde woning, momenteel (en in toekomst) in gebruik als vakantiewoning



Toekomstige locatie woning

|                                   |                                                       |                                              |                        |                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opsteller<br/>Zaak/Doc.nr.</b> | Kuijpers, Inger<br>(Beekdaelen)<br>Z/19/136424 223448 | <b>Datum stuk<br/>Afdeling<br/>Agendanr.</b> | 6 maart 2020<br>Ruimte | <b>Lijst:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> A (openbaar)<br><input type="checkbox"/> B (niet openbaar) |
| <b>Onderwerp</b>                  | Vooroverleg Wolfhagen 121 te Schinnen                 |                                              |                        |                                                                                                                 |

**Het voorstel heeft een relatie met:**

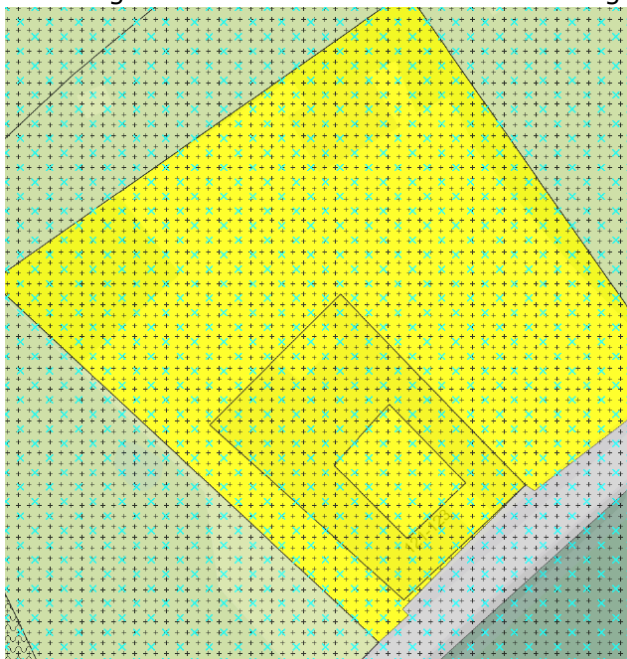
- ☐ nieuwe relatie gemeente-gemeenschap
- ☒ excellent wonen en vitale kernen
- ☐ landschappelijke ontwikkeling als kans voor lokale regionale opgaven
- ☐ duurzame economische ontwikkeling
- ☐ geen van bovenstaande

**Argumenten**

**1.1 Bestemmingsplan**

De locatie is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Schinnen" en heeft daarbinnen de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is per bouwvlak het maximaal aantal woningen toegestaan dat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, in dit geval is dat 1. Daarnaast is in 2010 een tweede woning vergund aan de linker voorzijde van het pand. In totaal zijn op deze locatie dus 2 woningen toegestaan. Met het verplaatsen van de woontitel van de linker voorzijde van het pand, naar de rechterzijde van het pand, wordt dus geen woning toegevoegd. Dit is op basis van het huidige bestemmingsplan toegestaan. Een recreatiewoning is echter niet toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan. Een bed and breakfast is wel rechtstreeks toegestaan, maar dat wensen initiatiefnemers niet. Een bed and breakfast mag op grond van het bestemmingsplan namelijk geen eigen kookegelegenheid bevatten.

De in 2010 vergunde woning wil men echter als vakantiewoning (blijven) gebruiken. Hiertoe moet afgeweken worden van het bestemmingsplan.



|                                   |                                                       |                                              |                        |                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opsteller<br/>Zaak/Doc.nr.</b> | Kuijpers, Inger<br>(Beekdaelen)<br>Z/19/136424 223448 | <b>Datum stuk<br/>Afdeling<br/>Agendanr.</b> | 6 maart 2020<br>Ruimte | <b>Lijst:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> A (openbaar)<br><input type="checkbox"/> B (niet openbaar) |
| <b>Onderwerp</b>                  | Vooroverleg Wolfhagen 121 te Schinnen                 |                                              |                        |                                                                                                                 |

### 1.2 Afwijken van het bestemmingsplan

Uitsluitend voor het gebruiken van de in 2010 vergunde woning als vakantiewoning hoeft afgeweken te worden van het bestemmingsplan. Een dergelijke functie is passend. Een bed and breakfast is immers rechtstreeks toegestaan. Het enige verschil is dat een bed and breakfast op grond van het bestemmingsplan geen eigen kookvoorziening mag hebben. Deze eis is opgenomen om te voorkomen dat er een zelfstandige woning zou ontstaan. Omdat een bed and breakfast namelijk rechtstreeks mogelijk is, is er geen vergunning voor deze functie nodig en kan dit ook niet afdoende vastgelegd worden. Initiatiefnemers wensen echter een zelfstandige vakantiewoning, met alle voorzieningen. Gezien het monumentale pand en het feit dat dit pand onderdeel uitmaakt van een voor publiek opengesteld landgoed, is een recreatiewoning op deze plek een passende functie. In de vergunning en eventueel ook via een privaatrechtelijke overeenkomst, kan worden vastgelegd dat de vakantiewoning niet gebruikt mag worden als reguliere woning, waarbij een maximale aaneengesloten verblijfsduur is toegestaan van 12 weken en een nachtregister bijgehouden moet worden.

### 1.3 Provinciaal beleid

De locatie is gelegen binnen de bronsgroene natuurzone en het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Aangezien het een inpandige verbouwing en functiewijziging betreft, zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten voor dit gebied. Bovendien is het pand onderdeel van een landgoed.

### 1.4 Verkeer en parkeren

De parkeerbehoefte zal op het eigen terrein opgevangen moeten worden. Hiervoor is voldoende ruimte.

### 1.5 Monument

Gezien de monumentale status van het plan, zal de monumentencommissie bij definitieve planvorming een advies moeten uitbrengen. Voorliggend verzoek betreft een vooroverleg, waarvoor nog geen concreet bouwplan voorhanden is. Dit is ook niet nodig om te kunnen beoordelen of ingestemd kan worden met de gewenste functiewijziging. Wanneer initiatiefnemer een akkoord krijgt op het principeverzoek, kan hij verder gaan met het laten vervaardigen van bouwtekeningen. Deze zullen aan de monumentencommissie voorgelegd worden. Ambtelijk adviseur kan in ieder geval instemmen met de gewenste functiewijziging. De functiewijziging draagt bij aan het behoud van het monument.

### 1.6 Recreatie en toerisme

Adviseur van recreatie en toerisme is akkoord. Het is een goede locatie voor een verblijfsrecreatieve functie. De locatie is gelegen aan de Beekdaelenroute. Het initiatief is passend binnen de Visie Vrijtijdseconomie, in het bijzonder het behoud en herbestemmen van monumentale panden.

Vanuit recreatie en toerisme wordt ook onderkend dat een vakantiewoning altijd voorzien is van een eigen badkamer en kookegelegenheid. Bij een bed & breakfast is dat niet het geval, maar daarvan is hier geen sprake (zie onderbouwing onder 1.2).

|                                   |                                                       |                                              |                        |                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opsteller<br/>Zaak/Doc.nr.</b> | Kuijpers, Inger<br>(Beekdaelen)<br>Z/19/136424 223448 | <b>Datum stuk<br/>Afdeling<br/>Agendanr.</b> | 6 maart 2020<br>Ruimte | <b>Lijst:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> A (openbaar)<br><input type="checkbox"/> B (niet openbaar) |
| <b>Onderwerp</b>                  | Vooroverleg Wolfhagen 121 te Schinnen                 |                                              |                        |                                                                                                                 |

### 1.7 Conclusie en advies

Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Aan het plan kan gezien het vorenstaande wel, onder voorwaarden, medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingbesluit).

### Kanttekeningen en risico's

In principe zijn er geen grote ruimtelijke obstakels om medewerking te verlenen aan dit initiatief. Wel zijn een aantal voorwaarden te noemen waaraan voldaan moet worden om het gewenste initiatief ook daadwerkelijk doorgang te doen vinden.

In het kader van een te voeren (uitgebreide) vergunningprocedure zal de haalbaarheid van het initiatief moeten worden aangetoond. Hierbij valt te denken aan verkeer en parkeren, hinder et cetera.

### Financiën

Aanvrager dient zelf (en op eigen kosten) zorg te dragen voor de omgevingsvergunning aanvraag met ruimtelijke onderbouwing en eventuele onderzoeken. Voorafgaand aan de formele planologische procedure wordt een planschade-overeenkomst gesloten.

### Vervolgtraject en uitvoering

Aan het verzoek kan medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingbesluit). Het is aan aanvrager om een omgevingsvergunning aan te vragen en hiervoor de benodigde stukken aan te leveren. Daarna kan de planologische procedure worden opgestart.

### Communicatie

Aanvrager wordt per brief geïnformeerd (zie bijlage).

### Bijlagen

- Concept brief

de heer W.I.M. Hoogland  
Wolfhagen 121  
6365 BM SCHINNEN

**Betreft**  
eindadvies aanvraag  
vooroverleg

**Datum**  
24 maart 2020

**Kenmerk**  
Z/19/136424  
224454

Geachte heer Hoogland,

Op 25 november 2019 hebben wij uw aanvraag om vooroverleg ontvangen voor het inpandig verbouwen van de Carre boerderij. De aanvraag betreft het perceel Wolfhagen 121 in Schinnen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer VO-2019-147. 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.

### **Bestemmingsplan**

De locatie is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Schinnen" en heeft daarbinnen de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is per bouwvlak het maximaal aantal woningen toegestaan dat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, in dit geval is dat 1. Daarnaast is in 2010 een tweede woning vergund aan de linker voorzijde van het pand. In totaal zijn op deze locatie dus 2 woningen toegestaan. Een recreatiewoning is echter niet toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan. Hiervoor moet afgeweken worden van het bestemmingsplan.

### **Beoordeling verzoek**

Met het verplaatsen van de woontitel van de linker voorzijde van het pand, naar de rechterzijde van het pand, wordt geen woning toegevoegd. Dit is op basis van het huidige bestemmingsplan toegestaan. Een recreatiewoning is echter niet toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan. Een bed and breakfast is wel rechtstreeks toegestaan, maar deze mag geen eigen kookgelegenheid bevatten. Gezien het monumentale pand en het feit dat dit pand onderdeel uitmaakt van een voor publiek opengesteld landgoed, is een recreatiewoning op deze plek een passende functie.

De parkeerbehoefte zal op het eigen terrein opgevangen moeten worden. Daarnaast zal als voorwaarde aan een vergunning en via een privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd worden dat de

vakantiewoning niet gebruikt mag worden als reguliere woning, waarbij een maximale aaneengesloten verblijfsduur is toegestaan van 12 weken en een nachtregister bijgehouden moet worden.

### **Principebesluit**

Op 24 maart 2020 heeft het College van Burgemeester en Wethouders besloten om in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek, onder de volgende voorwaarden:

1. U dient zelf (en op eigen kosten) zorg te dragen voor de omgevingsvergunningaanvraag met ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken.
2. In het kader van een te voeren planologische procedure zal de haalbaarheid van het initiatief moeten worden aangetoond. Hierbij valt te denken aan bodemonderzoek, verkeer en parkeren, (milieu-)hinder, waterhuishouding, economische uitvoerbaarheid et cetera.
3. Voorafgaand aan de formele planologische procedure worden een planschade-overeenkomst en een overeenkomst met betrekking tot het gebruik van de vakantiewoning gesloten.

### **Status principebesluit**

Dit betreft een beslissing op een principeverzoek. Aan dit besluit kunnen geen rechten ontleend worden. Bij een formele aanvraag om omgevingsvergunning kan de gemeente Beekdaelen om moverende redenen een afwijkend besluit nemen. De op grond van dit principebesluit door u gemaakte of nog te maken kosten (voor onderzoeken, ruimtelijke onderbouwing e.d.) komen in zijn geheel voor uw rekening, ook indien een eventuele omgevingsvergunning uiteindelijk zou worden afgewezen.

Een principebesluit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Hiertegen staan dan ook geen rechtsmiddelen open. Het college behoudt zich het recht voor om gaandeweg de procedure aanvullende op- en aanmerkingen te maken. Dit kan onder andere leiden tot nadere onderzoek verplichtingen.

Dit principebesluit geldt voor een periode van twaalf maanden na dagtekening van de voorliggende brief. Indien op basis hiervan binnen deze periode geen formele aanvraag om omgevingsvergunning zou worden ingediend, komt dit principebesluit te vervallen.

**Datum**  
24 maart 2020

**Kenmerk**  
Z/19/136424  
224454

### **Overeenkomsten**

Het aangaan van een planschadeverhaalsovereenkomst en een overeenkomst met betrekking tot het gebruik van de vakantiewoning, maakt onderdeel uit van de ruimtelijk-planologische verankering.

### **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. U heeft in ieder geval een omgevingsvergunning nodig voor de volgende activiteit(en):

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Monument

De navolgende gegevens en bescheiden (conform indieningsvereisten Ministeriële regeling omgevingsrecht) dienen bij de aanvraag digitaal via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) te worden ingediend:

- Bestektekening(en)
- Constructieve gegevens
- Funderingsrapport
- EPC- en MPG berekening
- Bouwbesluitrapportage
- Ruimtelijke onderbouwing

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.

### **Ruimtelijke onderbouwing**

Met betrekking tot de aan te leveren ruimtelijke onderbouwing dient u in ieder geval aandacht te besteden aan:

- a. Een beschrijving van het project en een gebiedsbeschrijving (inclusief een stedenbouwkundige schets of inrichtingsschets met toelichting);
- b. Een beschrijving van het geldende en het in voorbereiding zijnde planologische regime alsook de samenhang van het project daarmee;
- c. Een toets aan het rijks-, provinciaal en regionale beleid;
- d. Een toets aan de milieuwetgeving en andere ruimtelijk relevante wetgeving, zoals op het gebied van natuur, landschap, infrastructuur en waterhuishouding/grondwaterbeheer, waaronder, voor zover van toepassing, in ieder geval:
  - o Bodemkwaliteit
  - o Luchtkwaliteit
  - o Geluid
  - o Archeologische waarden

**Datum**  
24 maart 2020

**Kenmerk**  
Z/19/136424  
224454

- o Water
- o Natuurwaarden (Flora- en faunawet, Vogelrichtlijn e.d.)
- o Externe veiligheid (waaronder brandveiligheid (bereikbaarheid e.d.))
- o Verkeer en parkeren
- o Situering hoofdtransportleidingen gas, water en elektra
- e. Aandacht voor duurzame stedenbouw/duurzaam bouwen;
- f. Aandacht voor de ruimtelijke effecten op de omgeving (welstandsaspecten/beeldkwaliteitplan);
- g. Aandacht voor de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid;
- h. Aandacht voor mogelijke planschade ex artikel 49 Wro.

Wij adviseren u om voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing een (stedenbouwkundig) adviesbureau in de arm te nemen.

### **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.

### **Specificatie**

| Artikel | artikelcode       | bedrag € |
|---------|-------------------|----------|
|         |                   | -----    |
|         | 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-2019-147.

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

**Datum**  
24 maart 2020

**Kenmerk**  
Z/19/136424  
224454

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](mailto:gemeente@beekdaelen.nl).

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Beekdaelen,

Secretaris

Burgemeester

Mevr. mr. N.M.A. Ramaekers

Dhr. ing. E. Geurts

**Datum**  
24 maart 2020

**Kenmerk**  
Z/19/136424  
224454

**Datum**  
24 maart 2020

**Kenmerk**  
Z/19/136424  
224454