

INGEKOMEN 1 2 AUG 2016 11217



De heer P.H.M. van Hoven  
Blankenberg 3  
6267 NN CADIER EN KEER

AFSCHRIFT

## Bezoekadres:

Amerkaplein 1  
6269 DA Margraten

## Servicepunt:

Breusterhof 2  
6245 EL Eijsden

## Postadres:

Postbus 10  
6269 ZG Margraten

tel. 14043

of 0031 43 458 8488

fax: 043 458 8400

info@eijsden-margraten.nl

www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG

NL46BNGH0285148680

BIC BNGHNL2G

Eijsden-Margraten: 1 1 AUG. 2016

Onderwerp: Reactie principeverzoek

Geachte heer van Hoven,

Op maandag 9 november 2015 is uw verzoek, namens de heer P.H.M. van Hoven, om principemedewerking ontvangen, voor het herbestemmen van een schuur tot 5 woningen op het perceel Blankenberg 3, 6267 NN te Cadier en Keer, kenmerk Z-RO\_PV-2015-001774. In deze brief ontvangt u mijn reactie op uw verzoek.

**Reactie principeverzoek**

Gelet op de interne en externe beoordelingen die zijn uitgevoerd verleen ik hierbij in principe medewerking:

- aan de heer P.H.M. van Hoven, Blankenberg 3, 6267 NN te Cadier en Keer;
- voor het herbestemmen van een schuur tot 5 woningen;
- kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie L nummer 523;
- plaatselijk bekend als Blankenberg 3, 6267NN te Cadier en Keer.

Voor een nadere toelichting van de overwegingen wil ik verwijzen naar de bijlage bij deze brief.

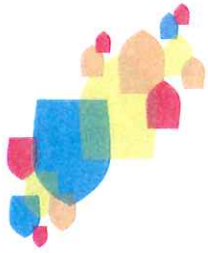
De beoordeling van uw principeverzoek is gebaseerd op de volgende aangeleverde stukken:

1. Schriftelijke toelichting met motivatie van het plan voor de realisatie van een vijftal woningen in de betreffende schuur, Mail Aelmans, de heer Hub Steins, d.d. 16 oktober 2015;
2. Voorlopig schetsontwerp, Schreurs architecten VOF Ubachsberg, kenmerk 2015-0, d.d. 29 oktober 2015.

Behandeld door : Felice Lambricks  
Bijlage(n) : 4  
Documentnr. : 1

Uw brief van :  
Uw kenmerk :

Ons kenmerk : Z-RO\_PV-2015-001774 / 155034



.banholt  
.bemelen  
.cadier en keer  
.eckelrade  
.eijssden  
.gronsveld  
.margraten  
.mariadorp  
.mesch  
.mheer  
.noorbeek  
.oost maarland  
.rijckholt  
.scheulder  
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Zoals u inmiddels heeft vernomen, heeft het college op 21 juni 2016 principe medewerking verleend aan het plan Hoeve Blankenberg 3 inzake het herbestemmen van de oostelijke vleugel tot vijf woningen onder de voorwaarde dat aan alle van toepassing zijnde regelingen wordt voldaan, middels de planologische procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3, van de Wabo.

### Voorwaarden

Voor het uitvoeren van het herbestemmen van een schuur tot 5 woningen gelden de volgende specifieke voorwaarden:

- Tussen de aangevraagde herbestemming en de agrarische bestemming dient een afstand van 50 m te bestaan, waarbinnen geen driftveroorzakende werkzaamheden met chemische bestrijdingsmiddelen verricht worden. Deze zone dient planologisch geborgen te worden door in het bestemmingsplan een contour op te nemen met gebruiksbeperkingen;
- Er dient bij de aanvraag omgevingsvergunning een Bouwbesluitrapportage te worden overlegd, waarin de vereiste voorzieningen worden berekend (constructie, brandveiligheid, WBDBO, rookmelders, gebruiksveiligheid, gemeenschappelijke verkeersruimte, ventilatie- en spuivoorzieningen, daglicht en energiezuinigheid);
- Er dient een bouwhistorisch rapport met de waardenstelling aan de Monumentencommissie te worden overlegd.
- Er dient een akoestisch onderzoek aangeleverd te worden waarmee wordt onderbouwd dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.
- Er dient middels een onderzoek te worden aangetoond dat gemotiveerd afgeweken kan worden aan de richtwaarde van 30 meter met betrekking tot stof en 10 meter met betrekking tot geur en gevaar zoals opgenomen in de VNG richtlijn bedrijven en milieuzonering.

### Indienen van een bestemmingsplan (postzegelplan):

Burgemeester en Wethouders kunnen een aanduiding opnemen voor het toevoegen van vijf woningen op de betreffende locatie mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening

Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zal vervolgens de aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend voor de bovengenoemde activiteiten.

### Aanvraag omgevingsvergunning (via website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)), voor de activiteiten:

- i. 'Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo));
- ii. 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' (artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo));
- iii. 'Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten';
- iv. 'Slopen van een gebouw of gedeelte daarvan', categorie 4: risicovolle sloopactiviteit (sloopmelding o.b.v. artikel 1.26 Bouwbesluit 2012).

Voor de indieningsvereisten van een aanvraag omgevingsvergunning verwijs ik u naar de checklijsten indieningsvereisten zoals bijgevoegd als bijlage bij deze brief.





.banholt  
.bemelen  
.cadier en keer  
.eckelrade  
.eijsden  
.gronsveld  
.margraten  
.mariorp  
.mesch  
.mheer  
.noorbeek  
.oost maarland  
.rijckholt  
.scheulder  
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

### Verdere procedure

Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure kan een aanvraag omgevingsvergunning ingediend worden. De procedure voor het bestemmingsplan is op geformuleerd in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening; na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure geldt er voor de in te dienen aanvraag omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure (26 weken).

### Nadere informatie

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit schrijven dan kunt u contact opnemen met Felice Lambriks op telefoonnummer 043-4588488.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,  
Namens dezen,



Jos Hendriks  
Afdelingshoofd Dienstverlening

### Afschrift

Een afschrift van deze brief is verstuurd aan:  
*Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.*  
*Kerkstraat 4*  
*6367 JE VOERENDAAL*

### Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een principeverzoek bent u ingevolge de "Legesverordening Eijsden-Margraten 2015" leges verschuldigd.

De verschuldigde leges bedragen:

BSN: 159587396

| Omschrijving             | Artikel  | Bedrag in € |
|--------------------------|----------|-------------|
| Principeverzoek          | 2015-2.2 | 196,00      |
| <b>Totaal te betalen</b> |          | 196,00      |

*Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend welke overeenkomt met het schetsplan worden de legeskosten voor het in behandeling nemen van het schetsplan in mindering gebracht op de legeskosten voor de behandeling van deze aanvraag.*

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur van de **BsGW** (Belasting Samenwerking gemeenten en waterschappen).