

ONTVANGEN 22 SEP. 2008

26113

Aelmans Advisering
T.a.v. dhr. H. Steins
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM

<i>Ons kenmerk</i>	: 2008/1472	<i>Behandeld door</i>	: E. Philips-Jackson
<i>Uw kenmerk</i>	: 08/25560/B/M/HS	<i>Doorkiesnr.</i>	: 046-443 9292
<i>Uw brief d.d.</i>	: 14 maart 2008	<i>E-mail</i>	: info@schinnen.nl
<i>Bijlage(n)</i>	:	<i>Schinnen</i>	: 18 SEP 2008
<i>Onderwerp</i>	: Principeverzoek N. Braun tot realisatie bouwka- vel voor de bouw van één woning aan de Hagendorenweg te Amstenrade		

Geachte heer Steins,

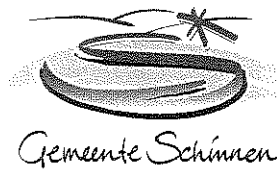
Naar aanleiding van uw bovenvermelde verzoek namens uw cliënt, de heer N. Braun, ten behoeve van de realisatie van een bouwka-
vel voor de bouw van één woning naast
zijn woning op het adres Hagendorenweg 13 te Amstenrade, kunnen wij u berichten
dat wij in principe kunnen instemmen met uw verzoek mits er wordt voldaan aan een
aantal voorwaarden.

Principe medewerking

Wij hebben in principe besloten om in principe medewerking te verlenen aan de reali-
satie van één woning tussen Hagendorenweg 13 en 13A onder de voorwaarden dat:

1. het verzoek voldoet aan kwalitatieve uitgangspunten die zijn opgenomen in de Woonmilieuvisie 2008-2020;
2. het plan voor de woning past binnen het beschermd dorpsgezicht en een goede aanvulling vormt voor het beschermd dorpsgezicht;
3. het ontwerp voor de woning wordt uitgewerkt en geaccordeerd door de Monu-
mentencommissie en de Stichting Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade voor-
dat de bestemmingsplanprocedure voor de woning kan worden opgestart,
4. het plan voldoet aan de milieutechnische eisen en geen belemmering vormt
voor het bestaande leefklimaat;
5. het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de parkeerbalans ter plaatse;
6. voordat de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart een planschadeover-
eenkomst wordt gesloten;





7. indien noodzakelijk een exploitatieovereenkomst wordt gesloten tbv de realisatie woning voordat de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart.

Toelichting voorwaarde 1

De algemene kwalitatieve uitgangspunten die zijn opgenomen in de Woonmilieuvisie 2010-15 zijn dat er: levensloopbestendig moet worden gebouwd, duurzaam wordt gebouwd en dat inbreiding gaat voor uitbreiding. De te bouwen woning dient te voldoen aan deze voorwaarden.

Amstenrade is te omschrijven als een dorpswoonmilieu. Binnen dit woonmilieu dient volgens de woonvisie aandacht te worden besteed aan lokaal maatwerk met aandacht voor grondgebonden en kleinschalige stapeling met een accent op starters en senioren. Daarnaast zijn er kansen voor het ontwikkelen van "excellente woonmilieus".

Met excellente woonmilieus, worden hoogwaardige woonmilieus bedoeld in het topsegment. De woningen zijn zeer ruim van omvang en van alle luxe en gemakken voorzien. In de nabije omgeving zijn specifieke kwaliteiten aanwezig. Welke kwaliteiten dit zijn, is afhankelijk van de ligging van het excellente woonmilieu. In het beschermde dorpsgezicht Amstenrade gaat het om de aanwezige cultuurhistorische waarden.

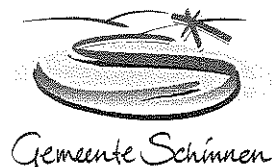
Relatie principe uitspraak een Woonmilieuvisie 2008-2020

Tijdens uw gesprek met wethouder Driesen en mevrouw Rianne Bongers op 25 juni jl. is u verteld dat het mogelijk is dat een hard woningbouwplan elders in de gemeente niet wordt voorgezet en dat de verleende bouwvergunning mogelijk wordt ingetrokken. Op het moment dat de bouwvergunning ingetrokken is, kan één contingent worden ingezet voor de realisatie voor de woning naast Hagendorenweg 13.

Uit nader onderzoek van het vigerende woningbouwprogramma 2005-2009 blijkt echter dat er nog ruimte is om de gevraagde woning te realiseren. Dit programma is niet aangepast op de vastgestelde woonmilieuvisie. Wij houden rekening met de huidige maatschappelijke ontwikkelingen door rekening te houden met de kwalitatieve uitgangspunten die zijn opgenomen in de Woonmilieuvisie. Het woningbouwprogramma voor 2010 zal worden opgesteld in het kader van de woonmilieuvisie.

Toelichting voorwaarden 2 en 3

Eind 2007 hebt u overleg gepleegd met de Stichting Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade. Hieruit blijkt dat de Stichting in principe geen bezwaren heeft tegen de realisatie van een woning binnen het beschermde dorpsgezicht mits de woning aangepast wordt



aan de bestaande omgeving, waarbij de onderlinge samenhang van monumenten, gebouwen en woonhuizen niet wordt aangetast.

De stichting geeft tevens aan dat ze zullen reageren op basis van een concreet plan en kunnen nu geen randvoorwaarden geven voor de bouwstijl van de woning. Daarom hebben wij als voorwaarde opgenomen dat het ontwerp voor de woning eerst moet worden geaccordeerd door de Monumentencommissie en de Stichting voordat de planologische procedure kan worden opgestart. Het advies van deze instanties kan betrekking hebben op zowel de architectuur als de situering van de woning. Daarnaast kan worden voorkomen dat de bestemmingsplanprocedure wordt vertraagd door zienswijzen.

Toelichting voorwaarde 4

Deze voorwaarde is opgenomen om de bestaande leefkwaliteit te beschermen. Deze voorwaarde betekent ook dat, als initiatiefnemer, uw cliënt verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de benodigde (milieutechnische) onderzoeken.

Toelichting voorwaarde 5

In de kern Amstenrade en binnen het beschermde dorpsgezicht is er sprake van een hoge parkeerdruk. Binnen het beschermde dorpsgezicht heeft dit deels te maken met de oude wegenstructuur. Daarom dient men op het eigenterrein te kunnen parkeren.

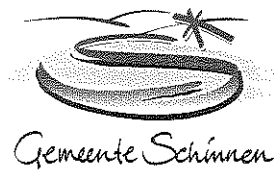
Toelichting voorwaarden 6 en 7

Deze voorwaarden zijn standaard voorwaarden bij plannen die voorzien in een nieuwe ontwikkeling. Naast deze kosten zijn er de kosten van het voeren van de procedure en de bouwleges die voor uw rekening komen.

Vervolg

Wij wijzen u erop dat de gemeenteraad het bevoegd gezag is voor het realiseren van uw plan. Uw verzoek wordt dus voorgelegd aan de gemeenteraad. Deze procedure kan enkele maanden duren en wij kunnen uw cliënt geen garantie geven dat deze procedure zal worden afgerond met de door hem gewenste uitkomst.

Deze principemedewerking betreft geen formeel besluit waartegen bezwaar- of beroep mogelijk is. Het betreft slechts het te verwachten besluit indien een formeel verzoek om medewerking wordt ingediend. Deze medewerking geldt voor een periode van één jaar geteld vanaf de verzenddatum van deze brief.



Hebt u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Eve Philips-Jackson, bereikbaar op dinsdag, woensdag en vrijdag via telefoonnummer 046 443 9292.

Namens Burgemeester en Wethouders van Schinnen
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en volkshuisvesting

H.H. Christophe

I.a.a. Dhr. N. Broun, Hagendorenweg 13, 6436 CR te Amstenrade