



Aan: SPJ Kremers en JJJ Kremers-Wetzels
Burg. Wilmastraat 38
6231 GW Meerssen

VERZONDEN 03 DEC 2020

Uw kenmerk:

Contactpersoon : E. Wezenberg

Ons kenmerk: WABO_PV-2020-0586

Doorkiesnummer: 043-3661709

Datum : 3 december 2020

Betreft : principeverzoek

Bijlagen : geen

Geachte heer/mevrouw Kremers-Kremers-Wetzels,

Op 15 oktober 2020 hebben wij uw aanvraag voor een principeverzoek omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van het pand in wonen op het adres Waterval 7A te Ulestraten. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO_PV-2020-0586 en wordt behandeld door de heer E.F.P.J.M. Wezenberg. Naar aanleiding van de aanvraag delen wij u het volgende mee.

In haar vergadering van 1 december 2020 heeft het college van burgmeester en wethouders besloten in principe medewerking te willen verlenen aan uw voornemen.

Hieronder een nadere toelichting.

Gemeente Meerssen

Bezoekadres:
Bestuurscentrum
Markt 50
6231 LS Meerssen

Telefoon 14 043
Fax 043-3648100

Postadres:
Postbus 90
6230 AB Meerssen

info@meerssen.nl
www.meerssen.nl

KVK-nummer:
50443089

Toets aan het bestemmingsplan:

Het bouwplan is gesitueerd binnen de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" van het bestemmingsplan "Buitengebied".

Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat de hier aangewezen gronden in hoofdzaak bestemd zijn voor volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan welke enkel mag worden bewoond door een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.



Ruimtelijk en Stedenbouwkundig advies:

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt is het voornemen om onderhavige locatie als reguliere woonlocatie te gaan gebruiken echter aanvaardbaar en staat de gemeente dan ook positief tegenover het voornemen de bestemming te wijzigen.

Het “wegbestemmen” van een agrarische bestemming heeft een positief effect op de ruimtelijke omgevingskwaliteit en een zogenaamde burgerwoning past ook prima in de omgeving.

Om de bestemming te kunnen wijzigen dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Dat kan met een zogenaamd wijzigingsplan op basis van artikel 4.7.1. van de planregels.

Door u dient dit wijzigingsbestemmingsplan te worden opgesteld. Met het wijzigen van de bestemming worden de gebruiksmogelijkheden ingeperkt waardoor geen bedrijfsactiviteiten meer mogelijk zijn.

Gelet op de ambtelijke kosten die deze procedure met zich meebrengt wordt met u een anterieure overeenkomst afgesloten waarin deze kosten ad. € 5.000,00 in rekening worden gebracht. Ook zal in deze overeenkomst de eventuele planschade op u als aanvrager worden afgewenteld.

Indienen formele aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan:

Het nieuwe gebruik van het pand en perceel dient in het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Wij adviseren u een formele aanvraag om een bestemmingsplanwijziging in te dienen.

Bij deze formele aanvraag dient u hierop betreffende stukken voor het wijzigingsplan zowel fysiek als digitaal aan te leveren. Hierbij moet in ieder geval worden gedacht aan de toelichting, de planregels en verbeelding.

Termijn van indienen:

Wij wijzen u erop dat het in deze brief ingenomen standpunt gebaseerd is op de huidige inzichten. Omdat er sprake kan zijn van gewijzigde inzichten kunt u maximaal 26 weken na verzenddatum van deze brief hieraan rechten ontleen. Mochten wij binnen deze periode geen aanvraag van u ontvangen, dan zullen wij de tot dusver gemaakte kosten bij u in rekening brengen en het dossier sluiten.

Wellicht ten overvloede wijzen wij u erop dat een aanvraag ingediend na deze periode opnieuw beoordeeld zal dienen te worden aan de dan geldende regels en beleidsinzichten.

Wij wijzen u erop dat het op grond van artikel 2.1 respectievelijk 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden is vergunningplichtige activiteiten uit te voeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Het uitvoeren van activiteiten zonder omgevingsvergunning kan leiden tot een onmiddellijke stillegging van de vergunningplichtige werkzaamheden.



Informatie:

Voor nadere informatie kunt u tijdens werkdagen contact opnemen met de heer E.F.P.J.M. Wezenberg, bereikbaar onder telefoonnummer 043-3661709 en mailadres: edward.wezenberg@meerssen.nl.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Meerssen,

Drs. E.F.P.J.M. Wezenberg MM
Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling