

De heer T. Verdooren
Hoofdweg 498
1055 AB AMSTERDAM

Datum: 22 november 2011
Uw brief van: 3 november 2011
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: U.11.07476

Behandeld door: de heer R.M.J.G. Defaux
Onderwerp: Haasstad 5

Bijlagen: 1
Verzonden:

- 1 DEC. 2011

Geachte heer Verdooren,

Op 3 november 2011 ontvingen wij uw principeverzoek voor het verplaatsen en positief bestemmen van de recreatiewoning gelegen op het perceel Haasstad 5 te Wijlre, kadastraal bekend Wijlre sectie B nummer 2368. Daarbij wenst u de recreatiewoning positief te bestemmen in een zogenaamd postzegelbestemmingsplan. Over uw verzoek kunnen wij u het volgende berichten.

Ter zake hebben wij overleg gevoerd met de Provincie Limburg. Het positief bestemmen van de recreatiewoning kan onze instemming verkrijgen. Het verplaatsen van de recreatiewoning behoort eveneens tot de mogelijkheden onder de navolgende voorwaarden:

1. landschappelijke inpassing en natuurlijk materiaalgebruik van de recreatiewoning is vereist;
2. bij verplaatsing en herbouw mag de recreatiewoning geen grotere oppervlakte hebben dan de huidige omvang (circa 40 m²);
3. de bestaande recreatiewoning wordt gesloopt;
4. in het kader van clustering van bebouwing / zuinig ruimtegebruik is verplaatsing alleen mogelijk in de richting van de bestaande bebouwing van de Keutenberg (zie bijlage voor verplaatsingslocatie). De exacte verplaatsingslocatie zal in overleg met Waterschap Roer en Overmaas, de Provincie Limburg en de gemeente Gulpen-Witterm nader worden bepaald;
5. In verband met de wijziging van het bestemmingsplan zal er een planschade-overeenkomst worden afgesloten, inhoudende dat eventuele planschade voor uw rekening komt.

Onder genoemde voorwaarden zijn wij bereid medewerking te verlenen aan uw verzoek middels een herziening van het geldende bestemmingsplan (postzegelbestemmingsplan) ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor het opstarten van de bestemmingsplanprocedure moet er door en voor rekening van de initiatiefnemer een digitale verbeelding van het plangebied, planregels en een plantoelichting worden ingediend die voldoen aan de eisen zoals gesteld in de RO Standaarden 2008 (SVBP2008) en ons gemeentelijk handboek ruimtelijke plannen en besluiten. Wilt u meer weten over de RO-standaarden, bezoek dan de site <http://ro-standaarden.geonovum.nl>

Bij het volgen van een bestemmingsplanprocedure moet rekening worden gehouden met het volgende procedureschema:

1. Wettelijk vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient het college van Burgemeester en Wethouders op grond van artikel 3.1.1. Bro (Besluit ruimtelijke ordening) vooroverleg te plegen met het waterschap en met die diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening.

2. Verdere procedure conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 Awb van toepassing. Dit betekent (ondermeer) dat het bestemmingsplan, na het wettelijk vooroverleg, gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage wordt gelegd. Binnen deze periode kan een ieder een zienswijze naar voren te brengen. Met inachtneming van eventuele zienswijzen zal de gemeenteraad het bestemmingsplan navolgend moeten vaststellen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan wederom gepubliceerd en treedt het bestemmingsplan, nadat de beroepstermijn is afgelopen, in werking.

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan (proceduredtijd circa 6 maanden vanaf de ontwerpfase) kunt u vervolgens een omgevingsvergunning aanvragen voor het herbouwen/verplaatsen van de recreatiewoning.

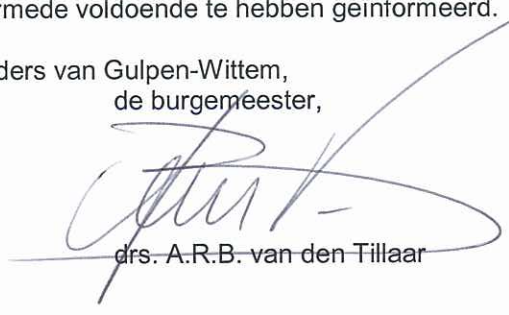
Heeft u nog vragen over de bestemmingsplanprocedure, neemt u dan contact op met de heer R. Defaux via telefoonnummer 043-8800752 of e-mail Ralf.Defaux@Gulpen-Witterm.nl. Heeft u vragen over de omgevingsvergunning dan kunt u contact opnemen met de heer J. Ossewaarde via telefoonnummer 043-8800708 of e-mail Jorgen.Ossewaarde@Gulpen-Witterm.nl

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Witterm,
de secretaris, de burgemeester,



K.H. Jeurissen



drs. A.R.B. van den Tillaar

bebouwing
Keulenbergh

gen. Valkenburg

Nieuwe
locatie
Rand perceel

AW-NL
GREUS
NATURA 2000

AW-NL

huidige
locatie
Recreatievoering



10 5 0 10 Meters

1:500

- oppervlakte recreatiewoning

9-12-2011

[Beantwoorden](#) ▼



gemeente Gulpen-Wittem

Ralf.Defaux@Gulpen-Wittem.nl

Aan t vertooren

Van: **Ralf Defaux** (Ralf.Defaux@Gulpen-Wittem.nl)

Verzonden: vrijdag 9 december 2011 12:11:50

Aan: t vertooren (t_vertooren@hotmail.com)

Geachte heer Vertooren,

Vrijdag 9 december 2011 hebben wij een plaatselijke opname gedaan op het perceel Haasstad 5 om de oppervlakte van de bestaande recreatiewoning te bepalen.

Wij kwamen daarbij uit op een oppervlakte van afgerond 42 m2.

In verband met de verplaatsing van de recreatiewoning hebben wij afgesproken dat de maximale oppervlakte van de nieuwe recreatiewoning 45 m2 mag bedragen (gangbare maat i.v.m nieuwbouwafmetingen).

Ten aanzien van de hoogte van het gebouw is afgesproken dat de maximale bouwhoogte 3 meter mag bedragen.

Met vriendelijke groet,

Ralf Defaux | Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Afdeling Beleid & Projecten | Gemeente Gulpen-Wittem
043 8800 752 | Mail ralf.defaux@gulpen-wittem.nl

Willem Vliegenstraat 12, 6271 DA Gulpen | Postbus 56, 6270 AB Gulpen | www.gulpen-wittem.nl