

Mevrouw I.B.A.O. van Breemen-Widdershoven
Leienhuisweg 1B
6321 AV WIJLRE

Datum: 26 maart 2015
Uw brief van: 2 maart 2015
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: U.15.01572



Behandeld door: J.S.L.M. Alberts
Onderwerp: Principeverzoek wijziging bestemmingsplan Leienhuisweg 1A/B
Dossiercode: GO.01.03.15
Bijlagen:
Verzonden: 26 MRT 2015

Geachte mevrouw Van Breemen-Widdershoven,

Bij brief van 2 maart 2015, verzoekt u in principe om wijziging van de bestemming van het pand Leienhuisweg 1a/1b te Wijlre. Momenteel heeft het pand de bestemming "Recreatie-Verblijfrecreatie (met aanduiding "specifieke vorm van recreatie-groepsaccommodatie" en aanduiding W-CO)(R-VR)". Het betreft een monument. Ingevolge de planregels is een bedrijfswoning toegestaan. Sinds 1984 is in het pand nog een woning aanwezig. Deze omissie dient gecorrigeerd te worden. In de verdere behandeling van uw verzoek wordt deze situatie (een bedrijfswoning en een woning) als bestaande situatie aangemerkt. U verzoekt nu om een (bedrijfs)woning aan de bestemming te kunnen toevoegen om een van uw kinderen van huisvesting te voorzien.

In onze vergadering van 24 maart 2015 hebben wij besloten -in principe- medewerking aan uw verzoek te verlenen.

Definitieve medewerking kan via de twee onderstaande mogelijkheden:

1. Wijziging van de bestemming R-VR (met aanduiding specifieke vorm van recreatie-groepsaccommodatie) middels een postzegelplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening. De bestemming wijzigt dan definitief. Daarna kunt u een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van de nieuwe woning.
2. Toepassing projectafwijklingsbesluit op grond van de Wabo waarbij een afwijking van het bestemmingsplan wordt toegestaan voor de bouw van een nieuwe woning. De onderliggende bestemming R-RV blijft bestaan en u ontvangt een ontheffing voor de bouw van de nieuwe woning. Voor deze procedure is een aanvraag omgevingsvergunning benodigd op grond van art. 2.1 lid c / 2.12 lid 1a sub 3 Wabo. Zodra het bestemmingsplan voor de kern Wijlre wordt geactualiseerd zal het projectafwijklingsbesluit daarin vertaald worden.

Voor het projectafwijklingsbesluit en de bestemmingsplanprocedure moet er o.a. een digitale verbeelding van het plangebied en een ruimtelijke onderbouwing respectievelijk een plantoelichting worden ingediend die voldoen aan de eisen zoals gesteld in de RO Standaarden 2012 (SVBP2012). Wilt u meer weten over de RO-standaarden, bezoek dan de site <http://ro-standaarden.geonovum.nl>. In de regel betekent dit dat u een adviesbureau moet inschakelen die dergelijke gegevens voor u opstelt.

Aan het doorlopen van de procedure projectafwijklingsbesluit of bestemmingsplanprocedure zijn legeskosten verbonden. Daarnaast zijn ook legeskosten verbonden aan het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Bij de start van de formele procedure zullen wij u ook vragen tot het ondertekenen van een planscha-
deovereenkomst.

Tenslotte willen wij u erop attenderen dat momenteel nog geen sprake is van een besluit als bedoeld
in art. 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dientengevolge is het op dit moment niet mogelijk om
een bezwaarschrift in te dienen. Het betreft i.c. een mededeling omtrent de te verwachten beslissing
voor het geval dat een formele aanvraag zou worden ingediend.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben ingelicht.

Heeft u nog vragen, neemt u dan contact op met J.S.L.M. Alberts
via telefoonnummer 043-8800750 of e-mail Jules.Alberts@gulpen-witterm.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Witterm,
Adjunct-directeur Beleid en Projecten,

Ing. J.M.P. Spelthan

