

Fam. Schuurman
Oude Akerweg 139
6271 NC GULPEN

Datum: 29 juli 2015
Uw brief van: 11 juni 2015
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: U.15.03168



Behandeld door: J.S.L.M. Alberts
Onderwerp: Principe-verzoek wijziging bestemming
Oude Akerweg 139 e.o.
Dossiercode:
Bijlagen:
Verzonden: 29 juli 2015

Geachte heer/mevrouw Schuurman,

Bij email van 11 juni verzoekt mevr. I. Beckers namens u in principe om wijziging van de bestemming van het pand Oude Akerweg 139 e.o. Momenteel heeft het pand de bestemming AB (Agrarisch Bedrijf). Het betreft een monument. In het pand is sedert vele jaren naast de bedrijfswoning 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 de bestemming AB te wijzigen in paardenhouderij (en bedrijfswoning) met toevoeging van twee woningen (een voor rustende boer en een mantelzorgwoning) en een buitenbak.

In onze vergadering van 28 juli 2015 hebben wij besloten –in principe en onder voorwaarden- medewerking te verlenen aan uw verzoek.

Definitieve medewerking kan via de twee onderstaande mogelijkheden:

1. Wijziging van de bestemming AB middels een postzegelplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening. De bestemming wijzigt dan definitief. Daarna kunt u een omgevingsvergunning aanvragen voor de verbouwing van het complex en de aanleg van de buitenbak.
2. Toepassing projectafwijklingsbesluit op grond van de WABO waarbij een afwijking van het geldende bestemmingsplan wordt toegestaan voor de verbouw van het complex met aanleg buitenbak. De onderliggende bestemming AB blijft bestaan en u ontvangt een ontheffing voor de verbouw van het complex. Voor deze procedure is een aanvraag omgevingsvergunning benodigd o.g.v. art. 2.1 lid c / 2.12 lid 1a sub 3 WABO. Zodra het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt geactualiseerd zal het afwijklingsbesluit daarin vertaald worden.

De voorwaarden betreffen:

1. de onderzoeken die nodig zijn om de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplanwijzigingsverzoek te ondersteunen allen een positief resultaat geven en
2. de monumentencommissie een positief advies uitbrengt.
3. Verder zal uitdrukkelijker gekeken moeten worden naar de landschappelijke inpassing van het geheel. Deze landschappelijke inpassing zal voor advies worden voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Limburg.

4. In de overgelegde concept nieuwe invulling is sprake van zowel een paddock als een buitenbak. Op dit moment kunnen wij slechts instemmen met de buitenbak omdat de paddock gelegen is in de goud-groen zone (voorheen EHS) en de noodzaak voor twee buitenbakken niet is onderbouwt.

Voor het projectafwijkingsbesluit 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 projectafwijkingsbesluit 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 planschaakovereenkomst.

Tenslotte willen wij u er op attenderen dat momenteel nog geen sprake is van een besluit als bedoeld in artikel 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 een formele aanvraag zou worden ingediend.

Wij vertrouwen er op 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,

i.a. 

Ing. J.M.P. Spelthan