



GEMEENTE
Gulpen-Witterm

ONTVANGEN 16 NOV 2012 1082

Postbus 56 • 6270 AB Gulpen
Willem Vliegenstraat 12 • 6271 DA Gulpen
T 14 043
F 043 - 880 06 01
info@gulpen-witterm.nl
www.gulpen-witterm.nl

BNG 28.50.81.934
ING 3221032
Rabobank Centraal Zuid-Limburg 15.88.95.940
KvK 50413872

Aelmans Adviesgroep
T.a.v. Sjoerd van der Venne
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Datum: 14 november 2012
Uw brief van: 15 oktober 2012

Uw kenmerk: 12/04169/V/M/SV
Ons kenmerk: U.12.07278



Behandeld door: E. Bosman
Onderwerp:
Principeverzoek

Bijlagen:
Verzonden:

14 NOV 2012

Geachte heer van der Venne,

Op 15 oktober 2012 ontvingen wij uw schriftelijk verzoek, namens de heer J.H.G. Alleleijn, voor het slopen van een woning aan de Maastrichterweg 2 en het realiseren van een nieuwe woning op het aangrenzende perceel. Voorafgaand aan dit verzoek heeft u een gesprek gevoerd met Ralf Defaux. Naar aanleiding van dit overleg en uw schriftelijk verzoek, kunnen wij u als volgt informeren.

Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling van de woning is het bestemmingsplan buitengebied Gulpen-Witterm van kracht. Uw verzoek heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente WTM, sectie G nummers 64 en 60 (perceel huidige woning Maastrichterweg 2 en aangrenzend agrarisch perceel). Het bestemmingsplan voorziet niet in het realiseren van woning op deze percelen. Wij zijn echter bereid medewerking te verlenen aan uw verzoek middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (postzegelbestemmingsplan) ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening onder de navolgende voorwaarden:

- Omdat de nieuwe woning is gelegen buiten de provinciale contouren in het Nationaal Landschap Heuvelland dient er toepassing te worden gegeven aan het **Gemeentelijk Kwaliteitsmenu**. Uitgangspunt daarbij is het bereiken van een groen karakter en voldoende ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling en de directe omgeving. Er moet een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing worden gerealiseerd. Daar waar de ontwikkeling zelf weinig groen met zich meebrengt dient dit via de realisatie van nieuw groen te worden gecompenseerd. In dat kader verwijzen wij u naar de Intergemeentelijke Structuurvisie, waarin het gemeentelijke kwaliteitsmenu juridisch is verankerd.
- Nadat de Kwaliteitscommissie Limburg positief heeft geadviseerd over de beoogde ontwikkeling zal er door de initiatiefnemer een **postzegelbestemmingsplan** moeten worden opgesteld dat vervolgens door de gemeente Gulpen-Witterm in procedure wordt gebracht;
- Eventuele planshade en de kosten voor aanleg van voorzieningen zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (o.a. planontwikkelingskosten, aanleg nutsvoorzieningen, aanleg wegen en parkeerplaatsen) komen voor uw rekening. Een en ander wordt bij de start van de formele procedure vastgelegd in een exploitatie-overeenkomst;

De bestemmingsplanprocedure moet succesvol worden afgerond, alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend. Voor het opstarten van de bestemmingsplanprocedure moet er een digitale verbeelding van het plangebied en een ruimtelijke onderbouwing 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. Inspraakprocedure

Het college van Burgemeester en Wethouders zal een besluit moeten nemen of burgerparticipatie middels een inspraakprocedure gewenst is. De inspraakprocedure en het wettelijk vooroverleg zullen alsdan gekoppeld worden.

3. 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 en inspraak, gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage wordt gelegd. Binnen deze periode kan een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

4. Vaststelling door de gemeenteraad

Na de termijn van terinzagelegging beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit van de gemeenteraad kunnen door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

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. Het betreft slechts een mededeling omtrent de te verwachten beslissing voor het geval dat een formele aanvraag zou worden ingediend.

Heeft u nog vragen over de bestemmingsplanprocedure, neemt u dan contact op met mevr. E. Bosman via telefoonnummer 14 043 of e-mail, eva.bosman@gulpen-witterm.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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

ing. J.M.P. Spelthuis

