



gemeente
eijsden-margraten

Dhr./mevr. R.J.E. Meijs
Hoogstraat 45
6245 LT EIJSDEN

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 8
6245 EL Eijsden

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043
of: +31 (0)43 458 8488
fax: +31 (0)43 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2G

Eijsden-Margraten: 1 september 2020

Onderwerp: Reactie op wijziging ingediend principeverzoek voor het wijzigen van de bestemming en het realiseren van een woning en bovenwoning (voor verhuur) aan de Hoogstraat 45 in Oost-Maarland (Eijsden).

Geachte heer Meijs,

Op donderdag 4 juni 2020 is uw principeverzoek ontvangen voor het wijzigen van de bestemming en het realiseren van een woning en bovenwoning (voor verhuur) op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Eijsden, sectie B, nummer 1890, kenmerk Z-RO_PV-2020-002751 en plaatselijk bekend als Hoogstraat 45 in Oost-Maarland (Eijsden). Op 24 juni hebben wij middels een antwoordbrief onder voorwaarden principemedewerking verleend aan uw verzoek. U heeft daarop per e-mail laten weten dat u door uw eigen motiverende redenen een wijziging in het principeverzoek wil laten aanbrengen en afziet van het realiseren van een bovenwoning. In deze brief ontvangt u de reactie op uw gewijzigde verzoek.

Conclusie en procedure

Gelet op de interne beoordelingen die zijn uitgevoerd, onder andere op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), verlenen wij hierbij in principe medewerking voor het wijzigen van de bestemming en het realiseren van een woning aan de Hoogstraat 45, 6245 LT in Eijsden.

Het initiatief is rechtstreeks mogelijk omdat de horecabestemming ook bestemd is voor wonen. Indien het wenselijk is om de horecabestemming om te zetten naar een woonbestemming, geschiedt verlening door een nieuw bestemmingsplan (ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

Let op

De reactie op uw verzoek geldt voor de periode van één jaar en is gebaseerd op huidige wet- en regelgeving en bestuurlijke inzichten. Daarnaast is hier geen sprake van een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene Wet bestuursrecht. Als gevolg hiervan is het op dit moment nog niet mogelijk om een bezwaarschrift in te dienen. Het betreft hier een mededeling omtrent de te verwachten beslissing voor het geval dat een concrete aanvraag zou worden ingediend.



Behandeld door : J.W.R. Niessen
Bijlage(n) :
Documentnr. :



Uw brief van : -
Uw Kenmerk : -

Ons Kenmerk : Z-RO_PV-2020-001876 - 468792



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijssen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Het verlenen van principemedewerking is geen garantie dat eventueel (andere) benodigde vergunningen zonder meer kunnen worden verleend. Een aanvraag voor vergunning dient immers te voldoen aan de indieningsvereisten en wettelijke regelgeving zoals het Bouwbesluit. Daarnaast staat de procedure voor de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning open voor bezwaar en beroep.

Ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Oost-Maarland" met de bestemming "horeca" en de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie". Het plan is niet in strijd met het bestemmingsplan. Wonen is op het perceel rechtstreeks toegestaan.

Indien u ervoor kiest om op basis van de huidige bestemming een woning in het pand te realiseren, moet wel gezegd worden dat de bestemming niet wijzigt. Bij medewerking is het gebruik van het pand als woonbestemming toegestaan, maar blijft de oorspronkelijke horecabestemming formeel intact. Indien wijziging van de bestemming toch noodzakelijk is, bijvoorbeeld vanwege de financiering van het pand, dan is het noodzakelijk dat er een volledige bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen (ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening). Bij een nieuw bestemmingsplan wordt de horecabestemming formeel omgezet naar een woonbestemming en komt de horecabestemming te vervallen. Overigens is het ook mogelijk om via een kruimelgeval of middels een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing deze planafwijking mogelijk te maken.

Indien u ervoor kiest om alsnog over te gaan tot een bestemmingsplanwijziging middels een nieuw bestemmingsplan, vragen wij u indien mogelijk ook dan de horecabestemming op Hoogstraat 43 te onttrekken.

Overig

Het plan is louter op ruimtelijke hoofdlijnen getoetst. Indien een formele aanvraag hiervoor is ontvangen, dient ook getoetst te worden aan de overige van toepassing zijnde regelingen zoals o.a. akoestiek en parkeren.

Leges

Voor het ingediende verzoek dd. 4 juni 2020 hebben wij u reeds een factuur gestuurd. Het betreft hier een wijziging van het eerste ingediende verzoek. Er worden daarom geen extra leges verheven.



Nadere informatie

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit schrijven dan kunt u contact opnemen met het algemene telefoonnummer van de gemeente 043-4588488.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,

Marc Peeters
Hoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving+ a.i.

.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN