

De heer P.G.M.J. Bex
Klapstraat 2
6321 RA WIJLRE

Datum: 13 mei 2014

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: U.14.02327



Behandeld door: mevrouw A Huynen

Onderwerp: Nieuw principeverzoek Bex, Klapstraat
2 te Wijlre

Bijlagen:

Verzonden:

16 MEI 2014

Geachte heer Bex,

Op 22 april 2014 hebben wij van uw adviseur Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV een (nieuw) principeverzoek ontvangen voor het legaliseren van de horeca-activiteiten met terras, agrarische winkel/ijsalon met bijbehorende ruimten middels de wijziging van de bestemming van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Klapstraat 2 te Wijlre naar een horecabestemming. Daarnaast verzoekt u tevens om uitbreiding van de huidige (illegale) gebruikssituatie door de toevoeging van een nieuwe serre, in-gebruikneming van de verdiepingsruimten van het pand en extra parkeergelegenheid op naastgelegen percelen. In uw verzoek schets u de terreininrichting voor de huidige gebruikssituatie en de toekomstige situatie. Over uw verzoek kunnen wij u als volgt berichten.

Legalisatie van de huidige gebruikssituatie:

In beginsel zijn wij bereid medewerking te verlenen aan uw verzoek voor het legaliseren van de huidige gebruikssituatie onder de navolgende voorwaarden:

- 1) Ten behoeve van de horecafunctie dient er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en er dient sprake te zijn van een adequate ontsluiting van en naar uw perceel; Op basis van het ingediende verzoek is door onze verkeersmedewerker beoordeeld dat hieraan kan worden voldaan.
- 2) Omwille visuele overlast voor de omgeving te voorkomen wordt het perceel landschappelijk ingepast middels een landschappelijk inpassingsplan.
- 3) In verband met de wijziging van het gebruik zal er een exploitatie/planschadeovereenkomst worden afgesloten, inhoudende dat eventuele planschade en/of andere exploitatiekosten in relatie tot de wijziging van het gebruik voor uw rekening komen.

Om de huidige gebruikssituatie te kunnen legaliseren zal er een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. U dient derhalve een postzegelbestemmingsplan op te stellen. Dit bestemmingsplan wordt in procedure gebracht conform de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Daarbij dient u er rekening mee te houden dat op grond van deze procedure overleg dient plaats te vinden met het Waterschap en de Provincie Limburg. Daarnaast wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en kunnen zienswijzen tegen het plan worden ingebracht. Uiteindelijk zal de gemeenteraad het bestemmingsplan moeten vaststellen met inachtneming van de resultaten van het vooroverleg en eventuele zienswijzen.

Uitbreiding van de gebruiksactiviteiten:

Wij kunnen niet instemmen met een uitbreiding van de activiteiten (toekomstige situatie) omdat het perceel is gelegen binnen een woonomgeving alwaar de omvang van bedrijfsmatige activiteiten, vanwege de ruimtelijke uitstraling daarvan en eventuele overlast voor de omgeving, beperkt dient te blijven. Daarnaast is er geen concreet zicht op verwerving van de naastgelegen percelen om de extra parkeerbehoefte, als gevolg van de uitbreiding van de activiteiten, op eigen terrein te kunnen opvangen.

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 om ontheffing en/of bouwvergunning zou worden ingediend.

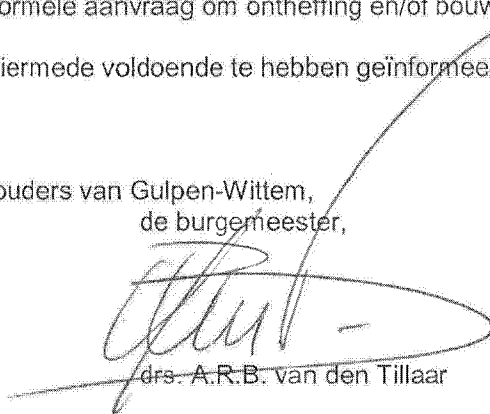
Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

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



K.H. Jeurissen



drs. A.R.B. van den Tillaar