



Ben Berben Bouwadvies

Aan :

College Burgemeester en Wethouders Gemeente Roerdalen .

Vlodrop 11-12-2015

Geacht College ,

Bij deze wil ik namens de eigenaren mevr Berben-Hermans en kinderen Berben een principeverzoek indienen voor wijziging bestemmingsplan.

Het betreft de locatie hoofdstraat 31,33en 35 te Herkenbosch.

Op de locatie rust momenteel de bestemming bedrijven , gaarne zouden we deze bestemming willen wijzigen naar wonen .

De panden 31 en 35 zijn reeds woningen (binnen het vigerende bestemmingsplan) en zijn ook als zodanig nooit anders gebruikt.

Wijzigen naar wonen voor het feit dat we in het bestaande bedrijfsgebouw nr 33 (werkplaats) een twaalf levensloopbestendige studio's voor verhuur willen realiseren .

Verder zouden we dan voor het woonhuis nr 31 graag de mogelijkheid hebben om dit te splitsen in een levensloopbestendige woning en een starterswoning eveneens voor verhuur .

Het woonhuis n31 is van die omvang (+/- 1300m3 inhoud) dat dit eveneens binnen de bestaande bebouwing (bouwblok) te realiseren is .

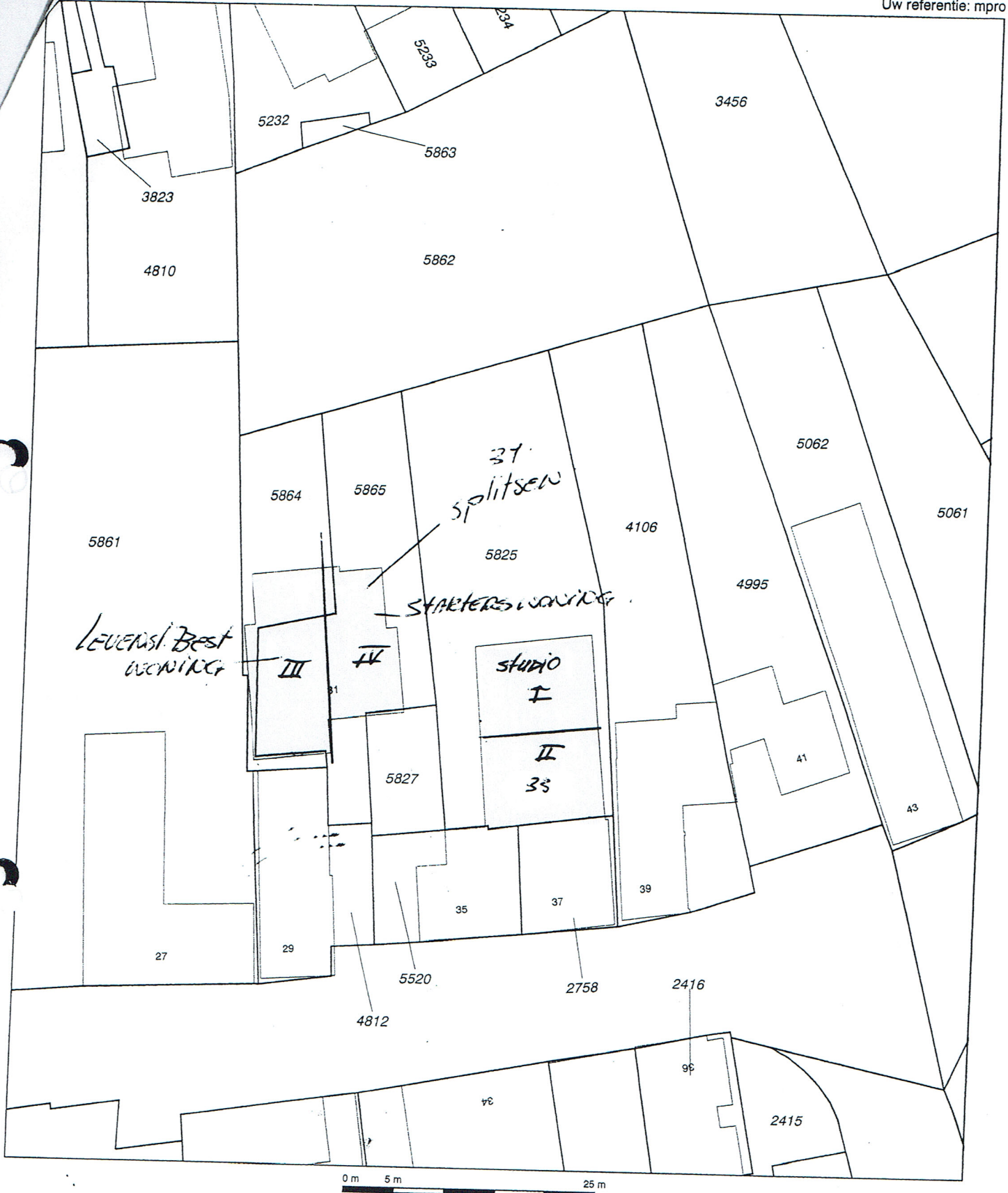
Hopende op u medewerking verblijvend ,

Ben Berben .

Bijlage :

kadastraal tek 1 eigendomsgrenzen (plangebied) .

kadastraal tek 2 bebouwing met doelstelling .



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente MELICK EN HERKENBOSCH</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5825</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, ROERMOND, 29 september 2009</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

TEK 2

ACQUETE VRIJWANE

29 sept 2009



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Kadastrale gemeente MELICK EN HERKENBOSCH

Sectie A

Perceel 5825

Voor een eensluitend uittreksel, ROERMOND, 29 september 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Tek 1

Ben Berben Bouwadvies
Tussen de Bruggen 24
6063 NA Vlodrop

uw kenmerk
Brf-11dec-15

ons kenmerk
RD/2015-4624

contactpersoon
Laurie van Melick

onderwerp
Principeverzoek Hoofdstraat
Herkenbosch

datum
12 januari 2016

telefoon
0475 - 538 888

Geachte heer Berben,

Op 11 december 2015 heeft u een principeverzoek ingediend voor het realiseren van drie levensloopbestendige woningen op de locatie Hoofdstraat 31, 33 en 35 te Herkenbosch. Naar aanleiding van uw verzoek het volgende.

In het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' heeft het perceel aan de Hoofdstraat de bestemming 'Bedrijf'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet rechtstreeks mogelijk om drie levensloopbestendige woningen te realiseren op de betreffende locatie. Voor de beoogde ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Naar aanleiding van uw principeverzoek zijn er op voorhand geen ruimtelijke of technische zaken gebleken die zouden moeten leiden tot een negatief standpunt. Op basis hiervan hebben wij besloten om in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek. Wij verbinden daaraan de volgende voorwaarden:

- de beoogde wijziging dient te worden voorzien van een bestemmingsplan dat aan de RO-criteria voldoet;
- de kosten voor het maken van de planbescheiden zijn voor uw eigen rekening;
- de woningen dienen binnen twee jaar, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gerealiseerd te zijn;
- U dient de gemeente te vrijwaren van eventuele planschadeclaims;
- U dient te voldoen aan hetgeen gesteld wordt in het Limburgs Kwaliteits Menu.



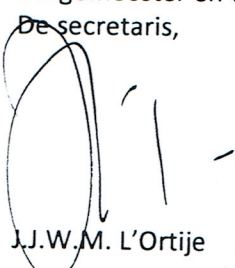
Voor het in behandeling nemen van uw verzoek voor het innemen van een principe standpunt is €376,- leges verschuldigd. U ontvangt daarvoor een nota, waarna u tot betaling van dat bedrag kunt overgaan. Zodra u overgaat tot de verdere procedure, wat betreft een wijziging van het bestemmingsplan, wordt bovengenoemd bedrag verrekend met de leges voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure.

Deze brief bevat ons principe-standpunt en kan uitsluitend worden aangemerkt als het verstrekken van informatie. Daartegen is geen bezwaar of beroep mogelijk. Het indienen van een bezwaar, en in sommige gevallen beroep, is alleen mogelijk als een besluit wordt genomen op een concrete en volledige aanvraag.

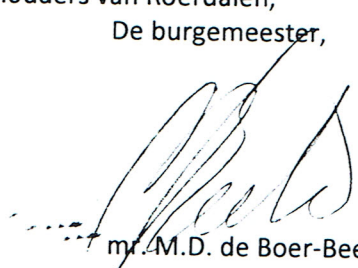
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw L. van Melick via ons algemene telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,
De secretaris, De burgemeester,



J.J.W.M. L'Ortije



M.M.D. de Boer-Beerta



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

MELICK EN HERKENBOSCH
A
5520

