



GEMEENTE
Gulpen-Witterm

INGEKOMEN 18 JUN 2014 / 2263

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

Bank Nederlandse Gemeenten 28.50.81.934
IBAN NL25 BNGH 028.50.81.934
BIC BNGHNL2G
KvK 50413872

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
T.a.v. dhr. Mr.P.H.J. Soogele
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Datum: 16 juni 2014
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: U.14.02650



Behandeld door: mevrouw A Huynen
Onderwerp: Principeverzoek, Provincialeweg 20 te
Reijmerstok

Bijlagen:
Verzonden:

17 JUN 2014

Geachte heer Soogele,

Op 24 maart 2014 ontvingen wij uw principeverzoek, namens dhr. Lacroix, voor het slopen en oprichten van bedrijfsgebouwen t.b.v. het realiseren van een landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Provincialeweg 20 te Slenaken, kadastraal bekend gemeente Gulpen-Witterm sectie F nr. 235. Vanwege de groei van u huidige klantenkring, assortiment en het uitvoeren van reparaties op locatie blijkt het in uw bezit zijnde perceel Provincialeweg 6 niet toekomstbestendig. Tevens is deze locatie als bedrijfslocatie niet planologisch en milieutechnisch geregeld. Over uw verzoek kunnen wij u het volgende berichten.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Kern Reijmerstok" heeft onderhavig perceel de bestemming "Bedrijf". Op gronden met de bestemming "Bedrijf" mogen bedrijven tot en met milieucategorie 2 worden gevestigd.

Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering 2009" wordt een mechanisatiebedrijf geschaard onder "Dienstverlening ten behoeve van de landbouw". Voor bedrijven met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m² is milieucategorie 3.1. van toepassing.

In de planregels is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toelaten van bedrijven tot en met milieucategorie 3.1. Deze ontheffing is echter op uw principeverzoek niet van toepassing daar alle aanwezige bedrijfsgebouwen gesloopt worden en nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht worden, alleen met toepassing van een projectafwijkingsbesluit-procedure kan medewerking verleend worden aan het initiatief onder de navolgende voorwaarden:

- realisatie nieuwbouw gebouwen, geen woning zijnde, bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen uitsluitend binnen het bestaande bouwblok (zie bestemmingsplan regels);
- sloop bedrijfsgebouw dient in goed overleg te gebeuren met de bewoners van de locatie Provincialeweg 18;
- ondergeschikte detailhandel, met name aan particulieren, uitsluitend landbouw- en tuinbouwmachines;
- parkeren bezoekers dient te gebeuren op eigen terrein;
- principeplan voorleggen aan dorpsbouwmeester;
- bedrijfsactiviteit op bestaande locatie Provincialeweg 6 dient worden beëindigd;
- uitvoeren milieutechnisch onderzoek, o.a. m.b.t. bodem (wegens verdachte verontreinigde locatie), asbest en richtafstand, zodat kan aangetoond worden dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Projectafwijkingsbesluit

Bij een projectafwijkingsbesluit hoort een concrete aanvraag omgevingsvergunning die u moet indienen via het omgevingsloket. Bij deze aanvraag moet o.a. een ruimtelijke onderbouwing, digitale verbeelding van het plangebied en respectievelijk een plantoelichting worden ingediend. De afhandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning dient in beginsel binnen 26 weken plaats te vinden (nadat er sprake is van een ontvankelijke formele aanvraag).

Bij het volgen van een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit moet rekening worden gehouden met het volgende globale procedureschema:

1. Wettelijk vooroverleg

Bij de voorbereiding van een projectafwijkingsbesluit dient het college van Burgemeester en Wethouders op grond van artikel 3.1.1. Bro (Besluit ruimtelijke ordening) vooroverleg te plegen met het waterschapen met die diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening.

2. Verdere procedure conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Op de voorbereiding van een projectafwijkingsbesluit is afdeling 3.4 Awb van toepassing. Dit betekent (ondermeer) dat de aanvraag omgevingsvergunning inclusief de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken alsmede het ontwerpbesluit, na het wettelijk vooroverleg, gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage wordt gelegd. Binnen deze periode kan een ieder een zienswijze naar voren brengen.

3. Besluitvorming

Vervolgens kan het college, met inachtneming van eventuele zienswijzen, een besluit nemen. Tegen dit besluit kan beroep worden aangetekend.

Voor de projectafwijkingsbesluit-procedure geldt dat deze moet voldoen aan de wettelijke eisen zoals gesteld RO Standaarden 2012. Wilt u meer weten over de RO-standaarden, bezoek dan de site <http://ro-standaarden.qeonovum.nl>.

Voor meer informatie over deze procedure kunt u contact opnemen met het omgevingsloket behorende bij de afdeling Publieksdiensten tel. 14043.

Heeft u nog vragen m.b.t. de wijziging van het bestemmingplan neemt u dan contact op met mevrouw A Huynen via het algemene telefoonnummer T 14043 of e-mail Anita.Huynen@Gulpen-Wittem.nl en met vragen m.b.t. milieuzaken met de heer M.v.d. Venne, e-mail M.v.d.Venne@gulpen-wittem.nl.

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

ing. J.M.P. Spelthan