



Aelmans Advies  
T.a.v. De heer H. Steins  
Kerkstraat 4, Ubachsberg  
6367 JE VOERENDAAL

**Bezoekadres Eijsden:**

Breusterstraat 27  
6245 EH Eijsden

**Bezoekadres Margraten:**

Amerikaplein 1  
6269 DA Margraten

**Postadres:**

Postbus 10  
6269 ZG Margraten

tel.: 043 - 458 84 88

fax: 043 - 458 84 00

info@eijsden-margraten.nl

www.eijsden-margraten.nl

BNG: 28.51.48.680

Eijsden-Margraten: 11 MAART 2011

Onderwerp: Principeverzoek Wouters Noorbeek

Geachte heer Steins,

Naar aanleiding van het gewijzigde principeverzoek, namens maatschap Wouters-Andriën, voor de ontwikkeling van het perceel gelegen aan de Gulperstraat 5 te Noorbeek, kan ik u als volgt berichten.

**Eerder verzoek**

Op 21 juli 2010 is een principeverzoek ontvangen voor het omvormen van het huidige agrarische bedrijf met recreatietak naar een recreatiebedrijf met neventak landbouw. U heeft per brief van 5 augustus 2010 bericht gekregen dat medewerking wordt verleend middels een bestemmingsplanwijziging.

**Gewijzigd verzoek**

In januari 2011 is het verzoek gewijzigd met dien verstande dat, in overleg met de provincie, is besloten om de geplande bouwwerken te verplaatsen binnen het perceel, waardoor deze meer aansluit bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

**Bestemmingsplan**

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en heeft daarin gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch' en gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch-Bedrijf', met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groepsaccommodatie'.

Oorspronkelijk zouden de bouwactiviteiten plaats vinden binnen de bestemming 'Agrarisch-Bedrijf' en binnen de bestemming aangegeven bouwkavel. In de gewijzigde situatie vinden de bouwactiviteiten plaats binnen de bestemming 'Agrarisch'. Op deze bestemming is geen bouwkavel aanwezig. In deze situatie is een bestemmingsplanwijziging dan ook noodzakelijk.

**Milieu**

In het kader van Milieu is een akoestisch onderzoek en een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 noodzakelijk.

Behandeld door : Dhr. A.J.B. Smeets  
Bijlage(n) : Geen

Uw brief van :  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 11U0002829





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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

### **Openbare Werken**

Vanuit openbare werken wordt gewezen op de noodzaak van voldoende parkeerplaatsen.

### **Voorwaarden**

Indien mocht blijken dat het recreatiebedrijf niet levensvatbaar is, behoort de terugkeer naar een (volwaardig) agrarisch bedrijf ter plekke niet meer tot de mogelijkheden. U bent hiermee akkoord gegaan.

Aanvullend zal permanente bewoning van de vakantieappartementen uitgesloten moeten worden. Daarvoor zal een overeenkomst worden opgesteld.

Ook zal een zogenaamde planschadeovereenkomst onderdeel uit maken van de procedure.

### **Conclusie**

Ik ben bereid medewerking te verlenen aan uw principeverzoek, namens maatschap Wouters-Andriën, voor het omvormen van het huidige agrarische bedrijf met recreatietak naar een recreatiebedrijf met neventak landbouw op het adres Gulperstraat 5 te Noorbeek.

### **Vervolg**

U kunt thans overgaan tot het indienen van een zogenaamd ontwerpplan.

### **Tot slot**

Ik maak u erop attent dat momenteel nog geen sprake is van een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene Wet bestuursrecht. Dientengevolge is het op dit moment nog niet mogelijk om een bezwaarschrift in te dienen. Het betreft in casu een mededeling omtrent de te verwachten beslissing voor het geval dat een concrete aanvraag zou worden ingediend.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen of opmerkingen hebben, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer A. Smeets. Hij is te bereiken via telefoonnummer (043) 45 88 488.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,  
Namens dezen,

**P. Baur**  
Teamleider VROM