

INGEKOMEN 10 MEI 2019

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV
t.a.v. de heer P.H.J. Soogele
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL



**gemeente
vaals**

Datum

9 mei 2019

Onderwerp

WABO_VO-2019-0086

Ons kenmerk

19.0003969



Sector Ruimte

M. Jaqx

T 043-3068507

Uw brief van

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Verzonden

9 MEI 2019

Geachte heer Soogele,

Op 07-03-2019 hebben wij uw aanvraag voor een vooroverleg omgevingsvergunning, met kenmerk M183222.012/ASE, ontvangen voor het aanpassen van het bestemmingsplan op het perceel Lemiers-Rijksweg 104 te Lemiers. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO_VO-2019-0086.

U geeft aan dat cliënt zich gedurende de in voorbereiding zijnde wijziging van het bestemmingsplan en het in dat kader uitgebracht advies van de Regionale Uitvoerings Dienst Zuid-Limburg, realiseert dat de huidige bedrijfsexploitatie niet in overeenstemming is met het vigerend planologisch kader.

De aangevraagde wijziging van het vigerend bestemmingsplan 'Rijksweg 104c te Lemiers' ziet voornamelijk op het opnemen van de bestemming 'Opslag' op het perceel sectie A, nr. 10992. Binnen de vigerende bestemming (perceel sectie A, nr. 8650) is opslag mogelijk ten behoeve van particulieren. In de huidige bedrijfsexploitatie verhuurt cliënt de opslagboxen op perceel A 8650 niet enkel aan particulieren, maar ook aan bedrijven. Bovendien heeft cliënt in de aanwezige loods een kantoorfaciliteit gerealiseerd, waarin huurders van de opslagboxen – aan de opslag van goederen ondergeschikte – werkzaamheden verrichten op het gebied van voorraadbeheer. U verzoekt namens cliënt of het college van B&W kan instemmen met het juridisch-planologisch regelen van deze activiteiten, zodat deze onderdeel worden van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Uw verzoek is aan het college voorgelegd. Het college kan instemmen met het juridisch-planologisch opnemen van de bestaande bedrijfsactiviteiten als onderdeel van het te wijzigen bestemmingsplan, op voorwaarde dat uit een nader aan te leveren akoestisch onderzoek – hetgeen op volledigheid en inhoud akkoord dient te zijn bevonden door de RUD – blijkt dat het woon- en leefklimaat op het perceel en de omliggende percelen, gegarandeerd blijft (geen strijd met een 'goede ruimtelijke ordening').



**gemeente
vaals**

Zoals onder meer aangegeven in de mail van 4 april 2019 en besproken in het daaropvolgend gesprek op 23 april jl. met u en uw adviseur dhr. P. Sogele, dient in dit onderzoek een gemotiveerde beschouwing en beoordeling plaats te vinden van de bedrijfsmatige activiteiten en de bijbehorende verkeersstromen aan de hand van het Activiteitenbesluit Milieubeheer en in het kader van een goed woon- en leefklimaat (aan de hand van de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'). Dit geldt zowel voor de aanwezige woning aan de Maastrichterlaan als voor de aanwezige woningen aan de oostzijde van het plangebied).

Volledigheidshalve merken wij op dat het vaststellen van een bestemmingsplan gebeurt door de gemeenteraad, en dat deze hierin een eigenstandige bevoegdheid heeft.

Leges

Voor de beoordeling van het vooroverleg voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. Hierbij geldt een minimum van € 135,--. De leges voor het in behandeling nemen van dit vooroverleg zullen daarom € 135,00 gaan bedragen. Deze legeskosten worden u per separate factuur in rekening gebracht.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer M. Jaeqx van de sector Ruimte, telefoonnummer: 043-3068507, e-mailadres: m.jaeqx@vaals.nl.



**gemeente
vaals**

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals, namens dezen,

de heer M. Jaeqx
Medewerker vergunningen

cc Bureau Financiën.
cc Aanvrager, dhr. F.M.M. Nijskens, Lemiers-Rijksweg 104, 6295 AR
Lemiers