

Besluit

Nr.: 25n00105

Vorbereidingsbesluit Wimmersstraat 30B Eygelshoven

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade

Besluit:

- I. Een voorbereidingsbesluit te nemen zoals bedoeld in artikel 4.14 Omgevingswet voor de gronden die zijn vastgelegd in het gml-bestand 'NL.IMRO.0928.TAMVB25001-VA01', zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en dat tevens raadpleegbaar is via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>;
- II. daarbij de voorbeschermingsregels vast te stellen als opgenomen in Bijlage 1 bij dit besluit;
- III. de planregels voor de gronden die zijn vastgelegd in het gml-bestand 'NL.IMRO.0928.TAMVB25001-VA01', als opgenomen in de bestemmingsplannen en overige besluiten als bedoeld in artikel 22.1 sub a Omgevingswet buiten toepassing te verklaren voor zover die planregels in strijd zijn met de voorbeschermingsregels als opgenomen in Bijlage 1 bij dit besluit.

Kerkrade, 25 februari 2025



Het College,



De secretaris,

dr. T.P. Dassen Housen

R.M.J.S. Stijns

Bijlage 1

Artikel 1 Toepassingsbereik

De voorbeschermingsregels in dit voorbereidingsbesluit zijn van toepassing op het besluitgebied als vastgelegd in het gml-bestand 'NL.IMRO.0928.TAMVB25001-VA01', zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en dat tevens raadpleegbaar is via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

Artikel 2 Normadressaat

Aan de regels in dit voorbereidingsbesluit wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van deze voorbeschermingsregels.

Artikel 3 Omgevingsvergunningplicht gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten

1. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken voor bedrijfsactiviteiten.
2. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen en vervolgens in stand te houden.
3. Het verbod als bedoeld in het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten dat op het moment van in werking treden van dit voorbereidingsbesluit in die omvang reeds werden uitgeoefend:
 - a. in overeenstemming met het geldende omgevingsplan; of
 - b. in overeenstemming met een verleende omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan.

Artikel 4 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3, eerste lid wordt slechts verleend indien:
 - a. het aangevraagde gebruik van gronden en bouwwerken – behoudens de strijdigheden met dit voorbereidingsbesluit – voldoet aan de als onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade geldende bestemmingsplannen;
 - b. het aangevraagde gebruik van gronden en bouwwerken tijdelijk van aard is voor de duur van maximaal twee jaar, dan wel het aangevraagde gebruik van gronden en bouwwerken geen belemmering vormt voor de beoogde herontwikkeling van de locatie;
 - c. het aangevraagde gebruik van gronden en bouwwerken niet leidt tot onevenredige hinder voor de omgeving;
 - d. de aanvraag niet in strijd is met de Omgevingsverordening Limburg, zoals die geldt ten tijde van indiening van de aanvraag; en
 - e. de aanvraag niet in strijd is met de gemeentelijke omgevingsvisie, zoals die geldt ten tijde van indiening van de aanvraag.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3, tweede lid wordt – in afwijking van het bepaalde in artikel 22.29 – slechts verleend indien:
 - a. de aanvraag – behoudens de strijdigheden met dit voorbereidingsbesluit – voldoet aan de als onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade geldende bestemmingsplannen;
 - b. de aanvraag voldoet aan artikel 22.29, eerste lid sub b en c en artikel 22.30 van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade;
 - c. de aanvraag niet in strijd is met de in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan.



Gemeente Kerkrade

Artikel 5 Advies Waterschap Limburg

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3 te verlenen, wordt omtrent het bepaalde in artikel 4, eerste lid, sub b dan wel artikel 4, tweede lid, sub b advies ingewonnen bij het dagelijks bestuur van het Waterschap Limburg.

Artikel 6 Aanvraagvereisten

1. Een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3, eerste lid omvat:
 - a. de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 22.286 van het omgevingsplan;
 - b. een motivering dat aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 4, eerste lid wordt voldaan.
2. Een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3, tweede lid omvat:
 - a. de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 22.35 van het omgevingsplan;
 - b. een motivering dat aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 4, tweede lid wordt voldaan.

Artikel 7 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3 kunnen in ieder geval voorschriften worden verbonden ter waarborging van de belangen waarop de beoordelingsregels zien.