

Mevrouw A.C. Moes
Veendijk 3
7971 RN HAVELTE

Uw brief van 24-4-2016

Uw kenmerk

Ons kenmerk 1186383/1192155

Behandeld door B. Bevers

Telefoon 14 0522

Bijlage(n) -

Datum 7 september 2016

Onderwerp principeverzoek gezondheidscentrum Kolderveen 5

Geachte mevrouw Moes,

U heeft op 26 april 2016 een principeverzoek ingediend. Hierin vraagt of het mogelijk is om een nieuw gezondheidscentrum te bouwen aan de Kolderveen 5 te Nijeveen. Hieronder leest u ons antwoord.

Standpunt

Wij hebben besloten in principe onder onderstaande voorwaarden medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van een gezondheidscentrum aan de Kolderveen 5 te Nijeveen.

Bestemmingsplan

Het pand is gelegen in plangebied van bestemmingsplan "Nijeveen" en heeft de bestemming "Wonen uit te werken". Binnen deze bestemming is onder ander de functie maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In het uitwerkingsplan dient de bebouwing nader ingevuld te worden.

Voorwaarden uitwerkingsplicht

Het uitwerkingsplan dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. De eisen uit de artikelen van het bestemmingsplan Nijeveen met betrekking tot eerder genoemde functies blijven van kracht;
2. Er mogen maximaal 2 woningen op het perceel gerealiseerd worden;
3. De ontsluiting zal plaatsvinden via Kolderveen;
4. Het hoofdgebouw dient op minimaal 8 meter uit de perceelgrens aan de zijde aan Kolderveen en 5 meter uit de overige grenzen te worden gebouwd;
5. Het hoofdgebouw voldoet aan de volgende maatvoering:
 - a. Goothoogte maximaal 4 meter
 - b. Bouwhoogte maximaal 11 meter
 - c. Dakhelling minimaal 30 graden
 - d. Dakhelling maximaal 70 graden
6. Voor bijbehorende bouwwerken geldt de volgende maatvoering:
 - a. Goothoogte maximaal 3,3 meter
 - b. Dakhelling maximaal 70 graden

7. Voor overige bouwwerken geldt dat deze maximaal 5 meter hoog mogen zijn.
8. De bodem geschikt is voor de beoogde functies;
9. Een positief advies van de waterbeheerder;

Uit de door u overlegde stukken blijkt dat u voldoet aan de voorwaarden 2, 3, 4 en 8.

Het op te stellen uitwerkingsplan en de door u te ontwerpen gebouw dient te voldoen aan de eisen 1, 5, 6 en 7.

Voor het advies van de waterbeheerder geldt dat u uw bouwplan en inrichtingsplan voor het perceel gereed moet hebben. Als u de plannen gereed heeft kan de gemeente ze voorleggen aan de waterbeheerder.

Vervolgprocedure

Uw plannen zijn niet besproken door welstand. Het is mogelijk om voordat u de officiële aanvragen indient de plannen eerst voor te leggen aan welstand. Ook is het mogelijk om eerst de verdere stedenbouwkundige uitwerkingen aan ons voor te leggen. Dit kan doormiddel van een schetsplan. Zo weet u vooraf of ook welstand akkoord is met uw plannen of dat u voldaan heeft aan de randvoorwaarden welke hierboven zijn gesteld.

Op grond van de legesverordening 2016 zijn de kosten voor de procedure als volgt opgebouwd:

- Schetsplan 25% van de leges welke bij een officiële aanvraag wordt berekend.
- uitwerkingsplan, € 4.882,00
- Bouwen, 2% bouwsom
- Welstand afhankelijk van de bouwsom

Planschade

Voordat wij de planologische procedure starten om uw initiatief te realiseren, dient u een planschadeverhaalovereenkomst op grond van artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening met ons aan te gaan. Door uw plannen kunnen omwonenden en/ of omliggende bedrijven in een planologisch nadeligere situatie komen. Het kan zijn dat op grond van art 6.1 Wet ruimtelijke ordening een planschadevergoeding moet worden toegekend. De gemeente Meppel neemt een dergelijke vergoeding niet voor haar rekening. In de overeenkomst wordt, met oog op de economische haalbaarheid van het project, geregeld dat eventuele planschade geheel voor uw rekening komt. U kunt er voor kiezen om voorafgaand aan de planschadeverhaalovereenkomst (op eigen kosten) een risicoanalyse uit te laten voeren. Uit deze analyse kan blijken of er planschade kan worden verwacht.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw principeverzoek bent u leges verschuldigd. Deze bedragen € 277,-. Hiervoor ontvangt u binnenkort een rekening. De kosten voor deze leges worden verrekend met de leges van de definitieve aanvraag.

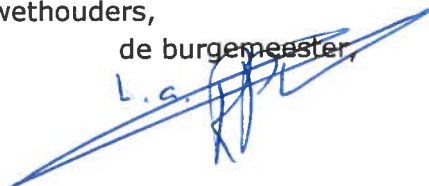
Contact

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Bram Bevers. Hij is te bereiken via het klantencontactcentrum via het telefoonnummer 14 0522 of het emailadres postbus@meppel.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in blue ink, featuring a long, sweeping horizontal stroke that starts under the word 'de' and extends far to the right, with some smaller loops and a vertical stroke at the end.