

Van der Salm adviesbureau
De heer W. van der Salm
Legeloo 60
7991 PZ DWINGELOO

Uw brief van 28-8-2013

Uw kenmerk

Ons kenmerk 210506

Behandeld door W.Roetert

Telefoon 14 0522

Bijlage(n) 2

Datum - 7 OKT. 2013

Onderwerp wijziging bestemmingsplan

Geachte heer Van der Salm,

In antwoord op het door u namens de Stichting Het Drentse Landschap ingediende verzoek delen wij u het volgende mee.

Standpunt

Wij zijn bereid om onder de gebruikelijke voorwaarden medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied, dit teneinde het perceel Schiphorsterweg 20 voor woondoeleinden te kunnen gebruiken. Daartoe wordt dan een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied gestart, die uiteindelijk moet resulteren in een besluit van ons college tot vaststelling van een wijzigingsplan.

Vervolgproces

In het kader van voorbesprekingen is met u overleg gevoerd over 'gebruikelijke' voorwaarden en de aan te bieden rapportages.

Verplichte (milieu)thema's in bestemmingsplan betreffen doorgaans (niet uitputtend):

- Externe veiligheid
- Luchtkwaliteit
- Geluid
- Water(toets)
- Natuur(toets)
- Cultuurhistorie/Archeologie
- Bodem
- Geurhinder/Ammoniak/Lichthinder/Windhinder/Afval

Onderzoek naar dergelijke aspecten is voor initiatief en rekening van initiatiefnemer. De in uw verzoek vervatte kanttekeningen hebben ons echter aanleiding gegeven de noodzakelijkheid van aan te bieden rapportages nader te bezien.

Voorlopig stellen wij ons op het standpunt dat het merendeel van die aspecten wel in het plan moeten worden beschouwd en dat uitgebreide rapportages dienaangaande achterwege kunnen blijven. Voor het aspect Bodem verlangen wij in deze fase echter wel een nadere rapportage (die overigens dient te voldoen aan daartoe gestelde eisen).

Na ontvangst van door initiatiefnemer aan te bieden informatie en rapportage(s), de betaling van verschuldigde leges en de ontvangst van een ondertekende planschadeovereenkomst wordt een bureau gevraagd offerte uit te brengen voor het opstellen van een wijzigingsplan en wordt aansluitend opdracht gegeven. Na ambtelijke instemming met het opgestelde bestemmingsplan wordt het wijzigingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Met kennisneming van eventuele zienswijzen besluit ons college – in beginsel binnen 8 weken na afloop van de termijn van terinzageligging - al dan niet tot vaststelling. Het vaststellingsbesluit wordt vervolgens bekend gemaakt en na inwerkingtreding van het plan kunnen aanvragen om omgevingsvergunning worden afgedaan.

Financieel

Op grond van de gemeentelijke Legesverordening bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het wijzigen van een bestemmingsplan € 4.605,00. Hiervoor ontvangt u een factuur. Benadrukt wordt dat te zijner tijd in het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning ook sprake zal zijn van legesheffing.

Planschadeverhaalsovereenkomst

Als gevolg van het 'nieuwe' plan kan 'een derde' (bij voorbeeld de eigenaar of gebruiker van een aangrenzend perceel) schade lijden. Gebruikelijke voorwaarde is dat – met het oog op de uitvoerbaarheid - alleen medewerking aan aanpassing van ruimtelijke plannen wordt verleend, indien initiatiefnemers hebben verklaard dat eventuele daaruit voortvloeiende planschade als bedoeld in 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening aan de gemeente wordt vergoed. Daartoe wordt dan een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan.

Opgemerkt wordt dat - om vooraf meer zicht te krijgen in eventuele planschade - initiatiefnemer voorafgaand (en voor eigen rekening) een risicoanalyse kan laten uitvoeren.

Initiatiefnemer (i.c. de Stichting) wordt hierbij verzocht om bijgevoegde exemplaren (2) van de overeenkomst te paraferen, te ondertekenen en vervolgens te retourneren.

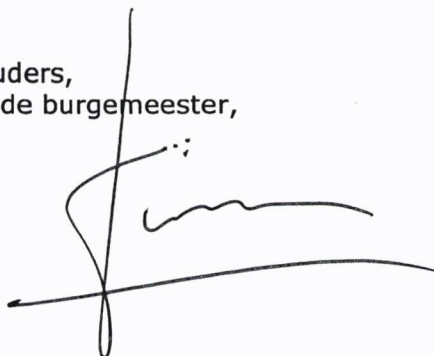
Informatief

Deze brief en de inhoud daarvan is informatief en kan niet worden aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Het is dan ook niet mogelijk tegen deze brief of de inhoud daarvan bezwaar en/of beroep in te stellen.

Contact

Mocht u nog vragen hebben of over de inhoud van deze brief van gedachten willen wisselen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend gemeentelijk medewerker, de heer W. Roetert. Hij is te bereiken via het KlantContactCentrum (telefoonnummer 14 0522) of per mail w.roetert@meppel.nl

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,



Bijlagen: - Planschadeverhaalsovereenkomst (2x)