

Mevrouw M.A. Pronk en de Heer J.C. Norman
Driestedenweg 35
1662 BE De Weere

Ons Kenmerk



22.0002156

Zaaknummer

Z22000600

Datum

5 april 2022

Afdeling

Ruimte en Ondernemen

Onderwerp: Beantwoording principeverzoek Driestedenweg 35

Geachte mevrouw Pronk en heer Norman,

Op 3 december 2021 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het veranderen van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf op de locatie Driestedenweg 35, 1662 BE De Weere. Op 17 februari 2022 is het verzoek gewijzigd om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming met aanduiding – aannemersbedrijf. Wij hebben hierover een standpunt ingenomen. In deze brief leest u onze reactie.

Ons standpunt

Wij zijn bereid om onder voorwaarden mee te werken aan uw verzoek. Wij hebben uw vooroverleg beoordeeld op de volgende toetsingskaders, per toetsingskader worden de resultaten van de beoordeling samengevat:

- Bestemmingsplan;

Bestemmingsplan

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan "Herziening Aartswoud, De Weere en De Gouwe 2018" en hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Aardkundig' en 'Waarde - Archeologie 2'. Daarnaast hebben de gronden de gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied'.

In artikel 30 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Hierin is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' om te zetten naar een woonfunctie. In lijn met de omgeving is deze woonfunctie passend in het dorpslint. Wel moet aangetoond worden dat aan de voorwaarden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid voldaan kan worden.

Uw verzoek past niet in het bestemmingsplan omdat de gronden niet gebruikt mogen worden ten behoeve van de bestemming Wonen en voor een aannemersbedrijf.

Wij zijn bereid om onder voorwaarden mee te werken aan uw principeverzoek:

- De initiatiefnemer voor eigen kosten en risico een wijzigingsplan (inclusief benodigde onderzoeken) laat opstellen;
- Dat wanneer blijkt uit de opgestelde stukken ten behoeve van het wijzigingsplan blijkt dat het niet mogelijk is om het plan uit te voeren de gemeente alsnog kan besluiten geen medewerking te verlenen aan het voornemen;
- Vooraf aan de ruimtelijke procedure een anterieure/planschade overeenkomst wordt aangegaan tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Voorbehoud

Deze brief moet worden opgevat als een vooroverleg standpunt. Dit betekent dat wij in beginsel bereid zijn toepassing te verlenen aan een ruimtelijke procedure wanneer door u een aanvraag wordt ingediend.

Het betekent niet dat er zekerheid bestaat over het feitelijk doorlopen van de procedure. Wij kunnen pas een definitief oordeel vellen over de haalbaarheid van uw voornemen wanneer alle benodigde onderzoeken en/of onderbouwingen zijn overlegd, dat is nu nog niet het geval. In het principeverzoek is nog geen enkel onderzoek en/of onderbouwing aangeleverd. Zo is er nu bijvoorbeeld nog niet getoetst aan de wettelijke vereisten ten aanzien van milieu (bijvoorbeeld richtafstanden tot naastgelegen bedrijven).

Ons vooroverleg standpunt is gebaseerd op de huidige bestuurlijke inzichten en beleidskaders. Houdt u er rekening mee dat deze inzichten en beleidskaders na verloop van tijd kunnen wijzigen. Wacht u daarom niet te lang met het indienen van een formeel verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de haalbaarheid van uw plan.

Het instellen van bezwaar en beroep is op dit moment niet mogelijk.

Vragen

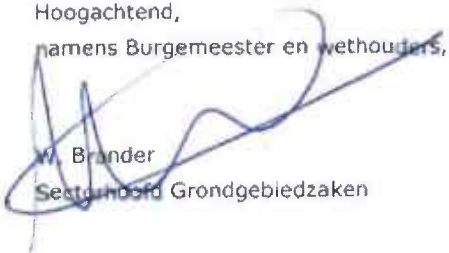
Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen? Neem dan gerust contact op met Pim Tuithof van de afdeling Ruimte en Ondernemen.

U kunt ons bereiken via telefoonnummer 0226 - 363 333 of e-mail vergunningen@opmeer.nl.

Wanneer u per e-mail reageert, verzoeken wij u het nummer 2022-000061 in het onderwerp te vermelden.

Hoogachtend,

namens Burgemeester en wethouders,



W. Brander

Seccombe Grondgebiedzaken

Wij werken op afspraak

Hebt u een product of dienst nodig van de gemeente? Maak een afspraak via www.opmeer.nl