

Bijlage 1 Brief gemeente in principe medewerking

De heer P. Delisse
Veghelsedijk 13
5469 SJ ERP

Uw kenmerk:

Uw brief van:
3 april 2013

Ons kenmerk:
33.757

Behandeld door:
Thieu van Asperen

Telefoonnummer:
(0413) 38 64 82

Bezoekadres:
Stadhuisplein 1

Bijlage(n)
4

Onderwerp:

Verzoek tot splitsing van een bestaande (woon)boerderij op het adres Veghelsedijk 13 te Erp.

Veghel,
Verzonden: 24-07-2013

Geachte heer Delisse,

Besluit

Op 3 april 2013 heeft van Houtum architecten b.v. namens u een schriftelijk verzoek ingediend voor de splitsing van een bestaande (woon)boerderij op het adres Veghelsedijk 13 te Erp. Naar aanleiding van uw verzoek heeft het college op 16 juli 2013 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de splitsing van de bestaande (woon)boerderij op het adres Veghelsedijk 13 te Erp. Aan de principemedewerking wordt wel de voorwaarde verbonden dat bij het vanaf de weg gezien linker deel van de te splitsen boerderij totaal 100 m2 aan vrijstaande bijgebouwen mag worden opgericht. En voor het rechter deel van de te splitsen boerderij geldt dat maximaal 110 m2 aan aangebouwde bijgebouwen (= aanwezige oppervlakte) óf 100 m2 aan vrijstaande bijgebouwen mag worden opgericht. Hiermee wordt voorkomen dat als gevolg van splitsing extra bebouwing wordt toegevoegd.

Onderbouwing

Ter plaatse van het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. In dit bestemmingsplan rust er op uw perceel de bestemming 'Woningen'. Binnen deze bestemming geldt dat maximaal één woning mogelijk is. Uw verzoek is daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Procedure

Met een planologische afwijking (wijziging van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning) kan alleen medewerking worden verleend als sprake is van behoud van een cultuurhistorisch belangwekkende situatie, het gaat om een boerderij met een woonbestemming, de overmaat aan bijgebouwen wordt gesloopt (ruimtelijke kwaliteitswinst) en de splitsing voor omliggende bedrijven geen belemmering oplevert. Uit een eerste globale toets blijkt dat het verzoek kan voldoen aan deze voorwaarden. Op 16 juli 2013 is daarom besloten om in principe medewerking te verlenen aan de splitsing van de boerderij. Aan deze principemedewerking zijn enkele voorwaarden

gekoppeld. Deze zijn in de bijlage nader toegelicht. Tevens vindt u daar een overzicht van de te doorlopen stappen.

Leges

De leges voorzien in de ambtelijke apparaatskosten en de kosten voor publicatie van het bestemmingsplan in de Stadskrant en Staatscourant. Ingevolge de Legesverordening bedragen de kosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot bestemmingsplanherziening/bestemmingsplanwijziging € 5.000,- incl. BTW (prijspeil 2013). Deze kosten zullen u in rekening gebracht worden zodra u een concept-bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing indient ter beoordeling.

Geldigheidsduur principebesluit

Indien wij binnen 1 jaar na dagtekening van deze brief geen concept-bestemmingsplan of aanvraag omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing van u hebben ontvangen dan zal uw initiatief opnieuw beoordeeld worden op basis van het op dat moment geldende beleid.

Tot slot

Wij hopen u met deze brief een goed beeld te hebben gegeven van de stappen die genomen zijn en de stappen die nog gezet moeten worden om uiteindelijk de boerderijsplitsing mogelijk te maken. Verder willen wij u nog vragen om bij verder correspondentie ons kenmerk te vermelden. Dit is linksboven deze brief terug te vinden onder 'ons kenmerk'.

Mocht ik u verder nog ergens mee van dienst kunnen zijn of heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen neem dan gerust even contact op.

Met vriendelijke groeten,

College van burgemeester en wethouders,
Namens het college,
Afdeling Ruimte



Thieu van Asperen
Medewerker Team Ruimtelijke Ordening en Realisering