

Aan Aelmans Agrarische Advisering  
t.a.v. dhr. ing. H.N.J.M. Steins  
Kerkstraat 4, Ubachsberg  
6367 JE Voerendaal

|                   |                     |                     |                    |                   |
|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Bijlage(n)</b> | <b>Uw brief van</b> | <b>Uw kenmerk</b>   | <b>Postkenmerk</b> | <b>Landgraaf,</b> |
|                   | 28-12-2008          | 09/26873/<br>B/A/SD | 45/10              | 9 februari 2010   |

**Onderwerp**

Principeverzoek voor het vergroten van het bouwvlak op het perceel  
Kloosterstraat 60 te Landgraaf.

**Verzonden op \***

12 FEB. 2010

**Medewerker**  
F. Kapsenberg

**Email**  
fk2@landgraaf.nl

**Afdeling**  
Ruimtelijke  
Ontwikkeling

**Doorkiesnummer**  
045-5695305

**Bezoekadres**  
Raadhuisplein 1

**Blad**  
Pagina 1 van 1

Geachte heer Steins,

Naar aanleiding van uw ingediende principeverzoek ten behoeve van uw Cliënt, de heer Eijssen, Hoofdstraat 7 te Schimmert, voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een nieuwe stallen passend in de nieuwe bedrijfsvoering van de heer Eijssen op en bij het perceel Kloosterstraat 60 te Landgraaf, kunnen wij u het volgende mededelen.

Uw plannen (lees "u/uw cliënt") zijn in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Rimburg en Buitengebied Noordoost' en zijn slechts mogelijk door een wijziging van het bestemmingsplan.

Wij zijn in principe bereid medewerking te verlenen aan uw verzoek om het bebouwingsvlak te vergroten, met dien verstande dat u, zoals in het vigerende bestemmingsplan ook is vastgelegd als tegenprestatie, extra groen dient toe te voegen om de nieuw te bouwen loods landschappelijk goed in te passen, overeenkomstig de Bouw Kavel op Maatregeling (BOM+). De locatie van de nieuwe bedrijfsgebouwen zal binnen de vergroting van het bebouwingsoppervlak dienen te liggen.

Wij zijn aldus in principe bereid medewerking te verlenen aan een wijziging van het vigerende bestemmingsplan en maken daarbij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 15 lid G sub c. ("agrarisch bedrijf" ten behoeve van vergroting bouwvlak bestaand agrarisch bedrijf) uit bovennoemd vigerend bestemmingsplan. Dit onder voorbehoud van de instemming door de Provincie Limburg met de vergroting van het bouwvlak. Hierover zult u spoedig bericht ontvangen.

Alsdan dient u voor de bestemmingsplanwijziging een wijzigingsplan te laten vervaardigen dat voldoet aan de daarvoor geldende wettelijke eisen. Hiervoor kunt u een (stedenbouwkundig) bureau inschakelen. De plansystematiek dient te voldoen aan de SVBP 2008 (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008), de PRBP 2008 (Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008) alsmede het "Handboek digitale Ruimtelijke

Plannen" van de gemeente Landgraaf. Voor nadere informatie over de hierboven genoemde zaken kan het door u ingeschakelde bureau contact opnemen met dhr. R. Nazloomian, bereikbaar op het telefoonnummer 045-5695307.

Na indiening van dit wijzigingsplan en accordering onzerzijds, kan de procedure worden opgestart om tot de wijziging van het bestemmingsplan over te gaan. Deze procedure zal naar verwachting circa een half jaar in beslag nemen. Gedurende deze procedure zal het wijzigingsplan ter inzage worden gelegd om eenieder in de gelegenheid te stellen hun zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Aan de wijziging van het bestemmingsplan zijn conform de legesverordening gemeente Landgraaf 2009 extra leges verbonden t.w.v. € 2.924,75.

In het kader van de Bouwkavel op Maatregeling dient u met de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten waarin staat waar en hoe u de groeninvulling gaat realiseren. Daarbij dient een groeninrichtingsplan te worden ingediend. Daarnaast zal ook een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) overlegd moeten worden, waaruit blijkt wat de aard van de gewenste agrarische ontwikkelingen is en welke effecten dit heeft op de omgevingskwaliteit en welke duurzame tegenprestatie voor de omgevingskwaliteit geleverd wordt. Het is aan te bevelen het bureau dat het wijzigingsplan maakt tevens de overeenkomst, het groenplan en het BOP te laten verzorgen. Formulieren en een model van de overeenkomst zijn van de site van de provincie Limburg te downloaden.

Als de bestemmingsplanprocedure is afgerond en het wijzigingsplan in werking is getreden, kunt u de welstandsaanvraag (en daaropvolgend de bouwaanvraag) voor de stallen en sleufsilo's indienen. De daarvoor verschuldigde legeskosten zijn voor uw rekening.

De medewerking aan de wijziging van het bestemmingsplan brengt tevens de voorwaarde met zich mee dat u de eventuele planschadekosten op zich neemt en daartoe een verhaalscontract ex artikel 6.4a van de Wet Ruimtelijke Ordening met ons afsluit. Het te ondertekenen verhaalscontract zal u t.z.t. toegezonden worden.

Wij wijzen u erop, dat de gemeente op generlei wijze aansprakelijk kan worden gesteld voor geleden of nog te lijden schade, indien bedoeld bouwplan of een gedeelte daarvan om welke reden dan ook geen doorgang kan vinden.

Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,  
de Secretaris, de Burgemeester,



mr. S.B.E. Willems-van Ulden



mr. L.H.F.M. Janssen

In afschrift aan: De heer Eijssen  
Hoofdstraat 7, 6333 BE Schimmert

**Bijlage(n)**

**Uw brief van**  
28-12-2008

**Uw kenmerk**  
09/26873/  
B/A/SD

**Postkenmerk**  
45/10

**Datum**  
9 februari 2010

**Blad**  
Pagina 2 van 2