



De heer J.H.P. Visschers
Proosdijstraat 5
6191 AH BEEK

Ons kenmerk: 16uit02072
Uw kenmerk:
Uw brief d.d.:
Bijlage(n):
Pagina: 01/02
Datum:

25 JULI 2016

Onderwerp: Vastleggen slooprechten stal Bosserveldlaan 25
te Beek

Beste heer Visschers,

In december 2014 hebben wij, onder voorwaarden, principemedewerking verleend aan uw bouwplan voor de bouw van één woning aan de Bosserveldlaan (ong.) te Beek. Omdat uw bouwplan niet passend is in het bestemmingsplan dient het bestemmingsplan ter plaatse gewijzigd te worden. Hierbij dient u dan te voldoen aan de woningbouwcompensatie (1 erbij is 1 eraf) en dient er, vanwege de formele ligging in het buitengebied, een landschappelijke tegenprestatie te worden geleverd in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Deze tegenprestatie omvat mede het slopen van de stal en het verwijderen van de erfverharding op het (voormalig) agrarisch bedrijf aan de Bosserveldlaan 25 te Beek.

U bent vervolgens gestart met de nadere planuitwerking. Eén van redenen dat wij principemedewerking hebben verleend aan uw plan was dat de stal van het naastgelegen (voormalig) agrarisch bedrijf gesloopt zou worden. Inmiddels wilt u de stal op korte termijn slopen, maar is de planuitwerking voor de bouw van één woning vertraagd. U heeft de voormalige agrarische bedrijfswoning verkocht en u wenst de stal al te slopen. Om echter uw slooprechten van de stal vast te leggen ten behoeve van de benodigde tegenprestatie heeft u ons gevraagd in te stemmen met het vastleggen van de sloop van de stal en erfverharding als beginsituatie.

Ten behoeve van de bouw van de woning dient u een tegenprestatie te leveren ter hoogte van circa €50.000 in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (uitgaande van uw beoogde bouwkaavel van circa 500m²). Onderdeel van de tegenprestatie is het inbrengen van de sloopwaarde van de aanwezige stal en erfverharding.

In totaliteit wordt er 600 m² stal gesloopt en 1.450 m² aan erfverharding weggehaald. Dit vertegenwoordigt op basis van de kengetallen uit het Limburgs Kwaliteitsmenu een tegenprestatie ter hoogte van circa €15.000 (stal) en €14.500 (erfverharding). In totaliteit derhalve circa €30.000 van de benodigde €50.000. Verder zal ter plaatse ook nog aanvullende natuurontwikkeling gerealiseerd

Postbus 20
6190 AA Beek
Raadhuisstraat 9
6191 KA Beek
T 046 - 43 89 222
F 046 - 43 77 757
E info@gemeentebek.nl
www.gemeentebek.nl

B

uw gemeente.

moeten worden. Naar verwachting wordt pas begin 2017 een aanzet gemaakt met de planologische procedure voor de bouw van de woning.

Pagina: 02/02

Ter sauvering van uw rechten is ambtelijk met u afgesproken dat het nu reeds slopen van de stal en verwijderen van de erfverharding door de gemeente wordt vastgelegd zodat u de stal wel nu kunt slopen, maar de waarde daarvan wel nog kan meetellen bij het bepalen van de benodigde tegenprestatie. Wij kunnen hiermee instemmen, echter onder de voorwaarde dat indien de noodzakelijke planologische procedure niet binnen 2 jaar na het slopen van de stal is opgestart de rechten alsnog komen te vervallen. Twee jaar vinden wij namelijk een redelijke termijn om de planvorming af te ronden en een start te maken met de formele planologische procedure (dus het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan).

Vervolgstappen

Alvorens de formele bestemmingsplanprocedure voor de bouw van de woning kan worden opgestart, een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd en het bouwplan daadwerkelijk gerealiseerd kan worden dienen (groveweg) de volgende vervolgstappen doorlopen te worden:

1. Bouwplan uitwerken inclusief de (landschappelijke) tegenprestatie (actie initiatiefnemer);
2. Het plan, inclusief landschappelijke tegenprestatie, ter toetsing voorleggen aan de Kwaliteitscommissie Limburg (actie initiatiefnemer en gemeente);
3. Concept voorontwerp bestemmingsplan vervaardigen (actie initiatiefnemer);
4. Opstellen concept exploitatieovereenkomst met daarin onder andere de borging van de landschappelijke tegenprestatie, de fondsbijdragen, ambtelijke vergoeding en het aspect planschade (actie gemeente);
5. Na het tekenen van de exploitatieovereenkomst, en het door u aanreiken van een ontwerp bestemmingsplan, de planologische procedure opstarten (actie gemeente).

Als iets in deze brief niet duidelijk is, vraag dan om uitleg bij Sjoerd van Eck, tel. 046 - 43 89 266, of stuur een e-mail naar info@gemeentebEEK.nl, o.v.v. het onderwerp/kenmerk.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK



Ron de Louw
Gemeentesecretaris



Christine van Basten-Boddin
Burgemeester