

gemeente Beek



14ink03736

09/06/2014

ROBW

A: ja
N: nee

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK

Cluster WL
Faxnummer (043) 361 80 99
Ons kenmerk 2014/27638
Bijlage(n)

Behandeld W.H.J. Robben
Doorkiesnummer (043) 389 77 14
Uw kenmerk
Maastricht 3 juni 2014

VERZONDEN . 6 JUN 2014

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Printhagenstraat en Bosserveldlaan' te Beek

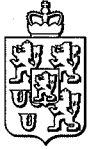
Geacht college,

Wij hebben uw verzoek ontvangen om het voorontwerp bestemmingsplan 'Printhagenstraat en Bosserveldlaan' te Beek te beoordelen in verband met de inmiddels in werking getreden Verordening Wonen Zuid-Limburg.

Aan het opstellen van het plan ging het volgende vooraf. Het betreft hier een Ruimte voor Ruimteplan dat in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) als pijplijnplan moet worden beschouwd.

Het plan is destijds door de provincie ambtelijk positief beoordeeld en is ook aan de Kwaliteitscommissie voorgelegd ter beoordeling. Het plan valt onder het beleid zoals beschreven in de partiële herziening Ruimte voor Ruimte (2004). In deze partiële herziening is een regeling getroffen voor in de knel zittende melkveehouderijen, die op een andere locatie hun bedrijf kunnen voortzetten. Bij bedrijfsverplaatsing kan bij de sloop van de bedrijfsgebouwen op de oude locatie toestemming gegeven worden aan Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg, waarbij het recht ontstaat om in ruil voor sloop van minimaal 750m² aan bedrijfsgebouwen twee compensatiewoningen te bouwen. Elke 375m² extra te slopen bedrijfsgebouwen geeft daarbij het recht op één extra compensatiewoning.

Deze regeling is vervallen in het LKM. Het wijzigen van het instrument zou een volledige omslag hebben betekend voor het project en de uitkomst voor de ondernemer. Deze zou namelijk geen woningen meer hebben mogen bouwen in ruil voor het slopen van een aantal m² aan stallen. Dit strookte niet met de verwachtingen die gewekt zijn bij hem en de door hem daaraan gekoppelde financiële verwachtingen. In dit geval gaat het om het bouwen van één woning op de slooplocatie en twee woningen aan de Bosserveldlaan te Beek.



Het plan dient nog vastgelegd te worden in een bestemmingsplan om uitvoering mogelijk te maken.

Beslissing

Wij zijn van oordeel dat bij dit plan sprake is van bijzondere omstandigheden (de lange voorbereidingstijd van voornoemd plan, het toekennen van de pijplijnstatus in het kader van LKM in het verleden aan dit plan, de te realiseren fysieke stallensloop en het geringe aantal terug te bouwen compensatiewoningen), zoals bedoeld onder punt C van de aanhef van de beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg', waarbij de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de belangen die worden gediend met de verordening. Op grond daarvan is de Verordening Wonen Zuid-Limburg niet van toepassing.

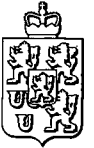
Beperkte geldigheid oordeel

Omdat het hier gaat om een hernieuwde tussentijdse beoordeling van het project en omdat de maatschappij in beweging blijft en het beleid regelmatig wordt aangepast, geldt deze beoordeling voor een beperkte periode. We gaan uit van een periode van één jaar. Indien in die tijd de ontwikkeling nog niet geleid heeft tot een vastgesteld bestemmingsplan kunnen er verder geen rechten meer aan dit oordeel worden ontleend. Het vastgesteld bestemmingsplan dient een maximale termijn van realisatie van deze woningen te bevatten van vijf jaar na vaststelling bestemmingsplan.

Rechtsbescherming

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener; de datum; een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht alsmede de redenen van het bezwaar (motivering). Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: Gedeputeerde Staten van Limburg, Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming; Postbus 5700; 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl en klik vervolgens op 'e-loket'.

Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, locatie Maastricht, sector Bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht. U kunt ook digitaal een verzoek indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.



Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris