



ONTVANGEN - 5 APR. 2019



Nederweert

samen groots, samen doen!

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1, Nederweert

Postbus 2728
6030 AA Nederweert
T 14 0495 of (0495) 677 111
F (0495) 633 245
E info@nederweert.nl
www.nederweert.nl
NL08 BNGH 028.50.05.804

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
De heer H. Steins
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM

kenmerk : UIT-19-32130
beh. door : W.L.J. Bijlmakers
bijlage(n) :

uw bericht :
datum : 3-4-19
verzonden : 26 maart 2019

onderwerp : Beginselmedewerking plan Onze Lieve Vrouwestraat 6 Ospel

Geachte heer Steins,

In een brief van 5 december jl. heeft u ons gevraagd om medewerking te verlenen aan de sanering en herontwikkeling van de locatie Onze Lieve Vrouwestraat 6 te Ospel. Wij hebben besloten om principemedewerking te verlenen aan dit initiatief. Wij denken dat de voorgestelde herontwikkeling invulling kan geven aan de kwalitatieve woonbehoefte in Ospel en kan leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie.

Onze principemedewerking houdt in dat wij u uitnodigen om namens de initiatiefnemer binnen één half jaar na dato van deze brief een nader uitgewerkt plan aan ons te presenteren. Dit houdt het volgende in:

- *Het aanleveren van een ontwerp bestemmingsplan met ruimtelijke onderbouwing en de daarvoor benodigde onderzoeken.*
Het initiatief past niet in de geldende beheersverordening voor de kern Ospel. De raad dient hiervoor een nieuw bestemmingsplan (postzegelplan) vast te stellen. De ruimtelijke onderbouwing dient in te gaan op alle relevante aspecten zoals bijvoorbeeld geurbelasting, geluid, archeologie en flora en fauna. Voor meer inzicht in welke onderzoeken nodig zijn voor de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de gemeente. Verder dient in het ontwerp bestemmingsplan volgens het beleid van de gemeente een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen die de gemeente de mogelijkheid geeft om de bouwtitels weer weg te nemen indien deze niet binnen een jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gerealiseerd worden.
- *Een nader uitgewerkt woningbouwprogramma.*
De gemeente wil graag afspraken maken over het type woningen en het daarvoor geldende prijssegment. Het woningprogramma dient aan te sluiten bij de ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 en het woningmarktonderzoek uit 2018 dat hier aan ten grondslag ligt.
- *Een exploitatie-overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente.*
Deze regelt ondermeer de benodigde grondtransacties, het bouw- en woonrijp maken en het daarmee samenhangende kostenverhaal, het woningbouwprogramma en het afwentelen van het risico van planschade. Voor dit laatste onderdeel dient u een planschaderisicoanalyse te laten opstellen.
- *Goede communicatie met omgeving*
De gemeente hecht grote waarde aan een zorgvuldige en tijdige communicatie met de

Op onze website vindt u veel informatie. U kunt er ook terecht om zaken direct online te regelen. Vraag of informatieverzoek? Bereik ons via info@nederweert.nl. Hebt u een factuur voor ons? Stuur deze dan bij voorkeur digitaal via factuur@nederweert.nl.

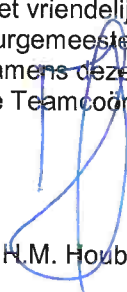
omgeving. In deze fase van het project ligt de verantwoordelijkheid hiervoor bij de initiatiefnemer. Graag vernemen wij van u hoe en wanneer u deze communicatie oppakt.

Indien er binnen de gestelde termijn geen nader uitgewerkt plan ligt zoals hiervoor omschreven, vervalt de beginselmedewerking. We behouden ons het recht voor om de woningbouwcontingenten dan in te zetten voor de (her)ontwikkeling van andere locaties.

De kosten in verband met het opstellen van het ontwerp bestemmingplan en onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Voor meer informatie en vragen rondom de verdere aanpak en noodzakelijk onderzoeken, kunt u terecht bij bovengenoemde medewerker.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Nederweert,
namens dezen,
de Teamcoördinator Samenleving Fysiek,



M.H.M. Houben