\ gemeente
voerendaal

Raadhuisplein 1
6367 ED Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG Voerendaal

T 045 - 575 33 99
F 045 - 575 11 95
E info@voerendaal.nl
W voerendaal.nl

[redacted]

Aelmans ROM
[redacted]
Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

VERZONDEN 28 MEI 2013

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voerendaal
	[redacted]	13.0068033	27 mei 2013

Onderwerp	Behandeld door	Bijlagen
principeverzoek uitbreiding agrarisch bedrijf aan Colmont 1	[redacted]	

Geachte heer [redacted]

Namens de heer [redacted] wonende aan Colmont 1 te Voerendaal, heeft u verzocht om een principestandpunt met betrekking tot een voorgenomen uitbreiding van het agrarisch bedrijf van de heer [redacted] waarbij o.a. de agrarische bouwkavel en het bebouwingsvlak vergroot dienen te worden.

De beoogde uitbreiding is binnen het (ontwerp)bestemmingsplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o." niet direct toegestaan. Om de activiteiten te kunnen toestaan, kan gebruik worden gemaakt van de in artikel 3.8.1 van het genoemde (ontwerp)bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Wij hebben in onze vergadering van 7 mei 2013 ten aanzien van uw verzoek het volgende standpunt ingenomen:

1. In principe medewerking te verlenen aan de aanvraag van de heer [redacted] voor de uitbreiding van het bouwvlak en erf op het adres Colmont 1 te Voerendaal, kadastraal bekend gemeente Voerendaal, sectie H, nummer 637, waarbij een voerplaat en hooibalen opslagplaat worden aangelegd en de twee stallen worden vergroot, ten behoeve van het houden van [redacted] vleesstieren, [redacted] melkkoeien, alsmede het realiseren van een caravanstalling, werkplaats en werktuigenberging, een en ander conform de bij het principeverzoek gevoegde "overzichtskaart" en "gewenste nieuwe situatie 19-02-2013", onder de voorwaarden dat:
-wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.8.1. (wijzigingsbevoegdheid) van

(ontwerp) bestemmingsplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o." wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 21 (archeologie) van (ontwerp) bestemmingsplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.", voorzover van toepassing;
-de opslaghoogte van de hooibalen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd op maximaal 3 meter;
-het aanvrager niet is toegestaan om werkzaamheden en/of reparaties aan machines en werktuigen van derden te verrichten;
-een positief advies van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg wordt verkregen, waarbij de daarmee gepaard gaande kosten door initiatiefnemer worden gedragen;
-volledig aan de toepasselijke uitgangspunten van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt voldaan (met name inpassing en afkoppeling hemelwater);
-aanvrager een bedrijfsontwikkelingsplan aan de officiële aanvraag toevoegt;
-de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) niet wordt geweigerd;
met aanvragers een verhaals-overeenkomst planschadevergoeding wordt afgesloten, indien het komt tot een ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dan wel een aanvraag om een wijziging van het bestemmingsplan;
2. in principe, met inachtneming van het onder 1. bepaalde, medewerking verlenen aan uitoefening van de in artikel 3.8.1. van (ontwerp) bestemmingsplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o." opgenomen wijzigingsbevoegdheid, ten behoeve van de onder 1. genoemde activiteiten;
3. in principe medewerking verlenen aan de toevoeging: functieaanduiding "caravanstalling (cs)" binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf (A-AB) op de onder 1. genoemde locatie, met dien verstande dat slechts een maximum van 25 caravans mogen worden gestald.

Ten aanzien van de gewenste uitbreiding bestaan ons inziens geen planologische of stedenbouwkundige bezwaren. Wij zijn dan ook voornemens onder de genoemde voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde uitbreiding. Hiertoe dient u formeel te verzoeken om een wijziging van het genoemde (ontwerp)bestemmingsplan, nadat deze (naar verwachting) wordt vastgesteld op 27 juni 2013.

Er bestaat een kans dat belanghebbenden, die menen dat zij ten gevolge van de te verlenen omgevingsvergunning schade lijden, deze planschade bij ons claimen. Artikel 6.4a van de Wro biedt gemeenten de mogelijkheid de planschade in rekening te brengen bij de veroorzaker. Sinds september 2006 stellen wij aan elke te verlenen planologisch

besluit de voorwaarde dat hiervoor een verhaalscontract planschadevergoeding wordt afgesloten.

In wezen hanteren wij daarmee het profijtbeginsel. Hiermee wordt voorkomen, dat de nadelige financiële effecten van planologische besluiten waarmee in feite slechts één individueel belang wordt gediend, afgewenteld worden op de gemeenschap.

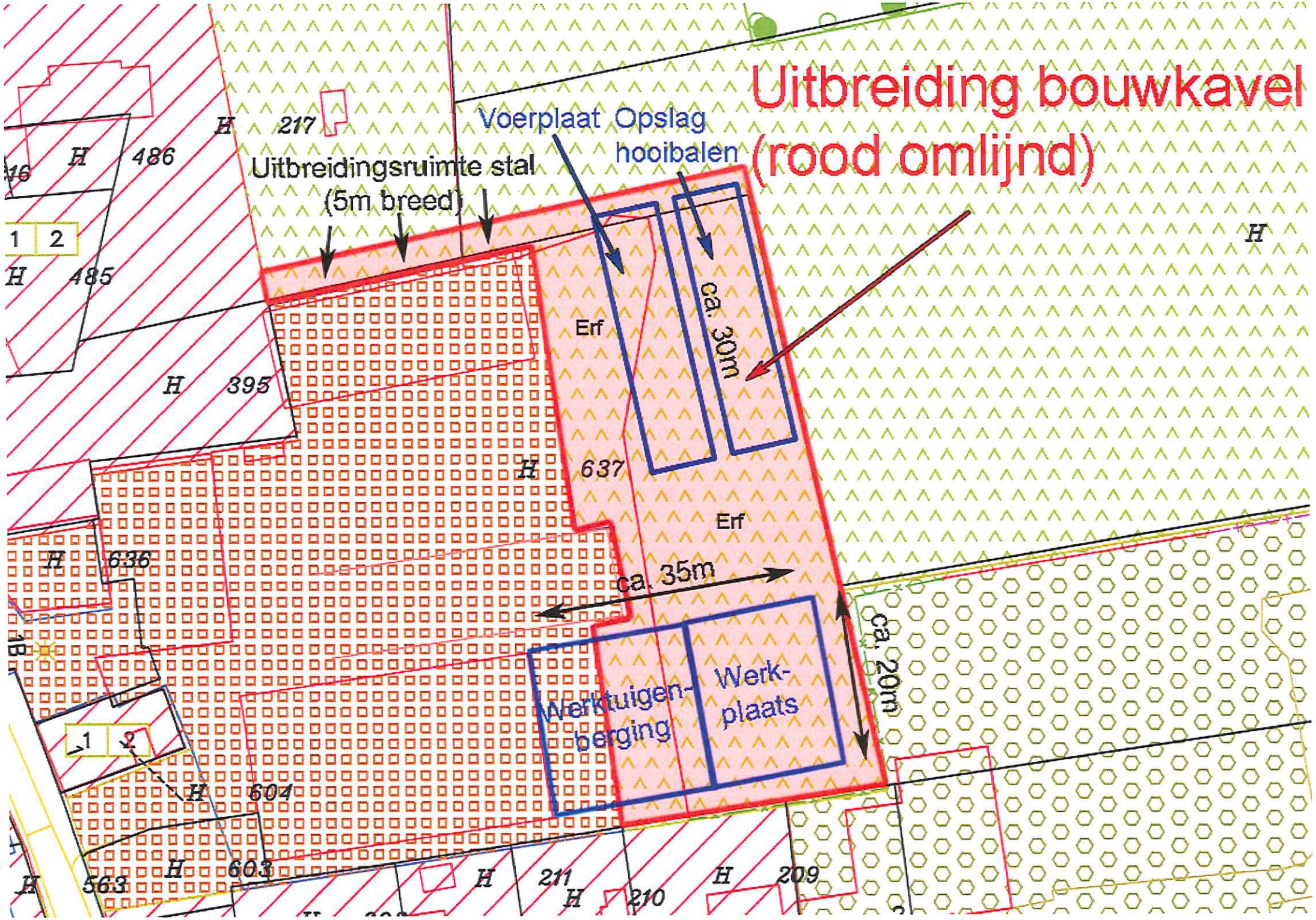
Gelet op de te verwachten planschade en de aan te tonen financiële uitvoerbaarheid van het plan, verwachten wij dat op voorhand een planschade beoordeling wordt uitgevoerd. Vervolgens wordt, indien u een aanvraag om omgevingsvergunning indient, een contract met de initiatiefnemer opgesteld waarin wordt vastgelegd dat deze de voortvloeiende kosten uit een planschadeclaim aan de gemeente zal vergoeden.

Aan de behandeling van uw principeverzoek zijn kosten verbonden. Op grond van de legesverordening brengen wij u hiervoor € 238,85 in rekening. U hoeft deze kosten op dit moment niet te voldoen. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor de procedure voor omgevingsvergunning/wijzigingsplan, mocht het daartoe leiden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,

[redacted]


Uitbreiding bouwkavel
(rood omlijnd)
Voerplaat
Opslag
hooibalen
Uitbreidingsruimte stal
(5m breed)
Erf
ca. 30m
Erf
ca. 35m
ca. 20m
Werktuigen-
berging
Werk-
plaats
217
486
485
395
637
636
604
603
563
211
210
209