

Van Hoven & Oomen
t.a.v. De heer T. Houwen
Postbus 50
4850 AB ULVENHOUT

zaaknummer
Z19-008721

uw kenmerk

contactpersoon
L. van Melick

onderwerp
Brief concretisering
principeverzoek Paarloweg 3

datum
23 juli 2019

telefoon
0475-538 888

VERZONDEN 24 JUL 2019

Geachte heer Houwen,

Op 14 augustus 2018 hebben wij een principebesluit genomen over de vervanging van de bestaande bebouwing op het perceel Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg door bebouwing die geschikt is voor de huisvesting van Women's International Center for Inner Happiness and Wellbeing. Het plan is door u, naar aanleiding van dit principebesluit, nader uitgewerkt.

Principe-standpunt

Op 22 februari 2019 heeft u de uitgewerkte plannen met ons gedeeld. Op basis van deze uitwerking is de omvang en het volume van de nieuw te realiseren bebouwing duidelijk geworden.

Op 19 juni 2019 heeft er een gesprek plaatsgevonden met wethouder Cuijpers en mevrouw van Melick waarbij gesproken is over de bouwhoogte en het volume van de te realiseren bebouwing. Naar aanleiding van dit overleg heeft u op 4 juli 2019 nieuwe situatietekeningen ter beoordeling bij ons voorgelegd. Op basis hiervan hebben wij besloten de volgende randvoorwaarden te verbinden aan de beoogde ontwikkeling:

Medewerking aan het voorliggende verzoek wordt verleend onder de voorwaarden dat:

- U een goede ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan met bijbehorende noodzakelijke onderzoeken aanlevert;
- De openheid in het landschap wordt behouden;
- De toekomstige bebouwing gesitueerd wordt buiten de aangeduide zone "Waterstaat – Inundatiezone en meanderzone" uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen-2° herziening';



- Ten aanzien van de nieuw te realiseren bebouwing maximaal twee bouwlagen met kap aanvaardbaar worden geacht zoals weergegeven op de situatietekeningen d.d. 04-07-19;
- Een verbijzonderingsaccent in de nieuw te realiseren bebouwing aanvaardbaar is zoals weergegeven op de situatietekeningen d.d. 04-07-2019;
- Met u als initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst, inclusief een planschadeverhaalsovereenkomst, wordt gesloten;
- U een bijdrage levert aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, conform bijlage 2B van de Structuurvisie Roerdalen 2030;
- De kosten voor het maken van de planstukken voor uw rekening zijn;
- Na 2 jaar ons principebesluit komt te vervallen bij gebreke aan een ontvankelijke aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan, te rekenen vanaf de datum van de collegevergadering waarin het principebesluit wordt genomen.

Ten aanzien van dit laatste punt geldt dat de termijn van twee jaar is ingegaan bij het principebesluit d.d. 14 augustus 2018.

Hoe nu verder?

Deze brief bevat een nadere concretisering van ons principe-standpunt. Het principe-standpunt bevat een eerste, globale inschatting van de wenselijkheid van de desbetreffende ontwikkeling en dient hoofdzakelijk als indicatie voor de initiatiefnemer. Op basis van het principe-standpunt en de daaraan gestelde voorwaarden kan de initiatiefnemer bepalen of hij/zij een formele aanvraag wil indienen. Het principe-standpunt biedt geen garantie voor het verkrijgen van de gewenste toestemming. Aan dit principe-standpunt kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Bij de beoordeling van uw principeverzoek is rekening gehouden met de op dit moment geldende wet- en regelgeving, beleidsuitgangspunten en inzichten. Deze wet- en regelgeving, uitgangspunten en inzichten kunnen wijzigen.

Deze brief bevat slechts informatie en is geen besluit zoals bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen deze brief kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Laurie van Melick via ons algemeen telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,



J.J.W.M. L'Ortije



mr. M.D. de Boer-Beerta