

De heer Wienen en mevrouw Peters
Heerbaan 6a
6061 ED POSTERHOLT

zaaknummer

Z18-005207

uw kenmerk

Uw principeverzoek d.d.
05-08-2018

contactpersoon

B. Schreurs

onderwerp

Principebesluit

datum

13-11-2018

telefoon

0475-538 888

Geachte heer Wienen en mevrouw Peters,

Op 5 augustus 2018 hebt u een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders voor het wijzigen van het bouwvlak op het perceel Zwartemolenweg 49 in Posterholt. Dit met als doel de verplaatsing van de agrarische bedrijfswoning.

Naar aanleiding van uw principeverzoek zijn er op voorhand geen ruimtelijke of technische zaken gebleken die zouden moeten leiden tot een negatief standpunt. Op basis hiervan verlenen wij, in principe, medewerking aan uw verzoek.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen- 2^e herziening' biedt een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het bouwvlak (artikel 4.7.2 uit het bestemmingsplan). Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht. Het college is bevoegd een beslissing te nemen op een aanvraag voor een dergelijke wijziging.

De wijzigingsprocedure kan met in achtneming van de volgende voorwaarden (artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan) worden gestart:

- a. vormverandering van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de omvang van het agrarische bouwvlak mag niet worden vergroot;
- c. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
- d. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;



- e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I;
- f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

In het door u in te dienen wijzigingsplan moeten de in het bestemmingsplan genoemde voorwaarden (artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan) worden gemotiveerd. Tijdens de procedure wordt met u een planschade-verhaalovereenkomst afgesloten. Hiermee waart u de gemeente vrij van mogelijke planschadekosten die ontstaan door de nieuwe ontwikkeling.

In het verzoek geeft u aan dat u in de toekomst zorg aan derden wenst aan te bieden op het perceel. Vanwege onduidelijkheid in welke mate deze activiteiten plaats gaan vinden is het niet mogelijk dit voornemen op dit moment te beoordelen. Het huidige bestemmingsplan biedt reeds mogelijkheden om activiteiten te starten. Of de zorg-activiteiten die u wenst uit te voeren rechtstreeks zijn toegestaan, kunnen wij op dit moment niet beoordelen. Daarvoor hebben wij te weinig informatie over de beoogde zorg-activiteiten. Het principe-standpunt zoals verwoord in deze brief heeft dan ook geen betrekking op de zorg-activiteiten. Wij adviseren u om, zodra er meer concrete plannen zijn met betrekking tot de zorg-activiteiten, contact met ons op te nemen.

Voor de beoordeling van uw principeverzoek is uitgegaan van de huidige omstandigheden en is getoetst aan de thans van kracht zijnde beleid en wet-regelgeving. Deze kunnen echter wijzigen. Wij wijzen u er derhalve op dat, mocht u niet binnen één jaar, te rekenen vanaf de datum van de collegevergadering waarin het principebesluit is genomen, een wijzigingsplan hebben ingediend, wij ons het recht voorbehouden om van dit principestandpunt af te wijken.

Deze brief bevat ons principe-standpunt en kan uitsluitend worden aangemerkt als het verstrekken van informatie. Daartegen is geen bezwaar of beroep mogelijk. Het indienen van een bezwaar en in sommige gevallen beroep, is alleen mogelijk als een besluit wordt genomen op een concrete en volledige aanvraag.

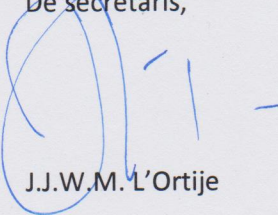
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Hebt u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met meneer Schreurs via ons algemeen telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

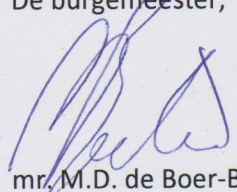
Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,



J.J.W.M. L'Ortije



mr. M.D. de Boer-Beerta

Bijlage(n): geen