

De heer en mevrouw Mans
Ruckweg 8
6065 NG MONTFORT

zaaknummer	uw kenmerk	contactpersoon
Z17-002152	Principeverzoek wijzigen bestemming Ruckweg 8, Montfort	N. Adams
onderwerp	datum	telefoon
Antwoordbrief principeverzoek	17 april 2018	0475-538 888

Geachte heer en mevrouw Mans,

Op 20 december 2017 heeft u een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming met bouwvlak naar een woonbestemming op de locatie Ruckweg 8 te Montfort. Naar aanleiding van uw verzoek informeren wij u als volgt.

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' ligt op het perceel Ruckweg 8 te Montfort de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1' met bouwvlak. Het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen anders dan gerelateerd aan de agrarische bedrijfsvoering is strijdig met dit bestemmingsplan. Om de gronden te kunnen gebruiken ten behoeve van een perceel met burgerwoning dient de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1' met bouwvlak te worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.

Het bestemmingsplan biedt in artikel 4.7.5 van de regels het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' indien sprake is van een algehele beëindiging van het agrarisch bedrijf en met inachtneming van de voorwaarden zoals benoemd in artikel 4.7.5. van de planregels.

Naar aanleiding van uw principeverzoek zijn er op voorhand geen ruimtelijke bezwaren gebleken. Derhalve delen wij u mede dat het college in principe medewerking verleent aan de bestemmingswijziging onder de volgende voorwaarden:

- de voorgedachte wijziging wordt door u voorzien van een wijzigingsplan dat aan de ruimtelijke ordening-criteria voldoet;
- het (laten) opstellen van de planbescheiden is uw verantwoordelijkheid;
- de kosten voor het opstellen van de planbescheiden zijn voor uw rekening;



- aangetoond wordt dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn tegen het omvormen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming; en
- met u zal alvorens de wijzigingsprocedure op te starten een anterieure overeenkomst, inclusief planschadeverhaalovereenkomst, worden gesloten.

Bij de beoordeling van uw principeverzoek is uitgegaan van de huidige omstandigheden en is getoetst aan het thans van kracht zijnde beleid en de wet- en regelgeving. Deze kunnen echter wijzigen. Wij wijzen u er derhalve op dat, mocht u niet binnen een half jaar na verzending van deze brief, een ontvankelijk wijzigingsplan hebben ingediend, wij ons het recht voorbehouden om van dit principestandpunt af te wijken. Dit principestandpunt is geen besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en hiertegen kan dan ook geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Aan dit principebesluit kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw N. Adams of mevrouw O. Meuwissen via ons algemene telefoonnummer 0475-538 888.

Met vriendelijke groet,

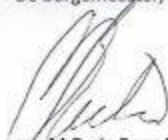
Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,



J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester,



mr. M.D. de Boer-Beerta