

Bijlage 1

Brief college B & W over principemedewerking



Aan dhr. H.J.J. Peters
Hommelweg 9
6114 RR Susteren

Nieuwe Markt 55, Echt
Postbus 450, 6100 AL Echt
Tel. 0475 - 478 478
Fax 0475 - 478 755
info@echt-susteren.nl
www.echt-susteren.nl
KvK 51651866
BTW (NL00)19.06.483.B01
NL86 BNGH 0285 1023 70
BIC-code BNGHNL2G

Echt, 17 februari 2014

Verzonden:



Uw brief van: 17-12-2013
Uw kenmerk:
Afdeling / Team: Team Beleidsontwikkeling
Onderwerp: Principeverzoek bestemming
Recreatie - Verblifsrecreatie

Ons kenmerk: 313685
Bijlage(n): 2
Behandeld door: O. Meuwissen
Telefoonnummer: 0475 – 478 478

Geachte heer Peters,

Naar aanleiding van uw brieven van 16 december 2013 en 6 februari 2014, waarin u verzoekt de geldende bestemmingen van de percelen kadastraal bekend Susteren, sectie H, nrs. 1545 en 1546 en plaatselijk bekend Hommelweg 9 te wijzigen naar 'Recreatie – Verblifsrecreatie' en 'Horeca', het volgende.

Ontwerpbestemmingsplan 'Hommelweg 9 te Susteren - Heide 2012'

Allereerst hebben wij besloten om, zoals met u besproken op 14 november 2013, het ontwerpbestemmingsplan 'Hommelweg 9 te Susteren - Heide 2012' (NL.IMRO.1711.BP201200026-OW01) en zoals ter inzage gelegen vanaf 25 juli 2013 tot en met 4 september 2013, niet ter vaststelling voor te leggen aan de raad. Dit betekent met andere woorden dat wij deze planologische procedure hierbij beëindigen en het dossier als gesloten beschouwen.

Principeverzoek

Ten aanzien van uw verzoek om bestemmingswijziging hebben wij besloten om een principemedewerking te verlenen voor het wijzigen van de geldende bestemmingen van de bovengenoemde twee percelen naar de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' ten behoeve van en zoals weergegeven op bijlage 1:

- de realisatie van 5 vakantieappartementen, een caravanopslag en sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing;
- een mini-camping met 15 standplaatsen;
- ondergeschikte horeca ten dienste van de functie verblifsrecreatie;
- de uitbreiding van de bestaande bebouwing, in ruil voor de sloop van het noordoostelijk gelegen bedrijfsgebouw, ten behoeve van de realisatie van een zesde vakantieappartement.

Wij hebben verder besloten geen principemedewerking te verlenen aan uw verzoek om een gedeelte van de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Horeca'. Het verzoek past namelijk niet

Openings tijden: maandag 09:00 - 20:00 uur, dinsdag gesloten, woensdag 09:00 - 17:00 uur, donderdag en vrijdag 09.00 - 13.00 uur.

Pagina 1 van 2 - 327058

binnen de hergebruiksmogelijkheden van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing zoals bedoeld in de Structuurvisie 2012 – 2025 'Ontwikkelen met kwaliteit'.

Planologische procedure

Daar uw verzoek niet past binnen de bestemmingsplanregels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Echt - Susteren' is een planologische procedure noodzakelijk. De beoogde bestemming kan gerealiseerd worden via een bestemmingsplanherziening ex artikel 3.7 en verder van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hiertoe dient er door een stedenbouwkundig bureau naar uw keuze een ontwerpbestemmingsplan (inclusief de bijbehorende onderzoeken) te worden ingediend dat voldoet aan het Handboek Bestemmingsplannen, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de SVBP2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten aanzien van de bestemmingsplanregels dient u zoveel mogelijk aan te sluiten op de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Echt - Susteren'.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zullen wij met u een planschadeovereenkomst en een LKM (LimburgsKwaliteitsMenu) – overeenkomst afsluiten. Door ondertekening van een planschadeovereenkomst zullen eventuele toe te kennen planschadeclaims op u afgewenteld worden en dus voor uw rekening komen. Ten behoeve van de LKM - overeenkomst dient u een inpassingsplan aan te leveren dat opgesteld is door een deskundig bureau. De voorwaarden die wij aan dit inpassingsplan stellen, zijn als bijlage 2 aan deze brief toegevoegd. Alvorens de planologische procedure op te starten, dienen beide overeenkomsten door u ondertekend te zijn.

Zodra de planologische procedure geheel is afgerond, kunt u een aanvraag indienen ten aanzien van de zaken waar op grond van de Wabo een vergunning voor noodzakelijk is (o.a. de realisatie van de appartementen).

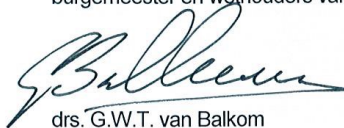
Tenslotte

Voor 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. Vandaar dat wij u er op wijzen dat, mocht u niet binnen een half jaar na verzending van deze brief een definitief verzoek/aanvraag hebben ingediend, wij ons het recht voorbehouden om alsdan 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 ingediend.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Echt – Susteren,



drs. G.W.T. van Balkom
secretaris



drs. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester

Openingstijden: maandag 09:00 - 20:00 uur, dinsdag gesloten, woensdag 09:00 - 17:00 uur, donderdag en vrijdag 09:00 - 13:00 uur.

Pagina 2 van 2 - 327058

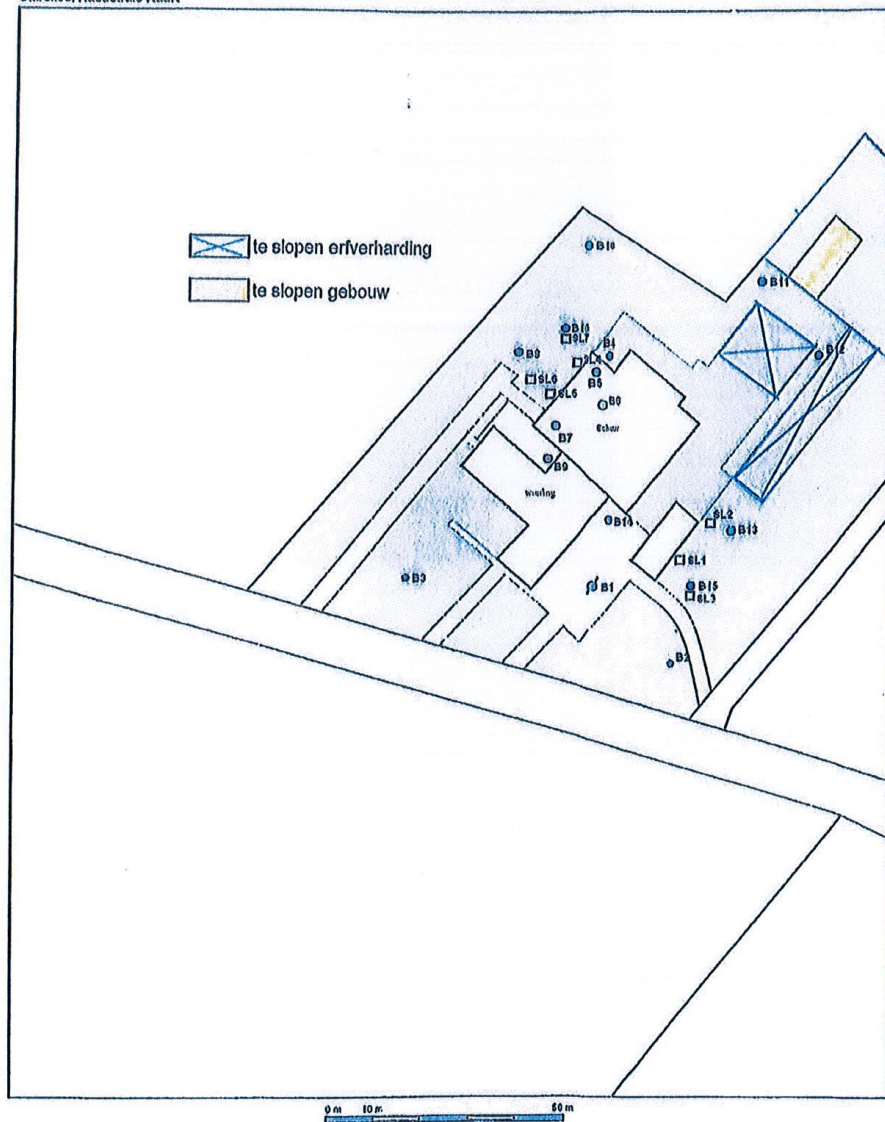


4 vakantieappartementen

2 vakantieappartementen

Caravanstalling

Uitbreidel Kadastrale Kaart



BIJLAGE 2

RANDVOORWAARDEN AAN TE LEVEREN INPASSINGSPLAN

1. Er dient een duidelijk beplantingsplan aangeleverd te worden. De insteek van het plan behorende bij de LKM-overeenkomst ontwerpbestemmingsplan 'Hommelweg 9 te Susteren – Heide 2012' is goed, maar niet voldoende.
2. De afstand tussen de bomen dient 5 – 6 meter te bedragen.
3. De groensingel rondom dient 5 m breed te zijn en aangelegd in 3 planrijen. De plantafstand van de planrijen bedraagt 1,5 m – 1,5 m.
4. De kwaliteit van de beplanting dient omschreven te worden (welke soorten, waar worden ze geplaatst enz.).
5. De bomenmaat bedraagt 18 – 20 cm (omtrek op 1 m vanaf wortelhals).
6. Bosplantsoen dient te bestaan uit 3-jarig bosplantsoen. De hoogte dient 80 – 100 cm te bedragen.
7. Voor de extra bebouwing boven de 500 m² dient een kwaliteitsverbetering gerealiseerd te worden.
De extra bebouwing aan de Hommelweg 9 = +/- 450 m².
Voor de berekening van de kwaliteitsverbetering wordt 10% van de extra oppervlakte genomen. Dit is 45 m².
Dit betekent dat 45 m² extra aangeplant dient te worden in de vorm van 10 bomen of 45 m² aan bosplantsoen. Wanneer hiertoe geen ruimte is dan dient er 45 m² * € 6,50 = € 292,50 in het groenfonds gestort te worden.