

Aan dhr. DH Coenen
Maasbrachterweg 58
6101 XX Echt

Nieuwe Markt 55, Echt
Postbus 450, 6100 AL Echt
Tel. 0475 - 478 478
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, 14 juni 2018

Verzonden: **21 JUNI 2018**



Ons kenmerk: 573305

Bijlage(n): -

Team: Team Ruimtelijk Domein

Behandeld door: Mw. M.J.H. Gulikers

Onderwerp: Bedrijfsbeëindiging Maasbrachterweg
58 Berkelaar (principe-verzoek)

Telefoonnummer: 0475 - 478 478

Geachte heer Coenen,

U heeft een principe-verzoek gedaan. Het verzoek betreft bedrijfsbeëindiging aan Maasbrachterweg 58 te Berkelaar binnen een termijn van 2 jaar. Dit plan behelst intrekking van milieurechten, sloop van de aanwezige bedrijfsopstallen en wijziging van de agrarische bestemming naar wonen. Daarvoor in ruil wenst u gebruik te maken van de bestemming "Wonen – Uit te werken 2" (tussen nummer 58 en 54) voor de bouw van 1 woning. Wij hebben dit verzoek intussen beoordeeld en een principe-standpunt bepaald.

De betreffende percelen liggen binnen bestemmingsplan "Stedelijk gebied". Het verzoek past niet rechtstreeks binnen de hiervoor vastgestelde bestemmingen. Het voeren van een planologische procedure is dus vereist (3.1 Wet ruimtelijke ordening). Hier gaat het dan om het opstellen van een postzegelbestemmingsplan met bijbehorende goede ruimtelijke onderbouwing (incl. onderzoeken). In dat kader is het navolgende overwogen.

Overwegingen

Wij zijn van mening dat het saneren van de bedrijfslocatie, mede vanuit milieu-hygiënische overwegingen, een gewenste ontwikkeling is. Het saneren van de bedrijfsopstallen is bovendien van meerwaarde. Daarnaast worden overige belangen door dit initiatief niet onevenredig geschaad. Ruimtelijke en stedenbouwkundig is het plan (onder voorwaarden) aanvaardbaar bevonden.

Gezien het vorenstaande is besloten om onder voorwaarden principe-medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Voorwaarden:

- De nieuwe woning dient binnen 3 jaar gebouwd te worden (op straffe van verval van het contingent);
- De bedrijfsactiviteiten worden binnen 2 jaar beëindigd (sloop van de bedrijfsopstallen, intrekking milieurechten en wijziging van de bestemming naar wonen);

-In dat verband zal onder andere een planschadeverhaalsovereenkomst (om het risico op evt. planschade af te wentelen op initiatiefnemer) en een anterieure overeenkomst worden aangegaan alvorens met de planologische procedure wordt gestart.

Leges

Op grond van de 'Verordening op de heffing en invordering van leges 2018' zijn voor het in behandeling nemen van het door u ingediende principeverzoek legeskosten verschuldigd ter hoogte van €151,65. Hiervoor ontvangt u een aparte factuur.

Genoemde kosten worden verrekend met de leges voor het bestemmingsplan (zie hierna).

Vervolg

Dit principebesluit heeft in beginsel een geldigheid van 6 maanden. Tevens maken wij ten aanzien van dit besluit het voorbehoud dat herziening van een bestemming een bevoegdheid is van de gemeenteraad en dat de raad uiteindelijk ook dient in te stemmen met vaststelling van dit plan. Ook krijgen belanghebbenden in het kader van de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen dit plan en uiteindelijk ook beroep hiertegen aan te tekenen.

U kunt nu overgaan tot het indienen van een (ontwerp)bestemmingsplan.

Dit schrijven kan *niet* worden opgevat als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Om die reden kan hiertegen geen bezwaar of beroep worden ingediend.

Heeft u nog vragen?

Indien gewenst kun u graag hierover overleg voeren. U kunt daartoe contact opnemen met mw. M.J.H. Gulikers (team Ruimtelijk Domein), tel. 0475 – 478 478.

Wij vertrouwen u hiermee vooralsnog voldoende te hebben bericht.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Echt – Susteren,



drs. G.W.T. van Balkom
secretaris



dr. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester