

KampsVanBaar Advocaten
 t.a.v. mevrouw mr M. van Aken
 Wilhelminastraat 21
 6131 KL Sittard

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, 5 september 2016

Verzonden: - 5 SEP. 2016



Uw brief van: 4-7-2016
 Uw kenmerk: 20163124/MA
 Team: Team Beleidsontwikkeling
 Onderwerp: Principeverzoek vestigen
 paardenhouderij

Ons kenmerk: 501687
 Bijlage(n): 1
 Behandeld door: Mw. O.G.W. Meuwissen
 Telefoonnummer: 0475 - 478 478

Geachte mevrouw Van Aken,

Per brief van 4 juli 2016 heeft u, namens de heer P. Meijers, Bovenste Puth 49 te Puth, verzocht om een principetoestemming te verlenen voor de vestiging van een paardenhouderij op de percelen kadastraal bekend gemeente Echt, sectie AA, nrs. 298 ged., 299 ged., 300 en 301 en plaatselijk bekend als Dominicusweg 11 te Maria Hoop. Zoals telefonisch besproken met mw. O. Meuwissen is de heer Meijers voornemens om een productiegebonden paardenhouderij te vestigen op de onderhavige locatie. Naar aanleiding van uw verzoek het volgende.

Planologisch

De onderhavige locatie is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Ter plaatse geldt de bestemming artikel 4 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' (met bouwvlak). Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Zoals op pagina 60 van bijlage 1 'Toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Echt – Susteren' nader is toegelicht, valt een productiegerichte paardenhouderij onder het begrip grondgebonden agrarisch bedrijf. In de toelichting wordt een productiegerichte paardenhouderij als volgt omschreven: *'een grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden.'*

Het voorgaande betekent met andere woorden dat op grond van het geldende bestemmingsplan op de onderhavige locatie een productiegebonden paardenhouderij rechtstreeks toelaatbaar is. Mocht uw cliënt voornemens zijn om een gebruikgerichte paardenhouderij te starten dan is een planologische procedure noodzakelijk. Voor de vestiging van een dergelijke paardenhouderij op de onderhavige locatie is op d.d. 13 november 2015 een principemedewerking verleend. De bijbehorende brief treft u als bijlage aan bij deze brief.

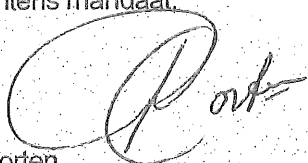
Milieu

Afhankelijk van het aantal paarden dat gehouden gaat worden, is de bedrijfsvoering meldingsplichtig danwel is er een omgevingsvergunning beperkte milieutoets of een omgevingsvergunning noodzakelijk. Voor meer informatie wat voor de bedrijfssituatie van uw cliënt van toepassing is, kan contact opgenomen worden met mw. E. Koller van het Servicecentrum MER. Telefonisch is zij bereikbaar op 0475 – 478 478 en per e-mail via esther.koller@servicecentrum-mer.nl

Er op vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Echt - Susteren,
krachtens mandaat



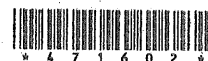
R. Corten
teamleider Team Beleidsontwikkeling

Aan mw. MCA Bergerhof - Beunen
Dominicusweg 11
6105 BD Maria Hoop

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, 13 november 2015

Verzonden: - 4 DEC. 2015



Uw brief van: 3-5-2015
Uw kenmerk:
Team: Team Beleidsontwikkeling
Onderwerp: Principemedewerking vestigen
gebruiksgerichte paardenhouderij

Ons kenmerk: 436045
Bijlage(n): 3
Behandeld door: O. Meuwissen
Telefoonnummer: 0475 - 478 478

Geachte mevrouw Bergerhof - Beunen,

Per brief van 3 mei 2015 heeft u verzocht om op het adres Dominicusweg 11 een gebruiksgerichte paardenhouderij te mogen vestigen. Naar aanleiding hiervan hebben wij besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan uw verzoek.

Bestemmingsplan

De onderhavige locatie is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Echt - Susteren' en heeft ter plaatse de geldende bestemming artikel 4 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met bouwvlak. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'. Aangezien deze aanduiding ontbreekt voor de onderhavige locatie is het vestigen van een gebruiksgerichte paardenhouderij strijdig met het geldende bestemmingsplan.

In artikel 4.9.4 voorziet het geldende bestemmingsplan in een wijzigingsbepaling om de betreffende gebruiksfunctie via een wijziging te kunnen toevoegen aan de geldende agrarische bestemming, mits voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden:

1. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
2. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en woningen;
3. aangetoond dient te worden dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.3 (Kwaliteitsregels);
4. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

Om te kunnen bepalen of voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden en of er sprake is van een zogenaamde 'goede ruimtelijke ordening' is binnen dit kader een eerste globale toets uitgevoerd. Deze toetsing treft u als bijlage bij deze brief aan en dient verwerkt te worden in het hierna benoemde wijzigingsplan.

Planologische procedure

Om de geldende agrarische bestemming te kunnen wijzigen naar een bestemming 'Wonen' is een planologische procedure noodzakelijk. Het project kan gerealiseerd worden via een wijzigingsprocedure ex artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening. Om de procedure te kunnen opstarten dient door u het hiertoe noodzakelijke wijzigingsplan (inclusief eventuele onderzoeken en digitaal bestand) te worden aangeleverd. Uit dit plan dient te blijken dat er voldaan wordt aan de bovengenoemde voorwaarden en dat er sprake is van een zogenaamde 'goede ruimtelijke ordening'. Het wijzigingsplan kunt u door een daartoe deskundig stedenbouwkundig bureau op laten stellen.

Planschadeovereenkomst

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten, zullen wij met u een planschadeovereenkomst afsluiten. Door ondertekening van een dergelijke overeenkomst zullen eventuele toe te kennen planschadeclaims op u afgewenteld worden en dus voor uw rekening komen. De planschadeovereenkomst treft u bijgevoegd in tweevoud aan. Het verzoek om beide exemplaren, na ondertekening/paraferen van elke pagina, te retourneren.

LimburgsKwaliteitsMenu (LKM)/GemeentelijkKwaliteitsMenu (GKM)

Op grond van het LKM/GKM geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied altijd een ruimtelijk-landschappelijke inpassing vereist is. Op het voorliggende initiatief is sprake van een functiewijziging zoals bedoeld in artikel 37.3 juncto artikel 37.2.2 van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk en ruimtelijk ingepast dient te worden aan de hand van een inpassingsplan. Dit plan dient door u aangeleverd te worden. De te treffen landschappelijke inpassing zal vastgelegd worden in de LKM/GKM-overeenkomst die wij binnen dit kader met u zullen afsluiten. Voor de te hanteren ontwerputgangspunten voor dit inpassingsplan dient u contact op te nemen met bovengenoemde behandelend ambtenaar.

Leges

De leges voor het opstarten van een procedure ex artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening bedragen € 3.445,85 op grond van de 'Verordening op de heffing en invordering van leges 2015'.

Ten slotte

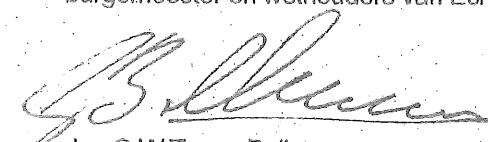
Voor de beoordeling van uw principeverzoek is uitgegaan van de huidige omstandigheden en is getoetst aan het thans van kracht zijnde beleid en de wet- en regelgeving. Deze kunnen echter wijzigen. Vandaar dat wij u er op wijzen dat, mocht u niet binnen een half jaar na verzending van deze brief een definitief 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 ingesteld.

Er op vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Echt – Susteren,



drs. G.W.T. van Balkom
secretaris



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