

RvR Limburg C.V.
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Weert, **10 JULI 2019**

Onderwerp : principeverzoek 2 RvR kavels Geuzendijk (perceel Y 96)
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 771337/771347

Beste heer Steijvers,

Op 18 juni 2019 hebben wij een verzoek van u ontvangen. Dit verzoek gaat over de voorgenomen ontwikkeling van twee ruimte voor ruimte woningen aan de Geuzendijk (perceel sectie Y nummer 96 gedeeltelijk). Hierbij ontvangt u ons antwoord.

Besluit

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van twee ruimte voor ruimte kavels op de perceel gemeente Weert sectie Y nummer 96 gedeeltelijk aan de Geuzendijk middels een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro). Deze principe medewerking geldt tot uiterlijk 1 februari 2020. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering

De locatie is in principe geschikt.

De provincie Limburg heeft een eerste toets gedaan en acht de locatie kansrijk. De locatie is te beschouwen als een lint. Dit is overeenkomstig de toetsingscriteria voor ruimte voor ruimte woningen. In de nabijheid van de locatie ligt een melkveehouderij. De eigendom van de locatie voor de twee ruimte voor ruimte woningen is dezelfde als van het melkveebedrijf. Er is een geuronderzoek uitgevoerd om de risico's in kaart te brengen. De conclusie is dat op een gedeelte van een van de beide beoogde kavels een beperking is ten aanzien van geurgevoelige functies. Deze dienen via het bestemmingsplan te worden uitgesloten. Dit verzoek heeft betrekking op een perceel van in totaal 102.341 m². Het agrarisch bouwvlok van het melkveebedrijf op dit perceel heeft een omvang van 15.947 m². De bestemming 'Wonen' bij een ruimte voor ruimte woning wordt maximaal 1.000 m². In dit geval wordt zodoende en woonbestemming van max. 2.000 m² gerealiseerd.

Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.

De extra opgave voor 20 ruimte voor ruimte woningen is opgenomen in de actualisatie van de structuurvisie per 1 januari 2019 en maakt aldus deel uit van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan beide structuurvisies.

Overeenkomst

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente zullen wij een planschadeverhaalovereenkomst met u aangaan. Verder dient een bijdrage van € 20.000,- aan de gemeente te worden betaald, overeenkomstig de eerder gemaakte afspraken over 20 extra ruimte voor ruimte woningen in de gemeente Weert. De factuur wordt u toegezonden zodra het bestemmingsplan is vastgesteld.

Procedure

U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is. In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe de procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan er globaal uitziet, aan welke wettelijke en technische eisen deze dient te voldoen. Een ontvankelijk ontwerp bestemmingsplan dient uiterlijk 1 februari 2020 te zijn ingediend.

Clausule

Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een bestemmingsplan. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om het bestemmingsplan vast te laten stellen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen het bestemmingsplan niet vast te laten stellen, dan kan de ontwikkeling niet door gaan.

Verder dient hierbij het voorbehoud gemaakt te worden dat een bestemmingsplanwijziging open staat voor zienswijzen en beroep en dat dit in het uiterste geval zou kunnen leiden tot het vernietigen van het bestemmingsplan.

Leges

Voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen de legeskosten € 6.083,00 (prijspeil 2019). Deze leges komen boven op de bouwleges. De leges van dit principeverzoek bedragen € 1.165,00. Deze leges worden te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd zijn voor de procedure van het bestemmingsplan. De factuur voor uw principeverzoek ad. € 1.165,00 wordt u separaat toegezonden.

Tot slot

Wij gaan ervan uit u dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marian Arts. Ze is telefonisch bereikbaar onder nummer (0495) 575 221 en per email via m.arts@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

b.a.

G. Brinkman
gemeentesecretaris


A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlagen : Bijlage bestemmingsplan