

INGEKOMEN 2 8 MRT 2018

Aan: Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu BV
t.a.v. de heer P.H.J. Soogele
Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal

Nuth, 21-03-2018

Verzonden, 27 MAART 2018

Onderwerp: Eindadvies vooroverleg.

Geachte heer Soogele,

Op 6 december 2017 hebben wij uw aanvraag om vooroverleg ontvangen, namens de heer J. Leers, p.a. De Kling 49 te Schimmert, voor het wijzigen van een bouwvlak. De aanvraag betreft het perceel De Kling 49 in Schimmert. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer VO-2017-071. Wij verzoeken u om dit nummer bij eventuele vragen of correspondentie te vermelden.

Uw kenmerk:

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mee.

Ons kenmerk:
Z/17/121566/
UIT.178837

Beoordeling vooroverleg

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de bestemmingsplanvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Dossier:
VO-2017-071

Behandeld door:
dhr. M. Eijpe

Per toetsingskader kunnen de resultaten van de beoordeling als volgt worden samengevat:

KCC:
045-5659100

Bestemming Bedrijf – De beoogde bouwplannen passen niet binnen de ter plaatse geldende planregels, omdat de nieuwbouw plaatsvindt buiten het aangegeven bouwvlak.

Bijlage:

Bouwaanduiding "karakteristiek" – Alhoewel voor het gehele perceel de bouwaanduiding karakteristiek geldt, blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat feitelijk alleen het voorste gebouw als beeldbepalend is aan te merken. De sloop van de achtergelegen stallen heeft geen negatieve invloed hierop.

Bezoekadres:
Deweverplein 1
6361 BZ Nuth

Wijzigingsbevoegdheid – op grond van artikel 5.6 van de planregels heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een vormwijziging van het bouwvlak.

Postadres:
Postbus 22000
6360 AA Nuth

Centrale telefoon:
045 – 5659100

Teneinde een vormverandering van het bouwvlak te bewerkstelligen dient er een ontwerp wijzigingsplan aangeleverd te worden, bestaande uit een verbeelding, planregels en een toelichting. Op het wijzigingsplan is de procedure ex artikel 3.8 Wro van toepassing.

Fax:
045 – 5659299

Internet:
www.nuth.nl

Planschade overeenkomst

Aansluitend bij de nieuwe planschadeverordening stellen wij de volgende beleidsregel voor betreffende het afsluiten van een planschadeovereenkomst.

E-mail:
gemeente@nuth.nl

Op basis van artikel 6.4a Wro sluiten wij een planschadeovereenkomst af in die gevallen waarin de gemeente wordt verzocht om planologische medewerking. Dus alleen in die gevallen waarin de planschadeveroorzakende wijziging van het planologisch regime plaats heeft gevonden op verzoek van een belanghebbende partij. Een aan een planschadeovereenkomst ten grondslag te leggen besluit kan zijn een (wijziging van) een bestemmingsplan of, een omgevingsvergunning met een planologische afwijking.

De verzoeker is belanghebbende in het kader van het tegen een desbetreffend planschadebesluit openstaand bezwaar en beroep en eventuele verzoeken om tegemoetkoming in planschade. Verhaal op grond van deze regeling is voorts uitsluitend mogelijk tot het bedrag van de schadevergoeding zelf. De kosten van de schadebeoordeling en eventuele procedurekosten zijn niet verhaalbaar en dienen voor rekening van de gemeente te blijven. Een planschadeovereenkomst kan ook onderdeel uitmaken van een anterieure of posterieure overeenkomst inzake kostenverhaal.

Anterieure overeenkomst

In de te sluiten overeenkomst zijn allerlei afspraken vastgelegd, waaronder kostenverhaal. Een anterieure overeenkomst is bedoeld om kosten, zoals bedoeld in de kostensoortenlijst van de Bro (Besluit ruimtelijke ordening) te verhalen.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn in afdeling 6.4 Grondexploitatie bepalingen opgenomen gericht op het verhalen van kosten door de overheid op particuliere initiatiefnemers. Hierdoor is het voor de overheid mogelijk om afspraken over kostenverhaal af te dwingen binnen de limitatieve bepalingen van de kostensoortenlijst (art. 6.2.3 t/m 6.2.6 Bro) zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De vrijwillige overeenkomst (anterieure overeenkomst) staat in de wet voorop.

Genoemde kosten in een anterieure overeenkomst danwel exploitatieovereenkomst dienen te worden betaald alvorens een plan ter visie wordt gelegd. Indien de genoemde gelden niet op een door de gemeente aan te wijzen rekening zijn gestort, wordt het plan niet gepubliceerd en zal er dus geen besluit genomen kunnen worden.

Voorvoemde overeenkomst(en) zal u separaat worden toegestuurd.

Leges

Wij wijzen u er op dat u ingevolge de Legesverordening gemeente Nuth 2017 leges verschuldigd bent ad € 200,00 voor het behandelen van een aanvraag tot vooroverleg.

Specificatie

Vooroverleg	artikelcode 2.2.2	€ 200,00

	Totaal te betalen	€ 200,00

Dient u naar aanleiding van dit eindadvies een aanvraag om omgevingsvergunning in en volgt hierop een positief besluit dan worden deze leges verrekend met de leges van de omgevingsvergunning.

Wij verzoeken u dit bedrag, gaarne binnen 30 dagen na verzending van deze brief, over te maken op rekeningnummer NL78BNGH0285006193 (Bank Nederlandse Gemeenten) ten name van de Gemeente Nuth, onder vermelding van het zaaknummer: VO-2017-071.

Binnen zes weken na dagtekening van dit besluit kunt u een bezwaarschrift tegen de hoogte van de berekende leges indienen bij:

De heffingsambtenaar van de gemeente Nuth
Postbus 22000
6360 AA Nuth

Uw bezwaarschrift dient gedagtekend, gemotiveerd en ondertekend te zijn. Vermeld in uw bezwaarschrift verder uw naam, adres en het zaaknummer.

Het indienen van een bezwaarschrift ontheft u niet van uw verplichting tot betalen.

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van uw aanvraag is te verkrijgen bij het cluster Wonen & Bouwen van de gemeente Nuth, telefoonnummer: 14045 (tussen 8:30 uur en 12:00 uur), mailadres: gemeente@nuth.nl.

Burgemeester en wethouders van Nuth,
namens dezen,



dhr. J.H.L.E. Lennertz
Coördinator/Adviseur Cluster Wonen & Bouwen
Afdeling Publieke Dienstverlening