

BJZ.NU B.V.
De heer J. Langejans
Twentepoort Oost 16 a
7609 RG Almelo

Postbus 67,
7670 AB Vriezenveen
Tel. (0546) 840 840
Fax (0546) 840 841
E-mail: info@twenterand.nl
website: www.twenterand.nl
IBAN: NL47 BNGH 0285 0926 93

Uw kenmerk	Uw brief van 28-12-2018	Documentnummer D000110086	Vriezenveen, 11-02-2019
Afschriften aan	Bijlagen	Behandeld door J. Holtmaat	Verzonden 11-02-2019

Onderwerp: bouwen op open groene plekken, principeverzoek

Geachte heer Langejans,

Op 28 december 2018 hebben wij uw brief, gedateerd 21 december, ontvangen. In de brief vraagt u om het bouwen op open groene plekken, principeverzoek voor het perceel Zwolsekanaal 2 in Vroomshoop - HAM00 H 43 - westelijk deel van het perceel. De brief vatten wij op als een principeverzoek om een herziening van het bestemmingsplan.

Standpunt gemeente

Op basis van de op dit moment bij ons bekend zijnde gegevens concluderen wij dat het perceel in principe in aanmerking komt voor het bouwen in het kader van de beleidsnotitie 'Bouwen op open groene plekken'.

Wel moet nader onderzoek aantonen dat de door u gewenste ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. U kunt daarbij bijvoorbeeld denken aan verkeer, bodem en geluid. Wees u er van bewust dat er kapvergunning plichtige bomen aanwezig zijn op het perceel. Het kappen van de bestaande bomen kan leiden tot herplantplicht, informatie hierover kunt u vinden in de Bomenverordening Twenterand 2016. Afhankelijk van de ruimtelijke motivering zal blijken of het plan in procedure kan. Het risico hiervan ligt bij u als initiatiefnemer. Als het plan ruimtelijk aanvaardbaar blijkt, zal bij ongewijzigde omstandigheden medewerking kunnen worden verleend aan een bestemmingsplanherziening.

Er zijn twee principeverzoeken ontvangen en behandeld voor het perceel Zwolsekanaal 2 in Vroomshoop – HAM00 H 43. Wij willen u er op wijzen dat op het perceel hooguit één woning gebouwd kan worden in het kader van de beleidsnotitie 'Bouwen op open groene plekken'.

Overeenkomst

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd zullen wij met u een anterieure overeenkomst sluiten waarin de kosten voor bijvoorbeeld aanpassingen aan het riool worden verwerkt. In de overeenkomst wordt ook opgenomen dat planschadekosten (onderzoek en planschade) voor rekening van u komen. Wij gaan de overeenkomst aan met de aanvrager. Deze moet eigenaar zijn van alle bij het besluit betrokken gronden.

Procedure

De ingekomen verzoeken worden op volgorde van binnenkomst afgehandeld. Wanneer een verzoek om de één of andere reden niet wordt gehonoreerd behandelen wij het daarop volgende verzoek. Om te zorgen dat verzoeken niet te lang 'boven de markt blijven zweven' en ook andere initiatiefnemers een kans te geven verwachten wij van u binnen zes maanden een concept bestemmingsplan. Een bestemmingsplan moet worden opgesteld door een deskundig stedenbouwkundig adviesbureau. De kosten voor een bestemmingsplan en bijbehorende onderzoekskosten komen voor uw rekening.

Als u een (concept) voorontwerp bestemmingsplan bij ons indient zien wij dit als een aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan. Voor het in behandeling nemen van die aanvraag moeten leges worden betaald. De legeskosten bedragen € 5415,25 (prijspeil 2019). Als de gemeente instemt met het concept-voorontwerpbestemmingsplan brengen wij het plan in procedure. Houd minimaal rekening met een proceduredtijd van een half jaar tot een jaar. In geval van inspraakreacties, zienswijzen of beroep kan de proceduredtijd aanmerkelijk langer worden. Pas als de hele procedure is doorlopen is het bestemmingsplan onherroepelijk en kan de omgevingsvergunning voor bouwen worden aangevraagd.

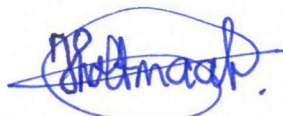
Ten slotte

Om misverstanden te voorkomen wijzen wij u erop dat deze mededeling geen onvoorwaardelijke toezegging is. Er wordt een voorbehoud gemaakt met betrekking tot de bestuurlijke goedkeuring(en) en de resultaten van de planologische procedure. Aan deze brief kunt u dus geen rechten ontleen.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met telefoonnummer 0546-840840. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerk 2019.HZ_PV_RO.006 te vermelden. Zonder vermelding van het zaaknummer kunnen wij uw verzoek niet in behandeling nemen. Wanneer u via de email wilt corresponderen kunt u uw bericht zenden aan info@twenterand.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Twenterand,
namens deze,



J. Holtmaat
team Omgeving