



VERZONDEN 13 JAN 2016

Aan: Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu
B.V.
t.a.v. dhr. Sogele
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Uw kenmerk: M153284 Contactpersoon:
.004/PS
O
Ons kenmerk: 240622 Telefoonnummer: 14 043

Datum: 7 januari 2016
Onderwerp: Principeverzoek Boschweg ong. te Bunde
Bijlagen:

Geachte heer Sogele,

Per brief d.d. 24 november 2015, bij ons binnengekomen 25 november 2015, heeft u namens de heer Prevoo een principeverzoek ingediend voor de realisatie van één woning aan de Boschweg ongenummerd te Bunde. Op 4 december 2015 ontvingen wij een nadere onderbouwing. Met deze brief informeren wij u over het besluit omtrent uw verzoek.

Principebesluit

Op 18 december 2015 heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten in principe positief te staan ten opzichte van uw principeverzoek. Het college van B&W heeft dan ook besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een woning aan de Boschweg ongenummerd te Bunde, gelegen tussen de nummers 2b en 3, kadastraal bekend als gemeente Bunde, sectie A, nummer 2147. Hieraan worden **minimaal** de volgende voorwaarden gesteld (gedurende de procedure kunnen mogelijk nog andere voorwaarden naar voren komen):

- alvorens een planologische procedure op te starten, wordt het aspect 'geluid' beoordeeld; aangetoond moet zijn dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- eveneens wordt vooraf aangetoond of het aspect 'externe veiligheid' een belemmering vormt, gezien de ligging nabij het spoor;
- de twee vigerende woningbouwtitels worden ingeleverd via dezelfde procedure; afspraken hierover worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst (bijvoorbeeld om te voorkomen dat tussentijds één of beide titels alsnog ingevuld worden);
- een anterieure overeenkomst wordt afgesloten vóórdat gestart wordt met de planologische procedure;

Gemeente Meerssen

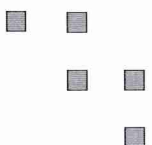
Bezoekadres:
Bestuurscentrum
Markt 50
6231 LS Meerssen

Telefoon 14 043
Fax 043-3648100

Postadres:
Postbus 90
6230 AB Meerssen

info@meerssen.nl
www.meerssen.nl

KVK-nummer:
50443089





- het perceel sectie A nummer 2147 krijgt de bestemming 'Natuur' (met uitzondering van woning en tuin) en wordt geheel beplant met inheemse bomen en struiken;
- in de anterieure overeenkomst wordt vastgelegd hoe het aan te planten bos (langdurig) wordt beheerd;
- u dient te zoeken naar een perceel met een gelijkwaardige oppervlakte voor zilvergroene natuur om het saldo gelijk te houden;
- momenteel loopt ook een ander verzoek voor het adres Boschweg 1; indien gedurende de planologische procedure betreffende voorliggend verzoek ook besluitvorming heeft plaatsgevonden over het andere verzoek, wordt dit meteen ook planologisch goed geregeld in het op te stellen bestemmingsplan;
- mogelijk worden nog overige kwaliteitseisen / compensatie / bijdragen aan kwaliteitsverbetering gevraagd; dit moet gedurende het proces blijken en in samenspraak nader uitgewerkt worden;
- in het kader van de te voeren bestemmingsplanprocedure zullen milieuonderzoeken moeten aantonen dat de realisatie van een woning op de betreffende locatie haalbaar is. Hierbij valt te denken aan akoestiek, flora en fauna, bodemvervuiling, etc;
- aanvrager draagt op eigen kosten zorg voor het op te stellen bestemmingsplan, incl. bijbehorende haalbaarheidsonderzoeken, en voor de bestemmingsplanprocedure;
- de principetoestemming kent een geldigheidsduur van een jaar. Indien binnen deze termijn geen vervolg aan het verzoek wordt gegeven, vervalt de principetoestemming.

Vervolg

Zoals te lezen valt in de voorwaarden, zal allereerst uitsluitel gegeven moeten worden over de aspecten 'geluid' en 'externe veiligheid'. Wij verzoeken u hierover contact op te nemen met de behandelend ambtenaar (zie verderop).

Wanneer definitief blijkt dat een woning ter plaatse mogelijk is, kunt u starten met het (laten) opstellen van een bestemmingsplan, met bijbehorende haalbaarheidsonderzoeken.

Anterieure overeenkomst

Het aangaan van een anterieure exploitatieovereenkomst, met in begrip van een planschadeverhaalovereenkomst, maakt onderdeel uit van de ruimtelijk-planologische verankering. Ook andere afspraken worden hierin vastgelegd, bijvoorbeeld over de aanleg van voorzieningen, landschappelijke inpassing en eventuele kwaliteitsbijdrage. Bij de start van het vervolg zal dit nader aan de orde komen.

Status principebesluit

Opgemerkt wordt dat een principebesluit geen besluit is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Hiertegen staan dan ook geen rechtsmiddelen open. Het college behoudt zich het recht voor om gaandeweg de procedure aanvullende op- en aanmerkingen te maken. Dit kan onder andere leiden tot nadere onderzoeksverplichtingen.





Vragen

Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen te nemen met behandelend ambtenaar mevrouw Kuijpers, werkzaam op woensdag, donderdag en vrijdagochtend (tot 15 januari 2016, daarna wordt zij tijdelijk vervangen tot eind mei 2016).

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Meerssen

de secretaris,

mr. J.J.M. Eurlings

de burgemeester,

M.A.H. Clermonts-Aretz