

Datum : 7 december 2021
Zaaknummer : 533440
Uw kenmerk :
Uw brief van : 22 september 2021
Behandelaar : Maarten Rijbroek van

Onderwerp : omzetten schuur naar woning Smelenweg 2 Milsbeek

Beste familie,

Aanleiding

Op 22 september 2021 ontvingen wij uw verzoek voor het omzetten van de schuur aan de Smelenweg 2 naar een burgerwoning. In deze brief leest u onze beslissing op uw verzoek.

Bestemmingsplan

In het wijzigingsplan Smelenweg 1 Milsbeek heeft uw schuur de bestemming Wonen met de bouwaanduiding 'Karakteristiek'. Binnen het wijzigingsplan zijn 2 woningen toegestaan. Deze zijn al aanwezig in uw voormalige boerderij aan de Smelenweg 1. Het toevoegen van een derde woning is in strijd met dit wijzigingsplan.

Het bestemmingsplan Buitengebied maakt het mogelijk om met toepassing van onze wijzigingsbevoegdheid de karakteristieke schuur om te vormen tot een burgerwoning. Dit staat in artikel 23.6.1. van dit bestemmingsplan. Wij hebben geen bezwaren tegen het verlenen van medewerking. Door de schuur als burgerwoning in gebruik te nemen blijft de karakteristieke schuur ook in de toekomst behouden.

Principebesluit

Wij besluiten hierbij om in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek.

Vervolgprocedure

Om dit project te realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. U kunt nu starten met het opstellen daarvan. In het concept-wijzigingsplan zal moeten worden aangetoond dat uw verzoek voldoet aan de voorwaarden die verbonden zijn aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Zie hiervoor de artikelen 23.6.1 en 23.6.2 van het bestemmingsplan. Ook moet worden aangetoond dat uw verzoek voldoet aan alle relevante uitvoerbaarheidsaspecten.

Daarnaast zullen wij ook een anterieure overeenkomst opstellen waarin de afspraken (o.a. over planschade) worden vastgelegd.



Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat dit principebesluit niet inhoudt dat de bestemmingsplanprocedure uiteindelijk succesvol kan worden afgerond. Als in de loop van het proces blijkt dat uw initiatief toch niet haalbaar blijkt, dan kan geen medewerking worden verleend. U kunt ons hiervoor niet aansprakelijk stellen. Ook de door u gemaakte kosten kunnen niet op ons verhaald worden.

Leges

De leges voor de behandeling van uw principeverzoek bedragen € 812,10. Hiervoor ontvangt u binnenkort een nota. Deze leges zullen in minder worden gebracht op het legesbedrag voor het in behandeling nemen van uw concept-wijzigingsplan.

Contact

Deze brief is behandeld door de heer M. van Rijbroek die te bereiken is via telefoonnummer 06 22388993 of via emailadres m.vanrijbroek@gennep.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gennep,

De secretaris,

De burgemeester,

Jacqueline Nijland

Hans Teunissen