

Equestrian Centre Poels B.V.
De heer L. Poels
Donkstraat 11
5866 BR SWOLGEN



datum: 15 december 2021

ons kenmerk: 21-0125518

kenmerk: WABO-2021-0653

uw brief van:

uw kenmerk:

telefoonnr.: 077-4779777

behandeld door: Robert Kusters

bijlage: formulier hogere grenswaarde **onderwerp:** Principestandpunt

Beste heer Poels,

U heeft een principeverzoek ingediend. Uw verzoek is ontvangen op 1 oktober 2021 en geregistreerd onder nummer WABO-2021-0653. U vraagt een principeverzoek aan voor het wijzigen van de specifieke functieaanduidingen op de locatie Venrayseweg 151 te Horst.

Op uw verzoek hebben wij uw principeverzoek alleen getoetst aan het bestemmingsplan. De uitkomst leest u in deze brief.

Principestandpunt

Wij verlenen in principe medewerking aan het plan om op de locatie Venrayseweg 151 te Horst voor het wijzigen van de specifieke functieaanduidingen onder de volgende voorwaarden:

- Voor het plan is een procedure hogere grenswaarde noodzakelijk. Deze procedure kan gelijktijdig met het verzoek om een planologische procedure voor uw plan worden ingediend. U kunt bijgaand formulier gebruiken om deze procedure te starten.

Om uw plan te realiseren doorloopt u een uitgebreide omgevingsvergunning- of een bestemmingsplanprocedure. Houdt u rekening met een doorlooptijd van minimaal een half jaar voor beide procedures. Beide procedures worden door een - door uzelf in te schakelen - ruimtelijk adviesbureau begeleid. Verderop in deze brief vindt u nadere uitleg over het verschil tussen beide procedures en de in te dienen stukken.

Overwegingen

Uw plan is getoetst aan het geldende beleid van de gemeente. Dit betekent in uw geval dat het plan is getoetst aan het bestemmingsplan en de gemeentelijke structuurvisie. Onderstaand vindt u de conclusies van de toetsingen.

Bestemmingsplan en Structuurvisie

Op de planlocatie geldt vanuit bestemmingsplan 'Venrayseweg 151 Horst' de bestemming 'Bedrijf' met aanduidingen; recreatiewoningen, specifieke vorm van detailhandel – ruitersport en bedrijfswoning.

Het plan is strijdig met het gebruik van de regels/aanduidingen zoals deze in het bestemmingsplan zijn voorzien. De gemeente werkt met een zogenoemde Structuurvisie Horst aan de Maas om uitspraken te doen over de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan. De gevraagde afwijkingen verzetten zich niet tegen het regionaal en lokaal geldende beleid.

Uitgebreide omgevingsvergunning of bestemmingsplan

U kiest zelf welke procedure u volgt.

Uitgebreide omgevingsvergunning

Bij een uitgebreide omgevingsvergunning verandert de onderliggende bestemming niet, maar krijgt u alleen een vergunning voor de nu aangevraagde activiteiten. De legeskosten voor het doorlopen van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure zijn € 3.856,- (tarief 2021). Een verhoging van de kosten kan van toepassing zijn voor het beoordelen van diverse rapporten.

Bestemmingsplan

Een bestemmingsplan verandert de onderliggende bestemming wel en geeft u meer mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen. Daarnaast dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Dit proces duurt daarom vaak enkele weken/maanden langer dan een uitgebreide omgevingsvergunning. De legeskosten voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure zijn € 4.730,80 (tarief 2021). Ook bij deze procedure kan een verhoging van de kosten van toepassing zijn voor het beoordelen van diverse rapporten.

Waar u verder rekening mee moet houden

1. Horst aan de Maas werkt met een handboek bestemmingsplannen. Geef deze informatie door aan het ruimtelijk bureau dat u gaat begeleiden. Nadere informatie kunt u vinden op onze website.
2. Een voorwaarde om medewerking te verlenen is dat eventuele schade die derden ondervinden van uw plan (bijvoorbeeld het minder waard worden van de woning van de burens), door u betaald wordt. Dit wordt met u geregeld door het ondertekenen van een planschadeverhaalsovereenkomst. Zonder een dergelijke overeenkomst brengen wij het plan niet in procedure.
3. Bij elke bestemmingswijziging wordt een landschappelijk inpassingsplan verplicht gesteld. Nadat dit plan intern akkoord is bevonden, sturen wij u een garantieovereenkomst waarin is vastgelegd, dat het landschappelijke inpassingsplan ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt.
4. Communicatie naar de omgeving is belangrijk. Wanneer de invloed van een plan verder reikt dan het eigen perceel is het wenselijk dat u hierover vooraf in overleg treedt met de buurt. Hiermee kunt u eventuele bezwaren en zienswijzen in een vervolgtraject mogelijk voorkomen.

Status principeverzoek

Wij wijzen u erop dat een antwoord op een principeverzoek niet openstaat voor bezwaar en beroep. Het is geen formeel besluit in het kader van de Algemene wet bestuursrecht. Een formeel besluit kan alleen genomen worden op een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Ook wijzen wij u erop dat dit principestandpunt tot stand is gekomen op basis van:

- de gegevens die bij ons bekend zijn;
- de huidige wet- en regelgeving; en
- het geldende gemeentelijk beleid.

Dit principestandpunt vervalt als de wet- en regelgeving wijzigt en/of als niet binnen een jaar na de datum van verzending van deze brief een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan is ingediend.

Milieu-activiteit

Bij de beoordeling van uw principeverzoek hebben wij vastgesteld dat bij uw plan ook de milieuwet- en regelgeving een rol speelt. Op grond van deze wet- en regelgeving kunnen uw activiteiten meldingsplichtig of vergunningsplichtig zijn (afhankelijk van de milieubelasting). Waarschijnlijk kunt u volstaan met een melding in het kader van het zogenaamde Activiteitenbesluit milieubeheer. Van belang is dat u deze melding gelijktijdig doet met de aanvraag omgevingsvergunning. U kunt deze indienen via de website <https://www.aimonline.nl>.

Kosten principeverzoek

Voor dit principeverzoek worden legeskosten in rekening gebracht. De legesnota ontvangt u in een aparte brief.

Tot slot

Informatie over uw principeverzoek kunt u krijgen bij administratie vergunningen.

U kunt hen bereiken via telefoon: 077-4779777 of het mailadres administratievergunningen@horstaandemaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas

Namens dezen,



Mike Middeldorp
Teamhoofd Omgeving