



Uw kenmerk
Ons kenmerk OW/ Z21 - 241451 / UIT/22 - 478090
Behandeld door
Onderwerp Beoordeling van uw principeverzoek

Datum 23 maart 2022
Verzonden

Geachte

Op 22 februari 2022 hebben wij uw initiatief voor de bouw van een serre op de locatie Rijksweg 26 te Helvoirt voorgelegd aan de ambtelijke regiekamer. In de regiekamer is uw initiatief beoordeeld. De uitkomst is, dat wij uw initiatief onder voorwaarden voorstelbaar vinden.

Afweging en besluit

Uw initiatief past niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020'. Op de voorgestelde locatie is het niet mogelijk om de bestaande bebouwing uit te breiden. Om af te wijken van het bestemmingsplan hebben wij uw verzoek daarom in de regiekamer besproken. Aan de regiekamer nemen verschillende vakdisciplines van de gemeente Vught deel. Hieruit is naar voren gekomen, dat uw initiatief voorstelbaar is op deze plek. Er is hiervoor dus een positieve grondhouding. Wel zijn hier enkele voorwaarden aan verbonden. Deze vindt u in de bijlage bij deze brief.

Hoe nu verder?

Rekening houdend met de gestelde voorwaarden kunt u uw initiatief verder uitwerken. Wanneer uw initiatief volledig uitgewerkt en onderbouwd is, kunt u hiervoor een bestemmingsplanwijziging opstellen of een vergunning aanvragen. In uw geval adviseren wij u om een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen bij de onze gemeente.

Weet u nu zeker dat uw plan door kan gaan?

Wij hebben uw verzoek beoordeeld op basis van de informatie die wij nu van u ontvingen en hebben deze getoetst aan de huidige gemeentelijke beleidskaders. Bij de verdere uitwerking van uw initiatief zal er nadere informatie beschikbaar komen en kunnen wij pas een definitieve afweging maken. Later in het proces kan dus nog blijken dat het initiatief toch niet haalbaar is. Wij kunnen u zodoende niet de zekerheid geven dat uw plan daadwerkelijk door zal gaan. De gemeente stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die u als initiatiefnemer lijdt, als de herziening van het bestemmingsplan of de aangevraagde vergunning niet tot stand komt.

Leges principeverzoek

Voor het in behandeling nemen van een initiatief en een principe-uitspraak van het college over het afwijken van het bestemmingsplan bent u leges verschuldigd. De kosten voor het in behandeling nemen heeft u reeds eerder betaald. De kosten voor de principe-uitspraak bedragen € 515,50. Hiervoor ontvangt u een aparte nota.

U kunt tegen dit besluit geen bezwaar maken

Wij zien uw verzoek als een verzoek om informatie over wat er wel en niet mag. Deze brief geeft antwoord hierop. Dit is nog geen formeel bestuurlijk besluit en tegen dat antwoord kunt u geen formeel bezwaar maken. Wij gaan er van uit dat wij uw verzoek om informatie hiermee afdoende hebben afgehandeld. Mocht u langer dan één jaar na de datum van deze brief geen actie ondernemen ten aanzien van dit plan, dan moet u te zijner tijd een nieuw verzoek indienen. Op basis van de dan geldende beleidsstukken en inzichten wordt dan opnieuw afgewogen of we nog steeds positief tegenover het initiatief staan. Wij kunnen niet garanderen dat we dan tot dezelfde conclusie komen.

Overige informatie

Heeft u vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] van het team Vergunningen en Veiligheid via [REDACTED] of via het centrale telefoonnummer van de gemeente 073-6580680.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,
de afdelingsmanager Ontwikkeling

[REDACTED]

Bijlage 1 – Voorwaarden voor de bouw van een serre op de locatie Rijksweg 26 te Helvoirt

- De uitbreiding van de bebouwing leidt tot een hogere parkeernorm. Deze moet op eigen terrein worden opgelost;
- Wanneer de horeca uitgebreid wordt, dan moet er een tekening van de nieuwe situatie via een milieumelding worden ingediend (www.olo.nl);
- Het regenwater dat afkomstig is van het verharde oppervlak dient op het perceel verwerkt te worden. Er mag niet aangesloten worden op het drukriool;
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed is om advies gevraagd. De commissie heeft aangegeven dat de aanbouw ondergeschikt moet blijven aan het hoofdvolume. Daarbij adviseerde zij de aanbouw niet in het verlengde van de voorgevel te plaatsen, maar achter het eerste venster te laten beginnen. Daarnaast adviseert de commissie te onderzoeken of een plat dak mogelijk is. Een nieuwe uitwerking van het initiatief zal worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed;
- U bent zelf verantwoordelijk voor het opstellen van een herziening van het bestemmingsplan of aanvragen van een vergunning. De benodigde onderzoeken en de bekostiging hiervan komen voor uw rekening;
- Wij vinden een zorgvuldige omgevingsdialoog, waarbij u in gesprek gaat met de omgeving over de door u beoogde ontwikkeling, erg belangrijk. De vorm van de omgevingsdialoog is vrij, maar wij ontvangen graag een verslag van de omgevingsdialoog bij de verdere uitwerking van uw initiatief.
- Een aandachtspunt is de toegankelijkheid voor eenieder van de aanbouw, dus ook voor mindervaliden;
- In overweging kan worden genomen of het dak van de aanbouw uitgevoerd kan worden als groen dak. Dit verhoogt het eigen comfort, de biodiversiteit en vertraagt de waterafvoer.