

BIJLAGE 1 Principe verzoek gemeente



Aan de heer/mevrouw van Riel

Binnenweg 4

4527 ED Aardenburg

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

RABO WZV 014.78.23.005
IBAN: NL65RABO0147823005
Swift: RABONL2U

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : 0EVIU/2012/16574
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : J.M. de Feijter
doorkiesnummer : 0117 - 457 258
onderwerp : principeverzoek uitbreiding landgoed Rodenburgh
bijlage(n) : diversen

Oostburg,

18 SEP. 2012

Geachte heer/mevrouw Van Riel,

U heeft ons verzocht een principe-uitspraak te doen over uw uitbreidingsplannen van uw landgoed Rodenburgh aan de Binnenweg te Aardenburg. U bent voornemens twee nieuwe landhuizen te integreren in uw landgoed. Het areaal is hiertoe uitgebreid tot 7.39 ha. Wij informeren u hierover als volgt.

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn regels opgenomen voor uitbreiding van bestaande landgoederen. Deze regels zijn van toepassing op uw percelen. Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek, mits u voldoet aan vorengenoemde regels voor uitbreiding van landgoederen (zie bijlage). Om misverstanden te voorkomen, wijzen wij u er op dat u in totaal minimaal 6 ha openbaar toegankelijke natuur dient te realiseren en dat u maximaal 1,4 ha in gebruik mag nemen voor privédoeleinden (bouwvlak). Dit geldt voor de totale oppervlakte van uw landgoed. Verder vragen wij u om de toegankelijkheid van het bestaande landgoed te verbeteren, dit schiet op dit moment fors tekort, dit moet echt openbaar worden, het is thans moeilijk te zien voor een buitenstaander dat hier een openbaar toegankelijk natuurgebied ligt, verder moet op een landgoed voldoende openbare parkeergelegenheid worden gerealiseerd.

De planologische procedure bestaat uit een wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In een wijzigingsplan dient u aan te tonen dat u voldoet aan de regels voor wijziging uitbreiding bestaande landgoederen en aan de algemene wetgeving. De documentatie voor de procedure voor een wijzigingsprocedure moet voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Wij adviseren u hiervoor een stedenbouwkundig bureau in te schakelen. De kosten voor het samenstellen van de documentatie komen voor eigen rekening. U dient de volgende gegevens aan te leveren.

- Een toelichting (verantwoording, waterhuishouding, monumenten, planologische uiteenzetting, milieu, economische uitvoerbaarheid etc.) – zie bijlage;
- Een plankaart (digitaal volgens de SVBP 2008);
- Regels behorende bij de plankaart (digitaal volgens de SVBP 2008).

Ook dient een privaatrechtelijke overeenkomst te worden gesloten over de aanleg, het beheer en behoud van het landgoed.

Artikel 6.12 Wro bepaalt dat de kosten die verband houden met de exploitatie van een bouwplan verplicht verhaald worden op de initiatiefnemer. Deze afdwingbare kosten omvatten o.a. de kosten van ambtelijke uren voor het voeren van de planologische procedure, de kosten van de benodigde onderzoeken, eventuele (infrastructurele) werkzaamheden die de gemeente moet verrichten om de (toekomstige) realisatie van het bouwplan mogelijk te maken. Hoeveel deze kosten bedragen, dient nog nader te worden berekend. Bijgevoegd vindt u de kostensoortenlijst. Daarnaast wordt ook het risico van planschade bij u neergelegd in een planschadeovereenkomst.

Nadat wij een wijzigingsplan met verbeelding van u hebben ontvangen, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden wordt voldaan en er geen andere belemmeringen zijn, starten wij de procedure. Op dat moment wordt tevens met u een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten over de planschade, beheer en behoud van het landgoed en het kostenverhaal.

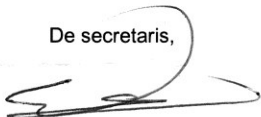
Wij hebben uw verzoek behandeld als een verzoek om informatie. Dit houdt in dat deze brief niet wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en dat het indienen van bezwaar en beroep niet mogelijk is.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u alsnog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer L. Herman (tel. 0117-457252).

Hoogachtend,

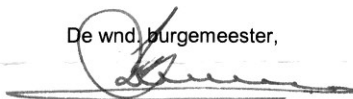
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,



J. Dijkstra

De wnd. burgemeester,



J. Suurmond