



De families Buijs en Uijtewaal
Achtmorgenstraat 2
4116 LP Buren GLD

uw brief van:
uw kenmerk:
ons kenmerk: B-2010-10237
behandeld door: H. de Voogd
bijlage(n):
onderwerp: Projectbesluit Achtmorgenstraat 2 in Buren

Maurik, 25 augustus 2010

verzonden:

Geachte families Buijs en Uijtewaal ,

Op 3 maart 2010 hebben wij besloten te starten met de voorbereiding om te komen tot een ontwerpbesluit voor een projectbesluit teneinde de bouw van twee woningen aan de Achtmorgenstraat 2 in Buren mogelijk te maken. Het ontwerpbesluit met alle bijbehorende stukken heeft van 1 juli 2010 tot en met 12 augustus 2010 voor een ieder (ook digitaal) ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. In deze brief informeren wij u over het besluit dat wij hebben genomen teneinde de procedure te kunnen vervolgen.

Wat heeft het college besloten?

Op 24 augustus 2010 heeft het college besloten (besluit B-2010-9791) om:

1. Het projectbesluit "Buitengebied, Achtmorgenstraat 2, Buren VAB (Buijs-Uijtewaal) met de IMRO-idn: NL.IMRO.0214.BUIPB20100005, gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Hieronder volgt een nadere toelichting op deze besluitvorming.

Waarom is het ontwerpprojectbesluit gewijzigd vastgesteld (beslispunt 1)?

Gebleken is dat de ruimtelijke onderbouwing op één onderdeel een nog specifiekere motivering nodig heeft. De primaire doelstelling van de VAB-regeling is namelijk dat een woongebouw met meerdere wooneenheden wordt gerealiseerd. Individuele woningen kunnen slechts worden gerealiseerd indien dit nader gemotiveerd wordt. Daarbij dient de gemeente te toetsen aan de voorwaarden die hiervoor in de VAB-regeling zijn opgenomen. Deze voorwaarden in de VAB-regeling zijn:

"Alleen wanneer er ruimtelijke argumenten bestaan tegen de bouw van een woongebouw of wanneer de eis van een woongebouw een – financiële of persoonlijke-belemmering vormt voor functieverandering, worden mogelijkheden geboden voor het terugbouwen van een individuele vrijstaande woning..."

In de ruimtelijke onderbouwing is de motivering op dit onderdeel niet specifiek vermeld. Daarom is, ambtshalve aan het slot van paragraaf 3.3.3 in de toelichting op de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit, de volgende alinea toegevoegd:

"Realisering van een woongebouw met meerdere wooneenheden zou het plan voor de twee initiatiefnemers niet uitvoerbaar maken. Een, in dat geval, niet evenredige behartiging van de belangen van de initiatiefnemers staat hieraan in de weg. Ruimtelijk gezien bestaat er eveneens een voorkeur voor de vestiging van een individuele woning in plaats van een woongebouw op deze locatie die is gesitueerd in het open komgebied."

Waarom hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld (beslispunt 2)?

Omdat sprake is van een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, bestaat de wettelijk plicht tot kostenverhaal. Dit kostenverhaal kan plaatsvinden via het sluiten van een anterieure overeenkomst en/of het opstellen van een exploitatieplan.

In dit geval is op 23 februari 2010 met u een overeenkomst gesloten waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet meer noodzakelijk is.

Hoe nu verder?

Onder de voorwaarde dat tegen geen van onze besluiten bezwaar, beroep of een ander rechtsmiddel wordt ingesteld geldt de onderstaande planning:

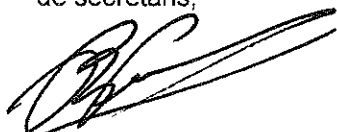
- a. Projectbesluit: Het gewijzigd vastgestelde projectbesluit wordt gepubliceerd en samen met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken analoog en digitaal ter inzage gelegd. Dit besluit treedt op 8 oktober 2010 in werking.
- b. Aanlegvergunning: De aanlegvergunning wordt verleend direct na publicatie van ons besluit tot vaststelling van het projectbesluit en treedt ook op 8 oktober 2010 in werking.
- c. Bouwvergunning: De bouwvergunning wordt op 8 oktober 2010 verleend en aan u toegezonden. Vanaf dat moment mag u, op eigen risico, bouwen. Op 19 november 2010 is deze bouwvergunning echter pas onherroepelijk.

Heeft u nog vragen?

Wij vertrouwen erop u met deze brief voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met H. de Voogd via het telefoonnummer 0344-579279.

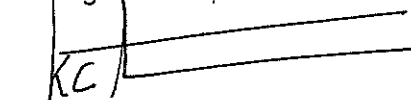
Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Buren,
de secretaris,



mr. R.P. van der Starre

de burgemeester,



drs. K.C. Tammes