



Agra-Matic B.V./Agra-Matic Mineraal
Postbus 396
6710 BJ EDE

uw brief van:
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.032364/D.099773
behandeld door: N. Straatman
bijlage(n):
onderwerp: Principebesluit nieuwvestiging
grondgebonden agrarisch bedrijf
Rijksstraatweg ong. te Buurmalsen

Maurik, 29 september 2021

verzonden: 30 SEP. 2021

Geachte heer De Wit,

Op 25 februari 2021 ontvingen wij uw vraag over medewerking aan uw initiatief. Het betreft de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch fruitteeltbedrijf met in pandige bedrijfswoning op het perceel Rijksstraatweg ong. te Buurmalsen (kadastraal bekend: Gemeente Buren, Sectie O, Nummer 184). In deze brief informeren we u over ons besluit en het vervolg.

Voorlopig standpunt

Wij zijn in principe bereid medewerking te verlenen aan de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch fruitteeltbedrijf met in pandige bedrijfswoning. Er kan medewerking worden verleend aan een bouwvlak van maximaal 0,4 ha. Wat dit inhoudt leest u verderop in deze brief.

Herziening bestemmingsplan

Om uw initiatief te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Het perceel heeft de bestemming Agrarisch-Komgebied. Voor deze bestemming is de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor de vestiging van een nieuw agrarisch bouwperceel niet van toepassing. U heeft middels de geomorfologische kaart aangetoond dat het gebied is gelegen binnen het oeverwalgebied. Om deze reden past het oprichten van een agrarisch bedrijf wel binnen het gemeentelijk beleid. De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid worden gebruikt als toetsingskader voor de herziening van het bestemmingsplan.

Een voorwaarde om medewerking te verlenen aan de vestiging van een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf is dat met een advies van een onafhankelijk landbouwkundig deskundige wordt aangetoond dat het nieuwe bouwperceel noodzakelijk is voor de vestiging van een nieuw, volwaardig grondgebonden agrarisch productiebedrijf. Middels het advies van SAAB is dit aangetoond. Uit het advies blijkt ook de noodzaak van een bedrijfswoning. Verder is in dit advies aangegeven dat het gevraagde bouwperceel groter is dan strikt benodigd voor de gewenste schuur met bedrijfswoning en erfverharding.

Uit aanvullend advies van SAAB blijkt dat een oppervlak van 0,4 ha (75 m x 50 m) voldoende is.

Vanwege de nog te doorlopen procedure kunnen wij op dit moment nog geen zekerheid geven over de realiseringskansen. De kans op succes bij dergelijke procedures is in grote mate afhankelijk van de nog uit te voeren onderzoeken en of er zienswijzen komen.

Opstellen bestemmingsplan

U bent zelf verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken. Het Handboek digitale ruimtelijke plannen Gemeente Buren, dat u kunt raadplegen via <https://www.buren.nl/onderwerp/principeverzoek-ruimtelijke-ontwikkeling>, is van toepassing.

Een beschrijving van de procedure vindt u op <https://www.buren.nl/onderwerp/principeverzoek-ruimtelijke-ontwikkeling> onder het kopje 'Wijzigen bestemmingsplan'.

Overeenkomst

In een overeenkomst leggen wij afspraken met u vast over ruimtelijke randvoorwaarden, de realisatie en het verrekenen van kosten inclusief de leges. Ook bij een negatief resultaat (bijvoorbeeld als het plan niet wordt vastgesteld of in beroep wordt vernietigd) zijn bepaalde kosten en leges voor uw rekening. Wij nemen het bestemmingsplan pas in behandeling als de overeenkomst is ondertekend en de legeskosten zijn betaald.

U ontvangt van ons binnen twee weken een concept overeenkomst. Wij horen graag of u hierop aanvullingen en/of opmerkingen heeft. Wanneer wij een overeenstemming hebben bereikt over de overeenkomst sturen wij de definitieve versie voor ondertekening per post toe.

Voor meer informatie over de legeskosten verwijzen wij u graag door naar de legesverordening op onze website: <https://www.buren.nl/onderwerp/legesverordening-en-tarieven/>.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw N. Straatman via e-mail: nstraatman@buren.nl of tel. 140344.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Buren,



R. Berends,
Domeinmanager Ruimte