



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

aan H.C. Van Blijderveen B.V.
De Brei 1b
4031 JE INGEN

Onderwerp
Eindbrief vooroverleg

Geachte directie van H.C. Van Blijderveen B.V.,

Op 14 oktober 2019 ontvingen wij uw verzoek om vooroverleg voor het vergroten van het bouwvlak op De Brei 1 b in Ingen. Hieronder leest u onze reactie.

Beoordeling vooroverleg

Via uw gemachtigde, dhr. Verweij, heeft u het college van burgemeester en wethouders verzocht medewerking te verlenen aan:

- een vergroting van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing tot 5200m²;
- aanpassing van het bouwvlak, waarbij een deel van het zuidelijk bouwvlak wordt gesaneerd en een deel aan de noordkant wordt toegevoegd.

De locatie valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Reparatieplan buitengebied 2012' en heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – oeverwalgebied', met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologisch onderzoekgebied 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie'. Daarnaast is sprake van een agrarisch bouwvlak. Uw verzoek past niet binnen de geldende bestemmingen.

Vergroting maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan een planologische procedure om het maximaal toegestane aantal vierkante meters bedrijfsbebouwing te vergroten van 2600m² naar maximaal 5200m². Hieraan verbinden wij wel de voorwaarde dat een agrarisch advies aantoonst dat uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en aangeeft hoeveel vierkante meters bedrijfsbebouwing daarvoor nodig zijn. Dit advies wordt door de gemeente opgevraagd. De kosten voor het uitbrengen van dit advies komen voor rekening van initiatiefnemer.

Aanpassing van het bouwvlak

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan een planologische procedure om het bouwvlak naar het noorden uit te breiden. Wij geven hiervoor de volgende randvoorwaarden mee:

Datum
16 maart 2020

Pagina
1 van 3

Ons kenmerk
0214129610

Uw kenmerk

Behandeld door
Elise van Kooij

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314
E ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

- De uitbreiding van het bouwvlak naar het noorden wordt zoveel mogelijk gecompenseerd, door het bouwvlak aan de zuidkant te verkleinen;
- de uitbreiding van het bouwvlak naar het noorden is niet groter dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering die past bij het maximaal toegestane aantal vierkante meters bedrijfsbebouwing;
- de bouwwerken binnen het aangepaste bouwvlak, landschappelijk voldoende worden ingepast. Hieronder wordt nader ingegaan op landschappelijke inpassing.

Datum
16 maart 2020

pagina
2 van 3

Ons kenmerk
0214129610

Landschappelijke inpassing

Een uitbreiding van het maximaal toegestane aantal vierkante meters bedrijfsbebouwing zorgt er waarschijnlijk voor dat het bedrijf nadrukkelijker aanwezig zal zijn in het landschap. Daarnaast zorgt een uitbreiding van het bouwvlak naar het noorden ervoor dat de afstand tussen het dorp Ingen en de bedrijfsbebouwing kleiner wordt. Dit neemt met zich mee dat het verschil tussen dorp en buitengebied visueel en gevoelsmatig kleiner wordt.

Het beleid ten aanzien van landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Buren staat onder andere in het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Buren en de Ontwerp Ruimtelijke Strategische Visie Regio Rivierenland. In het beleid wordt ernaar gestreefd:

- ruimtelijke ontwikkelingen zo goed mogelijk landschappelijk in te passen;
- te streven naar een duidelijk onderscheid tussen dorp en buitengebied;
- een vermindering van de landschappelijke kwaliteit elders te compenseren.

Daarnaast ligt uw locatie in de landschapsversterkingszone tussen Ingen en Ommeren. In dit gebied streven we naar een groene buffer tussen Ingen en Ommeren, met daarin een belangrijke rol voor hoogstamfruitbomen (in gaarden of brede bermen), kleine weides, wandelmogelijkheden en doorzichten naar het achterliggende landschap. Specifiek op deze plek streven we naar een duurzame groene afronding van de dorpsrand aan de zuidkant van Ingen.

Om te zorgen dat uw initiatief past binnen het geldende beleid, geven wij de volgende randvoorwaarden mee:

- U laat een landschappelijk inpassingsplan opstellen en gaat hierbij in overleg met de gemeente;
- bedrijfsbebouwing die aan de noordkant wordt toegevoegd, wordt zodanig naar achteren gepositioneerd, dat tussen De Brei en de nieuwe bedrijfsbebouwing ruimte blijft om fruitbomen te laten staan, of opnieuw in te planten;
- om verkeersveiligheid en een goede landschappelijke inpassing te waarborgen worden twee inritten aangelegd, zodat auto's en vrachtwagens een rondje kunnen rijden en tussen de inritten groen (bijvoorbeeld een brede berm met hoogstamfruit) gerealiseerd kan worden;
- om de afbreuk van het landschap door de uitbreiding van het bouwvlak naar het noorden te compenseren, moet het

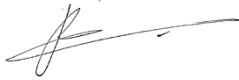
landschap verstrekt worden op het perceel aan de overzijde van De Brei.

Uw initiatief heeft invloed op de omgeving. Daarom stellen wij de voorwaarde dat u de omgeving betreft bij de planvorming en bij ons aangeeft hoe u dat gaat doen.

Wij willen u erop wijzen dat het om een principe-standpunt gaat en er omstandigheden kunnen ontstaan waardoor wij ons standpunt kunnen aanpassen. Dit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en staat daarom niet open voor bezwaar en beroep.

Als u besluit om met uw initiatief verder te gaan, of vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



Ing. R. Knevel
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
16 maart 2020

pagina
3 van 3

Ons kenmerk
0214129610