



HDD Advies/Hoeve den Dries
Bastiaan Bouwman
Voorstraat 8
4033AD

uw brief van: Maurik, 9 november 2022
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.039695/D.135297
behandeld door: S. Crum
bijlage(n):
onderwerp: Besluitbrief principeverzoek Rijnbandijk 11a Ingen

Geachte heer Bouwman,

Op 4 maart 2022 ontvingen wij uw vraag over medewerking aan uw initiatief. Het betreft de realisatie van een bedrijfsgebouw en containerteelt op het Rijnbandijk 11a te Ingen (kadastraal bekend: Gemeente Lie, Sectie K, Nummers 563, 591, 35). In deze brief informeren we u over ons besluit en het vervolg.

Standpunt

Wij zijn in principe bereid om onder voorwaardes medewerking te verlenen aan uw initiatief. Wat dit inhoudt leest u in deze brief.

Op het bouwvlak zal 1 hectare gebruikt worden voor containerteelt. Volgens de Omgevingsvisie is containerteelt alleen toegestaan kleinschalig en als nevenactiviteit op of aansluitend aan het bouwvlak. Dit plan voldoet hieraan. Als voorwaarde in de Omgevingsvisie geldt dat het bouwvlak en de teeltondersteunende voorzieningen goed ingepast moeten worden. Uit het advies van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen blijkt dat een containerveld als nevenactiviteit met een maximale omvang van 1 hectare volstaat voor dit bedrijf.

Een voorwaarde is dat het containerveld wordt aangegeven middels een aanduiding op de plankaart. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan heeft alleen betrekking op het vergroten van het bouwvlak. Voor het toevoegen van een aanduiding is dus een bestemmingsplan herziening nodig. Daarnaast is het van belang dat het containerveld landschappelijk wordt ingepast.

De Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen heeft advies uitgebracht over de noodzaak van een nieuw bedrijfsgebouw. Op dit moment is er zeer beperkt ruimte voor stalling op het perceel dus een grotere loods is zeker benodigd. Voor de realisatie van een extra loods is een uitbreiding van het bouwvlak nodig. Uit landbouwkundig oogpunt stelt de S.A.A.B. dat de uitbreiding van het bedrijf met de gewenste loods noodzakelijk is.

Wij zijn in principe bereid om medewerking te verlenen aan het vergroten van het bouwvlak voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw en de realisatie van een containerveld van

1 hectare mits dit met een aanduiding op de plankaart wordt aangegeven. Dit initiatief kan gerealiseerd worden middels een bestemmingsplan herziening.

Herziening bestemmingsplan

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

U bent zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van de stukken voor het herzien van het bestemmingsplan. De gemeente Buren heeft een handboek bestemmingsplannen. U kunt de meest actuele versie opvragen bij een medewerker ruimtelijke ordening van de gemeente.

De invoering van de Omgevingswet staat momenteel gepland voor 1 juli 2023. Dit betekent dat een ontwerp bestemmingsplan vóór 15 april binnen moet zijn bij gemeente Buren, het kost namelijk tijd om dit plan te beoordelen. U dient het plan zo compleet mogelijk (inclusief de benodigde onderzoeken) aan te leveren. Mocht dit niet het geval zijn, is het mogelijk dat het ontwerp bestemmingsplan niet op tijd is goedgekeurd en we het plan niet op tijd ter inzage kunnen leggen.

Wanneer wij een ontwerp bestemmingsplan niet voor 15 april hebben ontvangen, zien wij ons genooddaakt het bestemmingsplan buiten behandeling te laten. In plaats daarvan kunt u wel een ruimtelijke onderbouwing en de benodigde onderzoeken aanleveren. De gemeente gaat onderzoeken hoe we dit om kunnen zetten naar een omgevingsplan.

Vanwege de nog te doorlopen procedure kunnen wij op dit moment nog geen zekerheid geven over de realisatiekansen. De kans op succes bij dergelijke procedures is afhankelijk van meerdere factoren. Te denken valt daarbij aan een wijziging van beleid van de gemeente, de provincie of het Rijk.

Leges

Voor de behandeling van dit principeverzoek worden kosten (leges) in rekening gebracht. Het principeverzoek ruimtelijke ontwikkeling valt in de categorie middelgroot initiatief. De leges bedragen €1.000,00. Hiervoor zult u een factuur ontvangen.

Overeenkomst

In een overeenkomst leggen wij afspraken met u vast over ruimtelijke randvoorwaarden, planschade, 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.

Per mail zullen wij een concept anterieure overeenkomst toesturen. 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-larieven/>.

Burgerparticipatie

Wij verzoeken u de omwonenden van het perceel waar het initiatief gaat plaatsvinden te informeren over uw verzoek. Wij ontvangen graag een schriftelijk verslag van de reactie.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw Crum. Dit kan door een mail te sturen naar gemeente@buren.nl onder vermelding van ons kenmerk Z.039695 of bel ons via 14 0344.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Buren,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rudine Berends', enclosed within an oval-shaped stamp.

Rudine Berends
Domeinmanager Ruimte