



Laan 8 Bouwkundig Bureau
Prinses Marijkelaan 8
4021 EC MAURIK

uw brief van:
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.040489/D.116429
behandeld door: N. Straatman
bijlage(n):
onderwerp: Brief principebesluit
Kapel-Avezaath, Laageinde 6

Maurik, 19 april 2022

verzonden: 19 APR. 2022

Geachte heer/mevrouw,

Op 14 maart 2022 ontvingen wij uw vraag over medewerking aan uw initiatief. Het betreft het wijzigen van de functieaanduiding 'pv' (plantenvermeerderingsbedrijf) naar 'lb' (loonwerkbedrijf) op het perceel Laageinde 6 te Kapel-Avezaath. In deze brief informeren we u over ons besluit en het vervolg.

Voorlopig standpunt

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

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan wij medewerking kunnen verlenen aan uw verzoek, hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. Het bedrijf voorziet in een plaatsgebonden behoefte en daarom niet of niet doelmatig op een bedrijventerrein kan worden gevestigd;
 - b. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen;
 - c. De omvang van het nieuwe bestemmingsplan wordt afgestemd op de nieuwe functie en de bestaande bebouwing;
 - d. De wijziging geschiedt door het van de plankaart verwijderen van de bestaande bestemming en door het op de plankaart opnemen van de nieuwe bestemming "Bedrijf – Agrarisch verwant" waarbij met een letter de categorie voor de aard en functie van het toegestane bedrijf wordt aangegeven;
 - e. In het wijzigingsplan in zoverre als nodig nadere voorschriften worden opgenomen.
- Geconcludeerd kan worden dat er kan worden voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid.

Wijziging bestemmingsplan

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

U bent zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van de stukken voor het wijzigen 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.

In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2023 moet een concept-bestemmingsplan uiterlijk 30 juni 2022 bij de gemeente Buren binnen zijn. U dient het plan zo compleet mogelijk (inclusief de benodigde onderzoeken) aan te leveren. Mocht dit niet het geval zijn en we geen ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2023 ter inzage kunnen leggen zien wij ons genoodzaakt dit plan verder buiten behandeling te laten. In dat geval zal een concept omgevingsplan door u moeten worden voorbereid.

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.

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.

Aan deze brief is een concept overeenkomst als bijlage toegevoegd. 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/>.

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 N. Straatman via e-mail: gemeente@buren.nl of tel. 140344.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Buren,

R. Berends,

Domeinmanager Ruimte
Gemeente Buren