



gemeente
Buren

Bouwkundig Teken- en adviesburo Van
Blijderveen
Rijnstraat 7
4031 KJ INGEN

uw brief van: 23 maart 2021
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.034661/D.104619
behandeld door: T. Kamphuis
bijlage(n):
onderwerp: Principeverzoek Brinkstraat 4a Lienden

Maurik, 29 november 2021

verzonden:

6 DEC. 2021

Geachte heer Van Blijderveen,

Op 23 maart 2021 ontvingen wij uw principeverzoek om medewerking te verlenen aan uw initiatief voor het slopen van de twee bestaande schuren en het toevoegen van één woning op het perceel Brinkstraat 4a in Lienden (kadastraal bekend: Gemeente Lienden, Sectie L, Nummer 1106). In deze brief informeren wij u over ons besluit en het vervolg.

Voorlopig standpunt

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten in principe planologische medewerking te verlenen aan het amoveren van de bestaande schuren en het toevoegen van één nieuwe vrijstaande woning aan de Brinkstraat 4a in Lienden, onder de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling milieuhygiënische inpasbaar is (zie advies Omgevingsdienst Rivierenland voor uit te voeren onderzoeken en te schrijven onderbouwingen in bijlage 1)
- b. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter en de bouwdiepte maximaal 15 meter bedraagt
- c. de nieuwe woning dient te voldoen aan de regels conform het bestemmingsplan 'Kernen Buren'
- d. de voorgevelrooilijn van de nieuw te bouwen woning ongewijzigd dient te zijn t.o.v. de bestaande voorgevel van de schuur die het dichtst gesitueerd is aan de weg;
- e. er minimaal drie parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden
- f. in verband met de versmalling, het groen en de boom op de openbare weg er een nieuwe in-uitrit met een breedte van 5 meter wordt aangevraagd en deze minimaal 4 meter uit de noordelijke perceelsgrens wordt aangelegd
- g. situering woning en groen wordt ingepast passend bij de karakteristieken van het historische lint waar de Brinkstraat onderdeel van is

Herziening bestemmingsplan of uitgebreide omgevingsvergunning

Om uw initiatief te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan of een uitgebreide omgevingsvergunning benodigd. Wij geven u de keuze hierin. 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 afhankelijk van meerdere factoren

U bent zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van de stukken voor het wijzigen van het bestemmingsplan of een uitgebreide omgevingsvergunning. Via onderstaande link kunt u het



'Handboek digitale ruimtelijke plannen Gemeente Buren' meer informatie over de procedure bij een bestemmingsplanherziening vinden:

<https://www.buren.nl/onderwerp/principeverzoek-ruimtelijke-ontwikkeling>.

Indien u kiest voor een uitgebreide omgevingsvergunning kunt u een omgevingsvergunning aanvragen via het Omgevingsloket Online (www.olo.nl). Deze brief dient als bijlage te worden toegevoegd bij de aanvraag. De Omgevingsdienst Rivierenland neemt uw aanvraag vervolgens in behandeling.

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 afhankelijk van meerdere factoren.

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.

U ontvangt binnenkort van ons een concept anterieure 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 de heer T. Kamphuis via e-mail: tkamphuis@buren.nl of tel. 140344.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Buren,

610
R. Berends,

Domeinmanager Ruimte
Gemeente Buren