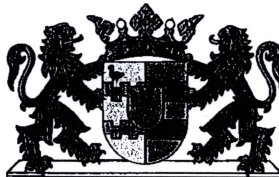


GEMEENTE LINGEWAAL

omvat de kernen
Asperen, Herwijnen, Heukelum,
Spijk en Vuren



Postadres : Postbus 1014
4147 ZG ASPEREN
Kantooradres : Raadhuisplein 3
4147 AN ASPEREN
Telefoon : 0345 - 63 40 00
E-mail : info@lingewaal.nl
Internet : www.lingewaal.nl

VERZONDEN - 3 DEC. 2018

Asperen : 26 november 2018
Uw brief : 17 september 2018
Uw kenmerk : ---
Ons kenmerk : UIT-18-24083/Z-18-20007
Contactpersoon : L.A.A. van Galen
Telefoonnummer : 0345 - 63 40 19
Bijlage(n) : ---
Onderwerp : Bestemming wijzigen van
bedrijfswoning naar burgerwoning,
aanpassen max. bouwoppervlakte,
horecabestemming, overloop-perceel.

Haarweg 9
4214 KL VUREN



Geachte [REDACTED]

U heeft bij brief van 17 september 2018 een principeverzoek ingediend om planologische medewerking te verlenen aan een aantal verzoeken die leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zoals bij u bekend is, hebben wij een Structuurvisie Lingebos e.o. opgesteld waarin een aantal mogelijke scenario's voor ontwikkeling van het gebied is beschreven. Op basis van de beschreven scenario's en de voordelen en de nadelen van elk scenario, hebben wij een voorstel gedaan aan de gemeenteraad. Daarbij is onze visie dat een beperkte vorm van horeca-activiteiten, ondersteunend aan het gebied en de recreatie, kan plaatsvinden mits in aard en intensiteit beperkt. Uw huidige bedrijfsvoering van pannenkoekenhuis en bescheiden feesten en bijeenkomsten past in deze visie. De gemeenteraad heeft deze structuurvisie behandeld en vervolgens vastgesteld in zijn vergadering van 8 november 2018.

Bij de beoordeling van uw verzoek hebben wij de uitgangspunten van de Structuurvisie in aanmerking genomen. Wij kunnen u op uw principe-verzoek het volgende mededelen.

Bestemmingswijzing bedrijfswoning.

1. Wij zijn bereid medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming van de bedrijfswoning en die om te zetten naar een burgerwoning. Dit geeft u de mogelijkheid om de woning apart van uw bedrijf te verkopen zodat u ter plaatse kunt blijven wonen indien u in de toekomst onverhoopt ons bedrijf zou willen verkopen. Wij nemen daarbij in aanmerking dat de desbetreffende woning voorheen een zelfstandige woning was en niet was bestemd als bedrijfswoning. Bij de vastlegging van de bestemming in het voormalige bestemmingsplan is deze woonbestemming niet erkend en is deze onderdeel geworden van een bedrijfsbestemming.

Aanpassing bouwoppervlakte van bedrijfsgebouw.

2. Wij zijn bereid de maximale bouwoppervlakte van uw bedrijfsgebouw aan te passen van 400 naar 500 m².

Aanpassing verbeelding.

3. Wij zullen ervoor zorgen dat op de verbeelding van het bestemmingsplan de horecabestemming op een juiste manier wordt opgenomen.

Aanpassing horecacategorie.

4. Wij zijn bereid de bestemming te wijzigen naar horeca-3, zodat het houden van de feesten en partijen in de aard en de vorm zoals die thans plaatsvinden, kunnen worden gecontinueerd.

Voorwaarde structurele oplossing parkeren.

5. Wij verbinden aan onze medewerking de strikte voorwaarde dat u op eigen terrein danwel op een huurperceel in de onmiddellijke omgeving een parkeermogelijkheid inricht zodat aan de geldende parkeernormen van de gemeente Lingewaal wordt voldaan en de parkeeroverlast op de openbare weg wordt beëindigd. Deze beschikbaarstelling en het gebruik van deze parkeergelegenheid wordt zowel in een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan als in een anterieure overeenkomst met u overeengekomen en vastgelegd. Graag spreken wij nader met u af waar een dergelijke parkeeroplossing zal worden gerealiseerd zodat deze bestemming eveneens op de verbeelding kan worden opgenomen.

Voorwaarde anterieure overeenkomst.

De kosten voor de bestemmingsplanherziening ad € 8.000,-- komen voor uw rekening, evenals eventuele planschadevergoedingskosten. Wij zullen daartoe met u een anterieure overeenkomst sluiten.

Wij zijn met in achtneming van het bovenstaande, bereid met u nader in overleg te gaan over nadere afspraken en voorwaarden, gekoppeld aan onze planologische medewerking.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Lingewaal,


Gemeentesecretaris
Drs. T. van Waes


Burgemeester
L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen

Gemeente Lingewaal fuseert met de gemeenten Geldermalsen en Neerijnen. Vanaf 1 januari 2019 kunt u terecht bij de gemeente West Betuwe. Meer informatie op www.westbetuwe.nl.