

uw brief van:
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.034876/D.112940
behandeld door: N. Straatman
bijlage(n):
onderwerp: Principebesluit Beusichem, Hooghendijck
westzijde

Maurik, 22 februari 2022

verzonden:

Geachte ,

Op 16 november 2021 ontvingen wij uw aangepaste vraag voor medewerking aan uw initiatief. Het betreft de realisatie van 7 vrijstaande woningen in fase 5 als afronding van het plan Hooghendijck en het realiseren van 6 sociale huurwoningen ter vervanging van 6 middeldure huurwoningen in fase 4 plan Hooghendijck van te Beusichem. 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.

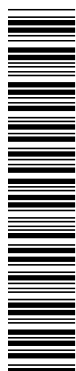
Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien is de uitbreiding van Hooghendijck met fase 5 passend. Er is bewust gekozen voor een beperkt aantal vrijstaande woningen op ruime groene kavels, welke als een geleidelijke overgang en verbinding tussen de parkzone en de in aanbouw zijnde woningbouwlocatie Hooghendijck wordt ervaren.

Aan de principemedewerking stellen wij de volgende voorwaarden:

1. De sociale huurwoningen moeten verkocht worden aan woningstichting KleurrijkWonen.
2. Als woningstichting KleurrijkWonen geen interesse heeft, moeten de woningen worden aangeboden aan woningstichting Thius.
3. Als ook woningstichting Thius de woningen niet accepteert bekijken we of het aanbod van de ontwikkelaar aan de corporaties reëel was.
4. Als de vraagprijs reëel was mag de ontwikkelaar ook verhuren onder de randvoorwaarden van een gelijk speelveld. Hieronder wordt verstaan het verhuren via Woongaard voor een periode van minimaal 50 jaar aan de juiste doelgroepen, inclusief de mogelijkheid de woningen in te zetten voor bijzondere doelgroepen.
5. De realisatie van fase 5 van plan Hooghendijck mag pas starten nadat fase 4 van dit plan is afgerond. Ter voorbereiding hiervan hebben wij besloten een voorovereenkomst te sluiten om de haalbaarheid van het plan nader te onderzoeken.

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 wijzigen van het bestemmingsplan nadat wij positief hebben besloten over het haalbaarheidsonderzoek. Via onderstaande link kunt u het 'Handboek digitale ruimtelijke plannen Gemeente Buren' en meer informatie over de procedure vinden: <https://www.buren.nl/onderwerp/principeverzoek-ruimtelijke-ontwikkeling>.

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.

Overeenkomst

Om de haalbaarheid van de plannen te onderzoeken wordt een voorovereenkomst afgesloten. Wij nemen hiertoe het initiatief. Als de haalbaarheid is aangetoond, zal er een anterieure overeenkomst worden gesloten.

In een anterieure 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.

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 J. Gemser via e-mail: gemeente@buren.nl of tel. 140344.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Buren,

R. Berends,

Domeinmanager Ruimte
Gemeente Buren