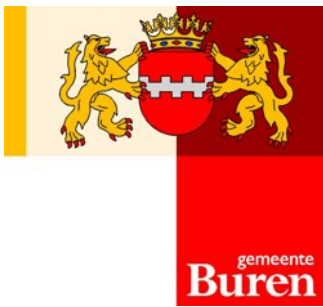




HDD Advies
T.a.v. B. Bouwman
bastiaan@hddadvies.nl

uw brief van: 8 juli 2022
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.043553/D.160533
behandeld door: P.W. Zwaan
bijlage(n):
onderwerp: Principeverzoek Ommerenveldseweg 24, Ommeren

Maurik, 25 juli 2023

Geachte heer Bouwman,

Op 8 juli 2022 ontvingen wij uw vraag over medewerking aan uw initiatief. Het betreft de legalisering en uitbreiding van een transportbedrijf aan de Ommerenveldseweg 24 in Ommeren. In deze brief informeren we u over ons besluit en het vervolg.

Standpunt

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

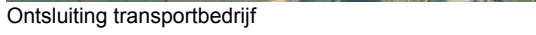
Er is een aanlegvergunning verleend voor het parkeerterrein

Het transportbedrijf en een gedeelte van het parkeerterrein ligt binnen het Reparatieplan buitengebied 2012. Het transportbedrijf heeft de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'transportbedrijf'. Het overige deel van het parkeerterrein valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het gebruik is daardoor strijdig met de geldende bestemmingsplannen. Dit gebruik bestaat echter al sinds 1995. Op 14 februari 1995 is een aanlegvergunning verleend voor het parkeerterrein. We kunnen ervan uitgaan dat het gebruik onder het overgangsrecht valt en gezien de lange tijdsduur en jurisprudentie is het niet meer mogelijk alsnog handhavend op te treden tegen dit gebruik. Daarom willen we meewerken aan legalisering van het vergunde parkeerterrein door een wijziging van het bestemmingsplan.

Uitbreiding van het bedrijf en buitenopslag zijn niet wenselijk

Een transportbedrijf is niet passend in het buitengebied en zou zich moeten vestigen op een bedrijventerrein. Het principeverzoek gaat uit van legalisering van het bestaande parkeerterrein en tevens een uitbreiding van het bedrijfsterrein met 1100 m². Het is niet wenselijk aan deze uitbreiding mee te werken. De verkeersdruk met zwaar verkeer in het buitengebied wordt hierdoor groter en de specifieke ontsluiting van het bedrijf op de Ommerenveldseweg is al ongelukkig omdat deze vlak langs een woning aan de Ommerenveldseweg 22 loopt. De ontsluitingsweg kan met de bestemmingswijziging een specifieke verkeersbestemming krijgen.

Binnen de bestemming Bedrijf is nu ook opslag in de openlucht toegestaan. Voor het parkeerterrein dat nu wordt gelegaliseerd is bebouwing en buitenopslag niet wenselijk. Het



In het geldende bestemmingsplan is een strook van ongeveer 10 meter opgenomen met de aanduiding 'uitsluitend beplanting'. De gewenste beplanting is nooit gerealiseerd en de strook wordt voor bedrijfsdoeleinden gebruikt. Het is wenselijk dat alsnog wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Bij het principeverzoek was een plan voor landschappelijke inpassing gevoegd. Dit plan is ambtelijk getoetst en daarna aangepast. Het nu voorliggende plan voorziet in een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf.

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

Wanneer wij een concept ontwerpbestemmingsplan niet voor 1 oktober 2023 hebben ontvangen, zien wij ons genoodzaakt 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 realiseringskansen. 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 € 1030,-. Hiervoor zult u een factuur ontvangen.

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/>.

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 van ons binnenkort een concept overeenkomst. Wij horen dan 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.

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 P. Zwaan. Dit kan door een mail te sturen naar gemeente@buren.nl onder vermelding van zaaknummer Z.043553 of bel ons via 14 0344.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Buren,

Rudine Berends
Domeinmanager Ruimte