

Bijlage 1 Brief collegebesluit gemeente Uden

MARKT 145 | POSTBUS 83 | 5400 AB UDEN | TELEFOON 140413 | FAX 0413-281481 | WWW.UDEN.NL | K.V.K. 17279334



de heer A.W.M.M. Nooijen
Asseldonkweg 1
5406 PE UDEN



uw kenmerk	ons kenmerk	behandeld door	datum
		mevr. J. van Beuningen	2 juni 2014
onderwerp	bijlage	telefoonnummer	verzonden
collegebesluit bestemmingsvlak Asseldonkweg 1		14 0413	2 juni 2014

Geachte heer Nooijen,

Inleiding

De afgelopen periode hebben wij diverse gesprekken gevoerd over uw wens om invulling te geven aan een herinrichting /optimalisatie van uw bedrijfslocatie c.q. bebouwing. Hiervoor heeft u vorig jaar een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ingediend bij de gemeente voor het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw.

In navolging van de aanvraag c.q. het verlenen van de vergunning bent u nader met uw burea in contact getreden en heeft u – kortweg – een (mondeling) akkoord bereikt omtrent de aankoop van grond aan de ‘achterzijde’ (westkant) van uw bedrijf. Dit biedt voor wat betreft de eigendom de mogelijkheid om de afstand tussen gebouwen/activiteiten/voorzieningen en omwonenden, te vergroten.

Het te verwerven perceel heeft een oppervlakte van 7.500 m². U wenst een deel hiervan te kunnen gebruiken voor de bedrijfsactiviteiten (gebruik + bebouwing) van uw loonbedrijf. Tevens zou het een mogelijkheid bieden om een nieuwe-/extra ontsluitingsweg te creëren richting de Lage Burchtweg.

U benadrukt dat er geen sprake is van groei van de bedrijfsomvang en activiteiten op zich. Door de omvang van de afzonderlijke machines/werktuigen is eenvoudig weg meer gebruiks- en vooral adequate bebouwingsruimte opportuun.

Beoordeling

Bij de beoordeling zijn de volgende aspecten meegenomen:

- De functie van uw loonwerkersbedrijf in het buitengebied past in het provinciale beleid en gemeentelijk. De functie vormt geen extra belemmering voor de (uitbreiding van) intensieve veehouderijen in de directe omgeving of andere functies. Indien de omliggende bedrijven niet belemmerd worden is een herinrichting van het bedrijf mogelijk.
- De uitbreiding is geen ruimtelijke verbetering, maar wel gewenst vanuit bedrijfsvoering en is landschappelijk in te passen. Aan de achterzijde van het bedrijf ga je verder met de uitbreiding het landschap in waardoor het van belang is dat er aan deze zijde een goede landschappelijk inpassing plaatsvindt. De bedrijfsactiviteiten en de bebouwing nemen niet toe en vinden plaats in bestaande bebouwing en parkeren vindt plaats op eigen terrein. De uitstraling van het bestaande bedrijf blijft hierdoor gehandhaafd en er vindt geen buitenopslag plaats. Het verplaatsen van de inrit lijkt verkeerskundig geen problemen op te leveren, maar moet in de uitwerking nader onderbouwd worden.
- Het initiatief lijkt geen ruimtelijke en planologische belemmeringen op te leveren, zodat voorgesteld wordt om in principe medewerking te verlenen aan het voeren van een planologische procedure. Door middel van een nadere ruimtelijke onderbouwing wordt u in de gelegenheid gesteld om aan te tonen dat het initiatief haalbaar is.
- U moet alle relevante milieuaspecten (bodem, geur, fijnstof, geluid en luchtkwaliteit) onderzoeken en opnemen in de ruimtelijke onderbouwing, zodat beoordeeld kan worden of het initiatief geen milieutechnische belemmeringen oplevert.
- Het woon- en leefklimaat bij bestaande woningen dient eveneens gewaarborgd te worden, hiertoe dient de achtergrondbelasting inzichtelijk te worden gemaakt en dient de milieukwaliteit te worden bepaald.

Besluit

Op 20 mei 2014 heeft het College besloten om in principe akkoord te gaan met uitbreiding van het bestemmingsvlak voor het verplaatsen van de bebouwing van het loonwerkersbedrijf.

Ruimtelijke onderbouwing

Door middel van een ruimtelijke onderbouwing moet de haalbaarheid van uw plan worden aangetoond, voordat wij een planologische procedure kunnen opstarten. U dient deze ruimtelijke onderbouwing te laten opstellen en aan ons aan te leveren.

De ruimtelijke onderbouwing moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Situatieschets van de huidige en de nieuwe situatie op schaal
- beschrijving van het plan van de uitbreiding van het bestemmingsvlak en het plan voor de verplaatsing van de bebouwing van het loonwerkersbedrijf
- beschrijving van en relatie met de omgeving
- toetsing aan wettelijke kaders en beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente
- integrale stedenbouwkundige, ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische motivering en afweging
- beschrijving van de gewenste beeldkwaliteit
- een waterparagraaf

- toetsing aan relevante milieuaspecten en conclusies van de eventueel noodzakelijke onderzoeken (bijvoorbeeld bodem, fijnstof, geluid, archeologie, flora en fauna)
- beschrijving overige aspecten (zoals duurzaamheid, verkeersafwikkeling, parkeren, kabels en leidingen, civielrechtelijke aspecten etc.)
- beschrijving van de landschappelijke inpassing
- uitwerking van de landschapsinvesteringsregeling bij ontwikkelingen waarbij verplicht is om te compenseren. Om te bepalen of het nodig is om de landschapsinvesteringsregeling toe te passen en onder welke voorwaarden kunt u ook meer informatie vinden op de website van de gemeente Uden.
- financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

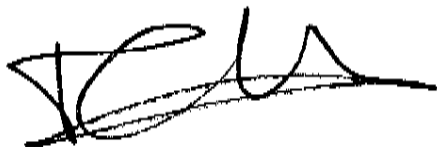
Vervolg

De beoordeling van het verzoek heeft nu op hoofdlijnen plaats gevonden. Er is een ruimtelijke procedure vereist, aangezien het initiatief niet past binnen het huidige bestemmingsplan Buitengebied. Er zullen leges in rekening worden gebracht voor de benodigde planologische procedures. In een anterieure overeenkomst wordt ondermeer de landschappelijke inpassing vastgelegd.

Contactpersoon

Wij hopen u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen of opmerkingen kunt u onder telefoonnummer 14 0413 contact opnemen met de heer M. Seelen. De heer Seelen is juridisch adviseur Buitengebied en zal de procedure verder begeleiden.

Met vriendelijke groet,
namens Burgemeester en wethouders van Uden



ir. C.A.M. Kemperman
hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling