

Beeldvormende raad	Oordeelsvormende raad	Besluitvormende raad	Voorstelnummer
n.v.t.	14 april 2026	6 mei 2026	D.245174 Z.063022

Portefeuillehouder J.P. Neven

Begrotingsprogramma Fysieke leefomgeving

Onderwerp **Vaststelling wijzigingsbesluit
omgevingsplan Bikkelsweg 5 Ommeren**

Voorgesteld besluit

1. Het wijzigingsbesluit omgevingsplan Bikkelsweg 5 Ommeren ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

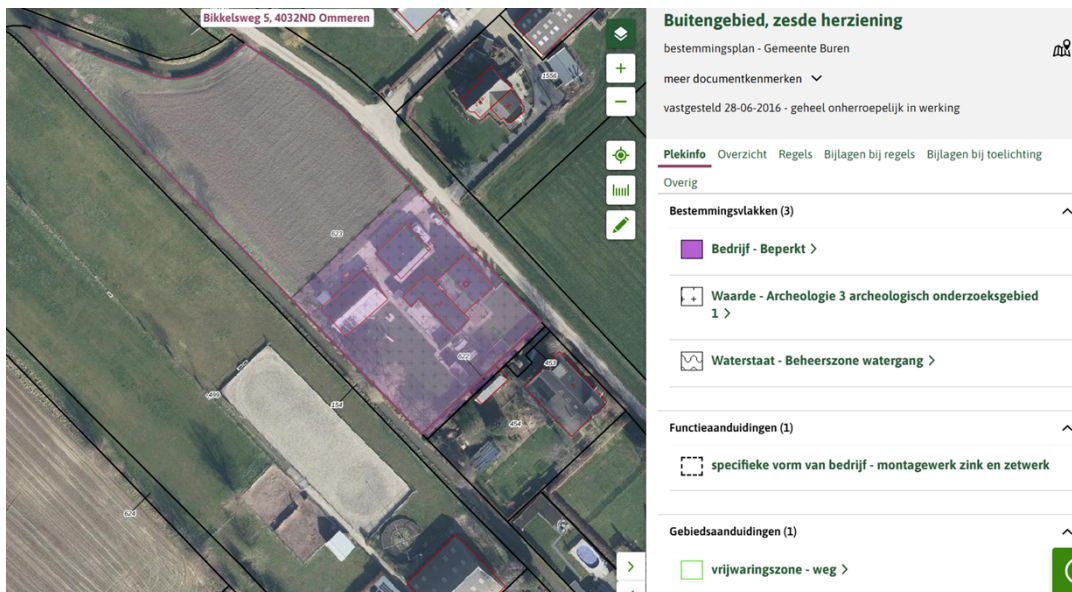
Het wijzigingsbesluit omgevingsplan Bikkelsweg 5 Ommeren wijzigt de bedrijfsfunctie van het perceel in een woonfunctie. Ook neemt deze omgevingsplanwijziging een spuitvrije zone van 50 meter op rondom het perceel over de omliggende agrarische percelen. Van 13 december 2025 tot en met 23 januari 2026 heeft het ontwerpbesluit voor de wijziging van het omgevingsplan voor de Bikkelsweg 5 in Ommeren ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad stelt het wijzigingsbesluit omgevingsplan Bikkelsweg 5 te Ommeren ongewijzigd vast.

1. Inleiding

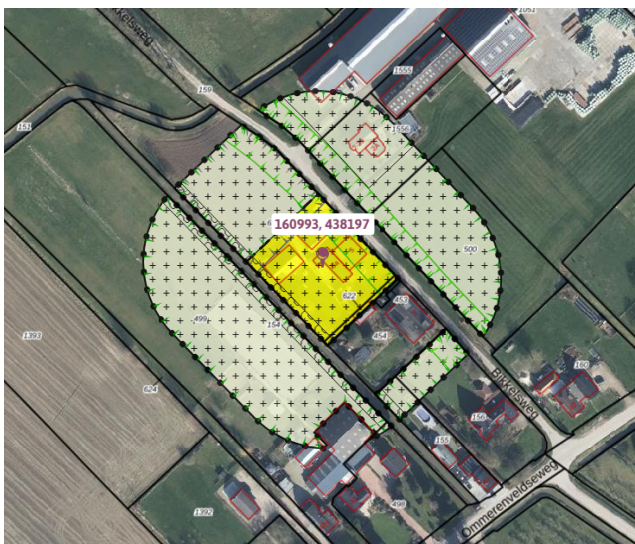
Initiatiefnemer is voornemens de functie van het perceel Bikkelsweg 5 te Ommeren te wijzigen van bedrijf naar wonen. Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, zesde herziening" kent de locatie de bestemming 'Bedrijf – Beperkt' toe. Gelet op de aanduiding is een bedrijf in montagewerk toegestaan. Ter plaatse is al jarenlang sprake van reguliere bewoning. Initiatiefnemer wenst de planologische functie in overeenstemming te brengen met de feitelijke functie ter plaatse. Onderdeel van deze functiewijziging is de realisatie van landschappelijke inpassing. De functiewijziging zal niet leiden tot andere fysieke wijzigingen op het perceel.

Voor het wijzigen van het omgevingsplan zijn nieuwe technische standaarden ontwikkeld. Dit is het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Omdat veel gemeenten, waaronder Buren, de nieuwe standaarden nog niet konden toepassen heeft het Rijk een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) ingevoerd. Hiermee kan het omgevingsplan met de oude techniek worden gewijzigd.¹ In de praktijk betekent dit dat we in het tijdelijk omgevingsplan voor de nieuwe ontwikkeling de kaart van het omgevingsplan wijzigen en in de regels een nieuw hoofdstuk (22I) toevoegen met regels voor de betreffende locaties. Deze TAM was nog tot het einde van 2025 inzetbaar. Als een ontwerp-omgevingsplan vóór het einde van 2025 ter inzage is gelegd, mag de rest van de procedure na 2025 worden doorlopen. Deze procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan kan dus met toepassing van de TAM worden afgemaakt.

¹ Het betreft het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).



Afb. 1: uitsnede plankaart met legenda bestemmingsplan "Buitengebied, zesde herziening"



Afb. 2: plankaart TAM-omgevingsplan Bikkelsweg 5 Ommeren

2. Doel / meetbaar effect

Door de wijziging van het omgevingsplan wordt de functie van het perceel Bikkelsweg 5 te Ommeren gewijzigd van bedrijf naar wonen en wordt een spuitvrije zone opgenomen rondom het perceel.

3. Wettelijke- en beleidskaders

- Omgevingsvisie pag. 54-55; te raadplegen via [Omgevingsvisie gemeente Buren - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)
- Regionaal Programma Werklocaties 2025-2029, te raadplegen via [Extra ruimte voor bedrijven in Rivierenland](#).

4. Argumenten

1.1 De functiewijziging past binnen beleid gericht op bedrijvigheid in het buitengebied

De functiewijziging legt de woonfunctie op het perceel planologisch vast en beëindigt de mogelijkheid om ter plaatse een bedrijf te exploiteren. De omgevingsvisie geeft aan dat niet-agrarische bedrijvigheid past op een bedrijventerrein. Het Regionaal Programma Werklocaties 2025-2029 stelt nog concreter dat niet-agrarische bedrijven in beginsel thuishoren op een bedrijventerrein. De beëindiging van een bedrijfsfunctie in het buitengebied draagt bij aan deze beleidsdoelstellingen.

1.2. De ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor de wijziging van het omgevingsplan is een motivering opgesteld en historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De aandachtspunten van de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) voor de motivering zijn opgevolgd. De bodemonderzoeken zijn akkoord bevonden door de ODR. Deze motivering en onderzoeken en adviezen van de ODR laten zien dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5. Kanttekeningen

Geen kanttekeningen.

6. Financiële consequenties

Voor deze ontwikkelingen is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst getekend waarin nadeelcompensatie verzekerd is. Voor behandeling van de omgevingsplanwijziging worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening 2025. Er is geen sprake van kostenverhaal.

7. Juridische consequenties

Na het raadsbesluit staat een rechtsgang open bij de Raad van State.

8. Participatie

De initiatiefnemer heeft de omgeving bij de ontwikkeling betrokken via informatie en participatie. Bij de motivering is een participatieverslag gevoegd.

9. Toekomstoriëntatie

Dit voorstel sluit het meest aan op het thema 'Woekeren met ruimte' van de Toekomstoriëntatie. Dit thema beschrijft het belang van het slim benutten van de beschikbare ruimte en behoud van de landschappelijke kwaliteit. Dit voorstel draagt aan beide bij, door een niet langer passende bedrijfsfunctie te wijzigen in een woonfunctie en de landschappelijke inpassing van het toekomstige woonperceel te versterken.

10. Uitvoering

- Planning
Na een positief raadsbesluit wordt de vaststelling van het wijzigingsbesluit omgevingsplan bekendgemaakt. Hierna volgt een beroepstermijn van zes weken. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het wijzigingsbesluit na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.
- Communicatie
De vaststelling van het wijzigingsbesluit wordt via de daartoe bestemde kanalen bekendgemaakt.
- Evaluatie
Niet van toepassing.

11. Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Motivering inclusief bijlagen TAM-omgevingsplan Bikkelsweg 5 Ommeren
3. Regels TAM-omgevingsplan Bikkelsweg 5 Ommeren
4. Kaart TAM-omgevingsplan Bikkelsweg 5 Ommeren

Burgemeester en wethouders van Buren,

H. Verhoef
secretaris

H.M. Ostendorp
burgemeester