

Raadsvoorstel

Zaaknummer: / 1991ESUITE706592022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Uden

Auteur	: Klaus Schmitt
Domein/team	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: Klaus.Schmitt@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Uden

Voorstel

1. in te stemmen met de bijgevoegde "Nota van zienswijzen";
2. het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied Uden" gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 20 februari 2014 is door de voormalige gemeente Uden het bestemmingsplan Buitengebied 2014 vastgesteld. Na vaststelling van het bestemmingsplan zijn er voor een aantal locaties binnen het plangebied planologische aanpassingen nodig, deels ambtshalve en deels het verwerken van omgevingsvergunningen, wijzigingsplannen en dergelijke. Ook het besluit van de Raad van State over de "Partiële herziening Buitengebied 2017" (het Eerste veegplan Buitengebied) van 12 september 2018 diende nog verwerkt te worden. In de vorm van een Tweede veegplan Buitengebied worden de verschillende genoemde aanpassingen nu gebundeld meegenomen.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 28 november 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn binnen de daarvoor geldende termijn 12 zienswijzen kenbaar gemaakt. Alle belangen die met deze zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, zijn zorgvuldig onderzocht en afgewogen.

Deze afweging is in een reactie per zienswijze in de (bijgevoegde) Nota van Zienswijzen weergegeven. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen.

Aanpassingen verbeelding en regels

Verder zijn in dit veegplan wenselijke aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de ervaringen en algemene ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Het gaat daarbij zowel om enkele aanpassingen van de plangrens, als om aanpassingen in de verbeelding en de regels. Zo is bijvoorbeeld de sloop-/bonusregeling juridisch aangescherpt.

Beoogd effect

Het beoogd effect bestaat uit het toewerken naar een geactualiseerd bestemmingsplan Buitengebied voor Uden, Volkel en Odiliapeel.

Argumenten

- 1.1. *In dit vast te stellen veegplan zijn de zienswijzen zorgvuldig afgewogen en waar noodzakelijk en gewenst hebben deze zienswijzen tot aanpassingen van het plan geleid*

De functie van de voorbereidingsprocedure (terinzagelegging ontwerpplan en mogelijkheid van het indienen van zienswijzen tijdens deze terinzagelegging) van een bestemmingsplan is gelegen in de verplichting van een zorgvuldig onderzoek naar de belangen die bij het plan een rol kunnen spelen.

Indieners van zienswijzen krijgen immers hiermee de gelegenheid om hun belangen onder de aandacht te brengen en bezwaren tegen het ontwerpplan aan te voeren. Dit kan uw raad behoeden voor foute inschattingen en het over het hoofd zien van bepaalde belangen en feiten.

In dat kader zijn er 12 zienswijzen ingediend. Verreweg de meeste zienswijzen gaan over de ruimtelijk-juridische mogelijkheden van de betrokken percelen van de indieners van de zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend die gaan over ruimtelijk-juridische fundamentele aspecten en/of beleidskeuzes in dit veegplan.

In totaal leiden vier zienswijzen tot een aanpassing van het plan en acht zienswijzen niet.

De gegrond verklaarde zienswijzen hebben vooral te maken met het feit dat in de zienswijzenperiode aanvullende informatie (over bestaande rechten of over het overgangsrecht) werd aangedragen, of elektronische omissies in de verbeelding, of in het kader van de verbetering van de regels en verbeelding onbedoelde aanpassingen. Deze zaken zijn nu met het voorliggende veegplan voor de betrokken percelen hersteld.

Daarnaast hebben een aantal instanties (onder andere Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, waterschap, defensie) zienswijzen ingediend, welke (uiteraard) betrekking hebben op hun belangen.

- 2.1. *Dit veegplan voldoet aan de wettelijke eisen*

Het nu voorliggende bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied Uden" voldoet aan de wettelijke eis van een 'goede ruimtelijke ordening'. De gemeenteraad is daarmee bevoegd om op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen. De onderhavige gewijzigde vaststelling is nodig als gevolg van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen (reparaties en verduidelijking).

- 2.2. *Dit veegplan past binnen het gemeentelijk beleid*



Het beleid dat van toepassing is voor het plangebied, is uitgebreid beschreven in de onherroepelijke omgevingsvergunningen, alsmede in de geldende bestemmingsplannen (bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en 'Partiële herziening buitengebied 2017') die van toepassing zijn bij de onherroepelijke omgevingsvergunningen en de diverse locaties waarvoor een omissie in het geldende bestemmingsplan wordt hersteld. Het plan is gericht op de vertaling van onherroepelijke omgevingsvergunningen, alsmede van diverse omissies in het geldende bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden worden mogelijk gemaakt. Daarom wordt het niet noodzakelijk geacht om in dit bestemmingsplan het beleid opnieuw op te nemen en te verantwoorden.

2.3. *Met dit veegplan worden 16 nieuwe ontwikkelingen meegenomen*

Met de vaststelling van dit veegplan worden er tegelijkertijd 16 nieuwe ontwikkelingen vastgesteld (veegplannen). Hiervoor zijn door de initiatiefnemers ruimtelijke onderbouwingen aangeleverd. Indien uit de onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van ruimtelijke en/of milieutechnische belemmeringen en voldaan is aan de landschapsinvesteringsregeling zijn de gewenste ontwikkelingen vertaald in dit veegplan. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting van dit veegplan gevoegd.

2.4. *Voor de ontwikkeling Oudedijk 80a/b is een GGD-advies opgevraagd*

In het advies van de GGD d.d. 10 juli 2024 zoals bijgevoegd, zien wij geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in de ruimtelijke onderbouwing, omdat sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Het betreft immers een bestaande woning en er wordt omgeschakeld van varkenshouderij naar paardenhouderij, wat een positieve ontwikkeling is voor de gezondheid. Het veegplan kan wat dat betreft ongewijzigd worden vastgesteld.

Kantttekeningen

2.1. *De opstelling van onderhavig veegplan heeft zes jaar geduurd*

Na de vaststelling van het geldende bestemmingsplan Partiële herziening Buitengebied 2017 zijn we in 2018 begonnen met het verzamelen van input voor onderhavig veegplan. Dat het zo lang heeft geduurd om tot dit veegplan te komen, heeft verschillende oorzaken. Zo heeft de gemeentelijke herindeling en de benodigde ambtelijke capaciteit die dat gevraagd heeft tot vertragingen geleid. Ook heeft de coronaproblematiek geleid tot vertragingen in de voortgang van het proces. Ook de invoering van de Omgevingswet heeft tot vertragingen geleid, omdat deze enkele malen is uitgesteld. Na ieder uitstel is besloten om ontwikkelingen die wegens die invoering niet meer meekonden alsnog mee te nemen.

Financiën

Voor zover er veegplannen meeliften waarbij kostenverhaal verplicht is, zijn tussen de gemeente en de betreffende initiatiefnemers anterieure overeenkomsten gesloten. In deze overeenkomsten is een verdeling van de kosten bepaald en is de aansprakelijkheid voor eventuele planschadekosten geregeld. Deze initiatiefnemers zullen de kosten voor planvorming, planbegeleiding en planschade voor hun rekening nemen. Het opstellen van een exploitatieplan voor deze veegplannen is niet nodig aangezien het verhaal van kosten anderszins geregeld is.

Voor de overige veegplannen zijn tussen de gemeente en de initiatiefnemer planschade-overeenkomsten gesloten. In deze overeenkomsten is de aansprakelijkheid voor eventuele planschadekosten geregeld.

Duurzaamheid

Het aspect duurzaamheid is (voor zover mogelijk) meegenomen in de diverse ruimtelijke onderbouwingen voor de diverse ruimtelijke ontwikkelingen waar het veegplan in voorziet.

Participatie

In het kader van de ruimtelijke onderbouwingen voor de diverse ruimtelijke ontwikkelingen is telkens voor iedere ontwikkeling een omgevingsdialoog gevoerd.

Communicatie

Alle indieners van de zienswijzen krijgen in november 2024 een begeleidende brief met de concept afweging van hun zienswijzen (de formele afweging wordt immers door uw raad gemaakt). In deze brief wordt ook de planning van de vaststelling aangegeven.

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld, gebeurt de bekendmaking en de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan volgens de in de wet voorgeschreven procedure. Dit betekent ook dat de indieners van de zienswijzen schriftelijk over de besluitvorming worden geïnformeerd.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad zal het plan worden gemeld aan de provincie. Daarna wordt het plan gepubliceerd en ter inzage gelegd voor een periode van zes weken, met de mogelijkheid om hiertegen beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden en degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Advies GGD d.d. 10 juli 2024
2. Nota van zienswijzen;
3. Toelichting
4. Toelichting bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing Hoogstraat 13B – 13C
5. Toelichting bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Kooldertweg 3
6. Toelichting bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Lageburchtweg 3
7. Toelichting bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Oudedijk – Koolmeesstraat
8. Toelichting bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing Oudedijk 80A – 80B
9. Toelichting bijlage 6 Ruimtelijke onderbouwing Patersweg 15
10. Toelichting bijlage 7 Ruimtelijke onderbouwing Strikseweg 3
11. Toelichting bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Rogstraat 1
12. Toelichting bijlage 9 Ruimtelijke onderbouwing Voortweg 13
13. Toelichting bijlage 10 Ruimtelijke onderbouwing Voortweg ong.



14. Toelichting bijlage 11 Ruimtelijke onderbouwing Zeelandsedijk 26
15. Toelichting bijlage 12 Ruimtelijke onderbouwing Zeelandsedijk 35
16. Toelichting bijlage 13 Ruimtelijke onderbouwing Erphoevenweg 2
17. Toelichting bijlage 14 Ruimtelijke onderbouwing Hoogstraat 7
18. Toelichting bijlage 15 Ruimtelijke onderbouwing Voortweg 19
19. Toelichting bijlage 16 Ruimtelijke onderbouwing Doelenweg 1
20. Toelichting bijlage 17 Aeries berekening
21. Toelichting bijlage 18 Nota vooroverleg
22. Toelichting bijlage 19 Nota zienswijzen
23. Regels
24. Bijlagen bij de regels
25. Verbeeldingen blad 1
26. Verbeeldingen blad 2
27. Verbeeldingen blad 3
28. Verbeeldingen blad 4
29. Verbeeldingen blad 5
30. Verbeeldingen blad 6
31. Verbeeldingen legenda blad 7

Uden, 12 november 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,
de secretaris, de burgemeester,



J.A.G.M. van Aaken



J.A. van der Pas