Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 07-01-2025 20:17 CET
Document ID:
818464b6-21b9-49ee-99bb-37cb6029a898

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1991ESUITE552072023

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Koolmeesstraat 2-2a, Odiliapeel'

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

Effect op de begroting

☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan 'Koolmeesstraat 2-2a, Odiliapeel'

Voorstel
1. Het bestemmingsplan “koolmeesstraat 2-2a Odiliapeel” gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de nota van zienswijzen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Op 5 januari 2016 heeft het college van de voormalig gemeente Uden een principebesluit genomen waarin u instemt met het realiseren van een tentenverhuurbedrijf aan de Koolmeesstraat 2-2a te Odiliapeel . Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een planologische procedure vereist. Hiertoe is in 2018 een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. Op dit ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze binnengekomen. In het bestemmingsplan wordt het bestaande bedrijf gelegaliseerd en bestemd als Bedrijf. Tevens wordt het mogelijk gemaakt om aan de zuidzijde van het perceel een opslagloods te realiseren. In verband met de bouw van de loods vervalt een deel van de bestaande groenstrook aan de zuidzijde. Deze wordt teruggebracht in de vorm van groenblijvende beplanting in combinatie met leibomen met een hoogte van 7 meter, waardoor de loods voor de omwonende aan de zijde van de Oudedijk aan het zicht wordt onttrokken. Tevens wordt in het verlengde van de nieuwe loods nog een erfafscheiding van vier meter hoog doorgetrokken, ter voorkoming van eventuele geluidhinder voor de omwonenden. Het zich op hetzelfde perceel bevindende bestaande ruitersportcentrum behoudt zijn huidige bestemming ‘Sport’.

Beoogd effect
Het planologisch mogelijk maken van een tentenverhuurbedrijf

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan is goed onderbouwd.
In het bestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beleidsmatig, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Aan de in het principebesluit meegegeven kaders wordt voldaan.
Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Er lijkt draagvlak te zijn voor het plan
De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden (bijlage 3). Vrijwel alle aangrenzende omwonenden aan de Oudedijk hebben aangegeven positief te staan ten opzichte van de planvorming. Een omwonende is niet positief over het plan. Door deze omwonende is dan ook een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beantwoord in de nota van zienswijze.

1.3 Er is geen sprake van belangen voor de provincie en het waterschap.
Op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg vereist met de provincie en het waterschap. Er zijn geen provinciale – en waterschapsbelangen in het geding.

2.1 Zienswijze ontvangen tegen ontwerpbestemmingsplan
Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door een omwonende van het plangebied. Deze zienswijze en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen, welke als bijlage is toegevoegd.

3.1 Het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten ter verhaal van (planschade)kosten. Aangezien het verhaal van de kosten hiermee anderszins is verzekerd, behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet u daartoe expliciet besluiten.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
De planontwikkeling en realisatie vindt plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De plan- en procedurekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.

Duurzaamheid
N.v.t.

Participatie
Zie argument 1.2

Communicatie
Het plan is voor 1 januari 2024 ter inzage gelegd. Dit betekent dat het plan onder de oude Wet ruimtelijke ordening valt. Het gaat om een planologische procedure tot herziening van het bestemmingsplan. Volgens de Wro moet het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden

vastgesteld. Na bekendmaking in het gemeenteblad moet het plan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg
Na de besluitvorming over de vaststelling door de gemeenteraad, wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt na terinzagelegging in werking. Een beroep houdt de inwerkingtreding van het plan niet tegen. Door een verzoek om voorlopige voorziening kan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het plan wel tijdelijk schorsen.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
1. Toelichting met bijlagen
2. Aanvullende onderbouwing ladder van duurzame stedelijke ontwikkelingen
3. Regels
4. Verbeelding
5. Nota van zienswijzen

Uden, 10 december 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris,	de burgemeester,
J.A.G.M. van Aaken	J.A. van der Pas