

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 9438-2023

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Hoogstraat 2 Uden

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

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Hoogstraat 2 Uden

Voorstel

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen en het bestemmingsplan Hoogstraat 2 Uden ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De eigenaar van de locatie Hoogstraat 2 te Uden heeft een positieve beschikking ontvangen van het Rijk op een aanmelding voor de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderij en heeft gevraagd om een herbestemming van zijn locatie. Het hiervoor opgestelde bestemmingsplan beoogt niet alleen de beëindiging van de varkenshouderij, maar onder meer ook de sloop van circa 2.600 m² aan stallen, de omschakeling naar hobbymatige akkerbouw/tuinbouw, de uitbreiding van het bestaande kinderdagverblijf en de voortzetting/uitbreiding van de bestaande zorgboerderij (dagopvang). Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen.

Beoogd effect

Met het plan wordt een varkenshouderij gesaneerd en een flinke kwaliteitsimpuls gegeven aan het buitengebied.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een gewenste ontwikkeling

De functieverandering van intensieve veehouderij naar een gemengde functie van zorgboerderij, agrarische kinderopvang en kleinschalige akkerbouw met kleinvee, in een landelijke setting is een positieve ontwikkeling. Met het plan wordt een flinke kwaliteitsimpuls gegeven aan het buitengebied

door de ontstening, de verbetering van de milieukwaliteit, de landschappelijke inpassing en de vitaliteit van het buitengebied door toevoeging van een nieuwe economische drager.

1.2 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 en randvoorwaarden wordt voldaan. Er wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling; er is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

1.3 Er is draagvlak voor het plan.

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd in de vorm van een 'buurtavond'. De plannen zijn gepresenteerd en toegelicht. Er zijn overwegend positieve reacties ontvangen op het plan. In de plantoelichting (pag. 57) is het verslag opgenomen van de omgevingsdialoog. Hiermee is een zorgvuldige dialoog gevoerd en leek er draagvlak te zijn voor het plan.

1.4 De zienswijze is goed te weerleggen.

Er is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Deze is met name gericht op de motivering en onderbouwing van de planontwikkeling. In de nota van zienswijzen is hierop uitgebreid ingegaan. Voorgesteld wordt om de in de toelichting van het bestemmingsplan enkele tekstuele aanvullingen te doen die de onderbouwing versterken en in overeenstemming brengen met datgene wat de provincie in haar zienswijze beoogt. Er behoeven geen wijzigingen door te worden gevoerd op de verbeelding of in de regels. Derhalve kan het bestemmingsplanplan ongewijzigd worden vastgesteld. De conceptbeantwoording is afgestemd met zowel de initiatiefnemer als met de provincie.

2.1 Het verhaal van de plankosten is anderszins verzekerd.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van plankosten is geregeld. 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 uw raad 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

Er is sprake van een duurzame kwaliteitsimpuls voor het buitengebied.

Participatie

Zie argument 1.3



Communicatie

Het besluit van uw raad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van uw besluit.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kan alleen beroep worden ingesteld door de indiener van de zienswijze en door belanghebbenden. Indien gedurende de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan niet alleen in werking maar is het ook meteen onherroepelijk.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Verbeelding bestemmingsplan
2. Regels bestemmingsplan AVG
3. Bijlage 1 bij regels - Landschappelijke inpassing
4. Toelichting bestemmingsplan AVG
5. Bijlage 1 Situatiekening
6. Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan
7. Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
8. Bijlage 4 Asbestinventarisatie AVG
9. Bijlage 5 Advies Veiligheidsregio AVG
10. Bijlage 6 Memo cumulatief geuronderzoek AVG
11. Bijlage 7 Archeologisch adviesrapport AVG
12. Bijlage 8 Quick scan flora en fauna
13. Bijlage 9 Memo onderzoek stikstofdepositie AVG
14. Bijlage 10 Uitwerking Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0
15. Bijlage 11 Omgevingsdialogoog
16. Bijlage 12 Nota van zienswijzen

Uden, 30 mei 2023

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

J.A.G.M. van Aaken

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)