

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: 67472-2022 /

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Voortweg 25, 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

vaststellen bestemmingsplan 'Voortweg 25, Uden'

### Voorstel

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan 'Voortweg 25, Uden' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Op de locatie Voortweg 25 te Uden wordt een varkenshouderij geëxploiteerd. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van deze locatie te beëindigen, de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming en de bestaande woonboerderij aan de Voortweg 25 te splitsen. Op 12 maart 2019 (kenmerk: 310908) heeft de monumentencommissie Uden op verzoek van de voormalige gemeente Uden aangegeven dat de woonboerderij cultuurhistorische waarde heeft. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om vier ruimte-voor-ruimte-woningen met bijbehorende bijgebouwen in de nabijheid van de Voortweg 25 te realiseren. Op 5 maart 2020 heeft de voormalige gemeente Uden per brief kenbaar gemaakt bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het initiatief (kenmerk: 310908).

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 28 december 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen.

### Beoogd effect

Het toewerken naar een vastgesteld bestemmingsplan.

### Argumenten

#### 1.1 Er is een zienswijze ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen die als bijlage is bijgevoegd. De

zienswijze heeft geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. Zie hiervoor de bijgevoegde zienswijzennota.

#### *2.1 Het ontwerpbestemmingsplan was nog niet goed onderbouwd, maar inmiddels wel*

In het bestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom het project ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Alle relevante onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd en goedbevonden, met uitzondering van een natuuronderzoek; daarover meer onder kanttekening 2.1. Het bestemmingsplan dient wel gewijzigd te worden vastgesteld.

#### *2.2 Er heeft een dialoog plaatsgevonden met omwonenden*

De initiatiefnemer is in gesprek gegaan met belanghebbenden in de omgeving. Uit deze omgevingsdialoog zijn geen concrete bezwaren naar boven gekomen. Een geanonimiseerde versie van de omgevingsdialoog is toegevoegd als separate bijlage.

#### *3.1 Het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd*

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

### **Kanttekeningen**

#### *2.1 Quickscan flora en fauna*

Volgens de Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN) biedt de bebouwing ogenschijnlijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. Middels één dag- en één enkel avondbezoek is gelet op aanwezigheid van vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen. Het is echter niet voldoende om middels één dag- en één avondbezoek de aanwezigheid van vleermuizen uit te sluiten. Aanwezigheid van vleermuizen kan alleen worden uitgesloten middels onderzoek conform het Vleermuisprotocol van Netwerk Groene Bureaus. Wij hebben initiatiefnemer hierop gewezen. Deze gaf aan geen onderzoek conform het Vleermuisprotocol te willen doen omdat dit te duur zou zijn en bovendien teveel tijd zou kosten. Dit houdt een risico in voor de bestemmingsplanprocedure. Wij hebben initiatiefnemer gewezen op dit risico en duidelijk gemaakt dat dit risico volledig voor rekening van initiatiefnemer komt. Initiatiefnemer heeft hiermee ingestemd.

#### *2.2 Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld voor 1 juli 2023*

Voor de lopende Ruimte-voor-Ruimteregeling is een overgangstermijn vastgesteld tot 1-1-2023. In dit kader is met de provincie afgesproken dat men nog kan deelnemen aan deze regeling, mits het bestemmingsplan is vastgesteld voor 1 juli 2023.

### **Financiën**

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarbij naast alle kosten ook de eventuele planschade voor rekening komt van initiatiefnemer.

### **Duurzaamheid**

Er worden een varkensstal en een veldschuur gesloopt (circa 1.330 m<sup>2</sup>). Er is dus sprake van kwaliteitswinst in het buitengebied van gemeente Maashorst.



### **Participatie**

De initiatiefnemer is in gesprek gegaan met belanghebbenden in de omgeving. Uit deze omgevingsdialoog zijn geen concrete bezwaren naar boven gekomen. Een geanonimiseerde versie van de omgevingsdialoog is toegevoegd als separate bijlage.

### **Communicatie**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

### **Vervolg**

Nadat uw gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld zal het gedurende zes weken ter visie worden gelegd samen met het vaststellingsbesluit. Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1. Nota van zienswijzen 67472-2022:830740
2. Verbeelding bestemmingsplan 67472-2022:171243
3. Toelichting bestemmingsplan 67472-2022:243121
4. Regels bestemmingsplan 67472-2022:933770
5. Bijlage 1 bij toelichting 67472-2022:471889
6. Bijlage 2 bij toelichting 67472-2022:947181
7. Bijlage 3 bij toelichting 67472-2022:731434
8. Bijlage 4 bij toelichting 67472-2022:576566
9. Bijlage 5 bij toelichting 67472-2022:726189
10. Bijlage 6 bij toelichting 67472-2022:839865
11. Bijlage 7 bij toelichting 67472-2022:959284
12. Bijlage 8 bij toelichting 67472-2022:583548
13. Bijlage 9 bij toelichting 67472-2022:982677
14. Bijlage 10 bij toelichting 67472-2022:794087
15. Bijlage 11 bij toelichting 67472-2022:597679
16. Bijlage 12 bij toelichting 67472-2022:857041
17. Bijlage 13 bij toelichting 67472-2022:524640
18. Bijlage 14 bij toelichting 67472-2022:188151
19. Bijlage 1 bij regels 67472-2022:304392
20. Bijlage 2 bij regels 67472-2022:380866
21. Bijlage 3 bij regels 67472-2022:326133
22. Bijlage 4 bij regels 67472-2022:154307

Uden, 9 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.)