

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 73885-2022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bitswijk 9-11 te Uden

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

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Bitswijk 9-11 Uden

Voorstel

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Bitswijk 9-11, identificatienummer NL.IMRO.1991.BPBitswijkKroezel-VA01, Uden met enige kleinere ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan beoogt de bouw van 5 grondgebonden woningen en 12 appartementen op het perceel gelegen aan Bitswijk 9-11 in Uden mogelijk te maken. Het huidige bestemmingsplan biedt hier geen mogelijkheden voor.

Op 1 januari 2024 is de nieuwe Omgevingswet van kracht geworden. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd voor 1 januari 2024. Het bestemmingsplan doorloopt daarom een herzieningsprocedure op basis van de oude Wet ruimtelijke ordening. Gedurende de inzagetermijn zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de bijgaande zienswijzennota.

Beoogd effect

De bouw van 5 grondgebonden woningen en 12 appartementen mogelijk maken op dit perceel.

Argumenten

1. De zienswijzen tegen het plan zijn beantwoord en leiden niet tot aanpassing van het plan

De zienswijzen hadden betrekking op verandering van uitzicht, parkeer en verkeerssituatie en het opstelpunt voor afvalcontainers. De zienswijzen zijn beantwoord in de bij dit voorstel gevoegde nota van zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats. Het plan is wel op enige meer ondergeschikte punten nog ambtshalve aangepast en aangevuld. Er zijn enige kleine ambtshalve aanvullingen in het plan doorgevoerd en de invulling van het groen is nog aangevuld.

2.1. Het plan past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid

Het gebied van omgeving Bitswijk is als woongebied in ontwikkeling. Er hebben hier in Bitswijk reeds enige woonontwikkelingen plaatsgevonden. Er wordt bij nieuwbouw binnen de kern zoveel mogelijk aangesloten op bestaande voorzieningen, zoals ook hier het geval is. Er zijn de nodige voorzieningen in de buurt. Volgens het beleid leidt dit er soms toe dat men bij een dergelijke verdichting iets meer de hoogte wordt ingegaan. Voor uitgebreidere meer stadse voorzieningen kan men terecht in het centrum van Uden.

2.2. Het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid

Er worden geen provinciale ruimtelijke belangen geraakt door het bestemmingsplan. Het plan is immers gelegen in bestaand stedelijk gebied. Daarmee is het plan in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3 Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld

Het plan heeft geen invloed op de begroting. In de kosten voor ambtelijke plangeleiding is voorzien door een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemer neemt de kosten voor de opstelling van het plan voor zijn rekening.

Kanttekeningen

Vanuit de discipline Groen zijn er zorgen over schade die een boom zou kunnen oplopen die -op een aangelegen ander perceel, dus niet in het plangebied- in de nabijheid van een van de voorziene gebouwen staat. Omtrent deze boom vindt momenteel nog een boomeffectanalyse plaats. Door het bouwplan zou de boom schade kunnen oplopen. Om die reden kan vanuit groen niet worden ingestemd met het plan zoals het er nu ligt. Indien toch besloten wordt om deze ontwikkeling doorgang te laten vinden, gelet op het maatschappelijk belang, dan moeten in ieder geval voldoende maatregelen worden genomen ter bescherming van de boom. Hiertoe worden in de boomeffectanalyse en aanvullend door Groen concrete maatregelen voorgesteld.

De initiatiefnemer zal in de aan te leveren boomeffectanalyse aangeven dat al deze maatregelen ter bescherming van de boom zullen worden getroffen.

Financiën



Het plan heeft geen invloed op de gemeentelijke begroting. De ambtelijke begeleidingskosten zijn afgedekt in een anterieure overeenkomst. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedragen door de initiatiefnemer.

Duurzaamheid

Het betreft hier nieuwbouw van woningen. Bij nieuwbouw moeten de woningen voldoen aan de nieuwste richtlijnen voor duurzaamheid, zoals die blijken uit de zojuist ingevoerde omgevingswet. Daarmee voldoen de woningen aan de modernste eisen voor duurzaamheid.

Participatie

Er is een omgevingsdialoog gehouden over het plan. Bovendien heeft de initiatiefnemer ook een inloopbijeenkomst gehouden tijdens de inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan om eventuele vragen te beantwoorden van omwonenden. Naar aanleiding van het plan zijn uiteindelijk 3 zienswijzen ingediend. De zienswijze zijn beantwoord in de bijgaande zienswijzennota voor dit plan.

Communicatie

Het plan dat een herzieningsprocedure van het bestemmingsplan doorloopt op basis van de voormalige Wet ruimtelijke ordening wordt op basis van de oude wet gevoerd. Het plan is immers voor 1 januari 2024 als ontwerpplan ter inzage gelegd. Het plan zal na vaststelling door de gemeenteraad worden gepubliceerd en gedurende een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen deze termijn beroep instellen.

Vervolg

Het plan wordt na vaststelling door de gemeenteraad gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het plan bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. Het instellen van beroep staat niet in de weg aan de inwerkingtreding van het plan. De werking van het plan kan wel worden geschorst door de rechter in een spoedprocedure naar aanleiding van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Toelichting
2. Toelichting bijlage 1 Inrichtingsschets
3. Toelichting bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek Bitswijk 9
4. Toelichting bijlage 3 Maaiveldinspectie Bitswijk 9-11
5. Toelichting bijlage 4 Historisch bodemonderzoek, verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek naar asbest Bitswijk 11
6. Toelichting bijlage 5 Actualisatie verkennende bodemonderzoeken
7. Toelichting bijlage 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
8. Toelichting bijlage 8 Akoestisch onderzoek industrielawaaï
9. Toelichting bijlage 9 Advies veiligheidsregio
10. Toelichting bijlage 10 Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen
11. Toelichting bijlage 11 Archeologisch inventariserend veldonderzoek dmv proefsleuven en aanvullend een opgraving
12. Toelichting bijlage 12 Selectieadvies archeologisch onderzoek
13. Toelichting bijlage 13 Stikstofdepositie-onderzoek
14. Toelichting bijlage 14 Ecologische quickscan
15. Toelichting bijlage 15 Nader ecologisch onderzoek
16. Toelichting bijlage 16 Gegevens watertoets
17. Toelichting bijlage 17 Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling
18. Toelichting bijlage 18 Participatie verslaglegging
19. Toelichting bijlage 19 Zienswijzennota versie 11-05-2024
20. Regels
21. Regels bijlage 1 Akoestisch onderzoek
22. Regels bijlage 2 Nota parkeernormen
23. Verbeelding

Uden, 28 mei 2024



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

J.A.G.M. van Aaken

J.A. van der Pas