

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1991ESUITE491032023

Onderwerp: Bestemmingsplan Boekesdijk 2, Uden

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

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Bestemmingsplan Boekesdijk 2, Uden

Voorstel

1. In te stemmen met de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling en af te zien van een milieueffectrapportage;
2. Het bestemmingsplan “Boekesdijk 2, Uden” ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 14 november 2023 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan “Boekesdijk 2, Uden. Dit bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om op deze locatie een woonzorgcomplex te realiseren met 16 wooneenheden voor jongvolwassenen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking. De bestaande woning zal gesloopt worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

Een juridisch-planologische kader vaststellen voor het wijzigen van de woonbestemming in een bestemming ‘Maatschappelijk’ om het realiseren van een woonzorgcomplex met 16 wooneenheden mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk

In de algemene beoordeling milieueffecten van het bestemmingsplan zijn mogelijke milieugevolgen beschouwd. Deze beschouwing geeft de nodige informatie waarmee een afweging gemaakt kan worden of het opstellen van een milieueffectrapport (m.e.r.) noodzakelijk wordt geacht. Uit deze beoordeling

blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen, risico's of negatieve effecten voor gevoelige gebieden worden verwacht. Er kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapportage.

2.1 Geen zienswijzen ontvangen tegen ontwerpbestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend door omwonenden van het plangebied of andere belanghebbenden.

2.2 Akoestisch onderzoek toegevoegd aan bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is voor het einde van 2023 ter inzage gelegd vanwege de invoeringsdatum van de Omgevingswet. Het ontwerpbestemmingsplan was nagenoeg volledig, maar een akoestisch onderzoek was nog niet toegevoegd. Dit onderzoek is inmiddels wel toegevoegd, beoordeeld en akkoord bevonden. Het onderzoek biedt enkel een nadere onderbouwing dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Het plan is hierdoor niet gewijzigd, om die reden is dan ook geen sprake van een gewijzigde vaststelling.

2.3 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. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

2.4 Er heeft een dialoog plaatsgevonden met de omgeving.

De initiatiefnemer heeft de omgeving geïnformeerd over het planvoornemen een woonzorgcomplex te realiseren. Er heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden op 7 juni 2023. Tijdens deze bijeenkomst, waarbij de beoogde planontwikkeling gepresenteerd is, zijn diverse omwonenden en andere belanghebbenden aanwezig geweest. De aanwezigen waren over het algemeen van mening dat sprake is van een mooi plan. Namens de atletiekvereniging is gewezen op de verlichting rondom de atletiekbaan in de avonduren en eventuele geluidhinder behorende bij de vereniging.

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

2.1. Er bestaat een kans dat er schade ontstaat aan monumentale en waardevolle bomen rondom het plangebied

Vanuit de discipline groen zijn er zorgen over het behoud van de aanwezige waardevolle en monumentale bomen rondom het plangebied. Door het bouwplan zouden deze bomen ernstige schade kunnen oplopen. Om die reden kan vanuit groen niet worden ingestemd met het plan zoals het er nu ligt. Indien toch besloten wordt deze ontwikkeling doorgang te laten vinden, gelet op het maatschappelijk belang, dan moeten in ieder geval voldoende maatregelen worden genomen ter bescherming van de bomen. Hiertoe zijn door groen concrete maatregelen voorgesteld. De initiatiefnemer heeft in de aangeleverde boomeffectanalyse opgenomen deze concrete maatregelen te zullen treffen ter bescherming van de bomen.



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 stedelijk gebied. Er wordt nieuwbouw gerealiseerd, verduurzaming is daarom geborgd middels de vereisten m.b.t. duurzaamheidseisen uit het bouwbesluit.

Participatie

Zoals onder argument 2.4 reeds is voorwoord, heeft de initiatiefnemer de omgeving geïnformeerd over het planvoornemen. Het plan is door de omgeving positief ontvangen, dit wordt ook ondersteund door het gegeven dat geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie

Het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Daarna zullen de stukken ook raadpleegbaar zijn via het Omgevingsloket.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kan beroep worden ingesteld 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. Raadsbesluit
2. Verbeelding, Toelichting en regels
3. Bijlage 1 Verkeersonderbouwing
4. Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
5. Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
6. Bijlage 4 Archeologisch bureauonderzoek
7. Bijlage 5 Verantwoording groepsrisico
8. Bijlage 6 Watertoets
9. Bijlage 7 Ecologische quickscan
10. Bijlage 8 Stikstofdepositieonderzoek
11. Bijlage 9 Vleermuizenonderzoek
12. Bijlage 10 Boomeffectanalyse
13. Bijlage 11 Quickscan bedrijven en milieuzonering
14. Bijlage 12 Stappenplan Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid
15. Bijlage 13 Aanmeldnotitie m.e.r.

Uden, 21 mei 2024

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

J.A.G.M. van Aaken

J.A. van der Pas