

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1991ESUITE744502022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Steeuwichtweg 7-9, Uden

|             |                                       |
|-------------|---------------------------------------|
| Auteur      | : Gies Tesselaar                      |
| Domein/team | : Ruimte / Planvorming en ontwerp     |
| E-mail      | : Gies.tesselaar@gemeentemaashorst.nl |
| Port.       | : F.J.M. van Lankvelt                 |
|             |                                       |

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Steeuwichtweg 7-9, Uden

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan Steeuwichtweg 7-9, Uden gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Op het perceel gelegen aan de Steeuwichtweg 7-9 staan een aantal zeer verouderde gebouwen, die zullen worden gesloopt. IN de plaats daarvan zullen twee woningen worden opgericht. Een woning wordt herbouwd en de andere woning wordt via een Ruimte voor Ruimte titel gerealiseerd.

### Beoogd effect

Het bestemmingsplan beoogt de bouw van twee woningen mogelijk te maken op de percelen gelegen aan Steeuwichtweg 7-9 in Uden. De ene woning wordt herbouwd en de andere woning wordt door aankoop van een Ruimte voor Ruimte titel gerealiseerd.

### Argumenten

#### 1.1. Het plan past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid

Bij het bepalen van de ligging van de bestemmingsvlakken is rekening gehouden met het achterliggende natuurgebied. Verder heeft er een goede landschappelijke inpassing plaatsgevonden en wordt er nog 1 ha natuur ontwikkeld. Met deze zorgvuldige inpassing van de ontwikkeling in de omgeving wordt aangesloten op het gemeentelijk beleid.

#### 1.2 Het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid

De bouw van een woning in het buitengebied is in het algemeen niet mogelijk. Echter de ene woning is een geval waarin herbouw van een bestaande woning plaatsvindt. De andere woning wordt nieuw gebouwd. Daarvoor is een Ruimte voor Ruimte titel aangekocht. In het vooroverleg met de provincie is verder de grootte en de ligging van de locaties waar het bouwvlak ligt nader bepaald. De provincie heeft

een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van deze zienswijze is, in overleg met de initiatiefnemer en de provincie, meer groen toegevoegd aan het plan.

#### **2.1 Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld**

Omdat voor de gemeentelijke kosten voor dit plan een anterieure overeenkomst is gesloten, behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

### **Kanttekeningen**

1.1 Er zijn twee zienswijzen ingediend. Op basis van deze zienswijze zijn, in overleg met de indieners van de zienswijzen, wijzigingen in het plan doorgevoerd. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen.

### **Participatie**

Over het plan is een omgevingsdialoog gehouden met de omwonenden. Er is ook nog een zienswijze ingediend door een omwonende. Daarmee is mede rekening gehouden bij de landschappelijke inpassing van het plan.

### **Duurzaamheid**

Het gaat om nieuwbouw van woningen. Met de omgevingswet zijn ook nieuwe regels met betrekking tot duurzaamheid gesteld. De woningen dienen aan deze gloednieuwe regelgeving te voldoen.

### **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.

### **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.

### **Rechtmatigheid**

Het bestemmingsplan is getoetst en past binnen het vigerende beleid en regelgeving. De procedure om een bestemmingsplan vast te stellen is wettelijk vastgelegd. Middels het voeren van een voorbereidingsprocedure conform afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de juiste procedure doorlopen.

### **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 ter inzage. 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. Nota van zienswijzen geanonimiseerd
2. Regels
3. Regels bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten
4. Regels bijlage 2 Kaart te slopen gebouwen
5. Regels bijlage 3 Inrichtingsplan
6. Toelichting
7. Toelichting bijlage 1 Inrichtingsschets
8. Toelichting bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek 2019
9. Toelichting bijlage 3 Verkennend en aanvullend bodemonderzoek 2021
10. Toelichting bijlage 4 Onderzoek geurhinder
11. Toelichting bijlage 5 Verantwoordingsplicht groepsrisico
12. Toelichting bijlage 6 Onderzoek wegverkeerslawaaï
13. Toelichting bijlage 7 Stikstofdepositieonderzoek
14. Toelichting bijlage 8 Quicksan natuurwaarden
15. Toelichting bijlage 9 Verslag Omgevingsdialoog
16. Toelichting bijlage 10 certificaat bouwtitel RvR
17. Verbeelding

Uden, 1 oktober 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris,

de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken

J.A. van der Pas