Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 02-12-2024 09:21 CET
Document ID:
d5bb3e81-7958-468d-9fd3-02be51954c1c

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1991ESUITE732192022

Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Goorkensweg 1, 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 Goorkensweg 1, Uden

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Goorkensweg 1, Uden met identificatienummer NL.IMRO.1991.BPGoorkensweg1-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Op het perceel gelegen aan Goorkensweg 1, Uden was voorheen een tuincentrum gevestigd. Initiatiefnemer wenst op het perceel de vestiging van een steenhandel met een bedrijfshal mogelijk te maken. Dit is volgens het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. In het plan is een beperkte uitbreiding van de bedrijfsbebouwing voorzien. Er is geen bedrijfswoning opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 december 2023 zes weken te inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Het plan is voor 1 januari ter inzage gelegd als ontwerp. Het plan zal dus een bestemmingsplanprocedure doorlopen op basis van de (oude) Wet ruimtelijke ordening. Binnen deze procedure moet het plan door de gemeenteraad worden vastgesteld. Daarom wordt het plan nu voor besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarna gaat het gedurende zes weken ter inzage en kan beroep worden ingesteld.

Beoogd effect
Het gebruik van het perceel mogelijk te maken voor de vestiging van een steenhandel en de bouw van een bedrijfshal.

Argumenten
1.1.*Het plan past goed in het gemeentelijk ruimtelijk beleid*
Het perceel is gelegen op de rand van de buitengebied (de Kleuter) en het bedrijventerrein Loopkant-Liessent. De Omgevingsvisie is aangegeven dat het gebied een bedrijventerrein is, waarop onder voorwaarden ook ontwikkelingsmogelijkheden voor groei mogelijk zijn. De steenhandel incl. bedrijfshal sluit qua bedrijfsbebouwing aan op die van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Loopkant-Liessent'. De bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing wordt gemaximaliseerd op 11m en sluit daarmee goed aan op het buitengebied en op het bedrijventerrein. De bedrijfsbebouwing wordt ook enigszins uitgebreid. Er is geen (bedrijfs)woning voorzien in dit plan. Het perceel behoudt zijn goede groene inpassing, waardoor er een goede afscherming mogelijk is naar andere percelen. In het bestemmingsplan zijn zowel een groenbestemming als een voorwaardelijke verplichting opgenomen om dit te borgen. Het bedrijf kan hierdoor goed worden ingepast in het gebied.

1.2.Het plan past goed in het provinciaal ruimtelijk beleid
De provincie acht het wenselijk dat voor het vestigen van bedrijven eerst wordt gekeken naar hergebruik van bestaand bedrijventerrein, In dit geval wordt hieraan volledig invulling gegeven, doordat op een perceel waar eerder sprake was van een tuincentrum, dit perceel nu wordt hergebruikt voor de vestiging van een steenhandel en sluit aan op het bedrijventerrein Loopkant-Liessent.

2.1 Er behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.
Voor het bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld. Voor de ambtelijke begeleidingskosten en dergelijke is een anterieure overeenkomst afgesloten. De kosten voor de opstelling van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer.

Kanttekeningen
N.v.t.

Participatie
Er is over het plan een omgevingsdialoog gehouden. Daar zijn geen bijzonderheden uit naar voren gekomen. Met de eigenaren van naastgelegen percelen is een goed contact over de inrichting van de gemeenschappelijke erfgrenzen.

Duurzaamheid
Er is voor dit plan deels sprake van nieuwbouw. Voor zover het nieuwbouw betreft zal er worden voldaan aan moderne duurzaamheidseisen. Omdat in dat geval dient te worden voldaan aan de duurzaamheidseisen van het bouwbesluit.

Communicatie
Het plan is ter inzage gelegd voor 1 januari 2024. Daardoor wordt de planologische procedure voor herziening van het bestemmingsplan doorlopen. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan na bekendmaking in het gemeenteblad gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën
Het plan heeft geen effect op de gemeentelijke begroting. Voor de ambtelijke begeleidingskosten e.d. is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten voor het opstellen van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer.

Rechtmatigheid
Het plan voldoet aan alle wettelijke eisen en heeft een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze is gebaseerd op alle benodigde milieu onderzoeken.

Vervolg
Na vaststelling door de gemeenteraad, wordt het plan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep voorkomt niet dat het bestemmingsplan in werking treedt de dag nadat de terinzagelegging afloopt. Wel kan de Afdeling Bestuursrechtspraak naar aanleiding van indiening van een verzoek om voorlopige voorziening de werking van het bestemmingsplan tot het moment dat er definitieve uitspraak wordt gedaan, schorsen.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
1. Regels
2. Regels bijlage 1 landschappelijke inpassing
3. Regels bijlage 2 staat van bedrijfsactiviteiten
4. Toelichting
5. Toelichting bijlage 1 akoestisch onderzoek
6. Toelichting bijlage 2 onderzoek beschermde soorten
7. Toelichting bijlage 3 bodemonderzoek
8. Toelichting bijlage 4 landschappelijke inrichting
9. Toelichting bijlage 5 aeriusberekeningen
10. Toelichting bijlage 6 standaard verantwoording externe veiligheid
11. Toelichting bijlage 7 aanmeldnotitie
12. Toelichting bijlage 8 omgevingsdialoog
13. Verbeelding

Uden, 22 oktober 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris,	de burgemeester,
I.A.G.M. van Aaken	J.A. van der Pas
José van Aaken 29-11-2024	Hans van der pas 02-12-2024