

RAADSVOORSTEL



Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied 2014"

2014/9561	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: L. Pennings	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: loes.pennings@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afdeling: SO	
Afd.hoofd: T. Kemperman	Effect op begroting ☐ ja
Port: R. Peerenboom	☒ nee

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2014.

Te besluiten om

1. in te stemmen met de bijgevoegde "Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen" en het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" (NL.IMRO.0856.BPBuitengebied2014-VA01) (op ondergeschikte onderdelen) gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd besluit en de daarbij behorende stukken.
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Begin 2011 is gestart met de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006.' Aanleiding hiervoor is: de actualiseringsplicht die voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de verwerking van goedkeuringsbesluiten van Gedeputeerde Staten, de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State en nieuw provinciaal beleid (Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte).

Het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is een conserverend plan waarin de feitelijke situatie is vastgelegd, zoveel mogelijk met inachtneming van de rechten uit nu geldende ruimtelijke besluiten en -vergunningen. Waar mogelijk zijn de regels aangepast aan de systematiek in nieuwe bestemmingsplannen, zodat een meer uniforme juridische regeling wordt geboden.

Voor het bestemmingsplan is tevens een plan-milieueffectrapportage (planMER) opgesteld. Doel van een planMER is om de milieubelangen bij de besluitvorming omtrent het onderhavige bestemmingsplan gedegen af te wegen. Dit gebeurt door in de planMER de te verwachten gevolgen voor het milieu in hun onderlinge samenhang te beschrijven en te bekijken.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 16 mei 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn binnen de daarvoor geldende

termijn 160 zienswijzen kenbaar gemaakt. In de bijgevoegde nota zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Vervolgens is per zienswijze een reactie gegeven. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk omtrent de besluitvorming geïnformeerd.

In de nota van zienswijzen zijn tevens de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambts-halve wijzingen ten opzichte van het ontwerpplan opgenomen.

Onlangs is een nieuwe 'Verordening ruimte 2014' door Gedeputeerde Staten aangekondigd. Omdat het bestemmingsplan Buitengebied 2014 al in een ver gevorderd stadium was en verwerking van de nieuwe provinciale verordening veel tijd vergt hebben wij gemeend de Verordening ruimte door te voeren in een aparte herzieningsprocedure. Middels een raadsinformatienota is uw Raad hierover geïnformeerd. Op korte termijn wordt gestart met een herzieningsprocedure.

Beoogd effect

Het hebben van een geactualiseerd bestemmingsplan Buitengebied (wettelijke verplichting).

Argumenten

- 1.1 *De gemeenteraad is bevoegd om op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.*
Gewijzigde vaststelling is nodig als gevolg van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen (reparaties en verduidelijking).
- 2.1 *Er is sprake van een conserverend plan.*
Omdat ingestoken wordt op een conserverend plan, hoeft er geen exploitatieplan (in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro) te worden opgesteld/vastgesteld. Voor de toegekende ontwikkelingsmogelijkheden zijn de extra plankosten dermate marginaal ten opzichte van de reguliere actualisatie van het bestemmingsplan, dat hiervoor geen exploitatieplan noodzakelijk is. Voor eventuele nieuwe ontwikkelingen worden de kosten via een specifieke overeenkomst met de betreffende initiatiefnemer geregeld.

Kantttekeningen

- 2.1 *Met het inwerking treden van de nieuwe provinciale Verordening ruimte 2014 in maart 2014 is het bestemmingsplan Buitengebied voor wat betreft een aantal aspecten vrijwel direct achterhaald.*
Herziening van het bestemmingsplan dient derhalve direct na vaststelling plaats te vinden. Aangezien het bestemmingsplan al in een ver gevorderd stadium was en verwerking van de provinciale verordening veel tijd vergt hebben wij gemeend om de Verordening ruimte door te voeren in een aparte herzieningsprocedure.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

Tijdens het gehele proces is de klankborggroep betrokken geweest bij het maken van belangrijke beleidskeuzen. Er is bijvoorbeeld gesproken in de klankbordgroep over de mogelijkheden in vrijkomen de agrarische bedrijfsbebouwing, nevenfuncties bij bedrijven en de invulling van de landschapsinvesteringsregeling.

De klankbordgroep bestond uit vertegenwoordiging van de agrarische ondernemers (ZLTO), natuurbelangen (IVN), recreatie (RECRON), water (waterschap), de milieufederatie en de dorpsraden.

Bekendmaking volgens in Wro voorgeschreven procedure.

Vervolg

1. Na raadsbesluit toezenden aan Gedeputeerde Staten (GS), waterschap en defensie (bestuurlijke vooroverlegpartners).
2. Na termijn G.S. publicatie en ter inzagelegging.
3. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het

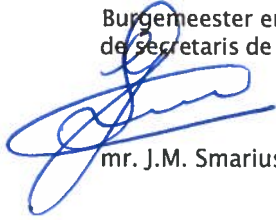
ontwerp is ingediend, of wanneer een burger buiten de eigen schuld niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te dienen.

Bijlagen

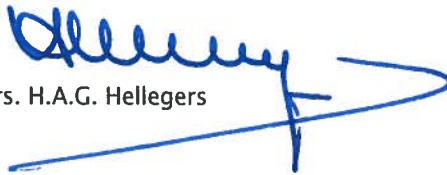
1. Concept raadsbesluit;
2. Ontwerp bestemmingsplan inclusief bijlagen;
3. Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen.

Uden, 14 januari 2014

Burgemeester en wethouders van Uden
de secretaris de burgemeester



mr. J.M. Smarius



drs. H.A.G. Hellegers

ADDENDUM



Addendum op Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

2014/9561a	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: L. Pennings	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: Loes.Pennings@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afdeling: SO	
Afd.hoofd: T. Kemperman	Effect op begroting ☐ ja
Port: R. Peerenboom	☒ nee

Onderwerp

Wijziging Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

Aanleiding

In ons voorstel van 14 januari 2014 stellen wij u voor in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen' en het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd vast te stellen conform het daarbij bijgevoegde ontwerpbesluit en bijgevoegde stukken.

De 'Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen' en het bestemmingsplan Buitengebied 2014 behoeven nog een viertal wijzigingen, die onderstaand puntsgewijs zijn beschreven.

Wijzigingen in de Nota van Zienswijzen

1. Aanpassen van de gemeentelijke reactie en conclusie op zienswijze 41 (adres Hoge Randweg 13) en de omschrijving van het soort bedrijf in het bestemmingsplan, tabel bedrijven.

Aanpassing van de gemeentelijke reactie in de Nota van Zienswijze:

Reactie:

In het bestemmingsplan zal 1150 m2 aan maximale bedrijfsbebouwing (+ 0%) worden opgenomen, waarbij de bedrijfsbestemming grotendeels gelijk blijft aan het ontwerpplan (meubel en antiekverkoop, antiekreparatie, antiekverhuur, en stalling ten behoeve van representatie en onderhoud van antiek).

De andere door indiener gewenste functies in de vorm van vervaardigen van (antieke) vloeren en interieur worden gezien als verbreding en worden toegevoegd aan de bedrijfsomschrijving maar niet als nieuw bedrijf. Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe bedrijfsbestemmingen niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze is deels gegrond. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan deels aan te passen door de omschrijving van de bestemming te wijzigen in "verkoop, vervaardigen en restauratie van antieke meubels en antieke vloeren en interieurbouw". Naast het vervaardigen van antiek is het ook toegestaan om activiteiten te verbreden met vloeren en interieurbouw binnen de maximaal aangegeven oppervlaktemaat maar niet toegestaan om een grootschalig interieurbouw of vloerenbedrijf op te richten omdat het hier om een hogere milieucategorie gaat en het provinciaal en gemeentelijk beleid is om terughoudend om te gaan met nieuwe niet agrarische functies, die niet aan het buitengebied gebonden zijn.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

In de tabel bedrijven dient voor de Hoge Randweg 13 de omschrijving van het soort bedrijf als volgt te worden opgenomen: "verkoop, vervaardigen en restauratie van antieke meubels en antieke vloeren en interieurbouw".

2. Gedeeltelijk aanpassen van de gemeentelijke reactie op zienswijze 50 (adres Hoogstraat 17) en aanpassen van het bouwvlak aan de Hoogstraat 17. In de huidige reactie is foutief een oppervlakte van 0,5 ha opgenomen waardoor dit bouwvlak ten onrechte verkleind is.

Gedeeltelijke aanpassing van de gemeentelijke reactie in de Nota van Zienswijze:

Reactie:

Indiener heeft op 28 november 2013 zijn zienswijze met betrekking tot het perceel Hoogstraat 17 ingetrokken. Vanwege deze intrekking zal op dit perceel conform de bestaande rechten een bouwvlak van 0,9 ha worden opgenomen met de aanduiding IV.

Voor het overige (hetgeen betrekking heeft op de zienswijze voor het perceel Hoogstraat 8) blijft de beantwoording ongewijzigd.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Op dit adres wordt een bouwvlak, conform de bestaande rechten, van 0,9 ha met de aanduiding IV opgenomen.

3. Gedeeltelijk aanpassen van de gemeentelijke reactie (ad. 1) en conclusie op zienswijze 19 (adres Doelenweg 1) en de omschrijving van bijzonderheden in het bestemmingsplan, tabel Sport.

Gedeeltelijke aanpassing van de gemeentelijke reactie in de Nota van Zienswijze:

Reactie ad. 1

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is het bestemmingsplan 2006 als uitgangspunt gebruikt. Voor golfpark Leemskuilen betekent dit dat er, conform het bestemmingsplan 2006, maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte is opgenomen voor ondergeschikte detailhandel en kleinschalige horeca samen.

Nu blijkt dat de bestemmingsregeling die overgenomen is uit het bestemmingsplan 2006 niet juist is. Dit omdat er in het bestemmingsplan 1999 al geregeld was dat er maximaal 50 m² voor detailhandelsactiviteiten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan en daarnaast is opgenomen dat er kleinschalige horeca is toegestaan. Deze maatvoering had overgenomen moet en worden in het bestemmingsplan 2006 en dus ook in het bestemmingsplan 2014. Het plan wordt hierop aangepast.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Er wordt voor Doelenweg 1 in de tabel Sport onder bijzonderheden opgenomen dat er maximaal 50 m² is toegestaan voor ondergeschikte detailhandelsactiviteiten. Daarnaast mag het gebouw gebruikt worden voor kleinschalige horecadoeleinden ten behoeve van de golfsport.

4. Aanpassen van de begripsomschrijving 'significant effect/bijdrage/toename': op bladzijde 18 van de regels. Per abuis is hier opgenomen 'een depositietoename van meer dan 0,005 mol N/ha/jaar'. Dit moet worden gewijzigd in 'een depositietoename van meer dan 0,05 mol N/ha/jaar'.

Voor het overige blijft de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen' en het bestemmingsplan Buitengebied 2014 ongewijzigd.

Bijlagen

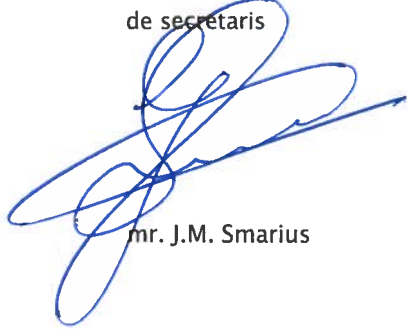
- A1 Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen met daarin de wijzigingen verwerkt
- A2 Regels bestemmingsplan Buitengebied 2014 met daarin de wijzigingen verwerkt
- A3 Verbeelding blad 2 met daarin de wijzigingen verwerkt.

Uden, 29 januari 2014

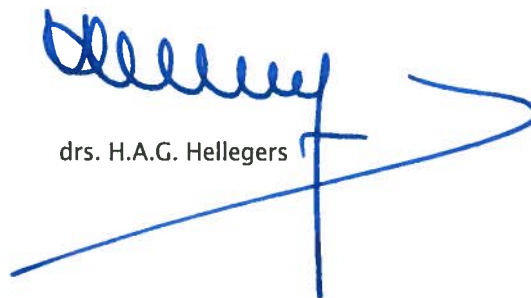
Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester



mr. J.M. Smarius



drs. H.A.G. Hellegers

ADDENDUM



Addendum op Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

2014/9561b	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: M. Seelen	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: max.seelen@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afdeling: SO	
Afd.hoofd: T. Kemperman	Effect op begroting ☐ ja
Port: R. Peerenboom	☒ nee

Onderwerp

Wijziging Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

Aanleiding

In ons voorstel van 14 januari 2014 stellen wij u voor in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen' en het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd vast te stellen conform het daarbij bijgevoegde ontwerpbesluit en bijgevoegde stukken.

Commissie REO

Op 3 februari jl. is het raadsvoorstel inzake de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 behandeld in de vergadering van de commissie REO.

In die vergadering zijn er door een aantal indieners van een zienswijze ingesproken en zijn er door commissieleden vragen gesteld. In het navolgende worden op enkele vragen van commissieleden schriftelijk antwoord gegeven, voor zover die vragen tijdens deze vergadering nog niet afdoende waren beantwoord en wordt ook gereageerd op de insprekreacties die op 3 februari jl. zijn voorgedragen.

In een aantal gevallen heeft dit geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan dat op 20 februari a.s. ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd.

De volgende vragen /insprekreacties zijn gesteld:

1. De heer mr. Huub van der Westen van Boskamp Willems advocaten namens de heer Roovers inzake Dennenstraat 5.
2. De heer mr. Huub van der Westen van Boskamp Willems advocaten namens familie Ivits inzake de Eekhoornlaan 4.
3. De heer mr. Huub van der Westen van Boskamp Willems advocaten namens Tielemans-Donkers Handelonderneming.
4. Amitec namens de familie Nooijen inzake de Hoogstraat 22 te Uden en de familie Vogels inzake de Moleneindstraat 5a.

5. De heer mr. Alexander van Banning namens de heer J.M.E.A.M. van den Elzen en mevrouw A.T.P. Biemans inzake de Looweg 4 en de heer T.J.E.M. van den Elzen en mevrouw J.N. Tiekou inzake de Looweg 6.
6. De heer H.J.H. van Wiechen inzake de Duifhuizerweg 6.
7. De heer J. de Groot inzake de Rouwstraat 7.
8. De heer H.G.E. van Bergen inzake de Biesthoekstraat 8.
9. Art Works and More inzake Zeelandsedijk 34.
10. De heer C. Schutte inzake de Bovenkampweg 3.
11. De heer Vogels, Hoogslabroekseweg 1.

1. Dennenstraat 5

Zoals in de commissie is aangegeven, is een woonbestemming niet wenselijk en haalbaar. De (illegale) bewoning van het bijgebouw (bekend als Dennenstraat 5) is in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 (hierna: het bestemmingsplan) toegestaan op grond van het persoonsgebonden overgangsrecht.

Weliswaar is het gebruik in strijd met het bestemmingsplan, maar dit gebruik mag worden voortgezet voor diegenen die het gebouw gebruiken ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot de illegale bewoning wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de persoon of personen die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Uden (hierna: het GBA) als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het adres zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht' (zie artikel 38.3 van de regels van het bestemmingsplan). In deze tabel is ook de locatie Dennenstraat 5 opgenomen.

Volgens het GBA staan op deze locatie de heer L.P.P. Roovers en mevrouw G.P.M. Kanters ingeschreven, hetgeen dus betekent dat zij aan de Dennenstraat 5 mogen blijven wonen totdat dit gebruik door hen wordt beëindigd. In dat geval vervalt het recht op het gebruik, zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht', namelijk de bewoning van het bijgebouw aan de Dennenstraat 5.

Hierbij dient wel de kanttekening te worden geplaatst dat het college op 29 februari 2012 een gedoogbesluit heeft genomen, waarbij – in overleg met de huidige bewoners – is bepaald dat de bewoning van het bijgebouw weliswaar mag plaatsvinden door de heer Roovers en mevrouw Kanters, maar dat wanneer de bewoning door de heer Roovers wordt beëindigd, mevrouw Kanters nog zes maanden in het bijgebouw mag blijven wonen.

Hetgeen nu in het bestemmingsplan wordt geregeld wijkt hiervan af, namelijk door te bepalen dat de bewoning door de heer Roovers en mevrouw Kanters voor onbepaalde tijd mag plaatsvinden. Alleen wanneer door beide personen de bewoning is gestaakt, eindigt daarmee ook het recht op bewoning van het bijgebouw.

Conclusie: geen wijziging van het bestemmingsplan.

2. Eekhoornlaan 4

De door de familie Ivits gewenste woningsplitsing was opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Hierop zijn echter een tweetal zienswijzen ingediend, namelijk door een nabijgelegen intensieve veehouderij en door het ZLTO.

Beide indieners van deze zienswijzen hebben nadrukkelijk gewezen op het primaat van de landbouw in het landbouwonwikkelingsgebied (hierna: het LOG). Dit primaat komt onder meer tot uiting in een van de voorwaarde van woningsplitsing, namelijk dat dit niet mag plaatsvinden in het LOG. Dit komt ook overeen met het door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten, hetgeen als beleidsmatig kader dient voor het bestemmingsplan.

Overigens was deze beleidskeuze ook al gemaakt in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Aangezien de locatie aan de Eekhoornlaan 4 aan de 'rand' van het LOG is gelegen, is in eerdere principebesluiten gezegd dat burgemeester en wethouders in principe medewerking willen verlenen aan deze woningsplitsing, mits er geen zienswijzen werden ingediend en omliggende bedrijven niet belemmerd zouden worden.

De in 2012 vastgestelde Nota van Uitgangspunten heeft echter vastgehouden aan het primaat van de landbouw in het LOG en daarom aan de eerdergenoemde voorwaarde dat woningsplitsing in dat LOG niet is toegestaan. Weliswaar lijkt een eventuele woningsplitsing momenteel geen belemmering voor omliggende bedrijven te betekenen, maar het is in de (nabije) toekomst niet uitgesloten dat dit alsnog gebeurt (ook gelet op de verstreckende consequenties van de nieuwe Verordening ruimte 2014 in relatie tot zorgvuldige veehouderij).

Het voorstel is dan ook om vast te houden aan het primaat van de landbouw in het LOG en daarom ook aan de voorwaarde dat woningsplitsing in het LOG niet is toegestaan. De gemeente heeft echter al aangegeven dat andere functies zoals bed and breakfast, beroep aan huis en mantelzorg wel tot de mogelijkheden behoren.

Conclusie: geen wijziging van het bestemmingsplan.

3. Rode Eiklaan 2a en 2b

Rode Eiklaan 2a en 2b bestaat zowel uit een agrarisch bouwvlak als een niet agrarisch bouwvlak. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 is voor het niet agrarische bouwvlak bepaald dat er op de locatie Rode Eiklaan 400 m² gebruikt mag worden voor houtbewerking en houtopslag. Binnen deze 400 m² is het vrij hoeveel van de 400 m² gebruikt worden voor houtopslag en hoeveel voor houtbewerking. Het is dus ook toegestaan om 400 m² te gebruiken voor alleen houtbewerking.

Maar bovenop deze 400 m² aan houtbewerking wil de eigenaar ook ruimte voor houtopslag. Deze opslag moet dan plaatsvinden binnen het agrarische bouwvlak van de Rode Eiklaan. Binnen dit agrarische bouwvlak is echter alleen statisch opslag toegestaan en de houtopslag voldoet niet aan de begripsomschrijving van statische opslag.

Het gaat hier vooral om een door de eigenaar gewenste uitbreiding van de opslagcapaciteit voor zijn houtzagerij in voormalige stallen. Die stallen staan echter op een agrarische bestemming en uitbreiding van het bestemmingsvlak van deze niet-agrarische activiteit is in strijd met het beleid. Daarnaast ligt de locatie in het LOG en in dit gebied ligt het primaat bij de landbouw.

Conclusie: geen wijziging van het bestemmingsplan.

4. Hoogstraat 22 en Moleneindstraat 5a

De inspreekreactie heeft betrekking op de plasbrandzone langs de A50.

Het betreft hier een beperking (plasbrandzone, minder zelfredzame personen) opgelegd in het kader van gemeentelijke regelgeving (Beleidsvisie externe veiligheid). Gemeentelijke regelgeving gaat (in dit geval) verder, dan de landelijke regelgeving. Het opnemen van de plasbrandzone en zelfredzame personen in de Beleidsvisie vinden dus niet hun grondslag in de Circulaire en het Btev. De term (beperkt) kwetsbare objecten uit deze regelgeving heeft dan ook geen directe link met de plasbrandzone en (objecten voor de huisvesting van) minder zelfredzame personen als opgenomen in de Beleidsvisie.

Uit het (definitieve) Basisnet (landelijke regelgeving) blijkt, dat rond de A50 (binnen de gemeente Uden) geen plasbrandzone is gelegen. Binnenkort zal een update plaatsvinden van de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, waarbij de Beleidsvisie zal worden aangepast aan huidige wet- en regelgeving. De in hoofdstuk 4.3 opgenomen beperking (ten aanzien van een mogelijke plasbrandzone A50) zal met deze update verwijderd worden.

De inspreekreactie over de wijzigingsbevoegdheid om de aanduiding plasbrandzone te verwijderen of aan te passen (artikel 34.17.2 van de regels) is gegrond en moet worden aangepast. De plasbrandzone heeft immers geen betrekking op een inrichting, maar op een transportroute voor het transport van gevaarlijke stoffen (A50).

Conclusie: wijziging van (artikel 34.17.2 van de regels van) het bestemmingsplan voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid aanduiding plasbrandzone te verwijderen of aan te passen.

5. Looweg 4 en 6

Zoals door de inspreker tijdens de commissievergadering was aangekondigd, zijn er alsnog bewijsstukken overlegd. Hieruit blijkt echter onvoldoende dat een beroep op het overgangsrecht gerechtvaardigd is. Daarnaast loopt er een handhavingszaak tegen de illegale woningsplitsing. Een beroep op het overgangsrecht wordt normaliter ook in het kader van een handhavingszaak nader onderbouwd.

Een eventueel geslaagd beroep op het overgangsrecht zou het bestemmingsplan ook niet hebben gewijzigd in die zin dat er dan alsnog een nieuwe woonbestemming zou worden opgenomen.

Er worden immers geen nieuwe woonbestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan. Er is op deze locatie op basis van het provinciale beleid ook geen woning mogelijk. Nieuwe woningen zijn alleen mogelijk als Ruimte voor Ruimte woningen in de zoekgebieden van de bebouwingsconcentraties.

Conclusie: geen wijziging van het bestemmingsplan.

6. Duifhuizerweg 6

De aanduiding voor veldschuur is inderdaad in het ontwerp bestemmingsplan verwijderd en daarmee de mogelijkheden om een dierenverblijf op te richten. Er staat momenteel geen dierenverblijf meer en dat is de reden dat de aanduiding niet is opgenomen. Er is immers geen sprake (meer) van bestaande rechten.

Na het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is er overleg gevoerd met de provincie. De provincie stuurt erop aan dat alleen bestaande dierenverblijven bestemd mogen worden en dat er onder voorwaarden nieuwe dierenverblijven gebouwd mogen worden. Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied is vervolgens hierop aangepast.

De gemeente wijst de indiener er op dat op dit perceel via een wijzigingsprocedure, alsnog een dierenverblijf kan worden gebouwd. Daar zijn echter wel voorwaarden aan verbonden, zoals landschappelijke inpassing, maximale maatvoering (20m² en bouwhoogte 3 m) en dat er geen overlast voor de omgeving mag optreden.

Met een door de indiener ingediend verzoek kan de wijzigingsprocedure worden opgestart. Zodra de onderbouwing van dit verzoek (waarbij de eerdergenoemde voorwaarden aan bod moeten komen) akkoord is, dan kan het wijzigingsbesluit binnen een half jaar (ontwerpplan, terinzagelegging, afweging eventuele zienswijze, vaststelling wijzigingsplan) door het college worden genomen. De locatie voldoet naar alle waarschijnlijkheid aan de voorwaarden en in dat geval mag er met een wijziging een nieuw dierenverblijf opgericht worden.

Conclusie: geen wijziging van het bestemmingsplan.

7. Rouwstraat 7

Rouwstraat 5a is opgenomen als bijgebouw bij de woning Rouwstraat 7. Rouwstraat 5a is eigendom van de inspreker de heer de Groot en Rouwstraat 7 is niet zijn eigendom. Er is beleid opgesteld voor bijgebouwen hetgeen bepaalt dat er alleen 'bed and breakfast' mogelijk is op het moment dat er een koppeling is met een woning; in dit geval de woning aan de Rouwstraat 7.

Op de locatie zijn er (mits er een koppeling is met Rouwstraat 7) ook mogelijkheden om het bijgebouw te gebruiken voor statische opslag of voor mantelzorg.

De gevraagde bewoning kan niet worden gelegaliseerd, omdat nieuwe woonbestemmingen in het buitengebied alleen zijn toegestaan als Ruimte voor Ruimte woningen in zoekgebieden wonen van de bebouwingsconcentraties. Daar voldoet Rouwstraat 5a niet aan.

Conclusie: geen wijziging van het bestemmingsplan.

8. Biesthoekstraat 8

Richting de commissie is toegezegd om de reactie in de nota van zienswijzen beter te motiveren. Met de onderstaande motivering wordt hieraan tegemoet gekomen.

De monumentencommissie heeft geoordeeld dat de boerderij c.q. het bijgebouw enkele elementen bevat die cultuurhistorisch waardevol zijn. Daarom is voor de woning de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Nu geeft de provincie in de Verordening ruimte de beleidsvrijheid aan de gemeente om ook aan cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen een woonbestemming toe te kennen. Het gemeentelijk beleid is echter (ook conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006) om alleen woningsplitsing toe te staan bij waardevolle hoofdbouwen (woningen) maar niet voor bijgebouwen.

Het beleid is immers om terughoudend om te gaan met niet aan het buitengebied gebonden functies zoals nieuwe woonbestemmingen. Door het bestemmen van het bijgebouw als woning zou het ook mogelijk zijn om bij zowel de bestaande woning als de nieuwe woning (het voormalige bijgebouw) 100 m² extra te bouwen als bijgebouw. Dat is niet wenselijk.

Het toevoegen van een extra woonbestemming bij karakteristieke panden is alleen mogelijk (onder voorwaarden) bij woningsplitsing van een al bestaande woonbestemming. Dit zou anders betekenen dat alle cultuurhistorische woningen (bestemd als woning) een nieuwe vervangende woning kunnen bouwen en vervolgens het cultuurhistorische bijgebouw ook kunnen bestemmen als woning waardoor er veel extra woningen komen in het buitengebied.

Wel zijn er in het bestemmingsplan Buitengebied mogelijkheden om (onder voorwaarden) in het bijgebouw bed and breakfast, een aan huis gebonden beroep of bedrijf of mantelzorg te realiseren.

Conclusie: nadere motivering in de reactie van de Nota van zienswijzen op de zienswijze met betrekking tot het onderhavig perceel.

9. Zeelandsedijk 34

De locatie Zeelandsedijk 34 (Lutteltuin) is opgenomen in het plan Billy Bird Hemelrijk. Het bestemmingsplan BillyBird Park Hemelrijk is nu ongeveer twee jaar onherroepelijk.

In het verleden zijn er bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Billy Bird Hemelrijk gesprekken geweest tussen de gemeente, Billy Bird en de heer Versteegde van de Lutteltuin om het perceel Lutteltuin aan te kopen en als parkeerterrein of hoofdentree bij BillyBird in te richten. Zeelandsedijk 34 werd en is daarom opgenomen in het bestemmingsplan Billy Bird Hemelrijk als agrarisch gebied, onbebouwd zonder bouw mogelijkheden met een wijzigingsmogelijkheid naar parkeren. Op dit moment zijn er dus op basis van het bestemmingsplan Billy Bird geen bouw mogelijkheden voor de heer Versteegde.

Volgens de thans feitelijke situatie is het perceel aan de Zeelandsedijk bestemd als 'cultuur en ontspanning' en opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014.

Op de Zeelandsedijk 34 heeft de heer Versteegde een atelier die met vergunning is gebouwd en gevestigd. Daarnaast staat er een bamboewerkplaats en een magazijn. De bamboewerkplaats en het magazijn zijn zonder vergunning gebouwd. Ter plaatse worden kunstwerken van bamboe en lespakketten van bamboe voor (basis)scholen gemaakt.

Het beleid van de provincie en de gemeente Uden is dat er terughoudend omgegaan wordt met uitbreiding van bebouwing voor niet aan het buitengebied gebonden functies.

De heer Versteegde heeft op basis van het beleid alleen nog mogelijkheden om zijn bedrijfsbebouwing hoger te maken tot een maximale bouwhoogte van 11 meter en maximaal 107 m².

Alleen het atelier is vergund. De rest is zonder vergunning geplaatst en strijdig met het bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2014 is daarom het atelier opgenomen, maar ook is het bestaand zitje bestemd waardoor er in totaal 106 m2 maximale bedrijfsbebouwing met 0 % uitbreidingsruimte aanwezig is.

Ter plaatse worden kunstobjecten gebouwd en om die reden ook een beperkte buitenopslag toegestaan zodat een deel van de bamboe ter plaatse beschikbaar is. De beperkte buitenopslag mag maximaal 12 m2 zijn met een maximale hoogte van 2 meter. Conclusie is dat naast het vergunde atelier nog extra het bestaande zitje en mogelijkheden voor opslag (12 m2) zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014.

Conclusie: geen wijziging van het bestemmingsplan.

10. Bovenkampweg 3

Het bijgebouw bij Bovenkampweg 3 valt onder het overgangsrecht. Dit betekent dat het niet herbouwd mag worden (renovatie is wel toegestaan).

Positief bestemmen van dit bijgebouw is niet overeenkomstig het beleid in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2014, omdat er bij recreatiewoningen geen bijgebouwen gebouwd mogen worden. Het gaat immers om een recreatieve bestemming waarbij de noodzaak voor een bijgebouw veel minder aanwezig is dan bij een hoofdwoning. Het gaat om een bestemming waarbij er geen nieuw bijgebouw bestemd mag worden.

Conclusie: geen wijziging van het bestemmingsplan.

11. Hoogslabroekseweg 1

In de commissie is gevraagd hoe het zit met de twee recreatiewoningen die eigendom zijn van de moeder van de heer Vogels. Daarnaast vraagt de heer Vogels of het mogelijk is om 500 m2 van zijn agrarisch bouwvlak aan de Hoogslabroekseweg 1 voor nevenactiviteiten te gebruiken.

Er zijn momenteel twee recreatiewoning in gebruik. Voortzetting van de functies is vanuit het manifest voor de Maashorst niet gewenst. Eén woning (Heideweg) ligt binnen de natuurkern en de kwaliteit en bereikbaarheid van de andere woning (Slapertweg) is dusdanig dat voortzetting van het gebruik niet gewenst is.

Voor zowel het gebouw als het gebruik op het kadastrale perceel gemeente Uden, Sectie R, nummer 15. is geen vergunning verleend. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om deze recreatiewoning positief te bestemmen.

Voor de andere recreatiewoning aan de Heideweg 1 is een vergunning verleend voor het herbouwen van een fruitschuur. Er is geen vergunning verleend voor het gebruik als recreatiewoning. De gemeente ziet daarom geen aanleiding om het gebouw als recreatiewoning te bestemmen maar het gebouw kan dus wel als fruitschuur in gebruik genomen worden.

Daarnaast wordt gevraagd of het mogelijk is om 500 m2 te gebruiken als nevenactiviteit. Deze mogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Er mag maximaal 500 m2 gebruikt worden als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf.

Conclusie: geen wijziging van het bestemmingsplan.

Resterende ambtshalve aanpassingen

Los van de commissievragen en inspreekreacties zijn er in het bestemmingsplan nog een viertal punten geconstateerd die (ambtshalve) aangepast moeten worden:

1. Bebouwingsconcentratie Het Hultje. De contour van de bebouwingsconcentratie is niet correct overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Voorstel is om dit aan te passen conform het bestemmingsplan 2006.
2. Bestemming Perceel T934. Het perceel T934 liggende bij de Hoevense Ramen is niet bestemd conform de feitelijke situatie. Dit perceel is feitelijk ingericht voor agrarische doeleinden. Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan worden de percelen met aanduiding Recreatie–dagrecreatie (R–DR) bestemd voor (dag)recreatie. Het perceel waaraan voor bestemmingsplan Hoevense Ramen 1995 goedkeuring is onthouden, is agrarisch en moet als zodanig bestemd worden.
3. Uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van het begrip 'hoofdbewoner' in het kader van het persoonsgebonden overgangsrecht.

Voor het overige blijft de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen' en het bestemmingsplan Buitengebied 2014 ongewijzigd.

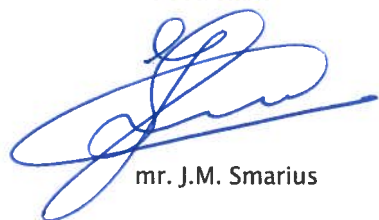
Bijlagen

- B1 Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen met daarin de wijzigingen verwerkt
- B2 Regels bestemmingsplan Buitengebied 2014 met daarin de wijzigingen verwerkt
- B3 Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2014 met daarin de wijzigingen verwerkt

Uden, 11 februari 2014

Burgemeester en wethouders van Uden
de secretaris

de burgemeester



mr. J.M. Smarius



drs. H.A.G. Hellegers

BESLUIT



De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 14 januari 2014, 29 januari 2014 en 11 februari 2014;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. in te stemmen met de bijgevoegde gewijzigde "Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen" en het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" (NL.IMRO.0856.BPBuitengebied2014-VA01) (op ondergeschikte onderdelen) gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 20 februari 2014.

De Raad voornoemd
de griffier

drs. M.A.H. Heffels

de burgemeester

drs. H.A.G. Hellegers