

Ontwerpbestemmingsplan Hoenderbos IV, Uden

NL.IMRO.1856.BPhoenderbosIV-ON01

Beantwoording van zienswijzen

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Hoenderbos IV, Uden", als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 15 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de centrale balie van de afdeling Publiekszaken op het Gemeentehuis.

Het ontwerpbestemmingsplan was ook in te zien via de gemeentelijke website van de gemeente www.uden.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in de Staatscourant en in het Udens Weekblad van 14 maart 2012. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Ingediende zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen naar voren gebracht.

De zienswijzen zijn in volgorde van binnenkomst als volgt opgenomen in deze beantwoording:

1. De heer en mevrouw J. Joosten-Wagemakers, Oude Maasstraat 25, 5404 LE, UDEN
2. ARAG – Nederland, ROERMOND, namens de heer T.A.M. Pennings, Ruitersweg 3, UDEN
3. Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK, TILBURG
4. Stichting Achmea Rechtsbijstand, TILBURG, namens de heer L.T.J. Rovers, Ruitersweg 1, 5406 NE, UDEN

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Beoordeling zienswijzen

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij iedere zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

1. De heer en mevrouw J. Joosten-Wagemakers, Oude Maasstraat 25, 5404 LE, UDEN

Inhoud zienswijze

De inspraakreactie bestaat uit drie onderdelen:

1. Indiener merkt op dat uit het bestemmingsplan de gemeentelijke ambitie tot het aanpassen van het plan aan de wensen van kandidaat-kopers niet blijkt.
2. Het valt indiener op dat in het bestemmingsplan niet wordt ingegaan op duurzaamheid en dergelijke.
3. Indiener vraagt geïnteresseerden vroegtijdig bij de planvorming te betrekken.

Beoordeling

1. Het bestemmingsplan bevat een uitwerkingsplicht voor het realiseren van de woningen. De mogelijkheid om in te spelen op de woningmarkt is een belangrijke reden om voor deze planvorm te kiezen. Zoals in de toelichting is verwoord, betreft het stedenbouwkundige plan een voorlopige.
2. De gemeente Uden hecht belang aan het aspect duurzaamheid. Dit is tot uitdrukking gekomen door het sluiten van het Convenant Duurzaam bouwen regio Noordoost-Brabant 2009-2012. Onder paragraaf 3.3. van de toelichting bij het bestemmingsplan is dit nader verwoord. Hier is tevens aangegeven dat bij het uitwerken van het bestemmingsplan nader zal worden aangegeven welke maatregelen getroffen worden ten aanzien van het aspect duurzaamheid.
3. Via de gemeentelijke 'kavelwinkel' hebben geïnteresseerden de mogelijkheid zich kenbaar te maken. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan worden geïnteresseerden betrokken. Voor een duurzame ontwikkeling van de wijk acht de gemeente Uden de wensen van potentiële bewoners van belang.

Conclusie

Op grond van het bovengenoemde achten wij de zienswijze ongegrond.

2. ARAG – Nederland, ROERMOND, namens de heer T.A.M. Pennings, Ruitersweg 3, UDEN

Inhoud zienswijze

De inspraakreactie bestaat uit vijf onderdelen:

1. Indiener verwacht geluidsoverlast door het toenemende verkeer en vanwege de verkeersremmende maatregelen die voorzien zijn voor zijn woning. Indiener is voorts van mening dat de verwachte toename van het autoverkeer onduidelijk is beschreven.
2. Indiener stelt dat de motivering van passendheid van het plan in de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening onvoldoende is.
3. Indiener merkt op dat de behoefte aan het in het bestemmingsplan opgenomen aantal woningen onvoldoende is gemotiveerd.

4. Indiener geeft aan dat op basis van de ter inzage gelegde gegevens onvoldoende blijkt of de bodemkwaliteit de voorgenomen bestemming belemmert.
5. Indiener is van mening dat de haalbaarheid van het plan in een exploitatieplan tot uitdrukking moet worden gebracht.

Beoordeling

1. Het aantal voertuigbewegingen ten gevolge van de planontwikkeling is omschreven in het tracéonderzoek Ruitersweg, zoals weergegeven in bijlage 2 van de toelichting. In het tracéonderzoek is een onderverdeling gemaakt van de richting waarop het verkeer zich zal gaan afwickelen (zie pagina 9 en 10 van het tracéonderzoek). Het plan Hoenderbos IV leidt tot een toename van 264 motorvoertuigen per etmaal op het gedeelte van de Ruitersweg ter hoogte van de woning van indiener, ofwel een totale intensiteit van 4.182 motorvoertuigen per etmaal ter hoogte van zijn woning. Het verkeer als gevolg van het plan bedraagt 6,3% van de totale intensiteit.

Ten behoeve van het plan Hoenderbos IV is een herprofilering en een nieuwe (geluidsarmere) verharding van de Ruitersweg aan de orde met als doel de geluidsbelasting in en rondom het plangebied te verbeteren. Zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan is de variant met gescheiden rijbanen de voorkeursvariant. In het tracéonderzoek is opgenomen dat het aanbrengen van verkeersremmende maatregelen te overwegen is. Thans is nog niet duidelijk of de verkeersremmende maatregelen ter hoogte van de woning van indiener of elders zullen worden aangebracht. Deze zijn ook niet op de voorkeursvariant opgenomen. Het toevoegen van verkeersremmende maatregelen wordt te zijner tijd op eigen merites beoordeeld en heeft geen invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Het situeren c.q. realiseren van snelheidsremmende maatregelen/voorzieningen zijn verkeersbesluiten welke buiten het regiem van een bestemmingsplan vallen.

Voorts wordt opgemerkt dat de entree vanaf de Ruitersweg naar de nieuwe woonwijk op een afstand ligt van minimaal 80 meter tot de woning van indiener. Gelet op deze minimale afstand is derhalve niet de verwachting dat er een toename is van de geluidhinder op de woning van indiener als gevolg van optrekkende en afremmende auto's.

2. Het gemeentelijke woningbouwprogramma is vastgelegd in het Ontwikkelingsprogramma Uden Bouwt!. Actuele woningbouwafspraken (december 2011) vormen de basis voor het ontwikkelingsprogramma.

Zoals blijkt uit het Ontwikkelingsprogramma kan een deel van het woningbouwprogramma binnen inbreidings- en herstructureringslocaties worden gerealiseerd. Voor het deel van het programma dat niet binnen inbreidings- en herstructureringslocaties kan worden gerealiseerd zijn de zoekgebieden voor verstedelijking van toepassing.

De nadere regels voor de voorgenomen transformatie zijn opgenomen in de Verordening ruimte. Het plan voldoet aan de nadere regels.

3. Het aantal woningen is gebaseerd op de beschikbare ruimte binnen het plangebied en het type woningen dat gewenst is. Deze locatie betreft één van de ontwikkelingslocaties die tezamen in het gemeentelijke woningbouwprogramma voorzien. Zoals in de toelichting is aangegeven is het gemeentelijke woningbouwprogramma gebaseerd op regionale kwantitatieve woningbouwafspraken en een woningmarktverkenning. Hiermee achten wij de woningbehoefte in voldoende mate gemotiveerd.

4. Zoals in de inleiding van de toelichting is te lezen geeft dit bestemmingsplan geen rechtstreekse mogelijkheid tot het realiseren van woningen. In het kader van het bestemmingsplan moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Hoewel een bodemverontreiniging niet volledig uit te sluiten is, kan op basis van de thans beschikbare gegevens de uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate worden aangetoond. Conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving zal voorafgaand aan het verlenen van omgevings-

vergunning voor het bouwen van de woningen eventueel een verkennend bodemonderzoek plaatsvinden.

5. Op grond van artikel 6.8 van de Wet ruimtelijke ordening moet het kostenverhaal verzekerd zijn. Het hieromtrent opstellen van een exploitatieplan is pas aan de orde op het moment dat het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. Nu de gemeente Uden eigenaar is van alle gronden waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en de kosten van de bovenplanse voorzieningen kunnen worden doorberekend in de kavelprijs is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan wordt het volgende opgemerkt. Een recent onderzoek vormt de basis voor het woningbouwprogramma waarin het plan Hoenderbos IV is opgenomen. Het bestemmingsplan is bovendien dermate flexibel dat kan worden ingespeeld op veranderingen in de woningmarkt. Het plan Hoenderbos IV is niet rechtstreeks afhankelijk van de ontwikkeling van andere projecten. De gemeente heeft voor het plan een grondexploitatie opgesteld. Uit de grondexploitatie volgt een positief saldo. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate aangetoond.

Conclusie

Op grond van het bovengenoemde achten wij de zienswijze ongegrond.

3. Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK, TILBURG

Inhoud zienswijze

Indiener merkt op dat het plangebied niet in de funnel ligt, maar wel binnen de IHCS en dat daartoe paragraaf 2.2.4.1 van de toelichting moet worden aangepast en het bepaalde in 10.1.1 van de regels kan komen te vervallen.

Beoordeling

De opmerking van indiener is correct. Het bestemmingsplan wordt hieromtrent aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van:

- paragraaf 2.2.4.1 van de toelichting;
- artikel 10.1.1 van de regels;
- de verbeelding.

4. Stichting Achmea Rechtsbijstand, TILBURG, namens de heer L.T.J. Rovers, Ruitersweg 1, 5406 NE, UDEN

Inhoud zienswijze

De inspraakreactie bestaat uit acht onderdelen:

1. Indiener is van mening dat onvoldoende gemotiveerd is waarom het buitengebied wordt omgezet naar een woonwijk en voorts onvoldoende gemotiveerd is dat voldaan kan worden aan de eis tot kwaliteitsverbetering van het landschap.
2. Indiener is van mening dat de geurverordening in strijd is met de Wet geluidhinder en veehouderij omdat onvoldoende met zijn belangen is rekening gehouden. Indiener vraagt voorts inzichtelijk te maken dat ter plaatse van het plangebied in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden voorzien. Indiener vraagt voorts de geuronderbouwing te base-

- ren op zijn geldende milieuvergunning, omdat de nieuwe milieuvergunning nog niet bekend is.
3. Indiener is van mening dat de toenemende verkeersdruk als gevolg van het plan niet goed kan worden opgevangen in het nu nog rustige buitengebied en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goed aansluiting.
 4. Indiener geeft aan dat zijn woongenot wordt aangetast als gevolg van beperking privacy en uitzicht.
 5. Indiener is van mening dat de woningmarktverkenning uit 2009 die de basis vormt voor het gemeentelijke woningbouwbeleid geen goede weergave meer geeft voor de huidige woningmarkt en vraagt een nieuw onderzoek uit te voeren.
 6. Indiener is van mening dat de financiële haalbaarheid onvoldoende is aangetoond en geeft voorts aan dat hij overweegt een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente.
 7. Indiener geeft aan dat in het plan onvoldoende rekening is gehouden met het aspect volksgezondheid in relatie tot woningbouw nabij intensieve veehouderijen.
 8. Indiener is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.3 van de planregels niet voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, omdat theoretisch gezien alle woningen binnen het wijzigingsgebied kunnen worden gerealiseerd.

Beoordeling

1. Het gemeentelijke woningbouwprogramma, dat is vastgelegd in het Ontwikkelingsprogramma Uden Bouwt!, bevat een verantwoording voor het realiseren van de uitbreidingslocatie. Actuele woningbouwafspraken met de provincie Noord-Brabant (december 2011) vormen de basis voor het ontwikkelingsprogramma.

Zoals blijkt uit het Ontwikkelingsprogramma kan een deel van het woningbouwprogramma binnen inbreidings- en herstructureringslocaties worden gerealiseerd. Voor het deel van het programma dat niet binnen inbreidings- en herstructureringslocaties kan worden gerealiseerd zijn de zoekgebieden voor verstedelijking van toepassing.

Zoals in de inleiding van de toelichting is te lezen geeft dit bestemmingsplan geen rechtstreekse mogelijkheid tot het realiseren van woningen. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan moet tevens aangetoond worden dat het plan kan voldoen aan het bepaalde in artikel 2.2 van de Verordening ruimte. Er is daarbij sprake van een volgtijdigheid, waarbij moet worden aangetoond dat sprake is van voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap voordat de woningen kunnen worden gerealiseerd. Van een omkeerbare situatie is derhalve geen sprake.

2. *Geurverordening en emissiepunten*

De aan de geurverordening ten grondslag liggende gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij, d.d. november 2007, maakt voldoende inzichtelijk waarom de geurnorm van 8 odour units voor de extensiveringsgebieden rond kernen van toepassing is. Hiertoe heeft de gemeenteraad conform het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij gebruik gemaakt van haar verordenende bevoegdheid. Deze normering biedt extra bescherming voor een te hoge geurbelasting van de woningen in de kernrandzones, de nieuwe woongebieden en de locaties waar er mogelijk op de langere termijn sprake is van woningbouw. De gemeenteraad heeft deze afweging gemaakt om het risico op mogelijke knelpunten in de toekomst te beperken. Dit is een legitieme keuze.

Omgekeerde werking

In paragraaf 2.3 van de rapportage geuronderbouwing Hoenderbos IV d.d. 7 oktober 2011, is de gehanteerde werkwijze/methodiek met betrekking tot de omgekeerde werking omschreven/toegelicht. De achtergrondbelasting is berekend om inzicht te verkrijgen in het woon- en leefklimaat dat in het plangebied aanwezig is. De beoordeling hieromtrent heeft plaatsgevonden conform de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij welke over-

eenkomt met de classificatie zoals opgenomen in de gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij. In paragraaf 4.2 is van de rapportage is de achtergrondbelasting nader toegelicht. Voor het plangebied Hoenderbos IV is, uitgaande van de gebiedsvisie, de daarin opgenomen methodiek en de handreiking van de Wet, rekening gehouden met de achtergrondbelasting door uit te gaan van de kwalificatie 'redelijk goed' als grenswaarde voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat. De gemeente heeft derhalve een gedeelte van het plangebied (achtergrondbelasting maximaal 13 odour units) als agrarisch bestemd, zodat daar geen woningen kunnen worden gerealiseerd. Deze 'grens' is op de verbeelding zichtbaar tussen de agrarische bestemming en voor wonen uit te werken bestemming. Het gebied met een norm voor de voorgrondbelasting van 14 odour units, zoals is vastgesteld in de geurverordening van de gemeente Uden, wordt dus niet voor woningbouw bestemd. Dit om het aantal geurgehinderden acceptabel te laten toenemen. Het wonen in een gebied met een voorgrondbelasting kleiner dan 8 odour units en een achtergrondbelasting kleiner dan 13 odour units en de hiermee gepaard gaande toename van het aantal geurgehinderden (maximaal 17%) wordt door de gemeenteraad als acceptabel / aanvaardbaar beoordeeld. Dit is met het vaststellen van de gebiedsvisie en geurverordening besloten. Met deze keuze is het belang van de agrariër en het woon- en leefklimaat in het uit te werken woongebied voldoende afgewogen en gewaarborgd.

Milieuvergunning

In de geuronderbouwing is in paragraaf 3.1 toegelicht dat de vergunningaanvraag van mei 2011 concreet genoeg was om in deze bestemmingsplanherziening alvast rekening mee te houden. Echter is momenteel niet voldoende duidelijk of de aanvraag vergund wordt waarvoor de geurbelasting van de vigerende milieuvergunning van het agrarisch bedrijf relevant is. Deze geurbelasting is beoordeeld / getoetst aan het agrarisch plangebied van de verbeelding. Hieruit blijkt dat de 8 odour units op enkele punten is gelegen in het uit te werken woongebied en dat de agrariër belemmerd wordt in zijn bedrijfsvoering. De zienswijze is gegrond en de verbeelding wordt hierop aangepast, het gedeelte van het plan gebied met de agrarische bestemming wordt dusdanig van omvang dat zowel de 8 odour units contour van de huidige milieuvergunning als van de vergunningaanvraag 2011 binnen dit gebied past. Hiermee zijn de belangen van de agrariër in beide situaties gewaarborgd.

Zienswijze op dit aspect gegrond, verbeelding wordt hierop aangepast.

3. Het aantal voertuigbewegingen ten gevolge van de planontwikkeling is omschreven in het tracéonderzoek Ruitersweg, zoals weergegeven in bijlage 2 van de toelichting. In het tracéonderzoek is een onderverdeling gemaakt van de richting waarop het verkeer zich zal gaan afwikkelen (zie pagina 9 en 10 van het tracéonderzoek). Het plan Hoenderbos IV leidt tot een toename van 264 motorvoertuigen per etmaal op het gedeelte van de Ruitersweg ter hoogte van de woning van indiener, ofwel een totale intensiteit van 4.182 motorvoertuigen per etmaal ter hoogte van zijn woning. Het verkeer als gevolg van het plan bedraagt 6,3% van de totale intensiteit.

Uit het tracéonderzoek volgt dat het wegvak van de Ruitersweg ter hoogte van de woning van indiener wordt ingericht conform de richtlijnen van duurzaam veilig. Dat impliceert dat de Ruitersweg voldoende capaciteit heeft voor de verwerking van het verkeer.

4. De afstand van de nieuwe woningen tot de woning van indiener betreft ten minste 115 meter in geval geen gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en ten minste 55 meter in geval de wijzigingsbevoegdheid wel volledig wordt gebruikt. De woning en aangrenzende tuin van indiener wordt voorts aan de zijde van het plangebied van het bestemmingsplan afgeschermd door de woning Ruitersweg 3 met opgaande erfbeplanting, alsmede de bestaande en in een bestemmingsplan vastgelegde groensingel direct ten zuiden van het plangebied. Het is derhalve niet aannemelijk dat er een onevenredige aantas-

ting van privacy of onevenredige beperking van het uitzicht ontstaat als gevolg van het bestemmingsplan.

5. De gemeente Uden heeft gekozen voor een woningbouwprogramma dat eens in de vijf jaren wordt herzien c.q. aangevuld. Eventueel wordt tussentijds nog bijgestuurd. Thans ligt het Ontwikkelingsprogramma Uden Bouwt! voor de periode 2010–2014 voor dat voorziet in het toevoegen van 1400 woningen gedurende de gehele periode. Daarbij is ingespeeld op de huidige economische ontwikkelingen en de gevolgen voor de woningbouwmarkt.
6. De gemeente Uden zal de woningen niet zelf ontwikkelen, maar de grond verkopen aan een of meer ontwikkelaars. De ontwikkelaars zullen het totaalplan per deelplan van circa 20 woningen tegelijk uitwerken. Hiermee wordt het risico gespreid en neemt de haalbaarheid van het plan toe.

Indien indiener van mening is dat hij door het bestemmingsplan in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden, dan kan hij een beroep doen op tegemoetkoming in schade, zoals deze is omschreven in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van belanghebbenden behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Op basis van de relevante jurisprudentie kan een dergelijk beroep op tegemoetkoming in schade kan pas worden gedaan na een onherroepelijke uitwerking van het bestemmingsplan.

7. Naar aanleiding van het gerefereerde GGD-advies (Informatieblad Intensieve Veehouderij en Gezondheid update 2011, d.d. oktober 2011) is thans wetgeving in voorbereiding. Daar de wetgeving op dit moment geen vigerend karakter heeft, dient het niet als toetsingskader voor onderliggend bestemmingsplan. Tevens is de inhoud van de nieuwe wetgeving geenszins bekend, waardoor hieraan überhaupt niet kan worden getoetst. Voorliggend bestemmingsplan bevat een toetsing aan alle relevante milieutechnische aspecten. Daaruit volgt dat een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Tevens is het bedrijf middels zijn milieuvergunning verbonden aan voorschriften ten aanzien van hygiëne binnen de inrichting en de voorschriften hebben een positieve bijdrage aan het beperken van verspreiding van eventuele ziekten.
8. De opmerking geeft aanleiding tot aanpassing van het plan ten aanzien van het maximum aantal toegestane woningen binnen de bestemming 'Agrarisch' bij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond voor wat betreft de onderdelen 2 en 8. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding in die zin dat de grens tussen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen – Uit te werken' wordt gebaseerd op de contouren behorende bij de vigerende en de eventueel toekomstige milieuvergunning van het bedrijf. Tevens wordt de berekening van de geurcontour op basis van de vigerende milieuvergunning als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Voorts leidt deze zienswijze tot aanpassing van artikel 3.3 van de planregels in die zin dat na wijziging van de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse ten hoogste 19 woningen kunnen worden gerealiseerd, waarbij het totale aantal woningen binnen de bestemming 'Woongebied – uit te werken' niet meer dan 146 mag bedragen.

Behoort bij het besluit van de raad van 26 juni 2012

Mij bekend,
de griffier,



