

18.048416 18.048416



RAADSADVIES

Zaakdossier: D00122017

raadsadvies Voorbereidingsbesluit Uden-Noord

2018/13212	
Auteur	: S. Willems
Afdeling	: Ruimte
E-mail	: Sjoerd.Willems@uden.nl
Port.	: F. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee

Onderwerp

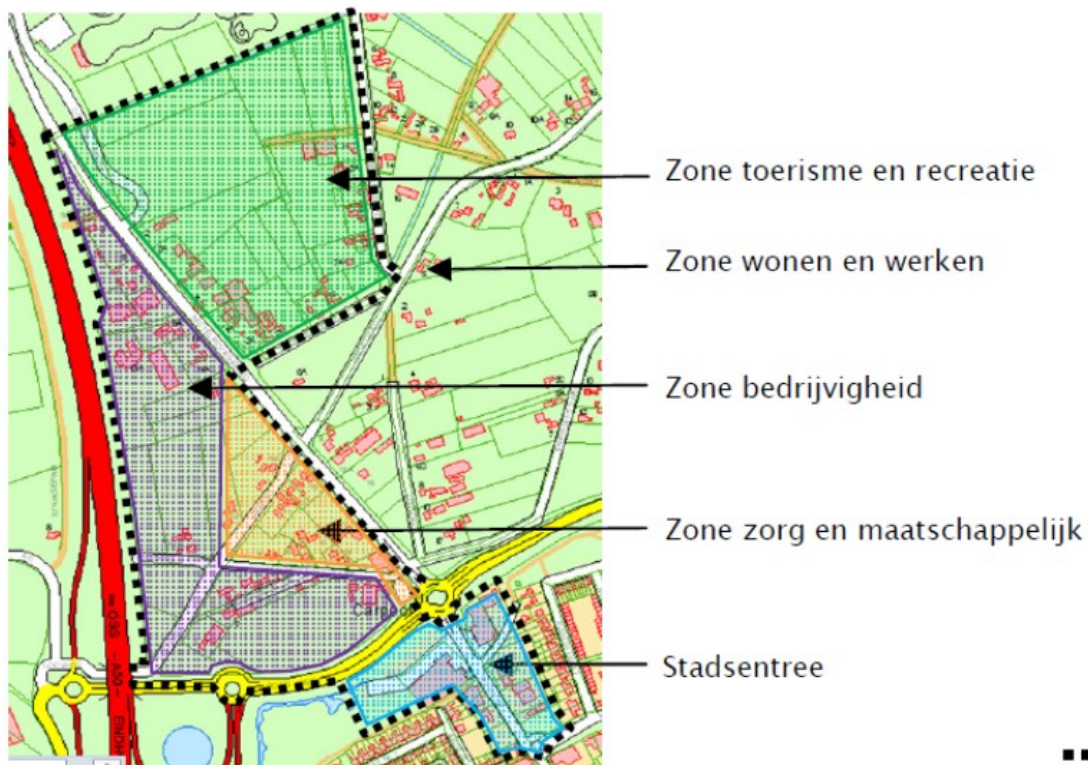
Voorbereidingsbesluit Uden-Noord ten noorden van de Rondweg

Advies

1. Op basis van artikel 3.7 Wro een voorbereidingsbesluit te nemen voor het deelgebied Uden-Noord ten noorden van de Rondweg, zoals weergegeven op de als zodanig gewaarmerkte verbeelding, daarbij verklarende dat voor dit gebied een wijziging van het bestemmingsplan wordt voorbereid;
2. Te bepalen dat het onder 1 genoemde voorbereidingsbesluit in werking treedt op de eerste dag na bekendmaking;
3. Te bepalen dat het onder 1 genoemde voorbereidingsbesluit tevens een verbod omvat om het gebruik van de gronden of bouwwerken binnen het gebied van het voorbereidingsbesluit te wijzigen of te laten wijzigen;
4. Te bepalen dat voor het gebied genoemd onder 1 door het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in beslispoint 3, voor zover dit gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan of anderszins met een goede ruimtelijke ordening;

Inleiding

In de aanloop naar de vaststelling van het bestemmingsplan Foodcourt zijn door de portefeuillehouder met veel omwonenden persoonlijke gesprekken gevoerd over de onrust die is ontstaan als gevolg van deze ontwikkeling. In deze gesprekken is besproken dat het de omwonenden zou helpen om de onrust weg te nemen, door het vigerende bestemmingsplan in die omgeving (1983) te actualiseren. Dit betreft een deel van de zone zorg en maatschappelijk en de zone bedrijvigheid (voormalig Uden-Noord II). In die slag lag het voor hand om ook de andere delen die nimmer zijn geactualiseerd mee te nemen. Dit betreffen een deel kop van Bitswijk in de zone stadsentree (1977) en de zone toerisme en recreatie (2006).



Afbeelding: Zonering Masterplan Uden-Noord

Als mogelijke oplossing om te komen tot een zo breed als mogelijk gedragen bestemmingsplan, is besproken om dit gezamenlijk en interactief met de inwoners van dit gebied te gaan opstellen. Dit betreft dus vooral een compleet nieuw bestemmingsplan en nauwelijks een actualisatie.

Het werd niet wenselijk geacht om tijdens dit traject te worden geconfronteerd met ongewenste ontwikkelingen of aanvragen om omgevingsvergunning. Daarom is op 23 juni 2017 een voorbereidingsbesluit genomen. Met het treffen van dit voorbereidingsbesluit laten we zien dat we de tijd gebruiken om een actueel bestemmingsplan op te stellen voor het resterende deel van Uden-Noord.

In september 2017 is bureau BügelHajema geselecteerd om dit traject te begeleiden en het bestemmingsplan op te stellen. 23 juni 2018 verloopt het voorbereidingsbesluit. Tijdens de gesprekken met bewoners is gebleken dat er voor het deel van het gebied ten noorden van de Rondweg meer tijd nodig was om tot een gedeelde visie op het gebied te komen. Samen met bewoners is de afweging gemaakt om de kwaliteit van het nieuwe bestemmingsplan voor snelheid te laten gaan. Dit betekent dat het niet mogelijk is voor 23 juni 2018 voor het hele gebied een kwalitatief goed bestemmingsplan ter inzage te leggen dat recht doet aan de wensen van de bewoners en de visie van de gemeente Uden. Omdat de voorbereidingsbescherming op 24 juni 2018 afloopt dient een nieuw voorbereidingsbesluit genomen te worden.

Voor de Kop van Bitswijk is het wel mogelijk voor 23 juni een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit gebied, met het huidige Bestemmingsplan Vijfhuizen 1977, valt binnen het stedelijk gebied van Uden. De wensen van bewoners zijn eenduidig en de visie op dit gebied kan verwerkt worden met een actualisatie van het verouderde bestemmingsplan. Ter voorbereiding hierop heeft het college op 3 april 2018 besloten het plangebied op te splitsen in Kop van Bitswijk en Uden-Noord ten noorden van de Rondweg, voor Kop van Bitswijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen volgens oorspronkelijke

planning en voor Uden-Noord ten noorden van de Rondweg de raad voor te stellen een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

Beoogd effect

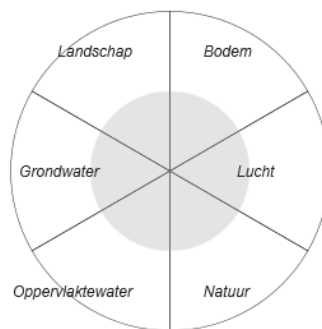
Het nemen van een voorbereidingsbesluit voor het gebied Uden-Noord ten noorden van de Rondweg zoals aangegeven op de bijgaande verbeelding (bijlage 2).

Duurzaamheid

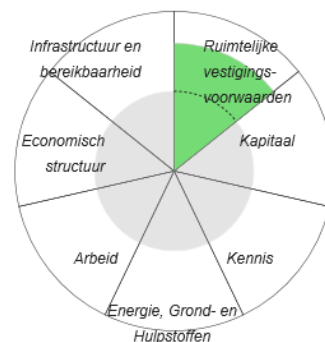
People



Planet



Profit



Argumenten

1.1 Een voorbereidingsbesluit is een geschikt middel.

Met het nemen van een voorbereidingsbesluit voorkomt uw raad dat zich in de periode tot aan het nieuwe bestemmingsplan ongewenste ontwikkelingen voordoen. Daarnaast kunnen gewenste ontwikkelingen wel mogelijk worden gemaakt. In de delen waar het bestemmingsplan Buitengebied 1983 van toepassing is, zijn ontwikkelingen mogelijk die niet aansluiten bij de gewenste ontwikkelingsrichting van Uden-Noord, zoals vastgesteld in het Masterplan Uden-Noord. Bijvoorbeeld de vestiging van bedrijven met een hogere milieucategorie dan nu aanwezig, of de oprichting van meer bouwwerken per bouwvlak dan wenselijk is. Daardoor kunnen wel gewenste ontwikkelingen worden bemoeilijkt of zelfs onmogelijk worden gemaakt.

1.2 Een voorbereidingsbesluit biedt planologische voorbereidingsbescherming.

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt de huidige invulling van het plangebied gedurende één jaar bevroren. De zittende bedrijven worden daarmee in staat gesteld hun huidige werkzaamheden uit te blijven voeren en zijn daarbij bovendien in staat om – binnen de branche gebruikelijke bandbreedte – te groeien. Het voorbereidingsbesluit voorkomt wel dat nieuwe zware bedrijvigheid binnen het plangebied wordt gevestigd of dat woningen worden opgericht op plekken waar dat niet wenselijk is.

De voorbereidingsbescherming wordt overgenomen door het bestemmingsplan zodra een ontwerpbestemmingsplan tijdig en dus binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit ter inzage is gelegd.

1.3 Het ingezette traject om te komen tot een nieuw bestemmingsplan kan zorgvuldig worden afgerond.

In september 2017 zijn we een traject met de bewoners van dit gebied gestart om te komen tot een bestemmingsplan waarin de wensen en visie van bewoners zijn meegenomen en een zorgvuldige afweging gemaakt wordt over deze wensen en visie en over de gemeentelijke ambities die deels zijn vastgelegd in het Masterplan. Dit traject is nog niet afgerond, nu een bestemmingsplan ter inzage leggen is een onwenselijke uitkomst voor alle betrokkenen. Met de bewoners is reeds afgestemd meer

tijd te nemen voor het opstellen van een kwalitatief goed bestemmingsplan gebaseerd op een gedeelde visie op het gebied.

2.1 Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Een voorbereidingsbesluit treedt eerst dan in werking nadat het bekendgemaakt is via publicatie in de Staatscourant en het Gemeenteblad. De dag na de publicatie treedt het besluit in werking.

3.1 Het feitelijke gebruik mag niet wijzigen.

Door behalve de bouw mogelijkheden ook het gebruik te bevriezen gedurende de looptijd van het voorbereidingsbesluit, wordt voorkomen dat ongewenst gebruik plaatsvindt gedurende de werking van het voorbereidingsbesluit.

4.1 In bepaalde gevallen kan de aanhouding doorbroken worden.

De aanhoudingsgrond kan worden doorbroken als een aanvraag voor bijvoorbeeld een tuinhuis of schuurtje past in het toekomstige bestemmingsplan.

Kanttekeningen

1.1 Bewoners in het gebied Uden-Noord reageren mogelijk negatief op een nieuwe vertraging van een nieuw bestemmingsplan.

Bij het nu geldende voorbereidingsbesluit is aangekondigd dat er uiterlijk 23 juni 2018 een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit en het later ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan zorgt voor vertraging. De reden hiervoor is dat we een kwalitatief goed bestemmingsplan ter inzage willen leggen, dit is ook mede ingegeven door de bewoners zelf. Het alternatief zou zijn dat we in juni 2018 een ontwerpbestemmingsplan zonder ontwikkel mogelijkheden ter inzage leggen wat betekent dat alle initiatieven later afzonderlijk via een procedure behandeld moeten worden. Het is de verwachting dat dit veel meer onrust veroorzaakt. In april 2018 is al gecommuniceerd over het voornemen een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen, daarbij is benadrukt dat nu wordt gekozen voor kwaliteit in plaats van snelheid en dat dit ingegeven is door de wens van bewoners. Het coalitieakkoord sluit hierbij aan door het belang van het betrekken van de bewoners te benadrukken.

Financiën

N.v.t.

Communicatie

Het besluit wordt na vaststelling op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt via publicatie in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Bewoners zijn per brief d.d. 4 april 2018 al geïnformeerd over het voornemen het plangebied te splitsen en het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit.

Om echter voortijdige bekendmaking te voorkomen rust een geheimhouding ex artikel 25, lid 2 Gemeentewet op dit besluit die voortduurt tot aan de inwerkingtreding, te weten 1 dag na de bekendmaking. De Raad wordt geïnformeerd zodra de geheimhouding komt te vervallen.

Vervolg

Conform dit besluit dat gedurende een jaar vanaf de bekendmaking voortduurt, wordt in navolging een bestemmingsplan voorbereid voor het gebied zoals aangeduid op het besluitvlak dat bij dit besluit behoort.

Er worden een aantal mogelijke ontwikkelscenario's bekeken. Voor het voorkeursscenario worden uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan opgesteld welke worden afgestemd met het college,

de raad en de bewoners. Het doel is om in november 2018 het nieuwe ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. We volgen hierbij de lijn uit het coalitieakkoord: “we ontwikkelen zo snel mogelijk een bestemmingsplan voor geheel Uden-Noord. We willen daar een mix van woningbouw en (boven)regionale bedrijvigheid ontwikkelen. Waar mogelijk is het eerder vastgestelde Masterplan uitgangspunt. De omwonenden worden betrokken bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan.”

Tegen het voorbereidingsbesluit kan ingevolge artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht geen bezwaar worden gemaakt en beroep aangetekend.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit;
2. Kaart met besluitvlak.

Uden, 23 mei 2018

Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester

drs. D. van Deurzen

drs. H.A.G. Hellegers