

Ontwerp bestemmingsplan Dico-terrein met bijbehorend ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder en concept Beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Uden maken bekend dat met ingang van donderdag 23 augustus 2018 het ontwerpbestemmingsplan 'Dico-terrein' met planidentificatienummer NL.IM-RO.0856.BPdicoterrein-ON01 gedurende zes weken ter inzage ligt.

Gelijktijdig worden ook het bijbehorende concept beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

Ontwerp bestemmingsplan

Voor het voormalige bedrijfsperceel waarop bedden- en matrassenfabriek DICO was gevestigd, is een nieuwe invulling gezocht. Dit betreft het gebied ingeklemd tussen de Losplaats (noord) – Volkelseweg (oost) - Velmolenweg (west) en bestaande woonpercelen aan de Maasstraat in het zuiden.

In het najaar van 2014 heeft de gemeenteraad van Uden zich uitgesproken voor de realisatie van woningbouw op het DICO-terrein. De realisatie van woningbouw past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridische en planologische regeling om maximaal 218 woningen mogelijk te maken.

Concept beeldkwaliteitsplan

Voor hetzelfde plangebied is, aanvullend op de regels van het bestemmingsplan, een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan bevat gebiedsgerichte welstandscriteria, waaraan wij aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen zullen toetsen. Het beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten weer voor de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving van het plangebied en zal het toetsingskader voor de welstandcommissie worden. De bedoeling is dat de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan vaststelt als aanvulling op en onderdeel uitmakend van de gemeentelijke welstandsnota.

Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, wordt tevens het ontwerpbesluit Hogere waarden op de grond van de Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in het plangebied enkele woningen zijn geprojecteerd waarbij op de gevel de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximale hogere grenswaarde is voor de betreffende woningen op de verbeelding aangegeven en liggen tussen de 49 en 60dB. De maximaal te ontheffen hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Inzien

Het ontwerp bestemmingsplan, het concept beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit liggen tot en met woensdag 3 oktober 2018 tijdens de openingstijden ter inzage bij de centrale balie van de dienst Publiekzaken op het Gemeentehuis. Markt 145 in Uden.

De documenten zijn ook digitaal te raadplegen via de website van de gemeente Uden, via www.uden.nl, onder Bouwen en verbouwen / bestemmingsplannen / overzicht bestemmingsplannen.

Het ontwerpbestemmingsplan is tevens digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Indienen zienswijzen/reactie

Een ieder kan binnen de termijn van zes weken met het naar voren brengen van een zienswijze (naar keuze mondeling of schriftelijk) reageren op het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerp besluit Hogere waarden Wet geluidhinder. Ook kunt u gedurende deze zelfde termijn apart een reactie geven op het concept beeldkwaliteitsplan.

Schriftelijke zienswijzen en reacties kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van Uden, Postbus 83, 5400 AB Uden. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze of reactie kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar. U kunt ook digitaal een zienswijze indienen. Hiervoor dient u conform

de regeling elektronisch verkeer gebruik te maken van het webformulier op de website www.uden.nl. Dit formulier kunt u vinden onder Bouwen en verbouwen/bestemmingsplannen/procedure bestemmingsplan. Een zienswijze die op een andere digitale wijze wordt ingediend, bijvoorbeeld via e-mail, wordt niet in behandeling genomen.

De eventueel naar voren gebrachte zienswijzen en reacties zullen door de gemeenteraad worden betrokken bij de verdere besluitvorming.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de behandelende ambtenaar Susan Schutte, bereikbaar via telefoonnummer 14 0413.