

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Graspeel 15, Zeeland

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders van Maashorst bekend dat de gemeenteraad op 23 januari 2025 het bestemmingsplan Graspeel 15, Zeeland gewijzigd heeft vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming van het perceel gewijzigd van agrarisch-2 naar wonen, verkeer en natuur voor het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van 3 woningen.

Wijzigingen bij vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn in het vastgestelde bestemmingsplan de navolgende wijzigingen aangebracht:

- De RvR-certificaat is toegevoegd aan de bijlagen van het plan.
- Er is een voorwaardelijke sloopverplichting voor de bedrijfsgebouwen opgenomen in artikel 5.4.3.
- In artikel 1.81 van de regels is een definitie van 'levensloopbestendige woning' opgenomen.
- Op de verbeelding is de functieaanduiding 'levensloopbestendige woning' opgenomen.
- Op de verbeelding is de goothoogte aangepast naar 4 m.
- In artikel 5.2.4. van de regels wordt voor de inhoud van de woningen verwezen naar artikel 5.2.3 van regels.
- Op de verbeelding wordt de bestaande schuur van 400 m² aangegeven met een aanduiding. Dit is om te voorkomen dat op een andere plek een bijgebouw van deze grootte wordt teruggebouwd.
- De voorwaardelijke landschappelijke verplichting van artikel 5.4.2 is naast de bestemming 'Natuur' ook gekoppeld aan de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer'
- Aan de toelichting zijn de stukken voor de omgevingsvergunning flora-en fauna-activiteit toegevoegd.
- Aan de toelichting is een nader asbestonderzoek toegevoegd.
- Artikel 3.3.2 (betreding verontreinigde grond) is toegevoegd aan de regels: het is niet toegestaan voorafgaand aan de sanering de verontreinigde grond, met name nabij de drupzones, te betreden.
- Artikel 5.4.4 (voorwaardelijke verplichting sanering stallen) is toegevoegd aan de regels: De gronden en bouwwerken binnen deze bestemming mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, als de bodemverontreiniging binnen de bestemming natuur is verwijderd en de evaluatie van de saneringswerkzaamheden is goedgekeurd door het bevoegd gezag. De sanering van de verontreinigde terreindelen dient onder BRL6000 en BRL7000 verricht te worden. Op basis van een in te dienen saneringsaanpak (de melding bodemsanering) zal de wijze van saneren door de ODBN goedgekeurd moeten worden. Nadien (na uitvoer sanering) zal een evaluatierapport opgesteld moeten worden die door de ODBN goedgekeurd moet worden. Deze bepaling geldt niet voor de bewoning van de voormalige bedrijfswoning.

Inzien

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ligt, met alle bijbehorende stukken, vanaf vrijdag 31 januari 2025 gedurende zes weken ter inzage. Het bestemmingsplan kan op verzoek worden ingezien bij de centrale balie van het Gemeentehuis, Markt 145 te Uden. Voor het inzien dient u een afspraak te maken met de behandelend ambtenaar. Het bestemmingsplan is ook digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl, via NL.IMRO.1991.BPGraspeel15-VA01.

Instellen beroep

Volgens artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening kan vanaf de eerste dag na de terinzagelegging, dus vanaf zaterdag 1 februari 2025 gedurende zes weken, dus tot en met vrijdag 15 maart 2025, beroep worden ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Het beroepschrift kan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het beroepschrift bevat in ieder geval uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van (het onderdeel van) het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. Het instellen van beroep schorst de werking van het vastgestelde bestemmingsplan niet.

Inwerkingtreding.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na het aflopen van de beroepstermijn.

Voorlopige voorziening

Om de werking van het bestemmingsplan te schorsen, kan een belanghebbende tijdens de inzagetermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een verzoek om een voorlopige voorziening moet dezelfde gegevens bevatten als het beroepschrift. Tevens moet het spoedeisende belang worden aangegeven. Ook aan een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de behandelende ambtenaar, bereikbaar via telefoonnummer 0413 281911 of e-mail info@gemeentemaashorst.nl.

Uden, 30 januari 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst

de secretaris

J.A.G.M van Aaken

de burgemeester

J.A. van der Pas