

Bestemmingsplan Dico-terrein met bijbehorend Besluit hogere waarde Wet geluidhinder en Beeldkwaliteitsplan



Burgemeester en wethouders van de gemeente Uden maken bekend dat met ingang van donderdag 10 januari 2019 het bestemmingsplan 'Dico-terrein' met planidentificatienummer NL.IMRO.0856.BPdicoterrein-VA01 gedurende zes weken ter inzage ligt.

Gelijktijdig worden het verder ongewijzigde, bijbehorende Beeldkwaliteitsplan en Besluit hogere waarde Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

Bestemmingsplan

Voor het voormalige bedrijfsp perceel 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. Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp plan.

Wijzigingen bij de vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn bij de vaststelling de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

Toelichting:

Paragraaf 5.8 laatste alinea: toegevoegd dat ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de vleermuizen inmiddels is verleend. Betreffende ontheffing als bijlage 25 toegevoegd.

Paragraaf 3.4.1. In de verkeersanalyse was een aanbeveling opgenomen om het aantal verkeersbewegingen op de Velmolenweg te monitoren. Inmiddels zijn meer recente verkeerstellingen beschikbaar en blijkt deze aanbeveling niet langer noodzakelijk. De toelichting en het rapport in bijlage 2 zijn hierop aangepast.

Verbeelding en Regels:

Toevoeging van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afstand' op een viertal hoekpercelen met een bijbehorende planregel dat ter plaatse van die aanduiding de afstand van de nieuw op te richten woning tot aan de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan de standaardafstand van 3 meter. Aanleiding van deze wijziging is het feit dat de perceelsgrens bij deze percelen in een glooiende of schuine lijn loopt waardoor de afstand van de woning tot de perceelsgrens op verschillende punten kleiner is dan 3 meter. Deze vier woningen blijven nog wel steeds binnen het tevens aangegeven bouwvlak.

Beeldkwaliteitsplan

Voor het plangebied is, aanvullend op de regels van het bestemmingsplan, een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan bevat spelregels en richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit die de gemeente Uden in het plangebied nastreeft. Het beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten weer voor de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving van het plangebied en vormt het toetsingskader voor de welstandcommissie bij de beoordeling van bouwplannen voor deze locatie. Het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota.



Besluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder

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 bestemmingsplan, het Beeldkwaliteitsplan en het Besluit liggen tot en met woensdag 20 februari 2019 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 Bestemmingsplan is tevens digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Instellen beroep

Volgens artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening kan gedurende de termijn van ter inzage ligging, beroep worden ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en tegen het besluit tot vaststelling hogere waarden.

Beroep kan worden ingesteld door:

- iedere belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te dienen;
- iedere belanghebbende, voor zover beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

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 de vastgestelde plannen en/of het besluit niet.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit hogere waarden treden in werking daags na het aflopen van de inzagetermijn. Binnen de beroepstermijn kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waardoor het bestemmingsplan niet in werking treedt, totdat op het verzoek is beslist.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de behandelende ambtenaar Marion van de Ven, bereikbaar via telefoonnummer (0413) 28 1911