

## Vaststelling bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg



### **Vaststelling bestemmingsplan**

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders van Uden bekend dat de gemeenteraad op 24 oktober 2019 het bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg' gewijzigd heeft vastgesteld.

### **Inhoud bestemmingsplan**

Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van Uden, ten noorden van de Rondweg. De Nistelrodeseweg loopt door het midden van het plangebied. Ten oosten van de Nistelrodeseweg vormen de Lagerbosweg en de Slabroekseweg respectievelijk de zuidelijke en oostelijke grens van het plangebied. Ten westen van de Nistelrodeseweg wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door de A50 en aan de zuidzijde door het Foodcourt en Hotel Van der Valk.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard: het biedt een passend juridisch - planologisch kader voor de bestaande situatie qua gebruik en bebouwing. Tevens biedt het plan via wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden voor enkele ontwikkelingen.

### **Wijzigingen bij de vaststelling**

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

- De verbeelding en artikel 15, lid 3 sub a. van de regels worden zodanig gewijzigd dat de voorwaarde dat de bestaande woning Slabroekseweg 7 moet worden gesloopt bij een wijziging van de bestaande functie in een hospice, komt te vervallen;
- De aanduiding op de verbeelding voor het perceel Nistelrodeseweg 7a wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf - autohandelaar';
- Op de verbeelding wordt het bouwvlak van de bestaande woning aan de Nistelrodeseweg 7 aangepast overeenkomstig de feitelijke en vergunde situatie. Voor het nieuwe bijgebouw wordt een aanduiding opgenomen op de verbeelding. Het perceel Q1708 wordt in zijn geheel als 'wonen' bestemd;
- In bijlage 6 van de toelichting wordt in de regel Looweg 14 de inhoud van de kolom 'nieuwe bestemming' gewijzigd in '3 extra woningen';
- Artikel 15.4 van de regels wordt zodanig aangepast dat op de hoek Nistelrodeseweg - Lagerbosweg middels een wijzigingsbevoegdheid niet een extra bedrijfswoning maar een extra woning kan worden gerealiseerd;
- In de regels met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheden wordt opgenomen dat wanneer een initiatief zich afspeelt binnen een zone van 50 meter van de Rijksweg A50 hierover overleg met Rijkswaterstaat zal worden gevoerd;
- Artikel 15.2 van de regels wordt zodanig aangepast dat op het perceel Looweg 9-11 middels een wijzigingsbevoegdheid een extra woning mag worden toegevoegd;
- De uitbreidingsmogelijkheid van bedrijfsbebouwing van 250 m<sup>2</sup> met een maximale bouwhoogte van 8 meter aan de Nistelrodeseweg 2a wordt opgenomen op de verbeelding. De aanduiding op de verbeelding voor deze locatie wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf - handelsbedrijf';
- In artikel 4.2.3 van de regels wordt opgenomen dat de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- In de toelichting wordt een kaart opgenomen waarop de A-watgang met beschermingszone is ingetekend. Het beleid van het waterschap wordt eveneens toegevoegd in de toelichting;
- In artikel 5 (Cultuur en ontspanning) van de regels worden water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt;
- Het advies van de Veiligheidsregio inzake externe veiligheid in dit plangebied wordt alsnog als bijlage toegevoegd aan de toelichting;



- Aan de regels wordt alsnog de juiste versie van het Afwegingskader voor initiatieven als bijlage toegevoegd;
- Als gevolg van een door de gemeenteraad aangenomen amendement zijn binnen de bestemming 'Wonen' wijzigingen aangebracht. In de regels wordt artikel 9.2.1, sub b, tweede lid aangepast in die zin dat de oppervlakte van hoofdgebouwen, in plaats van 15%, maximaal 20% mag bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel met een maximum van 200 m<sup>2</sup> of, indien de bestaande oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw meer bedraagt, niet meer dan de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw. In die zin is artikel 9.2.1, sub b, tweede lid aangepast. Tevens zijn de regels zodanig aangepast dat de oppervlakte van bijgebouwen op een bouwperceel maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen. Tevens is hiervoor nog een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

### **Inzien**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ligt, met alle bijbehorende stukken, vanaf dinsdag 26 november 2019 gedurende zes weken, dus tot en met maandag 6 januari 2020 ter inzage tijdens de openingstijden bij de centrale balie van de afdeling Publiekszaken in het Gemeentehuis, Markt 145 te Uden. De documenten zijn ook digitaal raadpleegbaar via de website van de gemeente Uden, via [www.uden.nl](http://www.uden.nl), onder inwoners, bouwen en verbouwen, overzicht bestemmingsplannen, plannen in procedure. Het bestemmingsplan is ook digitaal te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), via NL.IMRO.0856.BPNistelrodeseweg-VA01.

### **Instellen beroep**

Volgens artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening kan vanaf de eerste dag na de terinzagelegging, dus vanaf woensdag 27 november 2019 gedurende zes weken, dus tot en met dinsdag 7 januari 2020, beroep worden ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
- 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 het vastgestelde uitwerkingsplan 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 op telefoonnummer 14 0413.

*Uden, 25 november 2019.*

*Burgemeester en wethouders van Uden  
de secretaris,  
drs. D. van Deurzen*

*de burgemeester,  
drs. H.A.G. Hellegers*