

Ontwerpwijzigingsplan "Buitengebied 2006, Munterweg 2, Uden"

Beantwoording van zienswijzen

In het kader van de voorbereiding van het wijzigingsplan "Buitengebied 2006, Munterweg 2, Uden", als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerpwijzigingsplan vanaf 19 juli 2012 gedurende zes weken bij het klantcontactcentrum in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Het ontwerpwijzigingsplan was ook in te zien via de gemeentelijke website www.uden.nl.

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in de Staatscourant van 18 juli 2012 en in het Udens Weekblad van 18 juli 2012. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Ingediende zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de wettelijke termijn van zes weken ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Beoordeling zienswijze

Onderstaand is de zienswijze samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Bij de zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

1. De heer J.J.G. van de Voort, Eikenheuvelweg 10, 5406 NA, UDEN

Inhoud zienswijze

Deze zienswijze omvat 12 onderdelen:

1. Indiener geeft aan dat de initiatiefnemer in 2012 nagenoeg volledig is gestopt met het uitvoeren van landbouwactiviteiten wegens arbeidsongeschiktheid en concludeert dat er geen sprake is van een volledige arbeidskracht.

2. Indiener is van mening dat sprake is van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf en dat dat niet past binnen het provinciale en gemeentelijke beleid. Indiener geeft aan dat er voldoende vrijkomende agrarische bedrijfslocaties voorhanden zijn waar Nooijen zich kan vestigen.
3. Indiener merkt op dat het realiseren van bebouwing binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden' niet is toegestaan.
4. Indiener geeft aan dat de vier bomen binnen het plangebied een aanzienlijke landschapswaarde hebben.
5. Indiener is van mening dat op de locatie Eikenheuvelweg 4 voldoende bedrijfsgebouwen aanwezig zijn en dat deze gebouwen thans in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt door Nooijen Betonverhuur BV. Indiener verwacht dat de op te richten bebouwing binnen het plangebied eveneens voor het niet-agrarische bedrijf zullen worden gebruikt.
6. Indiener verwacht dat de berekende waarde van de grond hoger is dan hetgeen door de initiatiefnemer zal worden betaald.
7. Indiener is van mening dat er geen sprake is van kwaliteitsverbetering van landschap en vraagt om verduidelijking van de berekening.
8. Indiener is van mening dat het plan niet voldoet aan de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte.
9. Indiener merkt op dat het plan niet voldoet aan het duurzaam bouwen, omdat de loodsen aan de Erphoevenweg verplaatst worden naar het plangebied.
10. Indiener is van mening dat onvoldoende archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.
11. Indiener is van mening dat onvoldoende rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.
12. Indiener is van mening dat onvoldoende onderzoek naar de aanwezige natuurwaarden heeft plaatsgevonden.

Beoordeling

1. De gezondheidstoestand van de initiatiefnemer behoort niet tot de ruimtelijke toetsingscriteria bij de beoordeling van het toestaan van een volwaardig agrarisch bedrijf.
2. Vooraf wordt gemeld dat het tuinbouwbedrijf van de initiatiefnemer lag op een locatie waar inmiddels het ziekenhuis Bernhoven is gebouwd en dat het tuinbouwbedrijf in het kader van het grote maatschappelijke belang ter plaatse is beëindigd. De gemeente Uden heeft gezocht naar een alternatieve locatie voor hervestiging van het bedrijf, waarbij gekeken is naar locaties waar volledige nieuwvestiging kan plaatsvinden en naar beschikbare VAB-locaties. De VAB-locatie Munterweg 2 bleek kansrijk te zijn, omdat de vestiging van het tuinbouwbedrijf aldaar past in het gemeentelijk en provinciaal beleid.

Conform het bepaalde in artikel 26.1 van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Woningen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarische bedrijven'. De locatie Munterweg 2 is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Woningen'. Er wordt voldaan aan alle toetsingscriteria zoals opgenomen in de artikelen 27.1 en 27.4.4. De aanduiding 'vrijkomende agrarische bedrijfslocatie' is daarbij niet relevant. De wijziging vindt volledig conform de in het vigerende be-

stemmingsplan gestelde regels plaats. Tevens voldoet de wijziging aan het bepaalde in de provinciale Verordening ruimte 2012. De opmerking van indiener dat de wijziging niet voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid is onjuist.

3. De opmerking van indiener ten aanzien van het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden' is correct. Onderhavig wijzigingsplan heeft als doel een agrarisch bouwblok mogelijk te maken, waarbinnen het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning) is toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 bevat hiervoor bevoegdheden.
4. Uit een gemeentelijke inventarisatie met bijbehorende visualisatie blijkt dat er in de directe omgeving enkele waardevolle en monumentale bomen zijn. Deze bomen vallen echter buiten het VAB-gebied en worden niet geschaad.
5. Het wijzigingsplan is opgesteld met het doel een bestaand akkerbouwbedrijf vanuit Uden-Noord te verplaatsen. Het wijzigingsplan staat daarom ook slechts een grondgebonden agrarisch bedrijf toe. Het is niet toegestaan ter plaatse een niet-agrarisch bedrijf te vestigen. Indien blijkt dat er activiteiten plaatsvinden die niet zijn toegestaan heeft de gemeente de bevoegdheid handhavend op te treden. Op basis van de aanvraag om bestemmingswijziging is het niet aannemelijk dat er binnen het plangebied een niet-agrarisch bedrijf gevestigd zal worden.
6. De in de toelichting van het wijzigingsplan opgenomen berekening is bedoeld om de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap te bepalen. De genoemde bedragen zijn gebaseerd op gemiddelden. Het aankoopbedrag hoeft niet te corresponderen met de totaalbedrag uit de genoemde berekening. Voorts wordt opgemerkt dat het gaat om verplaatsing van een akkerbouwbedrijf op een locatie waar thans het nieuwe ziekenhuis Bernhoven gerealiseerd wordt. Deze gronden worden aan door de initiatiefnemer aan de gemeente verkocht. De waarde van de verschillende gronden hoeft niet overeen te komen.
7. De kwaliteitsverbetering van het landschap is een voorwaardelijke verplichting die volgt uit de provinciale Verordening ruimte 2012. Deze verplichting is opgenomen in de regels van het wijzigingsplan en zal tevens in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd. Hiermee is de aanleg van het landschappelijk groen in voldoende mate verzekerd. Het groen dient als landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijfsbebouwing en wordt derhalve direct naast de bedrijfsbebouwing gerealiseerd. De gronden die gebruikt worden voor de landschappelijke inpassing kunnen niet voor de bedrijfsactiviteiten gebruikt worden en worden derhalve als ingebrachte waarde gezien.
8. De indiener maakt niet duidelijk op welke onderdelen het plan strijdig is met het genoemde beleid en is derhalve niet specifiek genoeg daar nader op in te gaan. Voorts wordt gemeld dat het voorontwerp wijzigingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de provincie Noord-Brabant is toegezonden. De opmerkingen van provincie zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan. Er is derhalve geen strijdigheid met het provinciale beleid.
9. In 2008 is het integraal duurzaamheidsbeleidsplan vastgesteld door de gemeenten Uden en Veghel. Dit plan is te beschouwen als de gemeentelijke vertaling van de rijksdoelstelling om energie te besparen, materiaal verantwoord te gebruiken en gezonde binnenmilieus te creëren. Voor duurzaam bouwen is het bouwbesluit het vertrekpunt. In aanvulling daarop hanteert de gemeente Uden het Convenant Duurzaam Bouwen waarin afspraken ter bevordering van duurzaam bouwen zijn vastgelegd. Het (her-)gebruiken van twee bestaande loodsen voorkomt dat nieuwe materialen en daarmee nieuwe bronnen grondstoffen moeten worden aangeboord aangewend voor de realisatie van de bouw plannen. In het

kader van de bouwvergunning zal een en ander getoetst worden aan de noodzakelijke eisen. Mocht toch de keuze gemaakt worden voor nieuwbouw wordt op basis van het bouwbesluit en de het convenant duurzaam bouwen het duurzaamheidsbelang gewaarborgd.

10. De archeologische quickscan is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Het bureau concludeert daarin dat sprake is van een lage verwachtingswaarde en acht nader onderzoek niet nodig. De conclusie uit de quickscan is door het bevoegd gezag (i.c. de gemeente Uden) gevolgd. Ongeacht de archeologische verwachtingswaarde geldt conform het bepaalde in artikel 53 van de Monumentenwet 1988 de meldingsplicht aan de orde in het geval tijdens graafwerkzaamheden op archeologische waarden wordt gestuit.
11. De gemeente Uden beschikt niet over eigen erfgoedbeleid. De beoordeling van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen het plangebied en in de directe omgeving is gebaseerd op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Zoals in de toelichting van het ontwerpwijzigingsplan aangegeven liggen er binnen het plangebied geen cultuurhistorische objecten. Ten noordwesten van het plangebied ligt het voormalig Duits Lijntje, dat als historische groenstructuur en als historisch-geografisch lijnelement met een zeer hoge waarde is aangeduid en inmiddels ook een ecologische waarde heeft. Het wijzigingsplan leidt niet tot een verandering van het gebruik in de zone langs het Duits Lijntje. Dezelfde bestemmingsplanregels blijven op dat gebied van toepassing. Het plan leidt derhalve niet tot aantasting van de cultuurhistorisch waardevolle structuur. Ten zuidwesten van het plangebied ligt het historisch-geografisch waardevolle lijnelement Munterweg. Het plan leidt niet tot aantasting van dit element, bijvoorbeeld als gevolg van het veranderen van het beloop van de weg of anderszins. Er worden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aangetast.
12. Inmiddels heeft onderzoek van flora en fauna plaatsgevonden. Het gebied is gelegen naast de droge Ecologische Verbindingszone Het Duits Lijntje en op de hoek Eikenheuvelweg-Munterweg. In het kader van het flora en fauna onderzoek is inzicht verschaft in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele wet- en regelgeving. Habitat- of Vogelrichtlijngebieden zijn in de gemeente Uden niet aanwezig. Daarom gaat het alleen om soortbescherming via de Flora- en fauna-wet.

Het perceel is vooral van belang voor enkele kritische vogelsoorten als kwartel, patrijs, gele kwikstaart en Kieviet. Compensatie voor het verlies aan broed- en foerageergebied kan slechts elders gerealiseerd worden. Wel biedt de ligging van het perceel naast het Duits Lijntje unieke mogelijkheden om het verlies aan biodiversiteit om te buigen in winst. Op het perceel zijn voor het agrarisch bedrijf landschappelijke inpassing en erfbeplanting mogelijk.

Ter compensatie van de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf zal aan de zijde van het Duits Lijntje een "compensatiegebied" worden ontwikkeld wat aansluit bij de ecologische waarde van het Duits Lijntje. In het rapport zijn hiervoor voorstellen voor mitigerende maatregelen opgenomen die kunnen worden ingezet bij de ontwikkeling van dit "compensatiegebied".

Conclusie

Deze zienswijze is grotendeels ongegrond. Punt 12 van de zienswijze leidt tot een aanpassing van de toelichting van het wijzigingsplan en is in die zin gegrond.