



VERSLAG

Omgevingsdialogo bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg

Zaakdossier: D00157720

Datum : 7 mei 2019. 17:00 uur tot 19:00 uur.
Locatie : Hotel Van der Valk, Uden.
Genodigd : Bewoners en grondeigenaren inclusief adviseurs uit het plangebied Omgeving Nistelrodeseweg.
Afgemeld : Bewoners Looweg 12, eigenaar Verwijst B.V., een van de eigenaren van de Looweg 14.

Op de projectpagina <https://bestemmingsplanuden-noord.uden.nl/> zijn op 26 april 2019 de conceptverbeelding en een toelichting op de bestemmingen gepubliceerd ter voorbereiding op de planologische procedure voor het bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg. Bewoners en eigenaren uit het plangebied zijn hier per e-mail of brief en via de digitale nieuwsbrief over geïnformeerd. Bij de conceptverbeelding bestond ook de mogelijkheid een digitale reactie achter te laten.

Op de inloopavond op 7 mei 2019 was er de mogelijkheid vragen te stellen en reacties achter te laten. Deze avond is door circa 50 bewoners, eigenaren, adviseurs en (burger)raadsleden bezocht. Op de avond is 1 schriftelijke reactie achtergelaten. Daarnaast zijn er voor en na deze inloopavond nog eens 10 reacties via het digitale reactieformulier ingediend.

Onderstaande tabel geeft een beknopte geanonimiseerde samenvatting van de reacties en op welke wijze deze reacties al dan niet zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg.

Nr.	Samenvatting	Antwoord
<u>Reactie 1</u>		
1.1	Indiener vraagt om op het eigen perceel via een wijzigingsbevoegdheid op te nemen dat er in de toekomst een tweede bedrijfswoning gerealiseerd kan worden.	In het ontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid opgenomen onder 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3'. Hieraan zijn in de regels en toelichting enkele voorwaarden verbonden.
<u>Reactie 2</u>		
2.1	Indiener vraagt om voor zijn perceel met de bestemming cultuur & ontspanning een wijzigingsbevoegdheid voor 1 woning op te nemen.	In het ontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid opgenomen. Hieraan zijn in de regels en toelichting enkele voorwaarden verbonden.
2.2	Indiener vraagt om voor zijn perceel met de bestemming bedrijf een wijzigingsbevoegdheid voor 3 woningen op te nemen.	Voor dit perceel is geen specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen, voor bedrijfsbestemmingen is in het nieuwe bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen: het 'algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen'

Nr.	Samenvatting	Antwoord
		daarnaast dienen ook de 'Ontwikkelrichting wonen en werken' en het 'Afwegingskader voor initiatieven' als toetsingskader wanneer een uitgewerkt plan wordt ingediend.
<u>Reactie 3</u>		
3.1	Indiener geeft aan dat zijn perceel in de conceptverbeelding onjuist de bestemming 'Bedrijf' heeft.	Het betreffende perceel is inderdaad niet meer in gebruik als bedrijf. Voor dit perceel wordt in de nieuwe verbeelding de bestemming 'Bedrijf' daarom vervangen door 'Wonen'.
<u>Reactie 4</u>		
4.1	Indiener vraagt om een wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor het perceel waarvan zij eigenaar is indien de in de huidige conceptverbeelding opgenomen 'maatwerkregeling' niet doorgaat.	Deze wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen omdat het plan van deze indiener nog te weinig concreet is om te toetsen aan de kaders. Het verzoek van de indiener kan eventueel worden opgevolgd door te zijner tijd een bouwplan te toetsen aan het nieuwe bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg.
<u>Reactie 5</u>		
5.1	Indiener vraagt om een wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor het perceel waarvan zij eigenaar is indien de in de huidige conceptverbeelding opgenomen 'maatwerkregeling' niet doorgaat.	Deze wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen omdat het plan van deze indiener nog te weinig concreet is om te toetsen aan de kaders om te toetsen aan de kaders. Realisatie kan eventueel plaatsvinden door een bouwplan te toetsen aan het nieuwe bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg.
5.2	Indiener vraagt om voor zijn perceel een hoger bebouwingspercentage op te nemen dan de 15% die nu in het afwegingskader voor initiatieven is opgenomen.	Dit verzoek is niet overgenomen. Het bebouwingspercentage van 15% uit het 'afwegingskader voor initiatieven' blijft gehandhaafd. Deze 15% doet recht aan de 'Ontwikkelrichting wonen en werken' waaring gesproken wordt over extensieve bebouwing. Ook voor dit specifieke perceel is geen aanleiding een uitzondering te maken.
<u>Reactie 6</u>		
6.1	Indiener vraagt om een wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor het perceel waarvan zij eigenaar is indien de in de huidige conceptverbeelding opgenomen 'maatwerkregeling' niet doorgaat.	Deze wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen omdat het plan van deze indiener nog te weinig concreet is om te toetsen aan de kaders om te toetsen aan de kaders. Realisatie kan eventueel plaatsvinden door een bouwplan te toetsen aan het nieuwe bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg.
<u>Reactie 7</u>		
7.1	Indiener verzoekt om bij het vooroverleg	Dit verzoek is niet overgenomen, omdat het

Nr.	Samenvatting	Antwoord
	met de provincie over dit voorontwerp bestemmingsplan haar initiatief met bijbehorende motivatie te bespreken.	voorliggende initiatief niet passend is binnen de 'Ontwikkelrichting wonen en werken' en het 'Afwegingskader voor initiatieven'. Daarnaast is het onvoldoende uitgewerkt. Specifiek gelden hier de status 'NNB' en 'Buitengebied' waardoor het behoud en versterken van groen hier zwaar weegt. Het staat de indiener uiteraard vrij om zelf contact te zoeken met de provincie.
<u>Reactie 8</u>		
8.1	Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat 'lintbebouwing aan de Lagerbosweg onder voorwaarde mogelijk zou moeten zijn'.	Deze zinsnede is niet specifiek opgenomen. Er zijn wel voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen waarbinnen eventueel woningen in het gebied kunnen worden toegepast. Deze zijn ook op percelen aan de Lagerbosweg van toepassing.
<u>Reactie 9</u>		
9.1	Indiener vraagt om de activiteit 'autodemontagebedrijf' voor zijn percelen ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.	Deze activiteit is reeds opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
9.2	Indiener vraagt om de twee woningen op zijn percelen aan de Nistelrodeseweg als bedrijfswoningen aan te merken.	Dit is aangepast in het nieuwe bestemmingsplan, dit is conform de vergunde situatie waarbij ook de loodsen erachter horen.
<u>Reactie 10</u>		
10.1	Indiener geeft aan tevreden te zijn met de wijziging van zijn perceel naar wonen.	Geen actie vereist.
10.2	Indiener dient een plan in voor deze locatie.	Gesprekken over realisatie van dit plan volgen op een later moment.
<u>Reactie 11</u>		
11.1	Indiener verzoekt haar perceel uit het bestemmingsplan te knippen.	Dit verzoek is niet overgenomen. Voor dit perceel geldt het Bestemmingsplan Buitengebied 1983. Opvolging van het verzoek zou betekenen dat een verouderd planologisch regime blijft gelden voor dit perceel. Dit regime strookt niet met de feitelijke huidige situatie.