

Nota vooroverleg

Binnengekomen reacties

Het concept ontwerp van het bestemmingsplan Foodcourt te Uden is toegezonden naar drie vooroverlegpartners.

Het ministerie van Defensie heeft op 25 april 2016 per e-mail aangegeven geen reacties op het plan te hebben. De provincie heeft op 23 maart 2016 per brief gereageerd op het concept ontwerp en op 20 april 2016 heeft hierover nog mondelinge afstemming plaatsgevonden met de heren Van den Dries en Corvers van provincie Noord-Brabant. Waterschap Aa en Maas heeft op 30 maart 2016 per e-mail laten weten nog enkele opmerkingen te hebben op het plan.

Hieronder zijn de reactie van het waterschap en van de provincie samengevat weergegeven, gevolgd door de reactie van de gemeente op de vooroverlegreacties.

Vooroverlegreactie provincie dd. 23 maart 2016

De provincie geeft aan dat de ontwikkeling van het 'Foodcourt' een stedelijke ontwikkeling betreft binnen een gebied dat ter plaatse is voorzien van de aanduiding 'Integratie stad-land'. Voor een gebied met die aanduiding geldt het bepaalde uit artikel 9.1 van de Verordening waarbij in dit verband vooral de volgende regels van belang zijn:

- *de ontwikkeling in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling (artikel 9.1, lid 1a);*
- *verzekerd is dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling (artikel 9.1, lid 2c);*
- *het bestemmingsplan borgt dat de gerealiseerde groene en blauwe landschapsontwikkeling behouden blijft (artikel 9.1, lid 5a).*

De provincie geeft in haar reactie weer dat uit de toelichting van het bestemmingsplan onvoldoende blijkt dat ook invulling wordt gegeven aan de groene en blauwe landschapsontwikkeling. De groene en blauwe aspecten die behoren bij de integratie stad-land komen op de locatie van het foodcourt niet terug.

Reactie gemeente Uden

In 2012 is het Masterplan voor Uden Noord vastgesteld. De provincie heeft zich eerder positief uitgelaten over de ambitieuze wijze waarop de gemeente invulling geeft aan Food/Feed en Health en Farma in de 5 Sterren Regio (inmiddels overgegaan in de Agrifood Capital). In het masterplan is invulling gegeven aan de aspecten duurzaamheid, groen, innovatie, gezondheid en vitaliteit en dit sluit aan bij de provinciale doelstellingen. Het Masterplan Uden Noord, verdeelt Uden Noord in verschillende zones. Iedere zone kent een eigen functionele focus met een daarbij behorende (bebouwings)intensiteit. Uden Noord bestaat uit een zone met hoogwaardige bedrijvigheid langs de snelweg, met publieke en zakelijke dienstverlening. Daaraan grenzend aan de zuidoostzijde ligt de zone met een focus op zorg en maatschappelijke voorzieningen. Ten noorden van deze zone ligt een gebied met het accent op toerisme en recreatie en aan de meest oostelijke zijde van het plangebied Uden Noord is een zone aangewezen voor wonen en werken. De ontwikkeling van Uden Noord is ook gericht op het verbeteren van de bestaande entree richting het centrum. De intensiteit van de bebouwing wordt richting het noordelijke deel van Uden Noord steeds lager. Op die manier vloeit de stad over in het landelijk gebied en wordt invulling gegeven aan de 'integratie stad-land' zoals omschreven in de Verordening Ruimte van de provincie.

In het Masterplan Uden Noord zijn drie aspecten benoemd die de integratie van stad-land bewerkstelligen:

- Wegenstructuur van orthogonaal naar organisch;

- Inpassing bestaande elementen in het plan;
- Groenstructuur.

De komst van een foodcourt past binnen het idee van op de snelweg georiënteerde bedrijvigheid. Deze plek, die goed zichtbaar is vanaf de A50, geeft vorm aan de entree van Uden. De foodcourtlocatie kent een hoge dynamiek vanwege de ligging nabij de afrit van de A50, de entree naar het centrum en de entree richting ziekenhuis en het achtergelegen landschap. Deze hoge dynamiek leidt tot een verstedelijkt karakter van deze grond. Integratie stad-land heeft dicht bij de stad een stedelijker karakter en dicht bij de voortuin van de Maashorst een meer landelijk karakter.

De samenhang waarover wordt gesproken in artikel 9.1.a van de Verordening Ruimte kan niet gevonden worden op perceelniveau/ op het niveau van individuele ontwikkelingen, maar moet gezocht worden op het niveau van het masterplan.

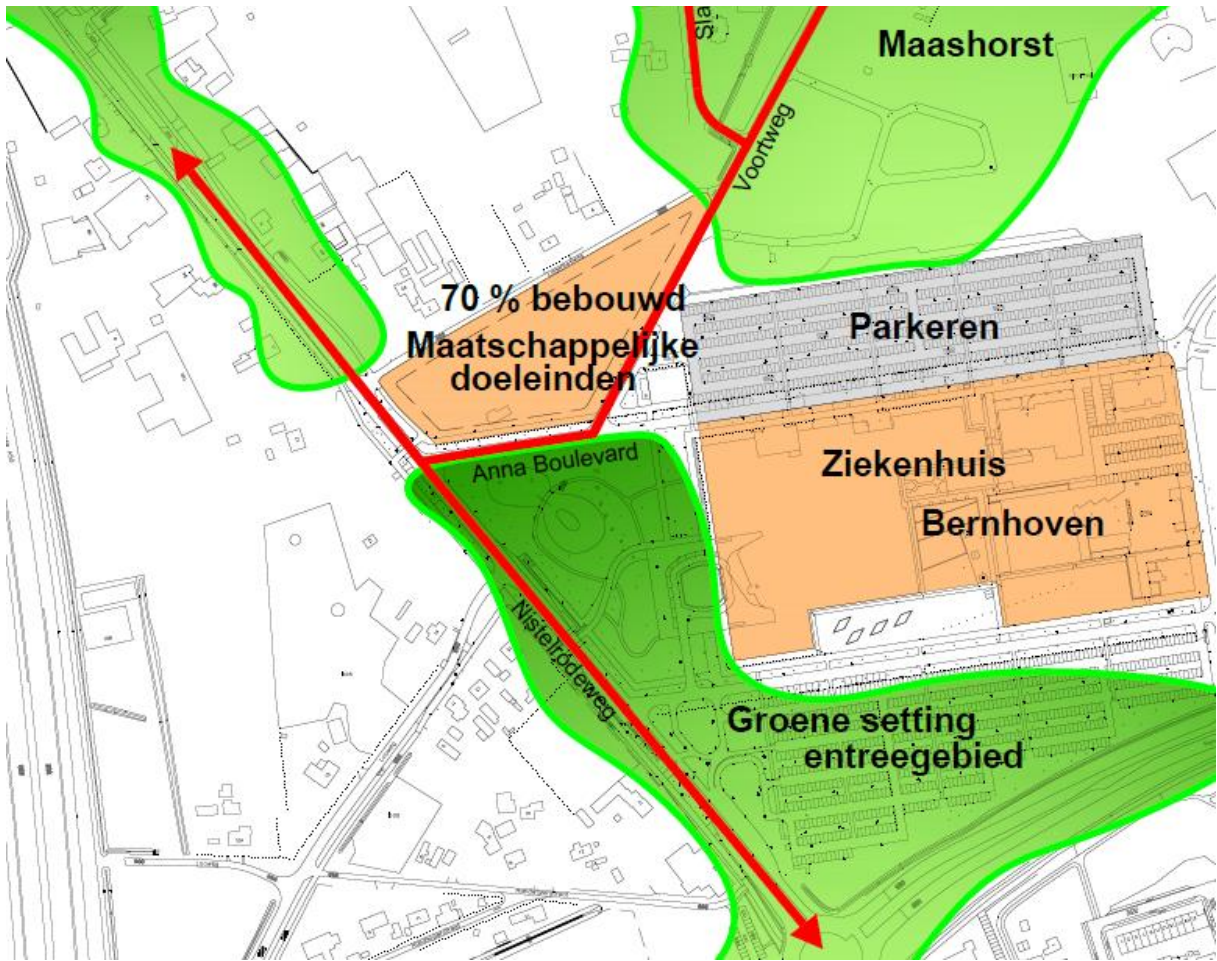
Om te borgen dat elders in het plangebied van het masterplan deze groenblauwe structuren zichtbaar worden op de plekken waar dit in het masterplan werd beoogd, dienen ook de groenblauwe ontwikkelingen gaandeweg vastgelegd te worden in een bestemmingsplan.

Er wordt op verschillende plekken binnen Uden Noord geïnvesteerd in groen.

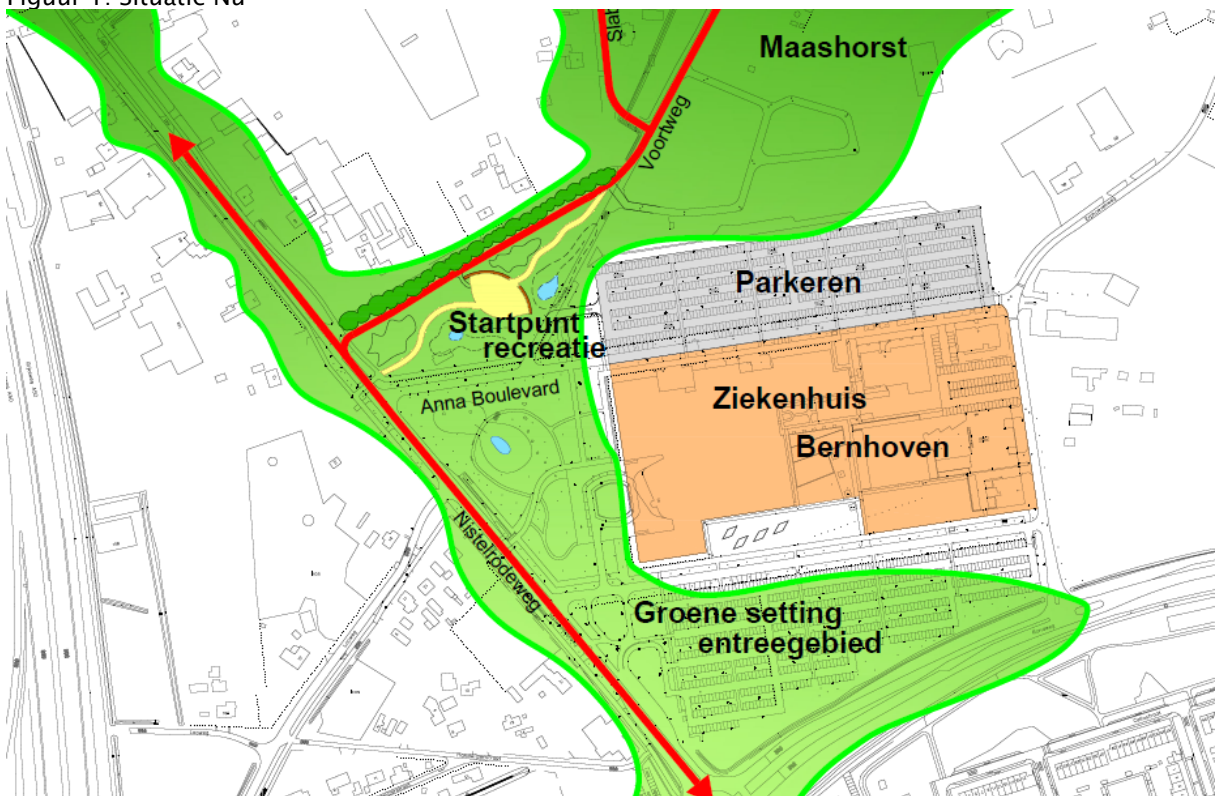
Allereerst is er de afnemende intensivering van bebouwing. Dat wordt zichtbaar in de zone die is aangewezen voor hoogwaardige bedrijvigheid, die parallel loopt aan de A50. (focus op snelweg georiënteerde activiteiten en stadsentree). Deze zal naar het noorden toe steeds extensieve ontwikkeld worden, waarbij een verschuiving ontstaat van een stedelijk milieu met een groene aankleding naar een groene omgeving met enkele gebouwen. Omdat er nog geen passende initiatieven zijn binnengekomen voor het noordelijke deel van deze stripuitgifte) is dit nu nog niet concreet zichtbaar in het plangebied. De wegen worden omlijst met groenelementen. Dit wordt met name gerealiseerd vanuit het deelproject Dreven en Driften dat onderdeel uitmaakt van het programma Meer Maashorst; een gezond landschap. Mede middels dit programma krijgt heel Uden Noord een groene dooradering. Dit wordt hoofdzakelijk toegepast op de bestaande wegen, om zo ook de bestaande structuren te kenmerken.

Het voor 'Maatschappelijk' aangewezen gebied, met ruime bebouwingmogelijkheden, ten noorden van de Annaboulevard wordt omgevormd tot 'Groen', zonder bebouwingmogelijkheden. De Annaboulevard wordt afgewaardeerd en de entree naar de Maashorst wordt ten noorden van het betreffende perceel gelegd over de Lagerbosweg. Hierdoor wordt een robuuste groenzone gerealiseerd in het hart van Uden Noord. Door verlegging van de entree naar het achtergelegen landschap en De Maashorst, krijgt de entree ook een veel groenere beleving. Deze ontwikkeling die mede mogelijk is gemaakt middels de opbrengsten uit de gebiedsontwikkeling Uden Noord, waarvan het foodcourt deel uitmaakt, draagt direct bij aan de integratie stad-land.

In onderstaande afbeeldingen is de situatie nu weergegeven en de toekomstige situatie, die juridisch verankerd zal worden.



Figuur 1: Situatie Nu



Figuur 2: Situatie na nadere concretisering integratie stad-land

Reactie Waterschap Aa en Maas dd. 30 maart 2016

De verwijzing naar de Keur ontbreekt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Als gevolg van een dubbeltelling van de bergingscapaciteit van de grindkoffer en het IT-riool is er sprake van een onder dimensionering. Hiervoor dient een oplossing gevonden te worden.

Reactie gemeente Uden

De verwijzing naar de Keur is toegevoegd in de toelichting.

Door het vergroten van de doorsnede van het IT-riool en het werken met een drainage bed van zand en lava kan de totale bergingscapaciteit vergroot worden, waardoor voldaan wordt aan de minimaal benodigde statische berging. Dit is verwerkt in paragraaf 5.3.2 van de toelichting.