

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: / 74655-2022

Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Karperdijk 16, Uden

Auteur	: Peter Oberndorff
Domein/team	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: Peter.Oberndorff@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja  Nee

### Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Karperdijk 16, Uden

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan Karperdijk 16, Uden identificatienr NL.IMRO.1991.BPKarperdijk16-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Klik of tik om tekst in te voeren.

### Inleiding

De eigenaar van het perceel gelegen bij Karperdijk 16 in Uden wenst op het perceel een Ruimte-voor-Ruimte woning te realiseren. Middels haar principebesluit heeft het College kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan de toevoeging van een Ruimte-voor-Ruimte woning op deze locatie, met als tegenprestatie het omzetten van de in het principeverzoek benoemde 5ha binnen de (NNN) gelegen landbouwgronden naar natuur met extensief gebruik.

Voor de bouw van de woning wordt een Ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Daarnaast wordt aanvullend een viertal agrarische percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 2,55ha, gelegen binnen NNN gebied, omgezet naar bestemming 'Natuur', en ingericht en beheerd.. Hiermee zijn na afronding van het plan in totaal 5,188 ha landbouwgrond omgezet naar een bestemming 'Natuur'. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingplan opgesteld.

### Beoogd effect

Het bestemmingsplan beoogt het bestemmingsplan aan te herzien om de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk te maken.

### Argumenten

- 1.1. *Geen zienswijze ontvangen tegen het ontwerp plan*  
Het ontwerp bestemmingsplan Karperdijk 16, Uden heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan
  - 1.2. *Het ontwerpbestemmingsplan is goed onderbouwd*  
In het bestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie beleidsmatig, ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar is. Alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Aan de in het principebesluit meegegeven kaders wordt in het plan invulling gegeven.  
Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk. Tevens is het plan aangepast aan de relevante punten uit het provinciaal beleid.
  - 1.3. *Er heeft een dialoog plaatsgevonden met omwonenden*  
De initiatiefnemer heeft de omgeving geïnformeerd over de bouw van een nieuwe woning. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de beoogde ontwikkeling. De omwonenden hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.
  - 1.4. *Initiatiefnemer heeft een Ruimte voor Ruimte titel aangekocht*  
*De initiatiefnemer heeft een Ruimte voor Ruimte titel gekocht. Die is bijgevoegd bij de documenten.*
- 
- 2.1. *Het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd*  
*Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten tot verhaal van de kosten. Aangezien het verhaal van de kosten hiermee anderszins is verzekerd, behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet u daartoe expliciet besluiten.*

#### **Kantttekeningen**

N.v.t.

#### **Financiën**

Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.. De planontwikkeling en realisatie vinden plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De kosten voor de opstelling van het plan en het verrichten van de onderzoeken worden gedragen door de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.

#### **Duurzaamheid**

Het gaat hier om nieuwbouw, waarbij verduurzaming wordt geborgd door de vereisten m.b.t. duurzaamheidseisen uit het bouwbesluit. .



### **Participatie**

Met betrekking tot dit plan heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan. Daaruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.

### **Communicatie**

Het plan is op de door de wet voorgeschreven wijze gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegd als ontwerp. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

### **Vervolg**

Nadat het definitieve plan is voorgelegd voor besluitvorming door de gemeenteraad wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep in worden gesteld bij de Raad van State. Instelling van een beroep verhindert niet dat het plan na terinzagelegging in werking treedt. Indien een belanghebbende het plan wil schorsen na inwerkingtreding kan daartoe een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Raad van State.

### **Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1. Toelichting OBP Karperdijk 16, Uden
2. Regels OBP Karperdijk 16, Uden
3. NL.IMRO.1991.BPKarperdijkOng-On01.pdf
4. Reg Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan
5. Reg Bijlage 2 Inrichtings- en beheerplan
6. Reg bijlage 3 Nota Parkeernormen
7. Toe Bijlage 1 Omgevingsdialoog Karperdijk 16 Uden
8. Toe Bijlage 2 Akoestisch onderzoek
9. Toe Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
10. Toe Bijlage 4 Formulier Historische toets bodem
11. Toe Bijlage 5 Quicksan Flora en Fauna Karperdijk 16
12. Toe Bijlage 6 Aeries berekening gebruiksfase
13. Toe Bijlage 7 Aeries berekening wegverkeer
14. Toe Bijlage 8 Watertoets
15. Toe Bijlage 9 Dimensionering Wadi
16. Toe Bijlage 10 Advies Veiligheidsregio
17. Toe Bijlage 11 Landschappelijk inpassingsplan
18. Toe Bijlage 12 Inrichtings- en beheerplan
19. Toe Bijlage 13 Overdracht bouwtitel RVR
20. Toe Bijlage 14 Beeldkwaliteitsplan
21. Toe Bijlage 15 Quicksan Flora en Fauna Karperdijk ong

### **Bijlagen ter informatie**

1. [Klik of tik om tekst in te voeren.](#)

Uden, 22 augustus 2023

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,  
de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)