

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1991ESUITE734052022

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan voor twee nieuwe woningen aan Oud Moleneind (achter 11A) in Uden

Auteur	: Nicole Driessen
Domein/tema	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: Nicole.Driessen@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan voor twee nieuwe woningen aan Oud Moleneind (achter 11A) in Uden

Voorstel

1. in te stemmen met de nota van zienswijzen;
2. het bestemmingsplan 'Oud Moleneind 11b en 11c, Uden' gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 4 oktober 2022 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Oud Moleneind 11b en 11c, Uden'. Dit bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk twee levensloopbestendige woningen te realiseren.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

Een juridisch-planologische kader vaststellen voor het realiseren van twee nieuwe levensloopbestendige woningen in een bestaande woonomgeving.

Argumenten

1.1 Zienswijzen ontvangen tegen ontwerpbestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend door omwonenden van het plangebied. Deze zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen, welke als bijlage is toegevoegd.

2.1 Het ontwerpbestemmingsplan is goed onderbouwd.

In het bestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beleidsmatig, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Aan de in het principebesluit meegegeven kaders wordt voldaan.

Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

2.2 Er heeft een dialoog plaatsgevonden met omwonenden.

De initiatiefnemer heeft de omgeving geïnformeerd over het plan. Er zijn diverse vragen gesteld en beantwoord. Naar aanleiding van deze vragen en opmerkingen uit de omgeving is het plan aangepast. Het aantal woningen is teruggebracht, de hoogte van de woningen is aangepast naar éénlaagse woningen, de uitstraling van de woningen is aangepast en in de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat geen bijgebouwen in de achtertuinen van de nieuw op te richten woningen mogen worden gebouwd om de openheid richting omliggende woningen en achtertuinen te borgen.

Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond.

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er drie zienswijzen ontvangen.

Een aantal zienswijzen leiden deels tot een aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan, een aantal juist niet. In een enkel geval gaat het om een aanpassing van de toelichting en in een enkel geval gaat het om een inhoudelijke aanvulling in de regels.

In de nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

3.1 Het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten ter verhaal van (planschade)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.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De planontwikkeling en realisatie vindt plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De plan- en procedurekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.

Duurzaamheid

Er wordt nieuwbouw gerealiseerd, verduurzaming is daarom geborgd middels de vereisten m.b.t. duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit. Tevens wordt gebouwd in een groene setting.



Participatie

De initiatiefnemer heeft meermaals een dialoog gevoerd met omwonenden van het plangebied. Naar aanleiding van deze dialoog hebben aanpassingen plaatsgevonden aan het plan t.a.v. de hoeveelheid woningen, hoogte van de woningen en uitstraling van de woningen. Verslaglegging hiervan is bijgevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

Vervolg

Na bekendmaking van het de vaststelling van het bestemmingsplan kan daartegen gedurende de beroepstermijn beroep worden ingesteld. Indien gedurende de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan niet alleen in werking maar is het ook meteen onherroepelijk.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Nota van zienswijzen
2. Raadsbesluit
3. Ontwerpbestemmingsplan – verbeelding (E-suite: 50760-2022: 281508)
4. Ontwerpbestemmingsplan – toelichting (E-suite: 50760-2022: 761046)
5. Ontwerpbestemmingsplan – regels (E-suite: 50760-2022: 865577)
6. Ontwerpbestemmingsplan – bijlagen
 1. Verkennend bodemonderzoek (E-suite: 50760-2022: 977811)
 2. Akoestisch onderzoek (E-suite: 50760-2022: 142618)
 3. Quicksan externe veiligheid (E-suite: 50760-2022: 038094)
 4. Rapportage verantwoording groepsrisico (E-suite: 50760-2022:055988)
 5. Advies veiligheidsregio (E-suite: 50760-2022:234884)
 6. Quicksan natuurwetgeving (E-suite: 50760-2022:679412)
 7. Rapportage stikstof (E-suite: 50760-2022:896614)
 8. Verslag omgevingsdialoog (E-suite: 50760-2022:933980)

Bijlagen ter informatie

1. N.v.t.

Uden, 7 februari 2023

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

drs. D. van Deurzen

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

