

RAADSVOORSTEL

Zaakdossier:

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Maasstraat 10

| | | |
|-------------|------------------------------------------|--|
| | jaar/nummer | |
| Auteur | : M. van Gemert | |
| Domein/team | : Ruimte/Planvorming en Ontwerp | |
| E-mail | : Maarten.vangemert@gemeentemaashorst.nl | |
| Port. | : Franko van Lankvelt | |

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Bestemmingsplan voor een nieuwe woning aan de Maasstraat 10 te Uden.

Advies

1. Het bestemmingsplan Maasstraat 10 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De eigenaar van een ruim woonperceel aan de Maasstraat 12 heeft gevraagd om dit perceel te mogen splitsen, zodat links naast de bestaande woning een nieuwe vrijstaande woning kan worden gerealiseerd. Wij achten dit stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een planologische procedure vereist. In afstemming met de gemeente heeft de initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan laten opstellen. Het ontwerpbestemmingsplan Maasstraat 10 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld (**bijlage 1**).

Beoogd effect

In een bestaande woonomgeving wordt een open plek benut om een vrijstaande woning toe te voegen welke passend is in deze omgeving.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan 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. Met dit plan wordt de realisatie van de woning planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Er zijn tevens principeafspraken gemaakt met de grondeigenaar voor een groene invulling tussen de woningen (zowel de bestaande als de nieuwe woning) en de openbare weg. Deze invulling sluit aan bij de directe omgeving in de Maasstraat. Dit is uiteraard vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zullen de afspraken over aanleg en beheer nog worden vastgelegd, voorafgaand aan de vaststelling van het plan (begin 2022).

1.2. Er is draagvlak voor het plan.

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd (zie bijlage 7 van het ontwerpbestemmingsplan). Op basis van dit verslag en de door de initiatiefnemer gegeven mondelinge toelichting is geconcludeerd dat er draagvlak lijkt te zijn voor dit plan. Dit is min of meer bevestigd na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan: er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Het verhaal van de plankosten is anderszins verzekerd.

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van plankosten is geregeld. Aangezien het verhaal van de kosten hiermee anderszins is verzekerd, heeft 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 grondeigenaar. De plan- en procedurekosten komen voor rekening van de grondeigenaar. Hiertoe is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anders is verzekerd.

Duurzaamheid

Er wordt nieuwbouw gerealiseerd, verduurzaming is geborgd middels de vereisten m.b.t. duurzaamheidseisen uit het bouwbesluit

Participatie

Zie argument 1.2

Communicatie

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kunnen belanghebbenden beroep instellen. 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

- Ontwerpbestemmingsplan met bijlagen

Maashorst, *18 januari 2022*

Burgemeester en wethouders van Maashorst
de secretaris de burgemeester

Drs. D. van Deurzen Drs. P.L.A. Rüpp

De raad van de gemeente Maashorst,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 januari 2022;

b e s l u i t

- 1. Het bestemmingsplan Maasstraat 12 ongewijzigd vast te stellen;*
- 2. Geen exploitatieplan vast te stellen.*

Vastgesteld in de openbare vergadering op 24 februari 2022,

de raad voornoemd

de griffier

de voorzitter

Drs. G.J. de Graaf

Drs. P.L.A. Rüpp