

Raadsvoorstel

Zaaknummer: / 34793-2023

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden

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

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden

Voorstel

Hier de voor te leggen beslispunten opnemen

1. Het bestemmingsplan 'Paus Joanneslaan 15, Uden' ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 28 april heeft gemeente Maashorst besloten om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het woonhuis op de Paus Joanneslaan 15 te Uden. Het besluit om mee te werken aan dit initiatief is ambtelijk genomen.

Initiatiefnemer is voornemens de woning uit te breiden met een aanbouw. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden 2022' biedt het denkbeeldige bouwvlak nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden aan de oostzijde van de woning. Echter, wil initiatiefnemer graag uitbreiden door een aanbouw van 97 m² aan de achterzijde van de woning te realiseren.

Door deze uitbreiding wordt het aantal van 63 m², het maximale toegestane m² aan bijgebouwen, aan de achterzijde overschreden. Om deze ontwikkeling toch mogelijk te maken, wordt het denkbeeldige bouwvlak van 44 m² aan de oostzijde van de woning aangepast door een deel van dit bouwvlak weg te bestemmen en deze m²'s toe te voegen aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen. Aan de oostkant van de woning wordt de bestemming 'Tuin' uitgebreid.

Het wegbestemmen van het denkbeeldige bouwvlak is procedureel alleen mogelijk via een bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 september 2023 tot en met 18 oktober 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Beoogd effect

De aanbouw aan de achterzijde van de woning mogelijk te maken. Dit kan juridisch-planologisch gezien alleen mogelijk gemaakt worden met een bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

1.1 Geen zienswijzen ontvangen tegen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan hebben ter inzage van 7 september 2023 tot en met 18 oktober. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen.

1.2 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld

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. Deze onderbouwing is akkoord bevonden. In het principebesluit is enkel de voorwaarde meegegeven dat de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met een bestemmingsplanprocedure.

2.1 het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Daarnaast worden er leges in rekening gebracht. 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 voor de gemeente geen financiële consequenties. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. Voor het plan is geen anterieure overeenkomst vereist en worden dus leges in rekening gebracht. Ook is er een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

Duurzaamheid

N.v.t.

Participatie

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de directe omgeving. De omgeving heeft aangegeven akkoord te gaan met het plan en het voornemen om de aanbouw te realiseren aan de achterkant van de woning.



Communicatie

Het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Gemeenteblad. De stukken zijn dan raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. 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. Raadsbesluit
2. Verbeelding bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden
3. Toelichting bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden
4. Regels bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden

Uden, 5 december 2023

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

J.A.G.M. van Aaken

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