

RAADSVOORSTEL



Zaakdossier: D00090908

Vaststelling bestemmingsplan Loopkantsraat ;/ President Kennedylaan

2016/13075	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: M. van Gemert	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: Maarten.van.Gemert@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afd.hoofd: ir. C. Kemperman	Effect op begroting nee
Port: R. Peerenboom	

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Loopkantsraat / President Kennedylaan

Te besluiten om

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Loopkantstraat/President Kennedylaan gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Medio 2015 hebben wij uw raad geïnformeerd over ons besluit om in samenwerking met woningcorporatie Area tijdelijke huurwoningen te realiseren. Hiermee wordt beoogd een oplossing te bieden voor mensen die snel een (andere) woning nodig hebben. Hiervoor zijn een tweetal locaties geschikt bevinden: een locatie in Velmolen Oost en een locatie aan de Loopkantstraat, ter hoogte van de President Kennedylaan.

In dit voorstel leggen wij ter vaststelling aan u voor het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan Loopkantstraat/President Kennedylaan. Area heeft een plan ontwikkeld om hier maximaal 18 tijdelijke woningen te realiseren. De woningen zijn van tijdelijke aard (maximaal 20 jaar) en voorzien in de tijdelijke huisvesting van urgent woningzoekenden.

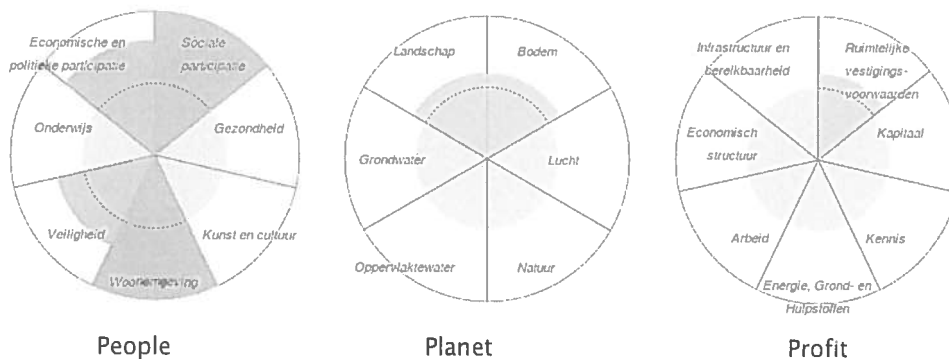
Het ontwerpbestemmingsplan (**bijlage 1**) en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan (**bijlage 2**) hebben vanaf 5 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens heeft bij aanvang van deze procedure een inloopavond plaatsgevonden (**bijlage 3**). Tijdens de daarvoor gestelde termijn zijn vijf zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Woningcorporatie Area en de gemeente Uden willen voorzien in de woningbehoefte van starters en spoedzoekers.

Duurzaamheid

1. Er wordt gebouwd op basis van de vraag en de behoefte die er op dit moment is en leidt met name tot verbetering op het aspect 'People' en leidt niet tot verslechtering op de twee andere aspecten.
2. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten voor volgende generaties.
3. De ontwikkeling gaat niet ten koste van die in andere gebieden en andere landen.



Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn goed te weerleggen.

De zienswijzen richten zich onder meer op de keuze van de locatie, in een omgeving van bedrijvigheid, maar ook op de beeldkwaliteit van de woningen en de verkeerssituatie ter plaatse. In de beantwoording van de zienswijzen (bijlage 4) is aangegeven dat de Loopkantstraat een aanloopstraat is met een afwisselend beeld van functies, zoals wonen, bedrijvigheid en detailhandel. Woningbouw op de onderhavige locatie is prima inpasbaar, zoals ook is toegelicht en onderbouwd in de plantoelichting van het bestemmingsplan. Verder is in de beantwoording de beeldkwaliteit nog eens extra nader onderbouwd. Ten slotte is benadrukt dat de entree van het plangebied een inritconstructie krijgt, hetgeen betekent dat het verkeer en dus ook fietsers rijdend op de President Kennedylaan, voorrang hebben. Onderdeel van het recent door ons vastgestelde uitvoeringsprogramma van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan vormt het realiseren van een veilige oversteek voor fietsers van de Loopkantstraat, van de 'grote' naar de 'kleine' President Kennedylaan en omgekeerd.

1.2 Een deel van de zienswijzen leidt tot aanpassing van het plan

Een aantal zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen van het plan:

- De maximale bouw- en goothoogte van de nieuwe ontwikkeling wordt teruggebracht van 10 meter tot 7 meter, hetgeen in overeenstemming is met datgene waarin de nieuwbouw voorziet;
- Het bouwvlak wordt circa twee meter verschoven in westelijke richting, waarmee wat meer 'lucht' ontstaat tussen de nieuwbouw en het kantoorpand aan de Loopkantstraat 7;
- Er wordt alsnog een paragraaf 'duurzaamheid' toegevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan.

2.1 Het verhaal van de plankosten is anderszins verzekerd.

Aangezien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd (zie onder 'Financiën'), heeft voor deze partiële herziening geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet u daartoe expliciet besluiten.

Kanttekeningen

1.1 Het is mogelijk om tegen de vaststelling beroep aan te tekenen

Er heeft een zorgvuldige beoordeling van de zienswijzen plaatsgevonden. Of dit voor de indieners van de zienswijzen voldoende is en of hiermee een gang naar de rechter kan worden voorkomen, is uiteraard niet met zekerheid te zeggen.

Financiën

Area is grondeigenaar van het plangebied. De planontwikkeling en realisatie vindt plaats op basis van het uitgangspunt dat deze zal plaatsvinden voor rekening en risico van Area. De plan- en procedurekosten komen voor rekening van Area. Hiertoe is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend. Er behoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Communicatie

De vaststelling wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gebracht van uw besluit.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kunnen in beginsel alleen de indieners van de zienswijzen beroep instellen.

Bijlagen

1. Verbeelding, regels en toelichting ontwerpbestemmingsplan
2. Ontwerpbeeldkwaliteitsplan
3. Verslag / vragen inloopavond
4. Nota van zienswijzen

Uden, 2 augustus 2016

Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester

mr. J.M. Smarius

drs. H.A.G. Hellegers