GEMEENTE UDEN

RAADSADVIES

Zaakdossier: D00167772

raadsadvies vaststelling bestemmingsplan "Oude Udenseweg 15-17, Uden"

		2019/0
Auteur	:	D.M.E.F.L. van Hoof
Afdeling	:	Ruimte
E-mail	:	Deirdre.van.Hoof@uden.nl
Port.	:	F. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Oude Udenseweg 15-17, Uden"

Advies

1. in te stemmen met bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. het bestemmingsplan 'Oude Udenseweg 15-17, Uden' met planidentificatienummer NL.IMRO.0856.oudeudensew1517-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Door vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestemming ter plaatse van de Oude Udenseweg 15-17 in Uden ruimer. Er wordt ook woongerelateerde detailhandel voor de vestiging van een tegelhandel op de begane grond mogelijk gemaakt. Daarnaast kan op de eerste verdieping een kleinschalige sportschool gevestigd worden. Het (bouw)plan is in strijd met het 'oude' bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Loopkant-Liessent'. Op grond daarvan kan namelijk alleen perifere detailhandel voor boten, caravans, tenten, grove bouwmaterialen, vormen van autohandel en verkoop plaatsvinden. Op 26 maart 2019 is aan deze ontwikkeling door het college medewerking verleend door het ontwerpbestemmingsplan te accorderen.

Er heeft wettelijk verplicht bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden met de Provincie en het Waterschap. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Iedereen kon een zienswijze indienen. Er zijn door 3 partijen zienswijzen ingediend, te weten de provincie Noord-Brabant, de eigenaar van het naastgelegen perceel en TenneT BV. De zienswijze van de eigenaar van het naastgelegen perceel is na het bereiken van een onderlinge overeenkomst met de initiatiefnemer weer ingetrokken. De zienswijze van de provincie en de zienswijze van TenneT zijn op een zorgvuldige wijze beantwoord. Dit zoals verwoord in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'. Ook is gemotiveerd of aan de zienswijzen tegemoet moet worden gekomen.

Nu moet een beslissing genomen worden over de vaststelling van het bestemmingsplan. De zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Realiseren van een nieuw juridisch-planologisch kader om de vestiging van een tegelhandel op de begane grond met op de eerste verdieping een kleinschalige sportschool mogelijk te maken.

Duurzaamheid

1. De ontwikkeling is houdbaar wanneer het gaat om sociale interacties binnen een samenleving.
2. De ontwikkeling is houdbaar over generaties heen. Er vindt geen afwikkeling in tijd plaats.
3. De ontwikkeling is ook houdbaar op mondiaal niveau. Er vindt geen afwikkeling in de ruimte plaats.

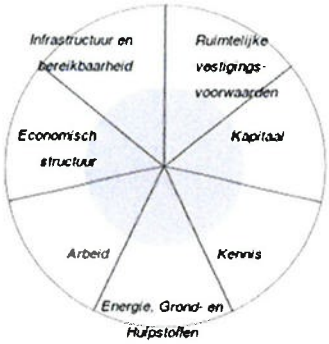
People



Profit



Planet



Argumenten

1.1 In de Nota wordt uitgebreid ingegaan op de ontvangen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. De provincie, netbeheerder TenneT en de eigenaar van het naastgelegen perceel hebben hun zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijze van de eigenaar van het naastgelegen perceel is met dagtekening van 28 oktober 2019 na het bereiken van een onderlinge overeenkomst weer ingetrokken. De overige zienswijzen zijn op een zorgvuldige wijze beantwoord. Dit zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'. Ook is gemotiveerd of aan de zienswijze tegemoet moet worden gekomen en op welke wijze.

2.1 Ruimtelijk is deze ontwikkeling aanvaardbaar

Dit zoals gemotiveerd in de toelichting bij het bestemmingsplan.

2.2 De zienswijzen geven geen aanleiding af te zien van vaststelling

De zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan. Wel is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

3.1 Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd

Een exploitatieplan vaststellen is niet nodig. Dit omdat het wettelijk verplichte verhaal van kosten 'anderszins is verzekerd'. Het te bebouwen kavel zal voor verkoop namelijk worden aangeboden tegen de op dat moment geldende grondprijs. Op dit moment is er een optie op het kavel. De opbrengst komt te zijner tijd ten gunste van de grondexploitatie Herstructurering Loopkant Liessent. Deze kosten zijn meegenomen in het vastgestelde MeerJarenPerspectief 2019 van het grondbedrijf.

Kanttekeningen

-

Financiën

Het te bebouwen kavel zal voor verkoop worden aangeboden tegen de grondprijs zoals overeengekomen met de initiatiefnemer. De opbrengst komt te zijner tijd ten gunste van de grondexploitatie Herstructurering Loopkant Liessent. Deze kosten zijn meegenomen in het vastgestelde MeerJarenPerspectief 2019 van het grondbedrijf

Afstemming gemeente Landerd

Op basis van het protocol is géén toestemming nodig.

Communicatie

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze (artikel 3.8 Wro). Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie in het gemeenteblad en in de Staatscourant.

Vervolg

Naar aanleiding van uw besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, worden de wijzigingen - zoals genoemd in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen - verwerkt in het bestemmingsplan. Het gewijzigde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Dit is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend. Als hoofdregel kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep instellen. Anderen (belanghebbenden) kunnen alleen ten aanzien van de wijzigingen beroep instellen.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Bijlagen

1. Verbeelding (ontwerp)bestemmingsplan
2. Regels (ontwerp)bestemmingsplan.
3. Toelichting (ontwerp)bestemmingsplan
4. (concept)Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Uden, 3 december 2019
Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris	de burgemeester
drs. D. van Deurzen	drs. H.A.G. Hellegers