

RAADSADVIES

Zaakdossier: D00163773

raadsadvies

/0
Auteur : M.J.W. van Gemert
Afdeling : Ruimte
E-mail : Maarten.van.Gemert@uden.nl
Port. : M. Prinssen

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Beeldkwaliteitplan Park Maashorst kamers 2 en 3.

Advies

- 1. Het beeldkwaliteitplan Park Maashorst kamers 2 en 3 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Onlangs hebben wij het Uitwerkingsplan Park Maashorst kamers 2 en 3 vastgesteld. Dit plan is een uitwerking van het bestemmingplan Uden-Noord I. Aanvullend op het ontwerpuitwerkingsplan is een ontwerpbeeldkwaliteitplan opgesteld. Het ontwerpbeeldkwaliteitplan heeft samen met het ontwerpuitwerkingsplan ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbeeldkwaliteitplan is één zienswijze ingediend. Het beeldkwaliteitplan wordt nu ter vaststelling aan uw raad voorgelegd. De vaststelling van het beeldkwaliteitplan is in feite een wijziging van de door u vastgestelde welstandsnota Uden 2013.

Beoogd effect

Het beeldkwaliteitplan geeft sturing aan de architectonische uitwerking van de woningbouwontwikkeling.

Duurzaamheid



People



Planet



Profit

Deze ontwikkeling past binnen de bestaande omgeving. Het groene karakter van het gebied wordt verder versterkt. De woningen worden voor de langere termijn gerealiseerd.

Argumenten

1.1 De overgang van het stedelijk gebied naar de groene Maashorst verdient extra kwaliteit.

Het beeldkwaliteitplan geeft enerzijds een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten, anderzijds geeft het sturing aan de architectonische uitwerking van de woningbouwontwikkeling. Het plan vormt het toetsingskader voor de welstandcommissie bij de beoordeling van bouwplannen voor dit gebied. Het plan kent twee deelgebieden. Direct aan de bestaande Erphoevenweg (hoofdstructuur) wordt ingezet op 'bebouwing refererend aan de traditionele bouw en van langgeveltypes'. De oorspronkelijke gevelopbouw van de bebouwing van buurtschap Hengstheuvel vormt de inspiratie. De bouwmassa's in het andere deel van het gebied kennen meer vrijheid. Uitgangspunt is dat een grote diversiteit mogelijk is in architectuurstijl.

1.2 Het is wenselijk een aantal aanpassingen door te voeren

Tegen het ontwerpbeeldkwaliteitplan is een zienswijze ingediend. Hierin wordt aangegeven dat de wegprofielen in het ontwerpbeeldkwaliteitplan niet overeenkomen met de wegprofielen zoals deze in de toelichting van het ontwerpuitwerkingsplan zijn opgenomen. Dit is een terecht punt. Gelet hierop zijn de profielen in het vastgestelde uitwerkingsplan in overeenstemming gebracht met die van het beeldkwaliteitplan.

Daarnaast is het ontwerpbeeldkwaliteitplan besproken met de welstandscommissie, die immers belast is met het toetsen van woningbouwplannen aan dit plan. Dat overleg heeft geresulteerd in enkele verduidelijkende passages in de toelichting en tot enkele kleine aanpassingen in de richtlijnen van het vast te stellen plan.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het beeldkwaliteitplan maken onderdeel uit van de grondexploitatie Uden-Noord I en zijn daarmee voorzien. De kosten voor de uitvoering van het beeldkwaliteitplan liggen grotendeels bij de kopers van de kavels, deels bij de gemeente wat betreft de aanleg van de openbare ruimte. Deze kosten zijn voorzien in de grondexploitatie Uden-Noord I. In het MeerJarenPerspectief 2020 Grondbedrijf worden de financiële consequenties verwerkt en aan u gerapporteerd.

Afstemming gemeente Landerd

Op basis van het protocol met de gemeente Landerd hoeft er geen afstemming plaats te vinden.

Communicatie

Zodra u een besluit heeft genomen, wordt dit op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk geïnformeerd.

Vervolg

Het vaststellen van het beeldkwaliteitplan is een wijziging van de welstandsnota. Tegen het vaststellen van (een wijziging van) beleid is geen beroep mogelijk.

Bijlagen

1. Het vast te stellen beeldkwaliteitplan

Uden, 10 maart 2020

Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester

drs. D. van Deurzen

drs. H.A.G. Hellegers