

RAADSADVIES

Zaakdossier: d00169162

raadsadvies

2020/0	
Auteur	: G. Schut
Afdeling	: Ruimte
E-mail	:
Port.	: F. van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Delstraat 11a en Eikenheuvelweg 15 Uden'

Advies

1. Het bestemmingsplan 'Delstraat 11a en Eikenheuvelweg 15 Uden' vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

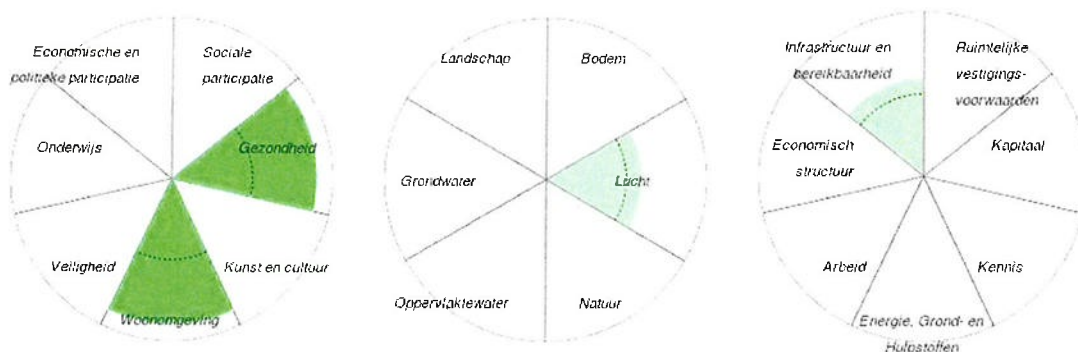
Initiatiefnemers willen een woonbestemming realiseren aan de Delstraat 11a in Uden door middel van de Ruimte-voor-ruimte-regeling. De bouwtitel is afkomstig van de veehouderij aan de Eikenheuvelweg 15 te Uden. Voorwaarde voor het realiseren van de woonbestemming is een passende herbestemming van de veehouderij aan de Eikenheuvelweg 15. Die locatie was in gebruik als varkenshouderij met een paardenfokkerij. De veehouderij is gesaneerd en het bouwvlak wordt verkleind. De paardenfokkerij blijft in de huidige omvang en in de huidige bebouwing bestaan.

Omdat het initiatief niet past binnen de regels van het geldend planologisch regime, moet een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de zomer ter inzage gelegen. Tijdens het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van het realiseren van een Ruimte-voor-ruimte- woning aan de Delstraat 11a en het saneren en herbestemmen van de varkenshouderij aan de Eikenheuvelweg 15.

Duurzaamheid



Argumenten

1.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen*

Gebaseerd op de huidige inzichten die voortvloeien uit het bestemmingsplan 'Delstraat 11 a en Eikenheuvelweg 15 Uden', voldoet het plan aan de wettelijke eisen. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitief bestemmingsplan. De terinzagelegging van het ontwerp is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

1.2 *De ontwikkeling past binnen (gemeentelijk) beleid*

In het kader van vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan de provincie. De provincie heeft een aantal aandachtspunten aangegeven, maar was inhoudelijk akkoord met het voorontwerp. De provincie wilde dat beter inzicht werd gegeven in de omvang van de paardenfokkerij in relatie tot de passende herbestemming en verzocht eveneens het plan aan te vullen met bewijsstukken ten aanzien van de Ruimte-voor-ruimte. De provincie heeft naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan geen opmerkingen meer gemaakt. Ten aanzien van het geldende gemeentelijk beleid zijn ook geen strijdigheden geconstateerd. Gelet hierop kan medewerking worden verleend aan het initiatief.

2.1 *Het verhaal van de plankosten is anderszins verzekerd*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een exploitatieplan te worden vastgesteld. Een uitzondering op deze regels is als de kosten anderszins zijn verzekerd. In het onderhavige geval zijn de kosten verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst die is gesloten – al voordat voornoemd veegplan ter inzage ging – tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Een exploitatieplan is dus niet nodig. Zelfs als geen exploitatieplan nodig is, dan moet expliciet worden besloten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Tussen de gemeente en initiatiefnemers is een overeenkomst gesloten ter verhaal van (planschade)kosten.

Afstemming gemeente Landerd

Op basis van het protocol is géén toestemming nodig.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en per brief gecommuniceerd aan initiatiefnemer.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kan slechts beroep worden ingesteld door belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend dan wel die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen. Indien gedurende de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan niet alleen in werking maar is het ook meteen onherroepelijk.

Bijlagen

1. 20.086441 Bestemmingsplan toelichting 'Delstraat 11a en Eikenheuvelweg 15 Uden'.
2. 20.086444 Bestemmingsplan planregels 'Delstraat 11a en Eikenheuvelweg 15 Uden'.
3. 20.086445 Bestemmingsplan verbeelding Delstraat 11a 'Delstraat 11a en Eikenheuvelweg 15 Uden'.
4. 20.086446 Bestemmingsplan verbeelding Eikenheuvelweg 15 'Delstraat 11a en Eikenheuvelweg 15 Uden'.

Uden, 3 november 2020

Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester

drs. D. van Deurzen

drs. H.A.G. Hellegers