

RAADSADVIES

Zaakdossier: D00196989

raadsadvies vaststelling bestemmingsplan Aldetiendstraat 30, Uden

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

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee**Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan Aldetiendstraat 30, Uden

Advies

1. Het bestemmingsplan Aldetiendstraat 30, Uden ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 27 februari 2018 hebben wij een positief principebesluit genomen voor de realisatie van drie patiowoningen aan de Aldetiendstraat 30, ter vervanging van een bestaand leegstaand en vervallen woonhuis. Inmiddels is het bestaande pand na een brand gesloopt.

Het bouwperceel bevindt zich op een binnenterrein achter de bebouwing aan de Aldetiendstraat en wordt middels een pad ontsloten via de Aldetiendstraat. Op ons verzoek heeft de ontwikkelaar getracht grond aan te kopen zodat het bestaande toegangspad vanaf de Aldetiendstraat zou kunnen worden verbreed. Dit is echter niet gelukt. Aangezien de locatie wel vraagt om een kwaliteitsimpuls hebben wij ingestemd met het doorzetten van het plan. Het bestaande toegangspad zal overigens wel op kosten van de ontwikkelaar worden heringericht.

Het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1) heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan wordt u nu ter vaststelling aangeboden.

Beoogd effect

De huidige situatie vraagt om een kwaliteitsimpuls. Het plan voorziet in drie patiowoningen. Er is in Uden veel behoefte aan dit type woningen nabij het centrum.

Duurzaamheid

Door de (inmiddels gesloopte) woning te vervangen door drie patiowoningen, is sprake van duurzaam ruimtegebruik (planet). Op het perceel vinden nu veel activiteiten plaats waar de omgeving last van heeft. Met de nieuwe invulling wordt dit voorkomen (people). De woningen worden uitgevoerd als 0-op

de meter woningen en er wordt op een duurzame wijze gebouwd (planet). Het voorziet in een woningtype waar behoefte aan is, binnen de wooncarrière (people).

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan is goed onderbouwd.

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. Alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Met dit plan wordt de realisatie van de drie patiowoningen planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

2.2 Er is draagvlak voor het plan.

De initiatiefnemer heeft schriftelijk en mondeling middels meerdere gesprekken en overleggen een uitgebreide omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving. Dit proces is nader beschreven in paragraaf 6.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan en nader onderbouwd in bijlage 3 van de toelichting. Voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is nog een laatste keer een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving. Het verslag vindt u eveneens terug in bijlage 3 van de toelichting. Het plan is goed ontvangen door de omwonenden. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Het verhaal van de plankosten is anderszins verzekerd.

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van plankosten is geregeld. Aangezien het verhaal van de kosten hiermee anderszins is verzekerd, heeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet de raad daartoe expliciet besluiten.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

De planontwikkeling en realisatie vindt plaats voor rekening en risico van de ontwikkelaar, zijnde de grondeigenaar. Dit geldt dus ook voor de herinrichting van het toegangspad. De plan- en procedurekosten komen eveneens voor rekening van de ontwikkelaar. Er is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.

Afstemming gemeente Landerd

Er is geen afstemming benodigd met de gemeente Landerd.

Participatie

De initiatiefnemer heeft schriftelijk en mondeling middels meerdere gesprekken en overleggen een uitgebreide omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving. Dit proces is nader beschreven in paragraaf 6.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan en nader onderbouwd in bijlage 3 van de toelichting. Voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is nog een laatste keer een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving. Het verslag vindt u eveneens terug in bijlage 3 van de toelichting. Het plan is goed ontvangen door de omwonenden.

Communicatie

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kan slechts beroep worden ingesteld door belanghebbenden die 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. Ontwerpbestemmingsplan Aldetiendstraat 30, Uden met bijlagen.

Uden, 19 januari 2021

Burgemeester en wethouders van Uden

de interim secretaris

de burgemeester

R.S.M. Heintjes

drs. H.A.G. Hellegers