[redacted] 20.163614

GEMEENTE UDEN

RAADSADVIES

Zaakdossier: 19.006097

Raadsadvies vaststellen bestemmingsplan Erphoevenweg ong.

		2021/0
Auteur	:	G. Schut
Afdeling	:	Ruimte
E-mail	:	gerben.schut@uden.nl
Port.	:	F. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Erphoevenweg ong. (naast 3) te Uden'

Advies

1. Het bestemmingsplan 'Erphoevenweg ong. (naast 3) te Uden' vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft de wens om zelf een woning te realiseren naast zijn ouderlijk huis aan de Erphoevenweg 3 te Uden. De gemeente Uden heeft met het initiatief ingestemd op 24 augustus 2011 door middel van een positief principebesluit. Het initiatief wordt mogelijk gemaakt door het aankopen van een bouwtitel via de Ruimte-voor-ruimte-regeling.

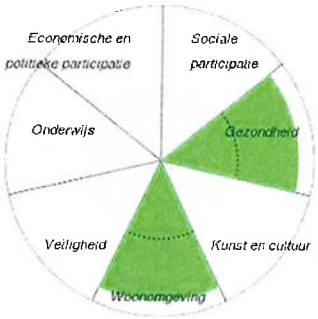
Door de economische crisis is het initiatief destijds niet doorgezet. Inmiddels heeft initiatiefnemer aangegeven de woning toch te willen realiseren. Vanuit de gemeente is aangegeven dat het positieve principebesluit uit 2011 nog van toepassing is. Om het initiatief planologisch mogelijk te maken is het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Als gezegd wordt de woning mogelijk gemaakt door het aankopen van een ruimte-voor-ruimte-titel. De huidige agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming.

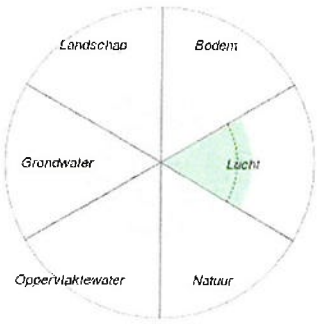
Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.

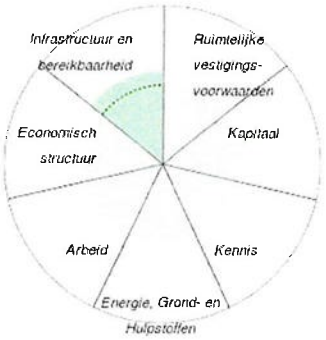
Beoogd effect

Het toewerken naar een vastgesteld bestemmingsplan ter realisatie van de bouw van een woning naast Erphoevenweg 3 te Uden.

Duurzaamheid







Argumenten

1.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen*

Gebaseerd op de huidige inzichten die voortvloeien uit het ontwerp bestemmingsplan 'Erphoevenweg ong. (naast 3) te 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. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

1.2 *De ontwikkeling is passend binnen het provinciaal beleid*

In het kader van vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan de provincie. De provincie heeft aangegeven dat landschappelijke inpassing benodigd is en dat die inpassing juridisch moet zijn geborgd. Daarnaast heeft de provincie aangegeven dat een ruimte-voor-ruimte-titel moet zijn verkregen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Aan al deze eisen is inmiddels voldaan. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat is geborgd in de regels van het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting. Ook is de ruimte-voor-ruimte-titel aangekocht. Het plan kan dus doorgang vinden.

1.3 *De ontwikkeling past binnen gemeentelijk beleid*

De te realiseren woning wordt ingepast in de bestaande structuur van het landschap. Daarnaast is de locatie gelegen binnen een gebied dat door de gemeente is aangewezen als geschikte locatie waar woningontwikkeling kan plaatsvinden. De ontwikkeling past daarmee binnen gemeentelijk beleid en kan ook om die reden doorgang vinden.

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 dis is gesloten 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 initiatiefnemer 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. 20.105197 Ontwerp bestemmingsplan toelichting 'Erphoevenweg ong. (naast 3) te Uden';
2. 20.105196 Ontwerp bestemmingsplan regels 'Erphoevenweg ong. (naast 3) te Uden';
3. 20.105198 Ontwerp bestemmingsplan verbeelding 'Erphoevenweg ong. (naast 3) te Uden'.

Uden,

P.L.J. Schoneveld, hoofd Ruimte

Uden, 15 december 2020
Burgemeester en wethouders van Uden
de secretaris a.c. de burgemeester

drs. D. van Deurzen drs. H.A.G. Hellegers