



19.192539



Amitec
Hobostraat 1 E
5402 CB Uden

uw kenmerk	ons kenmerk 275573	behandeld door mevr. A.M.T.M. Beijers	datum 27 mei 2019
onderwerp Duifhuizerweg 15 in Uden, brief medewerking mogelijk, mits	bijlage	doorkiesnummer 0413 28 11 97	verzonden 28 mei 2019

Geachte heer Clemens,

Wij ontvingen een informatieverzoek voor het verbouwen van een woonhuis en het realiseren van een bijgebouw (stallingsruimte). Het verzoek gaat over Duifhuizerweg 15 in Uden en is geregistreerd onder nummer 275573. In deze brief informeren wij u over uw verzoek.

Beoordeling

Op 20 maart 2018 is door het gemeentebestuur een positief principebesluit genomen over het verlenen van medewerking aan het bouwplan om de woning aan de Duifhuizerweg 15 te herbouwen/restaureren. Bij de daarbij horende situatieschets is ook een bijgebouw (stallingsruimte) ingetekend. Het principebesluit spreekt zich niet uit over dit bijgebouw.

Op de inrichtingsschets van 29 november 2018 is het bovengenoemde bijgebouw anders geplaatst dan op de oorspronkelijke situatieschets. De beoordeling over de toelaatbaarheid van het bijgebouw is aan de hand van deze inrichtingsschets beoordeeld.

Motivatie:

Wij hebben uw informatieverzoek getoetst aan het bestemmingsplan '*Partiële herziening buitengebied 2017*' en de bestemming '*Wonen*' (artikel 24). U kunt de voorschriften van dit bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uit onze toetsing blijkt dat het bijgebouw niet voldoet aan de bestemmingsplanregels. Er wordt niet voldaan aan de minimale afstand (3 meter) tot de zijdelingse perceelgrens. Naar aanleiding van het advies van onze stedenbouwkundig adviseur zien wij echter wel een mogelijkheid om af te wijken van deze minimale afstandseis middels een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Reden hiervoor is: de afstandsmaat is in dit geval stedenbouwkundig/landschappelijk van ondergeschikt belang aangezien het een solitair gelegen woonperceel betreft. De betreffende perceelgrens is derhalve ruimtelijk niet dominant voelbaar.

Omdat dezelfde procedure moet worden doorlopen voor het restaureren/herbouwen van de woning, adviseren wij u om het bijgebouw mee te nemen in diezelfde procedure. Dit houdt in dat de ruimtelijke onderbouwing ook inhoudelijk betrekking moet hebben op het op te richten bijgebouw.

Monumenten- en welstandscommissie

Uw informatieverzoek is voorgelegd aan de monumentencommissie. De monumentencommissie heeft de tekeningen, gewijzigd 29 april 2019, op 30 april 2019 beoordeeld en is akkoord. De welstandscommissie heeft uw plan op 9 mei 2019 beoordeeld. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Omgevingsdialoog

Naast het indienen van een ruimtelijke onderbouwing moet u een dialoog met bewoners uit de omgeving voeren. De spelregels voor het voeren van een omgevingsdialoog zijn inmiddels al in uw bezit.

Vervolg

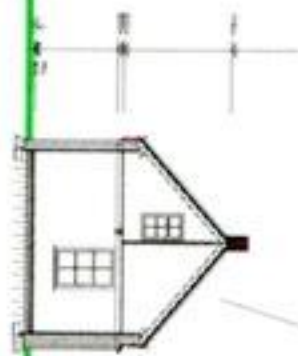
Voor het starten van de vervolgprocedure is het nodig dat een startgesprek plaatsvindt. Wij gaan graag hiervoor in overleg. Voor een afspraak kunt u contact opnemen met de heer M. Seelen, bereikbaar via telefoonnummer (0413) 281241

Meer informatie?

Heeft u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met mevr. A.M.T.M. Beijers, bereikbaar via telefoonnummer 0413-28 11 97.

Met vriendelijke groet,
namens Burgemeester en wethouders van Uden

A.M.T.M. Beijers
Wabo-regisseur afdeling Ruimte



~~MONUMENTE COMMISSIE
GLIMMER EUDP~~

containing

5-1

AKKODID / ~~AKKODID~~

DAVID

30-4-2019