

COLLEGEADVIES



Auteur: G. van Mil			☐ A-stuk	☒ integraal openbaar
Telefoon: 1681			☒ B-stuk	☐ niet openbaar
Afdeling: Stedelijke Ontwikkeling				☐ vertrouwelijk
Afd.hoofd: Tineke Kemperman				☐ openbaar informeren betrokkenen
Port: René Peerenboom			Naar de Raad:	
Volgnr.: 50 ²⁰ /12-6c.			☐ ja O raadsvoorstel O opinienota O informatie aan de Raad O antwoord schriftelijke vraag a/d Raad ☒ nee	
Oordeel over advies:	Akkoord	Bespreken	Effect op de begroting: ☐ ja	
Burgemeester			☒ nee	
Secretaris			☐ regelgeving	
Weth. Peerenboom			☒ beleidskader	
Weth. Vonk			☐ beschikking	
Weth. Günal			☐ overeenkomst	
Weth. Delhez			☐ met rechtsgevolgen	
Beslissing d.d. 21 dec. 2011 				

Onderwerp

Uitwerkingsplan "Velmolen Oost, fase 1 (partiële herziening Velmolen Zicht)".

Te besluiten om

1. Het uitwerkingsplan "Velmolen Oost, fase 1 (partiële herziening Velmolen Zicht)" vast te stellen.

Inleiding

Het op 13 mei 2008 vastgestelde uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen Oost, 1e fase is opgesteld aan de hand van de verkaveling van het gebied en de tot dan toe bekende woningontwerpen. Een aantal woningtypes dat in het zuidelijk plandeel was geprojecteerd, blijkt nu als gevolg van de gewijzigde marktomstandigheden onverkoopbaar. Om die reden wil Van Wanrooij Projectontwikkeling BV het plan gedeeltelijk herontwikkelen. De beoogde herontwikkeling beslaat 16 rijwoningen (in korte rijtjes van 4 woningen) en 8 tweekappers in plaats van de eerder geplande tweekappers en vrijstaande woningen. Uw college heeft eerder, bij besluit van 15 juni 2010, ingestemd met deze programmatische wijziging.

Een conceptversie van dit nieuwe uitwerkingsplan heeft inmiddels de wettelijk voorgeschreven voorbereidingsprocedure doorlopen. Ook hebben wij het waterschap en de provincie gevraagd te reageren op het plan. Het plan is nu gereed voor vaststelling door uw college.

Beoogd effect

Creëren van de gewenste bouwtitel voor de bouw van woningen in het gebied Velmolen Oost fase 1.

Argumenten

1.1 Het uitwerkingsplan sluit goed aan op de actuele marktvraag naar nieuwe woningen.

Zoals hiervoor aangegeven, bleken de oorspronkelijk gedachte woningen in de huidige markt niet verkoopbaar. Om die reden is nu gekozen voor een woningtypologie die wel aansluit bij de huidige marktsituatie.

1.2 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen die in de weg staan aan de realisatie van het gewijzigde woningbouwplan.

1.3 Niet gebleken is van bezwaren tegen de voorgenomen vaststelling van dit plan.

Niemand heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om gedurende de periode van terinzageligging van het concept uitwerkingsplan hierop te reageren. Aangenomen mag worden dat niemand overwegende bezwaren heeft tegen het plan.

Kanttelingen

Niet aan de orde.

Financiën

De betrokken gronden zijn nu nog in eigendom van gemeente Uden. Zodra het uitwerkingsplan én de te verlenen omgevingsvergunning onherroepelijk zijn, zal de gemeente gefaseerd de bouwrijpe grond verkopen aan Van Wanrooij Projectontwikkeling BV conform de voorwaarden zoals vastgelegd in de ontwikkel-realiseringsovereenkomst.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt op de gebruikelijke manier bekendgemaakt.

Vervolg

Het uitwerkingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Op dat moment kunnen de noodzakelijke omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen worden verleend.

Bijlagen

1. Uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen Oost, fase 1 (partiële herziening Velmolen Zicht)".

Uden, 20 december 2011

Stedelijke Ontwikkeling

