

Gemeente Uden

2e partiële herziening

Uitwerkingsplan Velmolen Buiten

Toelichting, regels en analoge verbeelding

15 december 2015

Kenmerk 0856-26-T01

Projectnummer 0856-26

Toelichting

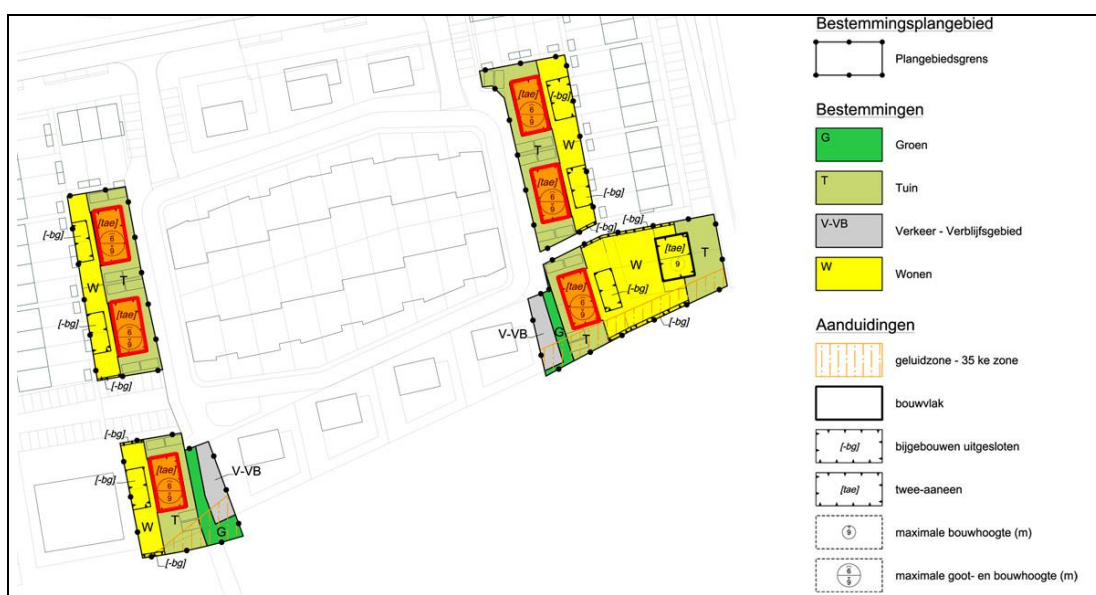
Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Planologisch juridische regeling	2
2.1.	Algemeen	2
2.2.	Analoge verbeelding	2
2.3.	Regels	2
3.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	4
3.1.	Economische uitvoerbaarheid	4
3.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	4

1. Inleiding

Op 9 april 2013 is de 1e partiële herziening Uitwerkingsplan Velmolen Buiten vastgesteld door burgemeester en wethouders. Deze 1e partiële herziening is vervaardigd ten behoeve van een herverkaveling waarbij 12 halfvrijstaande woningen mogelijk zijn gemaakt. Inmiddels zijn er voor twee percelen verzoeken binnengekomen om hier vrijstaande woningen mogelijk te maken. Van oudsher waren op deze percelen al vrijstaande woningen geprojecteerd. Uit stedenbouwkundig oogpunt zijn er derhalve geen bezwaren om dit opnieuw mogelijk te maken.

Afbeelding 1: Ligging plangebied (rood) in verbeelding 1e partiële herziening Uitwerkingsplan Velmolen Buiten.



Deze herontwikkeling past niet meer binnen de mogelijkheden die 1e partiële herziening biedt. Artikel 3.6, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een uitwerkingsplan (en dus ook een partiële herziening daarvan) zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, kan worden vervangen door een nieuwe wijziging of uitwerking. Van deze mogelijkheid wordt door middel van deze 2e partiële herziening gebruik gemaakt en wordt een nieuw planologisch-juridisch kader voor de realisatie van dit gedeelte van het woongebied gegeven.

Hiertoe wordt de bouwaanduiding 'twee-aaneen' aangepast in: 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand of twee-aaneen'. Voor het overige verandert er niets aan de 1e partiële herziening Uitwerkingsplan Velmolen Buiten.

De ruimtelijke gevolgen van deze aanpassing zijn zeer beperkt. Daarom heeft de onderhavige partiële herziening een beknopte toelichting.

2. Planologisch juridische regeling

2.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In artikel 1.2.5 van het Bro is onder meer bepaald dat bestemmingsplannen en partiële herzieningen daarvan digitaal beschikbaar gesteld dienen te worden. Vanaf 1 juli 2013 is daarbij toepassing van de (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) verplicht. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012). Deze partiële herziening past binnen die standaard.

Het digitale uitwerkingsplan 2e Partiële Uitwerkingsplan Velmolen Buiten is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0856.2PHvelmolenbuiten-VA01) met bijbehorende regels. Dit uitwerkingsplan is langs elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

2.2. Analoge verbeelding

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de analoge verbeelding formeel niet meer. De analoge verbeelding is getekend op een schaal van 1:1000 en omvat één kaartblad, genummerd 0856-26-P01. De plankaart geeft de bestemming van de gronden aan en bestaat uitsluitend uit de bouwvlakken van de beoogde bouwpercelen. Alle gronden in het plangebied hebben de bestemming "Wonen".

2.3. Regels

In artikel 1 is een aantal begrippen opgenomen, zodat duidelijk wordt wat onder 2e Partiële Uitwerkingsplan Velmolen Buiten en onder de 1e Partiële Uitwerkingsplan Velmolen Buiten daarvan wordt verstaan.

In artikel 2 is de verhouding tussen de 2e en de 1e partiële herziening vastgelegd. De regels behorende bij 1e partiële herziening zijn onverminderd van toepassing voor de onderhavige 2e partiële herziening, tenzij in deze 2e partiële herziening anders wordt bepaald.

In artikel 3 wordt artikel 6, lid 6.3 van de 1e partiële herziening aangepast. Door middel van doorhalingen is aangegeven welke tekst vervangen wordt. Ter verduidelijking is de nieuwe tekst cursief en onderstreept aangegeven.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. in bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding ~~'twee-aaneen'~~ 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand of twee-aaneen' uitsluitend vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd;
- b. *de breedte van een vrijstaande woning niet meer dan 12 meter mag bedragen.*

In de regels van de 2e partiële herziening is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een eigen antidubbelbepaling (artikel 4) opgenomen en eigen overgangsrecht (artikel 5). Het opnemen van deze bepalingen is volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor elk plan verplicht, dus ook voor een partiële herziening. De 2e partiële herziening is van later datum dan de 1e partiële herziening die gedeeltelijk wordt herzien, waardoor niet teruggevallen kan worden op de soortgelijke bepalingen uit dat plan. De citeertitel staat tenslotte in artikel 6.

3. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.1. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied Velmolen Oost is een exploitatieberekening uitgevoerd. Geconcludeerd is dat de financiële uitvoerbaarheid voldoende is zeker gesteld.

3.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpplan heeft van 15 oktober tot en met 25 november 2015 ter inzage gelegen. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ontvangen.