

BESLUIT



De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 12 november 2013;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan 'Herontwikkeling omgeving Retraitehuis' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan 'Herontwikkeling omgeving Retraitehuis' ongewijzigd vast te stellen en op te nemen in de welstandsnota van de gemeente Uden.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2013.

De Raad voornoemd
de griffier

drs. M.A.H. Heffels

de burgemeester

drs. H.A.G. Hellegers

Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Herontwikkeling omgeving Retraitehuis'

2013/9009	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: Maarten van Gemert	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: maarten.van.gemert@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afdeling: Stedelijke Ontwikkeling	
Afd.hoofd: Tineke Kemperman	Effect op begroting ☐ ja
Port: René Peerenboom	☒ nee

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Herontwikkeling omgeving Retraitehuis'.

Te besluiten om

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze, het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Herontwikkeling omgeving Retraitehuis' maakt de herontwikkeling mogelijk van het gesloten terrein rondom het Retraitehuis tot een open woongebied. In drie deelgebieden worden in totaal maximaal 141 woningen gerealiseerd. Het Retraitehuis zelf is niet in het plangebied opgenomen.

Dit project maakt onderdeel uit van het Ontwikkelingsprogramma 'Uden Bouwt!'. Het doel van het Ontwikkelingsprogramma is om te voorzien in de behoefte aan woningen, bedrijventerreinen en (centrum)voorzieningen in de gemeente Uden.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben met ingang van donderdag 12 september 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend.

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan kunnen nu worden vastgesteld.

Beoogd effect

De herontwikkeling van het gesloten gebied rondom het retrainehuis tot een open woongebied, waarin maximaal 141 woningen worden gerealiseerd.

Argumenten

1.1 De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Er is één zienswijze ingediend door een naastliggend bedrijf. Het bedrijf heeft aangedragen waarom het denkt in haar bedrijfsvoering te worden beperkt. Uit deze zienswijze komt naar voren dat er feitelijk meer (geluidproduce-rende) activiteiten plaatsvinden binnen het bedrijf dan de vergunde activiteiten waarmee in het ontwerpbestem-mingsplan rekening was gehouden. Het is wenselijk hier wel rekening mee te houden. Door het plaatsen van een geluidsscherm op de perceelsgrens van het bedrijf kan aan alle grenswaarden van het geluidniveau worden voldaan.

Het bedrijf wordt hierdoor niet beperkt in zijn bedrijfsvoering en tegelijkertijd is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd voor de toekomstige bewoners in het nieuwe woongebied. In het bestemmingsplan wordt nu een voorwaardelijke verplichting opgenomen die inhoudt dat er ter plaatse uitsluitend gebouwd c.q. gewoond kan worden wanneer ter plaatse een geluidsscherm wordt gebouwd en in stand gehouden.

2.1 het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.

De kosten voor het bestemmingsplan en voor de uitvoering ervan komen voor rekening van de initiatiefnemer, Area. Hiervoor is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend voordat het bestemmingsplan in procedure is gebracht. Aangezien het verhaal van de kosten dus anderszins is verzekerd, behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad hiertoe expliciet besluiten.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

Het bestemmingsplan is opgesteld voor rekening en risico van Area. In overleg met Area is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarin afspraken zijn gemaakt over het verhaal van de kosten die samenhangen met onder andere planbegeleiding (zoals projectleiding, ambtelijke uren) en planschade.

Communicatie

De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk in kennis gesteld van de vaststelling van de plannen. Tevens zal de vaststelling op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt en zal vanaf dat moment de beroepstermijn van zes weken ingaan.

Vervolg

Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend of tegen de wijziging die de raad heeft vastgesteld.

Bijlagen

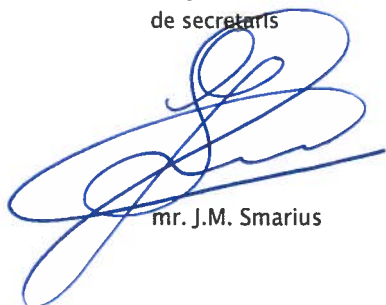
1. Ontwerpbestemmingsplan
2. Zienswijze
3. Beantwoording zienswijze

Uden, 12 november 2013

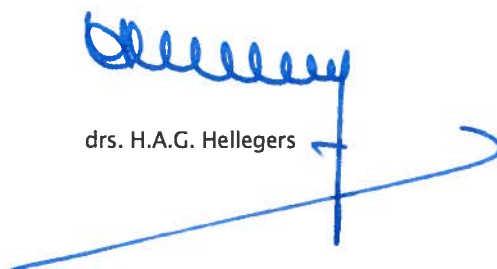
Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester



mr. J.M. Smarius



drs. H.A.G. Hellegers