

RAADSVOORSTEL



15.017009

Bestemmingsplan Volkel West II (NL.IMRO.0856.BPVolkelwest2-VA01)

2015/ 12174	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: S. Schutte	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: susan.schutte@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afd.hoofd: T. Kemperman	Effect op begroting nee
Port: R. Peerenboom	

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Volkel West II

Te besluiten om

1. Het bestemmingsplan Volkel West II, NL.IMRO.0856.BPVolkelwest2-VA01 gewijzigd vast te stellen conform het wijzigingsrapport 'Bestemmingsplan Volkel West II';
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van Volkel West II mogelijk gemaakt, waarmee de woningbouw in Volkel West wordt afgerond. Het bestemmingsplan biedt een regeling voor maximaal 20 woningen.

Beoogd effect

Een juridisch-planologische regeling voor het realiseren van de laatste fase van de woningbouw in Volkel West.

Argumenten

1.1. *Instemmen met ontwerpbestemmingsplan*

Het bestemmingsplan heeft vanaf 18 december 2014 voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen. Deze zijn samengevat in het wijzigingenrapport (bijlage). De belangrijkste wijziging is de aanpassing van het akoestisch onderzoek. Door deze aanpassing is een hogere waarden procedure niet meer nodig.

1.2 *Het bestemmingsplan biedt voldoende flexibiliteit*

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is flexibiliteit. Binnen het woongebied is er veel ruimte om de woningen te situeren. Wel zijn er randvoorwaarden gegeven, waaraan de woningbouw moet voldoen. Het gaat hier om – onder andere – een maximum aantal woningen, de bouwhoogte, de situering van het groen en een regeling over erfafscheidingen. Ook is er een aanduiding opgenomen in de noord-oost hoek van het plangebied, waaruit blijkt dat in dat deel van het woongebied geen geluidgevoelige ruimten mogen worden gerealiseerd in verband met hogere geluidswaarden ter plaatse. Op deze manier wordt er voldoende inzichtelijk gemaakt wat er, uit een oogpunt van rechtszekerheid, te verwachten valt in het plangebied. Deze randvoorwaarden zijn verankerd in het bestemmingsplan.

1.3 *Voorgenomen verkaveling*

Voor het plangebied Volkel West II zijn twee deelgebieden beschikbaar, die worden 'gescheiden' door een verkeersstrook. In het gebied ten westen van de verkeersbestemming zullen drie woningen worden gerealiseerd. Voor het gebied ten oosten van deze verkeersbestemming is een verkaveling opge-

steld door T&W bouw en Leenders architecten. Deze verkaveling is getoetst aan het bestemmingsplan en voldoet aan de daarin gestelde regels.

1.4 Er zijn afspraken gemaakt in een private overeenkomst

Het college heeft voorafgaand aan besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan besloten over een addendum op een eerdere intentieovereenkomst met T&W Bouw uit Volkel. Daarin is vastgelegd dat de gemeente de kosten en het risico met betrekking tot de benodigde procedure draagt en T&W Bouw als 1^e koper cq, optant de kosten en het risico met betrekking tot (reeds vervaardigde) bouwplannen. Als de planologische procedure leidt tot een bouwtitel zal T&W Bouw voor minimaal 10 kavels grond afnemen tegen de dan geldende grondprijs, gelijk aan de marktwaarde. De kosten van de gemeente worden volgens de Wet op de ruimtelijke ordening geacht te zijn verdisconteerd in de grondprijs.

2.1 Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden

Met alle partijen binnen het plangebied zijn overeenkomsten gesloten, waarbij afspraken zijn gemaakt over o.a. het kostenverhaal. Hiermee is het wettelijk verplicht kostenverhaal geregeld en is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 Anticiperen op het Besluit militaire luchthavens

Het plangebied bevindt zich, volgens de huidige zoneringen binnen de 35–40 Ke-contour. Op grond van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (BggL) mag er slechts gebouwd worden tot 35 Ke. Als echter het Luchthavenbesluit Volkel in werking treedt, komt het plangebied buiten de 35 Ke zonering te liggen. Omdat het Luchthavenbesluit Volkel nog niet van kracht is, is in overleg met defensie bepaald om hierop te anticiperen, in combinatie met artikel 7, eerste lid, van het Besluit Militaire Luchthavens. Dat artikel geeft aan dat het tijdelijk mogelijk is om een hogere geluidsbelasting toe te staan, mits vast staat dat binnen een termijn van 2 jaar de geluidsbelasting zal afnemen tot 35Ke of minder. Nu het Luchthavenbesluit naar verwachting in het eerste kwartaal van 2015 in werking zal treden, is voldoende aannemelijk dat binnen een termijn van 2 jaar de geluidsbelasting zal afnemen tot 35 Ke.

Financiën

De kosten van de voorbereiding en de procedure blijven binnen de raming van de plankosten in de grex Volkel West 2014.

Communicatie

Na voorafgaande bekendmaking wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter visie gelegd.

Vervolg

Gedurende de beroepsperiode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit. Op het bestemmingsplan is de crisis- en herstelwet van toepassing, omdat het een bestemmingsplan betreft dat meer dan 11 woningen mogelijk maakt. Dit betekent onder andere dat tegen het bestemmingsplan direct een gemotiveerd beroepsschrift moet worden ingesteld (geen zogenaamd pro forma beroep), en dat de Raad van State binnen 6 maanden na het aflopen van de beroepstermijn uitspraak moet doen.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Volkel West II
2. Wijzigingenrapport

Uden, 3 maart 2015

Burgemeester en wethouders van Uden
de secretaris

de burgemeester

mr. J.M. Smarius

drs. H.A.G. Hellegers

BESLUIT

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 3 maart 2015;

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan Volkel West II, NL.IMRO.0856.BPVolkelwest2-VA01 gewijzigd vast te stellen conform het wijzigingsrapport 'Bestemmingsplan Volkel West II';
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 9 april 2015

De Raad voornoemd
de griffier



drs. M. Frensel

de burgemeester



drs. H.A.G. Hellegers

