

COLLEGEADVIES



Auteur: M. Seelen			☐ A-stuk	☒ openbaar
Telefoon: 1241			☒ B-stuk	☐ openbaar na informeren betrokkenen
Afdeling: Ruimte				☐ niet openbaar
Afd.hoofd: Tineke Kemperman 				☐ vertrouwelijk
Port: R. Peerenboom			Naar de Raad:	
Volgnr.: Ru 013-46			☐ ja	
			☐ raadsvoorstel ☐ opinienota ☐ informatie aan de Raad ☐ antwoord schriftelijke vraag a/d Raad	
Oordeel over advies:	Akkoord	Bespreken	☒ nee	
Burgemeester			Effect op de begroting: ☐ ja	
Secretaris			☒ nee	
Weth. Peerenboom			☒ regelgeving	
Weth. Vonk			☒ beleidskader	
Weth. Tuithof			☐ beschikking	
Weth. Van Merwerode			☐ overeenkomst	
Weth. Overmans			☒ met rechtsgevolgen	
Beslissing d.d.  AKKOORD				

Onderwerp

Wijzigingsplan "Eikenheuvelweg 24, Uden".

Te besluiten om

Het wijzigingsplan "Eikenheuvelweg 24, Uden" op grond van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Inleiding

Aan de Eikenheuvelweg 24 te Uden staat een historische woonboerderij die in zijn geheel in gebruik is als woning. Eigenaar de heer H. Pasveer wenst de boerderij te splitsen in twee woningen. Reden voor de woningsplitsing is de gewijzigde gezinssituatie van de familie Pasveer. De afgelopen periode was de woning bewoond door zes personen. Nu de kinderen het huis uit zijn is de boerderij te groot voor twee personen.

Splitsing van de boerderij in twee woningen is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2014", maar het bestemmingsplan bevat wel een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan splitsing onder voorwaarden mogelijk is.

Uw college heeft op 23 juni 2015 besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief. Hierbij heeft uw college een aantal randvoorwaarden geformuleerd voor de uitwerking van het initiatief. Zo moet het wijzigingsplan voldoen aan de wettelijke eis van een 'goede ruimtelijke ordening', aan de voorwaarden van de betrokken wijzigingsbevoegdheden en – indien nodig – zijn voorzien van (milieu)haalbaarheidsonderzoeken. Het nu voorliggende wijzigingsplan voorziet in dit verband in de mogelijkheid om in overeenstemming met de opgestelde randvoorwaarden de gewenste ontwikkeling positief te bestemmen.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 31 december 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de zienswijzeperiode is er geen zienswijze ingebracht.

Beoogd effect

Het beoogd effect bestaat uit een vastgesteld wijzigingsplan die de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt.

Argumenten

1.1. Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit het wijzigingsplan "Eikenheuvelweg 24, Uden" voldoet het wijzigingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen.

1.2. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

In de Omgevingsvisie wordt de ambitie tot het behoud van lokale kenmerken beschreven. Het plan betreft de splitsing van een cultuurhistorisch waardevol boerderijgebouw in twee woningen om daarmee het behoud van de boerderij te kunnen waarborgen. Het project draagt derhalve bij aan het behoud van een cultuurhistorisch waardevol object.

Het behoud van karakteristieke bebouwing in het buitengebied is met de wijzigingsbevoegdheid ook verankerd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2014". Het onderhavige wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden die hieraan zijn gesteld.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is er een planschadeovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is de aansprakelijkheid voor eventuele planschadekosten geregeld.

Communicatie

Bekendmaking volgens in Wro voorgeschreven procedure.

Vervolg

Na collegebesluit publicatie en terinzagelegging.

Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of wanneer een reclamant buiten de eigen schuld niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te dienen.

Bijlagen

Wijzigingsplan "Eikenheuvelweg 24, Uden".

Uden, 23 februari 2016
Afdeling Ruimte