

BESLUIT

Projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening

Het College van burgemeester en wethouders van Uden;

gezien het verzoek van de heer M.J.J. van Lieshout, woonachtig te Steeuwichtweg 14, 5406 PP te Uden, voor de oprichting van een Ruimte-voor-Ruimte woning en een BIO-woning aan de Steeuwichtweg ongenummerd (tussen 8 en 12) te Uden en tevens de beëindiging van de varkenshouderij aan Steeuwichtweg 14, op de percelen kadastraal bekend gemeente Uden sectie Q, nummers 739 en 1161;

Overwegende;

dat de betrokken percelen liggen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” geldt en het plan waarvoor het verzoek is ingediend in strijd is met de voorschriften van dat bestemmingsplan;

dat aan het verzoek planologische medewerking kan worden verleend door het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 en verder van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

dat de gemeenteraad bij besluit van 2 oktober 2008 de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit, zoals hiervoor bedoeld, heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;

dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing welke als bijlage is bijgevoegd bij dit besluit en daarmee onderdeel uitmaakt van dit besluit; dat de ruimtelijke onderbouwing heeft aangetoond, dat het plan haalbaar is en geen onevenredige of onaanvaardbare belemmeringen oplevert voor de omgeving;

dat het voornemen tot het vaststellen van een projectbesluit conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.11 Wro, met ingang van 5 augustus 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, zodat een ieder zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar heeft kunnen maken;

dat ten aanzien van het ontwerp-projectbesluit een zienswijze is ingediend van de zijde van de provincie Noord Brabant, betreffende de bijdragen voor landschappelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied;

dat de zienswijze samengevat inhoudt, dat de BIO-bijdrage voor de kwaliteitsverbetering van het landschap van het buitengebied thans niet in overeenstemming wordt geacht te zijn met de te behalen bestemmingswinst voor de initiatiefnemer voor de kavels bij een doorgevoerde functiewijziging van ‘agrarisch’ naar ‘wonen’; dat van de zijde van de provincie is toegelicht, dat de BIO-bijdrage in overeenstemming kan worden gebracht met de te behalen bestemmingswinst door hetzij de kavels te verkleinen, dan wel door de bouwvlakken te verkleinen, of door de BIO-bijdrage te verhogen;

dat met inachtneming van deze zienswijze gekozen is voor het verkleinen van de bouwvlakken. De plankaart en regels behorende bij het projectbesluit zijn zodanig aangepast, dat een aanzienlijk gedeelte van de beide woonpercelen is bestemd als ‘tuin, geen gebouwen toegestaan’, waarmee aan de zienswijze van de provincie is voldaan;

dat ten aanzien van het ontwerp-projectbesluit een zienswijze is ingediend van de zijde van de heer G. van Eijk en van de archeologievereniging Kempen- en Peelland, betreffende het achterwege laten van archeologisch veldonderzoek; dat de zienswijze samengevat inhoudt, dat de gemeente zich niet alleen zou moeten baseren op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie, die een archeologische waarde 'laag' aangeeft, maar dat zij een archeologisch veldonderzoek zou moeten verplichten, vanwege de mogelijkheid dat archeologische resten worden gevonden. Deze mogelijkheid zou zijn verhoogd, doordat het plangebied gelegen is aan de rand van een oud esdekcomplex. De ervaring leert dat onder deze esdekken vaak bewoningsresten uit de prehistorie, de Romeinse tijd en/of de vroege middeleeuwen te vinden zijn;

dat deze zienswijzen met betrekking tot archeologie als volgt verworpen worden: uit de cultuurhistorische waardenkaart 2005 van de provincie Noord Brabant blijkt, dat de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse laag is, zodat het vooraf uitvoeren van archeologisch onderzoek niet per definitie verplicht is. Een verplichting om archeologisch onderzoek te verrichten wordt in deze situatie alleen opgelegd, wanneer concrete aanwijzingen bestaan, dat archeologische vondsten toch kunnen worden verwacht. Ondanks de ligging van het plangebied bij een esdekkencomplex, is dit hier niet het geval. Er is namelijk feitelijk aangetoond dat de grond eerder zodanig ernstig is verstoord, dat er geen kans meer bestaat op het aantreffen van archeologische vondsten. Met de verlegging van de Steeuwichtweg in 1959 en de daarmee verband houdende ruilverkaveling, is de grond van het plangebied ernstig verstoord door ingrepen als diepwoelen en ombanken. In de jaren 70 is bewust getracht om de grond te veredelen tot meer vruchtbare landbouwgrond;

dat voldaan is aan de beleidsregels Ruimte voor Ruimte van de provincie Noord Brabant, door de sloop van 1.000 m² aan vrijgekomen agrarische bedrijfsruimte in de provincie Noord Brabant en de doorhaling van 3.500 kg. fosfaatrechten; dat daarmee de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap ten behoeve van de oprichting van de Ruimte-voor-Ruimte woning is bewerkstelligd;

dat voldaan is aan de Bijdrageregeling Buitengebied in Ontwikkeling van de gemeente Uden door de storting van een bedrag ad € 140.000,00 en toevoeging van dit bedrag aan de hiervoor ingestelde bestemmingsreserve van de gemeente, die is zeker gesteld door het stellen van een onherroepelijke bankgarantie ter hoogte van het genoemde bedrag, waarmee de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap ten behoeve van de oprichting van de BIO-woning is gegarandeerd;

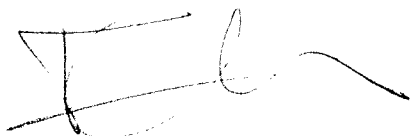
dat er ook overigens geen omstandigheden bekend zijn, die zich tegen het projectbesluit verzetten;

gelet op de artikelen 3.10 en verder van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

tot het nemen van een projectbesluit ingevolge artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor de oprichting van een Ruimte-voor-Ruimte en een BIO-woning en tevens de beëindiging van de varkenshouderij op de percelen gemeente Uden sectie Q, nummers 739 en 1161, plaatselijk bekend Steeuwichtweg ongenummerd (tussen 8 en 12) en Steeuwichtweg 14 te Uden, conform de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en plankaart met digitale codering NL.IMRO.0856.T09208069-0301.zip.

Uden, 15 februari 2011
namens Burgemeester en wethouders van Uden
hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling



ir. C.A.M. Kemperman