



15.081729

COLLEGEADVIES

Zaakdossier: D00061628

Auteur: S. Schutte		☐ A-stuk	☒ openbaar
Telefoon:		☒ B-stuk	☐ openbaar na informeren betrokkenen
Afdeling: Ruimte			☐ niet openbaar
Afd.hoofd: ir. C. Kemperman			☐ vertrouwelijk
Port: R. Peerenboom		Naar de Raad:	
Volgnr.: RU 16/6-5j		☐ ja	
		☐ raadsvoorstel	
		☐ opinienota	
		☐ informatie aan de Raad	
		☐ antwoord schriftelijke vraag a/d Raad	
		☒ nee	
Oordeel over advies:	Akkoord	Bespreken	Effect op de begroting: ☐ ja
Burgemeester			☒ nee
Secretaris			☐ ja
Weth. Peerenboom			☒ regelgeving
Weth. Vonk			☐ beleidskader
Weth. Tuithof			☐ beschikking
Weth. Van Merwerode			☐ overeenkomst
Weth. Overmans			☐ met rechtsgevolgen
			☐ géén bijlage

Beslissing d.d. 16 JUNI 2015

AKKOORD

Onderwerp

Uitwerkingsplan Velmolen Zicht, 34 woningen Mottoen en Muntmeester

Te besluiten om

Het uitwerkingsplan 'Partiële herziening Velmolen Zicht, 34 woningen Muntmeester en Mottoen' met identificatienummer NL.IMRO.0856.VelmolenOostMmMt-VA01 vast te stellen.

Inleiding

Van Wanrooij projectontwikkeling B.V. is voornemens 34 woningen te realiseren aan de Muntmeester en de Mottoen in Uden-Zuid. Het gaat om 22 twee-onder-één-kapwoningen en 12 rijwoningen in drie rijtjes van vier. Deze woningen passen niet in het vigerende uitwerkingsplan. Artikel 3.6, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een uitwerkingsplan, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, kan worden vervangen door een nieuwe uitwerking. Van deze mogelijkheid wordt door middel van deze partiële herziening gebruikt gemaakt. Daarmee wordt een nieuw planologisch juridisch kader voor de realisatie van dit gedeelte van het woongebied gegeven.

Beoogd effect

Een juridisch-planologische regeling voor de 34 woningen.

Argumenten

1.1 Instemmen met het uitwerkingsplan

Het ontwerp uitwerkingsplan bevat een actuele juridisch-planologische regeling voor de 34 woningen. Uitgangspunt voor de herontwikkeling was het realiseren van een in de huidige woningmarkt meer marktconform woningtype. Daarom is een aantal rijwoningen toegevoegd. Hierdoor dienden een aantal twee-aaneengebouwde woningen te worden opgeschoven. In de onderhavige uitwerking zijn de geprojecteerde vrijstaande woning, 22 twee-aaneengebouwde woningen en het appartementengebouw vervangen door 22 twee-aaneengebouwde woningen en 12 rijwoningen in drie rijtjes van vier. Het uitwerkingsplan is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan.

1.2 Geen zienswijzen

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft van 23 april 2015 t/m 3 juni 2015 ter visie gelegen, waarbij belanghebbenden de gelegenheid hebben gehad om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend met betrekking tot het ontwerp uitwerkingsplan. Ook zijn de overlegpartners akkoord met het uitwerkingsplan.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

Op 9 december 2014 is er een overeenkomst gesloten met Van Wanrooij projectontwikkeling B.V. Deze overeenkomst betreft de ontwikkeling van 9 woningen aan de Muntmeester, 16 woningen aan de Krabbelaar, 30 woningen aan de Mottoen en 4 woningen aan een nog ongeadresseerd gedeelte van de bouwterreinen. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de financiële uitgangspunten (plankosten, grondprijzen etc.).

Met het sluiten van de overeenkomst is het wettelijk verplicht kostenverhaal geregeld.

kosten van de voorbereiding en de procedure blijven binnen de raming van de plankosten in de grex Velmolen Oost 2014.

Communicatie

Bekendmaking van het uitwerkingsplan vindt, conform de Wet ruimtelijke ordening, op de gebruikelijke wijze plaats, namelijk in het Udens Weekblad, de Staatscourant, het gemeenteblad en op onze eigen website. Het uitwerkingsplan wordt tevens op ruimtelijke plannen gepubliceerd.

Vervolg

Na vaststelling zal het uitwerkingsplan worden bekendgemaakt en ter visie worden gelegd. Daarmee start ook de beroepstermijn van zes weken.

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

Bijlagen

1. Uiterwerkingsplan Velmolen Zicht, 34 woningen Mottoen en Muntmeester

Uden,

ir. C. Kemperman, hoofd Ruimte