



19.965393

GEMEENTE



UDEN

COLLEGEADVIES

Zaakdossier: D00154274

Auteur	:	G. Schut
Telefoon	:	1245
Afdeling	:	Ruimte
Afd. hoofd	:	P.L.J. Schoneveld
Port.	:	F. van Lankvelt
Volgnr.	:	RU 17/12-4C

- ☒ Openbaar
- ☐ Openbaar na informeren betrokkenen
- ☐ Niet openbaar
- ☐ Vertrouwelijk

Naar de Raad:

- ☐ Ja
 - ☐ Raadsadvies Stuknummer
 - ☐ Raadsbesluit Stuknummer
 - ☐ Opinienota Stuknummer
 - ☐ Informatienota raad Stuknummer
 - ☐ Antwoord schriftelijke vraag a/d raad Stuknummer

☒ Nee

Effect op de begroting ☐ Ja
☒ Nee

- ☒ Regelgeving
- ☒ Beleidskader
- ☐ Beschikking
- ☐ Overeenkomst
- ☒ Met rechtsgevolgen
- ☐ Géén bijlage

Oordeel over advies	Akkoord	Bespreken
Burgemeester		
Secretaris		
Weth. Van Heeswijk		
Weth. Van Lankvelt		
Weth. Verkuijlen		
Weth. Prinssen		

Beslissing d.d. 17 DEC. 2019

AKKOORD

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan 'Canadasweg 7 Uden'

Advies

1. Het wijzigingsplan 'Canadasweg 7 Uden' vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de agrarische bedrijfswoning op de locatie Canadasweg 7 te Uden. De woning is één van de twee bedrijfswoningen behorende bij een veehouderij en zorgboerderij.

Initiatiefnemer heeft al geruime tijd geen functionele binding meer met het agrarische bedrijf.

In feite bewoont hij als voormalig agrariër de woning op de locatie Canadasweg 7 te Uden. Door de levensfase waar initiatiefnemer en zijn vrouw zich in bevinden hebben zij behoefte om de woning te verkopen aan derden en een woning te betrekken waar de voorzieningen in de nabijheid zijn.

Omdat een bedrijfswoning enkel verkocht kan worden aan iemand die een functionele binding heeft met het bedrijf, is de woning nagenoeg onverkoopbaar.

Om de woning toch als burgerwoning te kunnen verkopen heeft initiatiefnemer de wens om de voormalige bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Plattelandswoningen zijn woningen die door burgers bewoond mogen worden zonder dat zij een functionele binding hebben met het bedrijf, maar geen bescherming verkrijgen voor de bedrijvigheid van de bedrijven waar zij van afgesplitst worden.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning.

Het ontwerp wijzigingsplan – waarvoor uw college op 28 mei 2019 akkoord heeft gegeven (zaakdossier D00154274) – heeft ter inzage gelegen vanaf donderdag 27 juni 2019 tot en met woensdag 7 augustus 2019. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan. Het plan kan nu door uw college worden vastgesteld.

Beoogd effect

Vaststellen van het wijzigingsplan dat de gewenste ontwikkeling aan de Canadasweg 7 mogelijk maakt.

Duurzaamheid

n.v.t.

Met dit wijzigingsplan wordt slechts regulier woongebruik planologisch mogelijk gemaakt ter plaatse van de huidige agrarische bedrijfswoning.

Argumenten

1.1 Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit het ontwerp wijzigingsplan 'Canadasweg 7 Uden', voldoet het plan aan de wettelijke eisen. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitief wijzigingsplan. De ter inzage legging van het ontwerp is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

1.2 De ontwikkeling past binnen gemeentelijk beleid

Het plan betreft de omzetting van bestaand, agrarisch woongebruik naar regulier woongebruik. Door de toekenning van de aanduiding 'plattelandswoning' wordt het bestaande, achterliggende agrarische bedrijf niet in zijn ontwikkelingen belemmerd en wordt het behoud van de langgevelboerderij gewaarborgd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de latere partiële herziening daarvan in 2017, heeft de gemeenteraad ingestemd met het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid en de daaraan gestelde voorwaarden. Aan deze voorwaarden voldoet onderliggend initiatief.

1.3 Geen zienswijzen

Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten ter verhaal van (planschade)kosten.

Afstemming gemeente Landerd

Op basis van het protocol is géén toestemming nodig.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en per brief gecommuniceerd aan initiatiefnemer.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kan slechts beroep worden ingesteld door belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend dan wel die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen. Indien gedurende de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan niet alleen in werking maar is het ook meteen onherroepelijk

Bijlagen

1. Vast te stellen wijzigingsplan 'Canadasweg 7 Uden'.

Uden

P.L.J. Schoneveld, hoofd Ruimte

