



RAADSBESLUIT

Zaakdossier: D00107012

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het advies van het College van burgemeester en wethouders van 19 september 2017;

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan Herziening Spechtenlaan fase II, Odiliapeel ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het Beeldkwaliteitsplan Spechtenlaan fase II in te trekken.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 9 november 2017

De raad voornoemd
de griffier

drs. G.B. Gnodde

de burgemeester

drs. H.A.G. Hellegers

17.119535 17.119535



RAADSADVIES

Zaakdossier: D00107012

Vaststelling bestemmingsplan Herziening Spechtenlaan fase II, Odiliapeel

2017/13153	
Auteur	: M.J.W. van Gemert
Afdeling	: Ruimte
E-mail	: Maarten.van.Gemert@uden.nl
Port.	: R. Peerenboom

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Bestemmingsplan Herziening Spechtenlaan fase II, Odiliapeel

Advies

1. Het bestemmingsplan Herziening Spechtenlaan fase II, Odiliapeel ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het Beeldkwaliteitsplan Spechtenlaan fase II in te trekken.

Inleiding

Op 7 april 2011 heeft uw raad het bestemmingsplan Spechtenlaan fase II vastgesteld. Het plan is een uitbreidingslocatie aan de zuidoostzijde van de kern Odiliapeel.

Het plan bestaat uit een drietal woonvlekken, waarvan het meest westelijke deel inmiddels grotendeels is gerealiseerd. Aangezien hier voor de laatste kavels (aan de zuidkant) wijzigingen zijn opgetreden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, is deze gehele vlek meegenomen bij de herziening.

Voor de noordelijke en de oostelijke vlek is destijds een uitwerkingsverplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Mede echter door veranderingen in de woningbehoefte is er meer behoefte aan kleinere kavels en aan andere typen woningen: meer rijwoningen en halfvrijstaande woningen.

Derhalve kan niet worden volstaan met een uitwerkingsplan en is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van in totaal circa 75 woningen, waarvan er 27 (in de westelijke vlek) reeds zijn gerealiseerd.

In het plan is onder meer ruimte voor de bouw van twee blokken van zes rijwoningen (sociale huur) door Area in de noordelijke en in de oostelijke vlek, een en ander conform de met Area gemaakte prestatieafspraken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels ook al gediend als ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van vijf rijwoningen aan de Zonnedaau, ter afronding van de westelijke vlek.

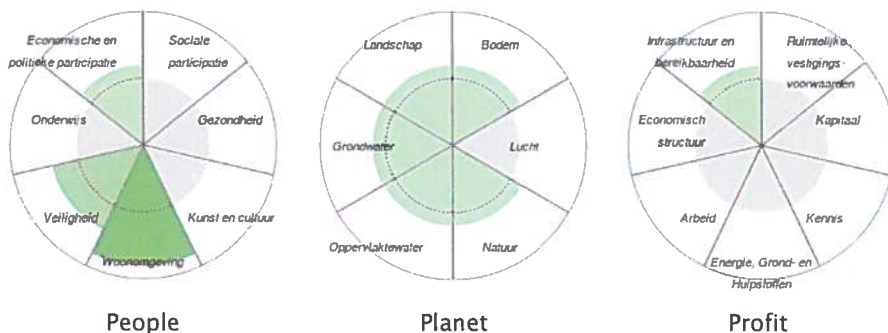
Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 juni 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de actuele en toekomstige woningbehoefte, waaronder 12 sociale huurwoningen, in Odiliapeel.

Duurzaamheid

Voor deze ontwikkeling is de PPPscan uitgevoerd:



1. Deze ontwikkeling scoort vanwege het woningaanbod goed op de sociale participatie en woonomgeving.
2. Ook wordt rekening gehouden met infiltratie van water in de bodem.
3. De woningen binnen dit project worden voor de langere termijn gerealiseerd. De voorziene ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op andere plekken in de wereld.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is goed onderbouwd

In het bestemmingsplan (bijlage 1) is toegelicht en onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie kan plaatsvinden. Met dit plan wordt de realisatie planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. In de plantoelichting vindt ambtshalve een kleine aanpassing plaats. Voor de volledigheid wordt in hoofdstuk vier van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan alsnog expliciet opgenomen dat het plan voldoet aan de aspecten luchtkwaliteit en externe veiligheid. In het ontwerpplan was hiervoor slechts een verwijzing opgenomen naar het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan. Eveneens voor de volledigheid wordt alsnog in de toelichting opgenomen dat het bestemmingsplan niet m.e.r. (-beoordelings)plichtig is.

Deze aanvullingen hebben geen juridische gevolgen: aangezien de verbeelding en de regels ongewijzigd blijven, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

1.2 De omgeving is vooraf geïnformeerd over het plan

Met de bewoners van de Spechtenlaan en het plan 'Spechtenlaan' heeft enkele malen contact en overleg plaatsgevonden in het kader van de omgevingsdialog. Bij aanvang van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is tevens een inloopavond georganiseerd, waarbij tekst en uitleg is gegeven over het plan.

2.1 Het verhaal van de plankosten is anderszins verzekerd.

Het plangebied is, voor zover dat nog moet worden ontwikkeld, volledig in eigendom van de gemeente. De plankosten worden door de gemeente verhaald via de uitgifte van de bouwrijpe gronden. Aangezien het verhaal van de kosten hiermee anderszins is verzekerd, behoeft voor dit bestemmingsplan geen

exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet de raad daartoe expliciet besluiten.

3.1 Het niet meer toepassen van beeldkwaliteitseisen past binnen het beleid tot verminderd welstandstoezicht.

Dit houdt in dat er geen nieuw beeldkwaliteitsplan is opgesteld en dat het geldende beeldkwaliteitsplan (bijlage 2) moet worden ingetrokken. Dit betekent maximale ontwerpvrijheid, uiteraard binnen de regels van het bestemmingsplan, en geen welstandstoezicht.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Het plangebied maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Spechtenlaan 2^e fase.

Het MeerJarenPerspectief 2017 is op 6 juli 2017 door uw raad vastgesteld. Hierin sluit deze grondexploitatie met een negatief saldo van ca. € 50.000,- (NCW 1-1-2017) waarvoor in de jaarrekening 2016 een voorziening is getroffen. Hierdoor is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

Communicatie

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kan een beroepschrift slechts worden ingediend door belanghebbenden die 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 bestemmingsplan: toelichting, regels en verbeelding
2. Het in te trekken beeldkwaliteitsplan

Uden, 19 september 2017

Burgemeester en wethouders van Uden
de secretaris

de burgemeester



mr. J.M. Smarius



drs. H.A.G. Hellegers