

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 23 mei 2024

Zaaknummer : 671809

Onderwerp: : Bestemmingsplan “Veldstraat ongenummerd, Uft”

De raad wordt voorgesteld

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De ‘Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Bestemmingsplan Veldstraat ongenummerd’ vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan “Veldstraat ongenummerd, Uft” gewijzigd vast te stellen

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan “Veldstraat ongenummerd, Uft” maakt het mogelijk dat er twee levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd op een locatie van een tuin bij een woning. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Er is een zienswijze ingediend welke in de nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen is behandeld. De zienswijze geeft reden tot aanpassing aan het plan en er wordt een ambtshalve aanpassing voorgesteld. De gemeenteraad wordt in staat gesteld een besluit over de gewijzigde vaststelling van dit plan te nemen.

Wat wordt met beslissing bereikt

Het bestemmingsplan biedt het planologische kader voor de feitelijke ontwikkeling van het plangebied van tuin naar wonen met tuin en parkeren.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 De financiële haalbaarheid van het plan is anderszins verzekerd

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin kostenverhaal, planschadeverhaal is geregeld.

2.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is een zienswijze ingediend

De zienswijze is gedeeld met initiatiefnemer, in bijgevoegde nota Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen samengevat en van een reactie voorzien. Zie ook beslispunt 3.3.

3.1 De vaststelling van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.

Op basis van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

3.2 Het plan voldoet aan de kwaliteitscriteria voor woningbouw

De locatie ligt binnen de kern en betreft een transformatie van tuin naar levensloopbestendige woningen met landschappelijke inpassing. De woningen dragen bij aan het verkrijgen van meer variatie in het woningaanbod in de gemeente en zijn geschikt om lang in de blijven wonen. Het plan regelt dat het is uitgesloten in de tuin te bouwen.

3.3 De fase van ontwerp en de ingediende zienwijze geven aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen

De zienwijzen zijn gedeeld met initiatiefnemer en zijn in bijgevoegde 'Nota van zienwijzen en ambtshalve wijzigingen' van een reactie voorzien.

De fase van zienwijze geeft aanleiding het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

1. *Het plangebied wordt verkleind waardoor perceel kadastraal bekend, sectie T, nummer 8280 geen deel (meer) uitmaakt van de bestemmingsplanherziening*

3.4 Het bestemmingsplan geeft ook in gewijzigde vorm blijk van een goede ruimtelijke ordening

Dit blijkt uit de verrichte onderzoeken en de voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing die in de planregels is opgenomen.

Kanttekeningen

1.1 Er is altijd een risico dat het plan naar aanleiding van beroep al dan niet gedeeltelijk niet in werking treedt

Een gang naar de Raad van State staat open. Over de uitkomst van eventuele behandeling hiervan is vooraf geen inschatting te geven.

Kosten, baten, dekking

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het gemeentelijk kostenverhaal, planschadeverhaal is geregeld.

Uitvoering

Planning

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en gelegenheid geboden beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep of een voorlopige voorziening wordt ingesteld, is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Personeel

N.v.t.

Communicatie/participatie

De vaststelling en terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Gelderse Post en is te raadplegen op <https://www.officielebekendmakingen.nl/> en op de gemeentelijke website.

Evaluatie/verantwoording

Indien ontwikkelingen tijdens de beroepstermijn daartoe aanleiding geven, wordt de raad daarover actief geïnformeerd.

Bijlagen:

- Raadsvoorstel
- Concept-raadsbesluit
- Raadsbegeleidingsblad
- Bestemmingsplan
 1. Verbeelding
 2. Regels
 3. Toelichting
 4. Basisgroenplan (wordt aangepast met. benoemd wat behouden blijft)
 5. Verkennend bodemonderzoek a.
 6. Verkennend bodemonderzoek b.

7. Natuurtoets a.
8. Natuurtoets b.
9. Nader soortenonderzoek
10. Archeologisch onderzoek
11. Akoestisch onderzoek
12. Stikstofonderzoek
13. Parkeeronderzoek
14. Nota zienswijzen

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix
Secretaris

M. Maasdam-Hoevers
Wvd. Burgemeester

Raadsvergadering d.d.

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
-stemmen voor.....stemmen tegen
- aangenomen
- aangenomen met amendement.....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen van B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen.....
-