

RAADSVOORSTEL



Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Centrumgebied Uden-Zuid' plus vaststelling beeldkwaliteitsplan 'Beeldregieplan centrum Uden Zuid'.

2015/11829	<input type="checkbox"/> Raadscommissie AZ
Auteur: F. Vossen	<input type="checkbox"/> Raadscommissie PZ
E-mail: friso.vossen@uden.nl	X Raadscommissie REO
Afd.hoofd: T. Kemperman	Effect op begroting Nee
Port: R. Peerenboom	

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Centrumgebied Uden-Zuid' plus vaststelling beeldkwaliteitsplan 'Beeldregieplan centrum Uden Zuid'.

Te besluiten om

1. in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het "Zienswijzenrapport Ontwerpbestemmingsplan en Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Centrumgebied Uden-Zuid, NL.IMRO.0856.BPCentrumgebiedUZ-ON01";
2. het bestemmingsplan Centrumgebied Uden-Zuid (NL.IMRO.0856.BPCentrumgebiedUZ-VA01) gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd zienswijzenrapport;
3. het beeldkwaliteitsplan 'Beeldregieplan centrum Uden Zuid' vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Vanaf de jaren '90 is er door de gemeente Uden gewerkt aan de ontwikkeling en realisatie van Uden Zuid. Voor het onderdeel Hoenderbos-Velmolen is er in 1994 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit

plan werd nog uitgegaan van appartementengebouwen in het centrumgebied Uden Zuid als visuele beëindiging van de Verlengde Velmolen. De afgelopen jaren is duidelijk geworden dat het beoogde woningbouwprogramma met appartementengebouwen in deze vorm er niet gaat komen. Er is nog geen zicht op een concreet woningbouwprogramma voor deze locatie. Wel is de vraag naar voorzieningen in de wijk gebleven. Daarom zijn er in samenwerking met een klankbordgroep uit de wijk aangepaste plannen opgesteld voor het centrumgebied Uden Zuid. Deze plannen zijn vertaald naar een stedenbouwkundige opzet, een bestemmingsplan en een nieuw beeldkwaliteitsplan

Teneinde dit planologisch mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld dat ter inzage heeft gelegen van 23 oktober 2014 t/m 3 december 2014. Tegelijkertijd heeft ook een ontwerp- beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ingediend welke in bijgaand zienswijzenrapport zijn behandeld. Daarbij is één zienswijze ongegrond verklaard, één zienswijze gegrond en één zienswijze deels gegrond en deels ongegrond.

Beoogd effect

Door middel van vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een planologisch kader geschapen waarmee de beoogde ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

Met het vaststellen van een nieuw beeldkwaliteitsplan wordt geborgd dat er op deze belangrijke locatie een plan komt dat voldoende ruimtelijke en architectonische kwaliteit bezit.

Argumenten

1.1 In Uden zuid is behoefte aan een eigen wijkgerichte supermarkt.

Bewoners van Uden zuid moeten op dit moment naar het centrum van Uden of bijvoorbeeld naar Volkel voor hun dagelijkse boodschappen. Om ervoor te zorgen dat iedereen in Uden in de directe nabijheid boodschappen kan doen is het van belang dat er in Uden zuid een supermarkt komt. Daarmee ontstaat een evenwichtige supermarktstructuur in Uden. Tijdens de inloopavond over het plan op 10 november 2014 bleek opnieuw dat veel omwonenden de supermarkt zo snel mogelijk gerealiseerd willen zien.

1.2 Concrete invulling van het gebied is wenselijk.

Het plangebied ligt al jaren braak in afwachting van een invulling die aansluit bij de wensen en behoeften van de huidige en potentiële wijkbewoners van Uden-Zuid. De huidige bewoners van Uden-Zuid geven te kennen behoefte te hebben aan een winkelvoorziening met een ontmoetingsplek in de wijk in de vorm van een park. Daarnaast is een horecavoorziening een welkome aanvulling op het huidige voorzieningenniveau van de wijk. Door de herinrichting zal de sociale veiligheid in en rondom het gebied naar verwachting verbeteren.

1.3 Een kwalitatieve goede invulling van het gebied is geborgd.

Naast het bestemmingsplan wordt ook een beeldkwaliteitsplan gemaakt om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling op een kwalitatief verantwoorde wijze wordt gerealiseerd. De gemeente is in de 2e helft van 2013 intensief in gesprek geweest met de bewoners uit Uden-Zuid over de komst van een supermarkt naar het open gebied aan de Sesterlaan. In een aantal intensieve sessies heeft een klankbordgroep een plan gemaakt. Belangrijke onderdelen in het plan van de klankbordgroep waren de supermarkt, het park en de bijbehorende referentiebeelden. Dit zijn onderdelen die ook in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen.

Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld als kader voor de ruimtelijke – en architectonische kwaliteit van de m.n. de supermarkt. Het is bedoeld als een sturend instrument om er mede voor te zorgen dat deze supermarkt als onderdeel van de wijk Uden Zuid, als onderdeel van het park en gelegen aan de entree van de wijk voldoende ruimtelijke – en architectonische kwaliteit meekrijgt. Hoewel het ook moet inspireren dient het als concreet houvast voor de beoordeling van het uiteindelijke bouwplan door de welstandscommissie.

1.4 De ingediende zienswijzen geven geen reden om het plan niet door te zetten.

In het zienswijzenrapport zijn de ingediende zienswijzen behandeld en beantwoord. Het gegrond verklaren van een deel van de zienswijzen leidt tot enkele kleine aanpassingen/aanvullingen van de planregels zonder dat de kern van het bestemmingsplan zelf daardoor wijzigt. In het zienswijzenrapport worden ook nog enkele ambtshalve wijzigingen toegelicht.

Een van de zienswijzen gaat over het kunstproject de Gouden Daken. De indiener van de zienswijze heeft in augustus 2014 ook een petitie hierover aangeboden aan het college en de raad. Door middel van het beantwoorden van de zienswijze wordt ook een antwoord gegeven op de ingediende petitie.

1.5 Voorgestelde wijzigingen in het plan.

In de planregels is beter vastgelegd dat de bouwhoogte enkel aan de voorzijde van de supermarkt 8 meter mag bedragen en dat het dak in de vorm van een lessenaarsdak moet worden uitgevoerd. Verder is in een aantal planregels een kleine tekstuele aanpassing doorgevoerd. In de toelichting is de tekst van hoofdstuk 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid aangepast door daarin ook de planfase van ontwerp en vaststelling op te nemen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn opgenomen in de GREX Hoenderbos-

Velmolen. Met de toekomstige ontwikkelaar is een realisatieovereenkomst gesloten. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal de ontwikkelaar de gronden ten behoeve van de winkelvoorzieningen afnemen en ontwikkelen. De gronden ten behoeve van de parkeervoorzieningen en het park blijven in eigendom van de gemeente en worden als zodanig ook door de gemeente ontwikkeld.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan door de raad zullen deze besluiten gepubliceerd worden volgens de voorgeschreven wijze uit de Wet ruimtelijke ordening. Indieners van een zienswijze krijgen hier persoonlijk bericht over.

Vervolg

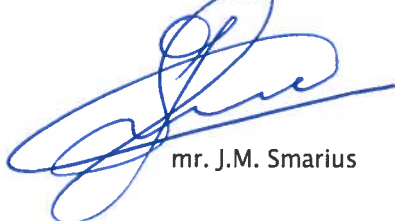
1. Het vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan publiceren.
2. Indieners van zienswijzen informeren over besluitvorming.
3. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

Bijlagen

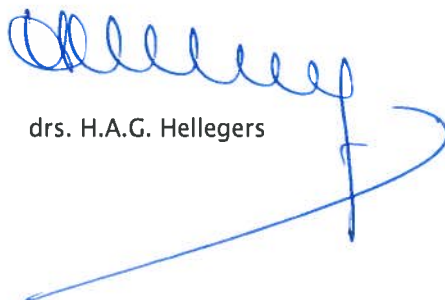
1. Concept raadsbesluit
2. Zienswijzenrapport
3. Bestemmingsplan 'Centrumgebied Uden-Zuid' (NL.IMRO.0856.BPCentrumgebiedUZ-VA01)
4. Beeldkwaliteitsplan 'Beeldregieplan centrum Uden Zuid'

Uden, 13 januari 2015

Burgemeester en wethouders van Uden
de secretaris de burgemeester



mr. J.M. Smarius



drs. H.A.G. Hellegers

BESLUIT

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 13 januari 2015;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het "Zienswijzenrapport Ontwerpbestemmingsplan en Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Centrumgebied Uden-Zuid, NL.IMRO.0856.BPCentrumgebiedUZ-ON01";
2. het bestemmingsplan Centrumgebied Uden-Zuid (NL.IMRO.0856.BPCentrumgebiedUZ-VA01) gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd zienswijzenrapport;
3. het beeldkwaliteitsplan 'Beeldregieplan centrum Uden Zuid' vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 12 februari 2015.

De Raad voornoemd
de griffier


drs. M. Frensel

de burgemeester


drs. H.A.G. Hellegers