

Collegevoorstel

Titel		Datum
Vaststellen bestemmingsplan Molecatenlaan 15 Ugchelseweg 201 Ugchelen		22-10-2020
Betrokkenen		
Auteur	: L. de Coninck	
Eenheid	: Ruimtelijke Leefomgeving	
Betrokken eenheden	:	
Portefeuillehouder	: J. Joon	
Programmawethouder	:	
Behandelwijze		
B&W	: Hamerstuk	
Presidium/PMA/Raad	: Ja	
Behandelveorstel	: Raadsbesluit (raadsvoorstel en -besluit bijgevoegd)	
Openbaarheid		
Voorstel	: Niet openbaar i.v.m. Belang reclamanten om als eerste kennis te nemen	
Toelichting	: Niet openbaar i.v.m. Belang reclamanten om als eerste kennis te nemen	
Bijgevoegde stukken	: Niet openbaar i.v.m. Belang reclamanten om als eerste kennis te nemen	
Bijgevoegde stukken	:	
openbaar		
Bijgevoegde stukken	:	
niet openbaar		
Voorstel eenheid		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Het presidium verzoeken het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden, waarbij wordt voorgesteld om niet aan de zienswijzen tegemoet te komen en geen wijzigingen in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning aan te brengen. (Raadsvoorstel, Concept-raadsbesluit en Nota zienswijzen bijgevoegd) 		

0. Samenvatting

Nadat in 2019 met de eigenaar van het tankstation aan de Ugchelseweg 201 overeenstemming is bereikt om de bedrijfsvoering van dit station te beëindigen, kan met de gewenste herontwikkeling van het dorpscentrum van Ugchelen worden gestart. Met de bedrijfsbeëindiging verdwijnt namelijk de omvangrijke milieucirkel die het tankstation over de omgeving legt.

Het bestemmingsplan dat de start van de herontwikkeling mogelijk maakt behelst twee percelen, namelijk Ugchelseweg 201 en Molecatenlaan 15. Op eerstgenoemd perceel zijn negen patio-woningen gepland en blijft de bestaande bedrijfswoning staan. Deze krijgt een reguliere woonbestemming. Op het perceel Molecatenlaan 15, is een appartementengebouw gepland met 20 appartementen. Het bestaande gebouw op dit perceel – waarin voorheen CODA was gevestigd – wordt gesloopt. Beide ontwikkelingen maken de exploitatie rendabel.

Op 28 november 2019 heeft de raad besloten dat de benodigde omgevingsvergunningen en het bestemmingsplan op grond van artikel 3.30 Wro worden gecoördineerd. Dit betekent dat alle ontwerpen tegelijk worden voorbereid, ter inzage gelegd en bekendgemaakt. Dit heeft als voordeel dat alle zienswijzen tegelijk kunnen worden beoordeeld en er effectievere besluitvorming plaatsvindt.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben van 25 juni tot en met 5 augustus 2020 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn acht zienswijzen ingediend waarvan er vijf ontvankelijk zijn. De zienswijzen hebben betrekking op het perceel Molecatenlaan 15 en gaan met name over de grootte en situering van het gebouw, het groen en parkeren, en de financieel economische haalbaarheid. Deze aspecten komen in vrijwel elke zienswijze terug en daarom zijn de zienswijzen merendeels thematisch beantwoord. De zienswijzen geven geen aanleiding om zowel wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, als de ontwerp-omgevingsvergunning aan te brengen.

Voor de verdere motivatie van dit voorstel wordt verwezen naar het bijgevoegde raadsvoorstel. Meer concrete informatie over de ingediende zienswijzen en de beoordeling ervan kan worden gevonden in de bijgevoegde zienswijzennota.