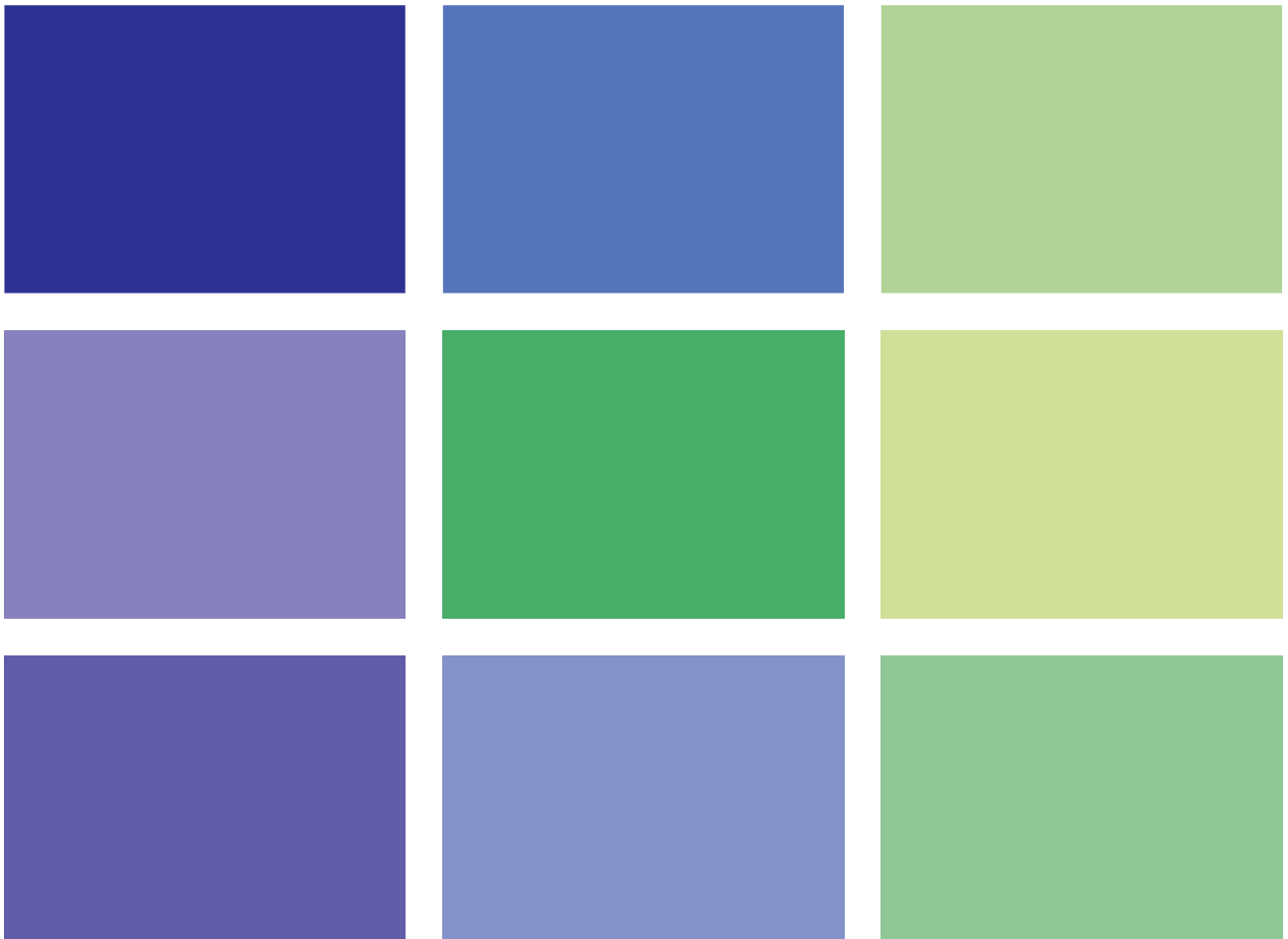


Verslag inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Loopkant Liessent

Gemeente Uden



Verslag inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Loopkant Liessent

Gemeente Uden

Datum:

mei 2012

Projectgegevens:

INS03-UDE00031-01E

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Aanleiding	1
2	Wijzigingen systematiek bestemmingsplan	3
3	Ontvangen reacties	6
3.1	UOV De Kring	6
3.2	EuroSupport Advanced Materials BV	7
3.3	Amitec BV	8
3.4	Amitec BV	9
3.5	Amitec BV	10
3.6	Amitec BV	11
3.7	Amitec BV	12
3.8	Tennant NV	13
3.9	Philips Electronics Nederland BV	13
3.10	R.W.A.M. Prinssen en P.A.M. Prinssen	14
3.11	Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau	15
3.12	Amitec BV	16
3.13	Dhr. P. den Dekker	17
3.14	Dhr. Segers	18
3.15	Kiobra	18
3.16	Dhr. M.J.P.V. Stevens	19
3.17	Gemeente Uden	19
3.18	Adrem Machines	20
3.19	Amitec BV	20
3.20	Amitec BV	21
3.21	Amitec BV	22
3.22	Amitec BV	23
3.23	Timmer/aannemingsbedrijf Tini van Lanen	24
3.24	Bureau voor architectuur Aujourd'hui Boekel	25
3.25	Bureau voor architectuur Aujourd'hui Boekel	25
3.26	Bureau voor architectuur Aujourd'hui Boekel	26
3.27	Bureau voor architectuur Aujourd'hui Boekel	26
3.28	Amitec BV	28
3.29	Amitec BV	28
3.30	Amitec BV	30
3.31	Amitec BV	31
3.32	Amitec BV	33
3.33	Beter Bed	34
3.34	VROM-Inspectie	35
3.35	Provincie Noord-Brabant	36
3.36	Waterschap Aa en Maas	38

1 Aanleiding

Na voorafgaande bekendmaking in het Udens Weekblad van 23 maart 2011 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Loopkant Liessent” voor een aaneengesloten periode van 6 weken – vanaf donderdag 24 maart 2011 tot en met woensdag 4 mei 2011 - zowel digitaal als in papieren vorm ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om hierop met een inspraakreactie te reageren.

Parallel hieraan hebben wij een aantal zogenoemde vooroverleginstanties actief benaderd met het verzoek kennis te nemen van het plan en zo nodig hierop te reageren met een vooroverlegreactie. De aangeschreven instanties zijn waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en de (ministeries behorende tot de) rijksoverheid.

Er zijn 33 inspraakreacties en 3 vooroverlegreactie binnengekomen. De reactie zijn allen in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord.

Alle reacties zijn ingediend binnen de termijn en zijn ontvankelijk. De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

2 Wijzigingen systematiek bestemmingsplan

Gewijzigde inzichten naar aanleiding van de veranderde economische situatie, onderzoeken naar planschade en het willen vereenvoudigen van de verbeelding hebben er toe geleid dat de eerdere systematiek van het bestemmingsplan op basis van het Masterplan voor een deel is losgelaten. Het aantal bestemmingen is verminderd en sommige hebben een andere gekregen naam (en daarmee kleur op de verbeelding) waarmee het onderscheid tussen de verschillende bestemmingen duidelijker is geworden.

De belangrijkste wijzigingen zijn de volgende:

- a. De bestemming 'Bedrijf – Specifiek' is verwijderd. Omdat het enerzijds niet gewenst is dat er in de toekomst panden leeg komen staan (omdat er op dat moment geen woongerelateerde perifere detailhandel of het specifieke bedrijf gevestigd kan worden) en anderzijds om de bestaande bedrijvigheid positief te bestemmen is er voor gekozen om de bestemming 'Bedrijf – Specifiek' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijventerrein' met Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. Hiermee passen de bestaande bedrijven binnen de nieuwe bestemming. Om in de toekomst de vestiging van woongerelateerde perifere detailhandel mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Detailhandel – Perifeer Woongerelateerd' opgenomen op de betreffende percelen op het noordelijk deel van de Industrielaan (met uitzondering van de percelen van de bedrijven Siba en Mediamotion omdat bekend is dat die bedrijven de komende 10 jaar zeker zullen blijven).
- b. In de bestemming 'Detailhandel Perifeer' waren meerdere bedrijven gevestigd die niet passen de bestemming 'Detailhandel Perifeer'. Omdat het enerzijds niet gewenst is dat er in de toekomst panden leeg komen staan (omdat er op dat moment geen perifere detailhandel gevestigd kan worden) en anderzijds om de bestaande bedrijvigheid positief te bestemmen is er voor gekozen de percelen met bedrijven die niet in de bestemming 'Detailhandel Perifeer' passen te bestemmen als bestemming 'Bedrijventerrein' met Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. Hiermee passen de bestaande bedrijven binnen de nieuwe bestemming. Om in de toekomst de vestiging van perifere detailhandel mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Detailhandel – Perifeer' opgenomen op de betreffende percelen op het zuidelijk deel van de Industrielaan (met uitzondering van de percelen van het bedrijf Tennant omdat bekend is dat dat bedrijf de komende 10 jaar zeker zal blijven).
- c. De bestemming 'Bedrijventerrein – Productiegebonden detailhandel' is verwijderd, de percelen in deze bestemming zijn ondergebracht in de bestemming 'Bedrijventerrein' met een gebiedsaanduiding 'productiegebonden detailhandel'. Het verschil tussen de twee bestemmingen was alleen het % productiegebonden detailhandel dat mogelijk was op de percelen in de bestemming 'Bedrijventerrein – Productiegebonden detailhandel'.

De vestiging van meer productiegebonden detailhandel wordt nu voor deze zone met een gebiedsaanduiding 'productiegebonden detailhandel' geregeld.

- d. De bestemming 'Bedrijventerrein – Creatief' wordt omgezet naar de bestemming 'Gemengd – Creatief'. De diversiteit van de aanwezige functies en naar aanleiding van de wens om meer bedrijvigheid en/of dienstverlening in de sectoren kunsten, media & entertainment en creatieve zakelijke dienstverlening binnen deze bestemming mogelijk te maken is een gemengde bestemming meer op z'n plaats. Door het wijzigen van de inhoud van de bestemming was het mogelijk de Staten van bedrijfsactiviteiten 'basis' en 'creatief' weer samen te voegen. Vanuit de visie op de toekomst van het bedrijventerrein met ook kleinere bedrijven in de creatieve sfeer is de (nieuw)vestiging van bedrijven anders dan met milieucategorie 2 of 3.1 binnen de zone Creatief niet wenselijk.
- e. De bestemming 'Bedrijventerrein – Onderwijs' is omgezet naar de bestemming 'Gemengd – Onderwijs'. Ook in deze bestemming is (zoals in de zone Creatief) diverse – niet-bedrijfsfuncties als hoofdfunctie toegestaan (waaronder onderwijsinstellingen) waardoor een bedrijfsbestemming niet (meer) op z'n plaats is. De benaming 'Gemengd' doet meer recht aan de werkelijk gewenste functies. Inhoudelijk is de bestemming niet gewijzigd. De nu mogelijk gemaakte functies zijn op grond van het vigerend bestemmingsplan ook al toegestaan.
- f. Het concentratiegebied autohandel was een functieaanduiding. Deze is gewijzigd in een gebiedsaanduiding om de leesbaarheid van de verbeelding te vergroten.
- g. Aan de oostzijde van het oorspronkelijke plangebied is het plangebied vergroot. Zowel aan het zuiden als het noorden van de Liessentstraat is een aantal percelen toegevoegd. Met deze uitbreiding van het plangebied is een duidelijke begrenzing tussen het bedrijventerrein en het gebied Lankes en directe omgeving vastgelegd.

Binnen het bestemmingsplangebied komt een aantal bedrijven voor waarvan de bedrijfsactiviteiten of milieucategorieën afwijken van de bedrijvigheid die wenselijk is binnen het in het Masterplan aangeduide gebieden. Volgens de regels en de bijbehorende Staten van Bedrijfsactiviteiten zouden deze bedrijven niet op die locatie gevestigd mogen zijn. Omdat het uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief bestemd worden is er voor gekozen om de afwijkende bedrijven op 3 manieren aan te duiden:

1. Wanneer het bedrijf wel in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt maar een afwijkende te hoge milieucategorie (milieucategorie 3.2, 4.1 of 4.2) heeft ten opzichte van de toegestane milieucategorie in de bestemming, wordt het perceel aangeduid met de betreffende milieucategorie. Hiermee mag ook in de toekomst op dit perceel een bedrijf gevestigd worden dat past in de Staat van bedrijfsactiviteiten met de aangeduide (afwijkende) milieucategorie.
2. Wanneer het bedrijf wel in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt maar een afwijkende te lage milieucategorie (milieucategorie 1) heeft ten opzichte van de toegestane milieucategorie in de bestemming, wordt het perceel specifiek aangeduid met 'bedrijf van milieucategorie 1' de zodat de betreffende bedrijfsactiviteiten voortgezet kunnen worden. Aan de regels wordt een Staat van toegelaten milieucategorie 1 bedrijven toegevoegd. In de toekomst kunnen alleen bedrijven met de in de bestemming toegestane milieucategorieën zich op het perceel vestigen.

3. Wanneer het bedrijf/de activiteit niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt, wordt het perceel aangeduid met een specifieke functieaanduiding. Hiermee mag in de toekomst op dit perceel een bedrijf gevestigd worden dat past in de Staat van bedrijfsactiviteiten en de passende milieucategorie óf een bedrijf/activiteit dat past binnen de specifieke functieaanduiding.

Aan de bestaande matenregeling wordt aangevuld met een regeling ten aanzien van bestaande bebouwingspercentages. Bestaande bebouwingspercentages die lager zijn dan het in de regels opgenomen minimum bebouwingspercentage gelden dan als minimum. Bestaande bebouwingspercentages die hoger zijn als het in de regels opgenomen maximum bebouwingspercentage gelden dan als maximum.

Omdat het soms toch mogelijk moet zijn dat detailhandel in volumineuze goederen en autohandel zich vestigen op het bedrijventerrein buiten de daarvoor aangegeven bestemmingen/gebiedsaanduidingen wordt middels een afwijkingsregel autohandel en middels een wijzigingsbevoegdheid detailhandel in volumineuze goederen op het bedrijventerrein mogelijk gemaakt.

3 Ontvangen reacties

Gedurende deze periode van inspraak en overleg hebben wij van de volgende personen en instanties een inspraakreactie ontvangen:

3.1 UOV De Kring

Postbus 353

5400 AJ Uden

(Mail d.d. 20 april 2011 en 21 april 2011)

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker geeft aan zich als ondernemersvereniging weliswaar in algemene zin te kunnen vinden in de eind 2009 vastgestelde visie “Samen vernieuwen: streefbeeld voor een goed functionerend bedrijventerrein Loopkant Liessent”, maar heeft moeite met de manier waarop de visie nu vertaald is in het voorontwerpbestemmingsplan. Volgens inspreker belemmert de voorgestelde bestemmingsregeling de bedrijfsontwikkeling en veroorzaakt deze vermogensschade bij de eigenaren van de betrokken gronden.

Beoordeling

Voor het grootste deel van het plangebied is het bestemmingsplan conserverend van aard. Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ passen de meest voorkomende bedrijven zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - ‘basis’.

Voor de zones die in de visie zijn aangeduid als Consumentenboulevard, Aanloopzone Liessentstraat (autogerelateerde detailhandel), Aanloopzone Loopkantstraat (productiegebonden detailhandel), Creatief/innovatief en Educatie zijn in het bestemmingsplan andere bedrijfs- en gemengde bestemmingen opgenomen. Behalve in de zones Consumentenboulevard en Educatie is in alle bedrijfsbestemmingen de Staat van bedrijfsactiviteiten – ‘basis’ van toepassing. Daarbovenop geldt voor een aantal percelen aan de Liessentstraat de Staat van bedrijfsactiviteiten ‘autohandel’ waardoor in die specifieke zones naast de basis - bedrijven ook de bedrijven uit de bedrijfstak autohandel worden toegelaten. Dit is een uitbreiding ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.

Bestaande bedrijven die niet passen binnen deze staten van bedrijfsactiviteiten worden apart aangeduid. Hiermee worden de bestaande bedrijfsactiviteiten positief bestemd. Omdat er daarmee geen belemmering van de bedrijfsontwikkeling is ontstaat er geen vermogensschade bij de eigenaren van de betrokken gronden.

De bestemmingen ‘Bedrijventerrein Specifiek’ en ‘Detailhandel Perifeer’ waarbinnen de meeste bedrijven zijn gevestigd die op dit moment niet passen in het streefbeeld worden gewijzigd in de bestemming ‘Bedrijventerrein’. (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummers a en b).

Hiermee worden de bestaande bedrijven positief bestemd en passen de deze bedrijven binnen de bestemming en wordt de ontwikkeling naar een consumentenboulevard bevorderd.

Ten aanzien van eventuele waardeverminderingen als gevolg van een gewijzigd bestemmingsplan staat een aparte procedure open (artikel 6.1 Wro) nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Aanpassing

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 EuroSupport Advanced Materials BV

Liessentstraat 9f

5405 AH Uden

(Brief d.d. 20 april 2011)

Samenvatting inspraakreactie

Het bedrijf Euro Support is gevestigd aan Liessentstraat 9f en vindt dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met haar huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten. Inspreker verbaast zich erover dat haar bedrijfslocatie onderdeel uitmaakt van de zone die is aangeduid als “concentratiegebied autohandel (sp-cah)”. Inspreker vindt het niet gewenst dat het bedrijf zelf niet positief is bestemd, als gevolg waarvan een reële uitbreidingsmogelijkheid (groter dan 10%) bovendien ontbreekt. Indien niet vaststaat dat het bedrijf binnen de planperiode van 10 jaar wordt verplaatst of gesaneerd, moet je het bedrijf volwaardig positief bestemmen.

Beoordeling

De bestemming ‘Bedrijventerrein – Creatief’ is gewijzigd in ‘de bestemming ‘Gemengd – Creatief’, waarbij de Staten van bedrijfsactiviteiten ‘basis’ en ‘creatief’ zijn samengevoegd. (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer d)

Het bedrijf Euro Support is nu gelegen binnen de bestemming ‘Gemengd – Creatief’ waarbinnen de milieucategorieën 2 t/m 3.1 zijn toegelaten. Hier gelden de Staten van bedrijfsactiviteiten ‘basis’ en ‘autohandel’, dus niet alleen de Staat van bedrijfsactiviteit ‘autohandel’. De inspraakreactie is daardoor gebaseerd op onjuiste voorstelling van zaken.

Het bedrijf past binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten ‘basis’, maar moet geclassificeerd worden als milieucategorie 4.1 wat niet past op deze locatie. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd wordt op het perceel een aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 4.1’ opgenomen, waarmee op deze locatie bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 zijn toegestaan en het bedrijf niet in zijn huidige bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd.

De aanduiding ‘risicovolle inrichting’ was abusievelijk niet op de juiste locatie opgenomen. Het aanduidingsvlak wordt daarom aangepast aan de feitelijke situatie.

Op de locatie van het bedrijf mag volgens het nieuwe bestemmingsplan tussen 50% en 80% van het bouwperceel bebouwd worden, overeenkomstig mogelijkheden vigerend bestemmingsplan. De uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf blijven daarmee gelijk.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' op locatie Liessentstraat 9f, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 4.1 toegestaan is.
- Aanpassen aanduidingsvlak 'risicovolle inrichting' op locatie Liessentstraat 9f aan feitelijke situatie.

3.3 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens dhr. R.L.F. van Hoogen (Oude Udenseweg 19, Uden)

brief d.d. 18 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker meldt namens de heer R.L.F. van den Hoogen dat de aanwezige woning aan Oude Udenseweg 19 ten onrechte niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Inspreker verzoekt om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen. Ook loopt de feitelijke perceelgrens anders dan op de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven. Inspreker heeft een kaartje met de feitelijke situatie bijgevoegd.

Beoordeling

Abusievelijk is de woning van de inspreker niet op de verbeelding opgenomen. In het vigerend bestemmingsplan is de woning opgenomen als bedrijfswoning. In het Ontwerpbestemmingsplan zal dit gehandhaafd worden.

De op de verbeelding aanwezige perceelsgrenzen staan in een recente kadastrale ondergrond, die als basis is gebruikt voor het bestemmingsplan. Dergelijke kadastrale ondergronden kunnen uitsluitend door het Kadaster worden aangepast na een formele opmeting door het Kadaster. Blijkbaar is de huidige aanwezige perceelsgrens nooit gewijzigd ingemeten door het Kadaster. Wel zal het bouwvlak van het naastgelegen bouwperceel worden aangepast zodat dit niet meer over de tuinen van het perceel van de inspreker is gelegen.

Aanpassing

- Aanpassen bouwvlak bedrijfsbestemming perceel Oude Udenseweg nr. 21.
- Opnemen bouwvlak en aanduiding bedrijfswoning (bw) op perceel Oude Udenseweg nr. 19.

3.4 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens Christine Veldhoen Uitvaartzorg BV (Linie 9-11, Uden)

Brief d.d. 21 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker meldt namens Christine Veldhoen Uitvaartzorg BV dat dit aan Linie 9 en 11 gevestigde bedrijf niet positief is bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan: het bedrijf staat wel juist op de verbeelding, maar is niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Inspreker geeft aan zeer binnenkort een eigen crematieoven te willen plaatsen. Ook de aanwezige bedrijfswoning is niet met een aanduiding positief bestemd.

Beoordeling

Een uitvaartcentrum betreft een bedrijf in milieucategorie 1 en een crematorium een bedrijf in milieucategorie 3.2. Bedrijven in milieucategorie 1 zijn in het kader van zuinig ruimtegebruik in beginsel niet wenselijk op een bedrijventerrein, aangezien dergelijke bedrijven ook passen binnen een woonomgeving en op het bedrijventerrein dus gronden gebruikt die ook door een bedrijf in een hogere milieucategorie gebruikt zouden kunnen worden, die zich niet elders kan vestigen. Een uitvaartcentrum past minder goed in een woonomgeving en zou dus wel op zijn plaats zijn op het bedrijventerrein. Daarnaast is uitgangspunt dat bestaande bedrijven positief bestemd worden. Het uitvaartcentrum wordt aangeduid.

Sinds begin 2012 beschikt de inspreker over een omgevingsvergunning voor de bedrijfsactiviteiten van een crematorium. Dit type bedrijf is niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. De bijbehorende milieucategorie 3.2 is wel toegelaten op deze locatie, daarom wordt een specifieke aanduiding 'crematorium' opgenomen.

Abusievelijk is de aanduiding voor de bedrijfswoning gedeeltelijk niet zichtbaar op de verbeelding. De aanwezige bedrijfswoning zal duidelijker worden aangeduid.

Aanpassing

- Opnemen specifieke aanduiding 'uitvaartcentrum' op locatie Linie 9-11, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een uitvaartcentrum toegestaan is.
- Opnemen specifieke aanduiding 'crematorium' op locatie Linie 9-11, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een crematorium toegestaan is.
- Duidelijker aanduiden bedrijfswoning (bw) op locatie Linie 9-11 op de verbeelding.

3.5 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens dhr. C.M.C.M. Witlox (Oude Udenseweg 14, 14a, 14b en 16, Uden)

Brief d.d. 19 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker meldt namens de heer C.M.C.M. Witlox dat de feitelijke bedrijfsactiviteiten (bouwmarkt, kinderdagverblijf, handel in auto's, groothandel en koeriersdienst) aan Oude Udenseweg 14, 14a, 14b en 16 niet adequaat zijn opgenomen in het bestemmingsplan, dat wil zeggen op de verbeelding en in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Beoordeling

De bestemming 'Bedrijventerrein – Creatief' is gewijzigd in 'de bestemming 'Gemengd – Creatief', waarbij de Staten van bedrijfsactiviteiten 'basis' en 'creatief' zijn samengevoegd. (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer d)

De bedrijfsactiviteiten zijn nu gelegen binnen de bestemming 'Gemengd – Creatief' waarbinnen de milieucategorieën 2 t/m 3.1 zijn toegelaten. Hier geldt de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'.

Een bouwmarkt en de handel in auto's is niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. De milieucategorie 2 behorende bij de bouwmarkt en de handel in auto's is wel toegelaten op deze locatie. Het is niet aannemelijk dat de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd binnen planperiode. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven in principe positief bestemd worden de specifieke aanduidingen 'bouwmarkt' en 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' opgenomen, waarmee de bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet.

De groothandel in zand en grind past binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis', maar moet geclassificeerd worden als milieucategorie 3.2 wat niet past op deze locatie. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd wordt op het perceel een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen, waarmee op deze locatie bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan en het bedrijf niet in zijn huidige bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd.

De groothandel in hout en bouwmaterialen en de post- en koeriersdiensten passen binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis' en passen binnen de toegestane milieucategorie (3.1 en 2) en hoeven niet specifiek aan geduid te worden op de verbeelding.

Het kinderdagverblijf is weliswaar legaal aanwezig, maar in de visie in het Masterplan is reeds uitgesproken dat in het nieuwe bestemmingsplan geen ruimte zal worden geboden voor uitbreiding van bestaande danwel vestiging van milieugevoelige functies. Dit betekent dat de het huidige kinderdagverblijf onder het overgangsrecht wordt gebracht.

De functie mag nu gevestigd blijven maar er mag geen nieuw kinderdagverblijf gevestigd worden. Met die wetenschap is destijds ook bouwvergunning verleend voor huidig kinderdagverblijf.

Aanpassing

- Opnemen specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt' op locatie Oude Udenseweg 16 zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bouwmarkt toegestaan is.
- Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op locatie Oude Udenseweg 14a
- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op locatie Oude Udenseweg 14a, 14b en 16, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 3.2 toegestaan is.

3.6 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens Lucky Duck International Food BV (Rietdekkerstraat 5, Uden)

Brief d.d. 21 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker meldt namens Lucky Duck International Food BV, gevestigd aan Rietdekkerstraat 5, het niet eens te zijn met de positieve bestemming die aan de bedrijfswoning aan Pannenbakkerstraat 14 is toegekend. Naar de opvatting van Lucky Duck betreft het een illegale woning die niet positief bestemd mag worden.

Beoordeling

De bedrijfswoning is in de 2^e herziening van het bestemmingsplan reeds positief bestemd. De woning betreft dus een legale bedrijfswoning en wordt ook in dit bestemmingsplan positief bestemd.

Aanpassing

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.7 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens Fitland Uden (Udenseweg 2-4, Uden)

Brief d.d. 21 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker meldt namens Fitland Uden dat het aan Udenseweg 2-4 gevestigde fitnesscentrum niet goed is opgenomen in het bestemmingsplan. Het bedrijf wordt niet vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij de bestemming “Bedrijventerrein – Onderwijs (BT-ON)”. Bovendien is de aanwezige squashhal voor een deel niet binnen deze bestemming opgenomen, maar in de bestemming “Detailhandel Perifeer (DH-P)”.

Beoordeling

De bestemming ‘Bedrijventerrein – Onderwijs’ is gewijzigd in ‘de bestemming ‘Gemengd – Onderwijs’ (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer e).

Het fitnesscentrum is nu gelegen binnen de bestemming in Gemengd – Onderwijs’. Hier geldt de Staat van bedrijfsactiviteiten ‘onderwijs’.

Een squashhal en fitnesscentrum zijn niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten ‘onderwijs’. Beide zijn met vergunning toegelaten op deze locatie en het is niet aannemelijk dat de functies worden beëindigd binnen planperiode, daarom wordt op de locaties een specifieke aanduiding ‘sportschool’ opgenomen.

Ook zal de bestemmingsgrens van de bestemming ‘Gemengd Onderwijs’ aangepast worden zodat de gehele squashhal binnen de bestemming ‘Gemengd Onderwijs’ komt te liggen.

Aanpassing

- Opnemen specifieke aanduiding ‘sportschool’ op locatie Udenseweg 2-4 zodat t.p.v. de aanduiding tevens het fitnesscentrum en squashhallen toegestaan zijn.
- Aanpassen bestemmingsgrens t.p.v. Udenseweg 2-4. zodat sporthal binnen bestemming ‘Gemengd Onderwijs’ valt.

3.8 Tennant NV

Postbus 6

5400 AA Uden

Brief d.d. 22 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker kan zich niet vinden in de aan zijn aan Industrielaan 6 gevestigde bedrijf toegewezen bestemming "Detailhandel Perifeer" en wenst onverkort vast te houden aan de bestemming zoals die op dit moment vigeert. Het betreft hier een producent van veeg- en schrobmachines (machine- en apparatenfabriek).

Beoordeling

De bestemming 'Detailhandel Perifeer' is op deze locatie gewijzigd in 'de bestemming 'Bedrijventerrein' (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer b).

Het bedrijf Tennant is nu gelegen binnen de bestemming in 'Bedrijventerrein' in de zone waarbinnen milieucategorie 3.1 is toegelaten. Hier geldt de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'.

Het bedrijf past binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis', maar moet geclassificeerd worden als milieucategorie 4.1 wat niet past op deze locatie.

Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd wordt op het perceel een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' opgenomen, zodat op deze locatie bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 zijn toegestaan en het bedrijf niet in zijn bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' op Industrielaan 6, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 4.1 toegestaan is.

3.9 Philips Electronics Nederland BV

Vredeoord 105

Gebouw VS-OD

5600 MD Eindhoven

Brief d.d. 13 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is het niet eens met de bestemmingsregeling van bestemming 'Bedrijventerrein Creatief' voor het aan Frontstraat 4 gevestigde bedrijf Philips Lighting BV. Deze toegedachte bestemming is minder ruim van de vigerende bestemming en zal leiden tot een waardevermindering van de bedrijfskavel.

Beoordeling

De bestemming 'Bedrijventerrein – Creatief' is gewijzigd in 'de bestemming 'Gemengd – Creatief', waarbij de Staten van bedrijfsactiviteiten 'basis' en 'creatief' zijn samengevoegd. (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer d)

Het bedrijf is nu gelegen binnen de bestemming in 'Gemengd – Creatief' waarbinnen de milieucategorieën 2 t/m 3.1 zijn toegelaten binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'.

Uit de bedrijvenlijst van de gemeente blijkt dat het een bedrijf betreft in 'productie van diëlectrische poeders voor keramische meerlaags condensatie' (keramische producten) met milieucategorie 4.1.

Het bedrijf past daarmee binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis' maar moet geclassificeerd worden als milieucategorie 4.1 wat niet past op deze locatie. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd wordt op het perceel een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' opgenomen, zodat op deze locatie bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 zijn toegestaan en het bedrijf niet in zijn bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd. Omdat er geen belemmering van de bedrijfsontwikkeling is ontstaat er geen vermogensschade bij de eigenaren van de betrokken gronden.

Ten aanzien van eventuele waardeverminderingen als gevolg van een gewijzigd bestemmingsplan staat een aparte procedure open (artikel 6.1 Wro) nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' op locatie Frontstraat 4, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een met milieucategorie 4.1 toegestaan is.

3.10 R.W.A.M. Prinssen en P.A.M. Prinssen**President Kennedylaan 14****5402 KD Uden****Brief d.d. 18 april 2011***Samenvatting inspraakreactie*

Insprekers reageren op de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein - Perifere Detailhandel' (BT-PDH) voor het perceel Loopkantstraat 19. Insprekers wensen de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt voor wat betreft de toegelaten milieucategorieën als de ontheffingsmogelijkheid voor volumineuze detailhandel te behouden.

Beoordeling

De bestemming 'Detailhandel Perifeer' is op deze locatie gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein' (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer e).

Het bedrijf betreft een installatiebedrijf, in de milieucategorie 2 welke past in de bestemming 'Bedrijventerrein' met de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'basis'. Specifieke aanduiding van het bedrijf is niet noodzakelijk. De afwijkingsmogelijkheid met betrekking tot volumineuze detailhandel is eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen.

Aanpassing

- Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

3.11 Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau

Postbus 779

5400 AT Uden

Brief d.d. 14 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker reageert op de bestemmingsregeling voor het perceel Liessentstraat 3. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan dit perceel de bestemming "Detailhandel Perifeer" toegekend met de nadere aanduiding "Specifieke vorm van dienstverlening – fiscaal juridisch adviesbureau". Inspreker kan zich er niet mee verenigen dat er geen andere vormen van kantoor zijn toegestaan en vindt dat de beoogde bestemmingsregeling, mede gelet op de in zijn ogen ruimere bestemmingsregeling van het vigerende bestemmingsplan, getuigt van een uitsterfconstructie. Inspreker vreest dat hierdoor de waarde van zijn kantoorpand zal dalen.

Ook meer specifieke veranderingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan – inspreker haalt in dat verband de artikelen 8, 20, 21, 22 en 23 aan – hebben volgens inspreker een waardeverminderend effect. Inspreker wenst de vigerende bestemming te handhaven, eventueel aangevuld met een omschakelmogelijkheid naar perifere detailhandel.

Beoordeling

De bestemming 'Detailhandel Perifeer' is op deze locatie gewijzigd in 'de bestemming 'Bedrijventerrein' (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer b).

Het bedrijf is nu gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' in de zone waarbinnen maximaal milieucategorie 3.1 is toegelaten. Hier geldt de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'.

Het perceel van de inspreker betreft echter een zelfstandig kantoor. Het zelfstandige kantoor moet gecategoriseerd worden als milieucategorie 1. Nieuwvestiging van zelfstandige kantoren is vanuit het provinciale beleid echter niet gewenst op een bedrijventerrein.

Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief bestemd worden wordt het perceel aangeduid met de aanduiding 'kantoor' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor toegestaan is maar geen andere milieucategorie 1 bedrijven. De insprekers worden hiermee niet in hun huidige bedrijfsactiviteiten belemmerd.

Ten aanzien van eventuele waardeverminderingen als gevolg van een gewijzigd bestemmingsplan staat een aparte procedure open (artikel 6.1 Wro) nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Aanpassing

- Opnemen specifieke aanduiding 'kantoor' op locatie Liessentstraat 3, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor toegestaan is.

3.12 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens Dijkos BV (Groenendal 8, Uden)

Brief d.d. 12 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

Onder verwijzing naar een eerder verleende bouwvergunning verzoekt inspreker namens het aan Groenendal 8 gevestigde bedrijf Dijkos BV om de maximaal toegelaten milieucategorie op dit perceel te bepalen op 3.2.

Beoordeling

Het bedrijf is gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' in de zone waarbinnen maximaal milieucategorie 3.1 is toegelaten. Hier geldt de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. In het vigerende bestemmingsplan was op deze locatie tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. De bedrijfsactiviteiten zijn daarna specifiek vergund.

Het bedrijf past binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis', maar moet geclassificeerd worden als milieucategorie 3.2 wat niet past op deze locatie. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd wordt op het perceel een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen, zodat op deze locatie bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan en het bedrijf niet in zijn bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op locatie Groenendal 8, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 3.2 toegestaan is.

3.13 Dhr. P. den Dekker

Erfstraat 10

Uden

Mail d.d. 28 maart 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om zowel zijn woning aan Erfstraat 10 als zijn bedrijfskavels Erfstraat 12 en 14 alsnog op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan "Loopkant Liessent" en hiervoor te bepalen dat als maximaal toegelaten milieucategorie 3.2 is toegestaan.

Beoordeling

Eind 2001 heeft de gemeente met het verlenen van een artikel 19 vrijstelling van het bestemmingsplan toestemming verleend voor de bouw van een bedrijfswoning aan Erfstraat 10. Nu deze locatie wordt betrokken bij het plangebied ligt een positieve bestemming voor de bedrijfswoning voor de hand.

De bedrijvigheid aan Erfstraat 12 en 14 is divers van aard en ook in het verleden ook ontstaan op basis van een vrijstelling van het bestemmingsplan. Het gaat om enerzijds groothandelsactiviteiten vallend in milieucategorie 1 en 2 en anderzijds om metaalbewerkingsactiviteiten vallend in milieucategorie 3.2. Ook deze activiteiten zullen, met het betrekken van de bedrijfslocatie in dit bestemmingsplan, positief worden bestemd.

De bedrijfslocaties worden alsnog binnen de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan gebracht, waarbij zowel de bedrijfswoning als de bedrijfsactiviteiten positief worden bestemd met een bedrijfsbestemming.

Op het adres Erfstraat 10 zullen de huidige groothandelsactiviteiten vallend in milieucategorie 1 via een aanduiding op de verbeelding positief worden bestemd; bij beëindiging van deze bedrijvigheid wordt op die manier voorkomen dat hier nieuwe bedrijvigheid in deze lage milieucategorie vestigt.

Aanpassing

- Opnemen bedrijfspercelen Erfstraat 10, 12 en 14 binnen plangebied in bestemming 'Bedrijventerrein' met passende milieucategorie.
- Opnemen specifieke aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw' op locatie Erfstraat 12 en 14 zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijfsverzamelgebouw is toegestaan.
- Opnemen aanduiding bedrijfswoning (bw) op de bestaande bedrijfswoning aan Erfstraat 10.

3.14 Dhr. Segers

Loopkantstraat 26a

Uden

Mondelinge reactie d.d. 6 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om de feitelijk aanwezige bedrijfswoning aan Loopkantstraat 26a alsnog met een aanduiding op de verbeelding positief te bestemmen.

Beoordeling

In het verleden is inderdaad bouwvergunning verleend voor een bedrijfswoning. Positief bestemmen ligt nu dus in de rede.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding bedrijfswoning (bw) op de bestaande bedrijfswoning aan Loopkantstraat 26a.

3.15 Kiobra

Dhr. Simons

Postbus 661

5400 AR Uden

Mail d.d. 29 maart 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker pleit ervoor om de functie “kinderopvang” ook in het nieuwe bestemmingsplan als rechtstreeks toegestane functie te handhaven. De mogelijkheden voor het vestigen van kinderopvang in de gemeente Uden zijn al zo gering.

Beoordeling

De beleidslijn is dat kinderopvang als milieugevoelige functie niet passend is op bedrijventerrein Loopkant Liessent. Het is gewenst hier maximaal bedrijvigheid kunnen laten plaatsvinden zonder daarbij te worden belemmerd door milieugevoelige functies. Om die reden wordt nieuwvestiging of uitbreiding van bestaande kinderdagverblijven niet toegestaan.

Aanpassing

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.16 Dhr. M.J.P.V. Stevens

Loopkantstraat 21 en 21a

Uden

Mail d.d. 23 maart 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om zijn bedrijfswoning op het adres Loopkantstraat 21 en 21a alsnog met een aanduiding op de verbeelding positief te bestemmen.

Beoordeling

In het verleden is inderdaad bouwvergunning verleend voor een bedrijfswoning. Positief bestemmen ligt nu dus in de rede.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding bedrijfswoning (bw) op de bestaande bedrijfswoning aan Loopkantstraat 21 en 21a.

3.17 Gemeente Uden

Afdeling Openbare Werken

Postbus 83

5400 AB Uden

Mondelinge reactie d.d. 21 maart 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker wenst een stuk gemeentegrond aangrenzend aan de gemeentewerf aan de Hockeyweg te betrekken bij de gemeentewerf voor de opslag van plantmateriaal. Inspreker verzoekt om hiertoe te beschikken over een toereikende bestemming.

Beoordeling

Nieuw gewenste situatie wordt verwerkt op verbeelding. Wel wordt slechts toegestaan dat hier opslag plaatsvindt (en dus geen gebouwen; wel bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals bijvoorbeeld een betonnen keerwand).

Aanpassing

- Opnemen bedrijfsbestemming 'Bedrijventerrein' i.p.v. bestemming 'Verkeer'.
- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' op locatie gemeentewerf, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 3.1 toegestaan is.
- Opnemen aanduiding 'opslag', zodat t.p.v. de aanduiding alleen de functie opslag is toegestaan.

3.18 Adrem Machines

Dhr. Van Berkel
Vlijtstraat 6
5405 AP Uden

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om zijn bedrijfswoning aan Vlijtstraat 6 met een aanduiding op de verbeelding alsnog positief te bestemmen.

Beoordeling

In het verleden is inderdaad bouwvergunning verleend voor een bedrijfswoning. Positief bestemmen ligt nu dus in de rede.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op de bestaande bedrijfswoning aan Vlijtstraat 6.

3.19 Amitec BV

Hurk 303
5403 LD Uden
Namens Braks Onroerend Goed Maatschappij BV (eigenaar Linie 15 Uden)
Brief d.d. 28 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

- Inspreker merkt op dat de aan het perceel Linie 15 toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein' met de nadere aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1' niet alle vergunde activiteiten dekt, aangezien in een deel van het gebouw een installatiebedrijf en in het overige deel een constructiewerkplaats/lasinrichting met een productieoppervlak groter dan 200 m² is gevestigd. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient milieucategorie 3.2 te worden toegestaan.
- Verder wordt bezwaar gemaakt tegen de minimaal aan te houden afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen, waarmee bebouwing op het terrein onder het overgangsrecht zouden worden gebracht, wat volgens inspreker niet mogelijk is, aangezien het niet aannemelijk is gemaakt dat de bebouwing zal worden gesloopt.

Beoordeling

- De bedrijfslocatie is opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' in de zone met maximaal milieucategorie 3.1 in verband met de in de omgeving aanwezige burgerwoningen (aan zuidzijde Rondweg Volkel). Binnen 100 meter van deze burgerwoningen mogen geen bedrijven gevestigd worden met een hogere milieucategorie dan 3.1. Het bedrijf van de inspreker ligt binnen de zone van 100 meter. Het bedrijf past wel binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis', maar moet geclassificeerd worden als milieucategorie 3.2 wat niet past op deze locatie.

Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd wordt op het perceel een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen, zodat op deze locatie bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan en het bedrijf niet in zijn bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd.

- b In Hoofdstuk 3 (Algemene regels) van de regels, artikel 19 lid 19.5 is een bestaande maten regeling opgenomen, waarmee alle vergunde bestaande maten positief worden bestemd. De aanwezige bebouwing op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is dus niet onder het overgangsrecht gebracht.

Om tegemoet te komen aan de bedrijven op het bedrijventerrein die willen uitbreiden wordt de regeling voor het bouwen op een afstand van minimaal 5 meter vanaf beide zijdelingse perceelgrenzen gewijzigd worden zodat maar vanaf één zijde minimaal 5 meter afstand gehouden hoeft te worden.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op Linie 15, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 3.2 toegestaan is.

3.20 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens Beheermaatschappij Braks BV (eigenaar Loopkantstraat 14, 14a en 14c Uden)

Brief d.d. 28 april 2011

Samenvatting inspraakreactie

De percelen Loopkantstraat 14, 14a en 14c zijn opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – Productiegebonden detailhandel'. In dit artikel is bepaald dat de oppervlakte van een bouwperceel minimaal 1000 m² moet bedragen. De percelen van inspreker zijn kleiner dan 1000 m² en voldoen dus niet aan het bestemmingsplan, waarmee nieuwbouw of uitbreiding niet is toegestaan op grond van de bestemming.

Ook aan de minimaal aan te houden afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen kan niet worden voldaan, daar bestaande bebouwing al vergund op een kortere afstand zijn gelegen. Hiermee wordt bebouwing op het terrein onder het overgangsrecht gebracht, wat volgens inspreker niet mogelijk is, aangezien het niet aannemelijk is gemaakt dat de bebouwing zal worden gesloopt

Beoordeling

In Hoofdstuk 3 (Algemene regels) van de regels, artikel 19 lid 19.5 is een bestaande maten regeling opgenomen, waarmee alle vergunde bestaande maten en ook bestaande grotere of kleinere bouwpercelen positief worden bestemd. De kleinere bouwpercelen en aanwezige bebouwing op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens zijn dus niet onder het overgangsrecht gebracht, waarmee de bepalingen van de bestemming gewoon toepasbaar zijn.

Aan de bestaande maten regeling wordt aangevuld met een regeling ten aanzien van bestaande bebouwingspercentages. Bestaande bebouwingspercentages die lager zijn als het in de regels opgenomen minimum bebouwingspercentage gelden dan als minimum. Bestaande bebouwingspercentages die hoger zijn dan het in de regels opgenomen maximum bebouwingspercentage gelden dan als maximum.

Aanpassing

Deze inspraakreactie zelf leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.21 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens Raaijmakers Holding BV (Liessentstraat 18c Volkel)

Samenvatting inspraakreactie

- a Het bedrijf van inspreker is niet of ten dele opgenomen binnen het bestemmingsplan. Inspreker verzoekt de plangrens aan te passen, zodat het bedrijf volledig binnen het bestemmingsplan valt. Het betreft een aannemersbedrijf met werkplaats in milieucategorie 3.1.
- b Ten zuiden van het bedrijf, direct aan de Liessentstraat, zijn nu 5 woningen aanwezig dan wel mogelijk. Inspreker wenst voor deze 5 woningen een woonbestemming op te nemen en niet als bedrijfswoningen te bestemmen. De locatie betreft een onoverzichtelijke bestemmingsplantechnische situatie en om die reden wordt voorgesteld een woonbestemming op te nemen en de woningen later op te nemen in een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Beoordeling

- a Abusievelijk is niet herkend dat de woningen gelegen op Liessentstraat 18a t/m 18c deel uit maakten van het bedrijf gevestigd op Liessentstraat 18 en zijn deze woningen als burgerwoningen opgenomen. Hierdoor was de bedrijfslocatie opgenomen binnen de zone met maximaal milieucategorie 2 in verband met de in de omgeving aanwezige burgerwoningen. Binnen 30 meter van deze burgerwoningen mogen geen bedrijven gevestigd worden met een hogere milieucategorie dan 2. Inmiddels is er een onherroepelijk projectbesluit en zijn er verleende bouwvergunningen voor het bedrijf Raaijmakers.
De vergunde bedrijfsactiviteiten (Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m² met milieucategorie 3.1) worden positief bestemd.
Dit bedrijf met afwijkende vergunde bedrijfsactiviteiten zal specifiek worden bestemd zodat het bedrijf niet in de huidige bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd maar dat er in de toekomst geen hinderveroorzakende bedrijven voor de woningen meer gevestigd kunnen worden.
- b Toevoegen van extra woningen in de nabijheid van bedrijven met de milieucategorie 3.1 is in principe niet toegestaan. Echter tegelijkertijd met de uitbreiding van het bedrijf is een projectbesluit genomen voor de woningen.

Het bedrijf heeft hierbij aangetoond dat de woningen geen hinder zullen ondervinden van het bedrijf. De bestaande bedrijfswoningen zullen positief worden bestemd middels het opnemen van de aanduiding bedrijfswoning (bw). De nieuwe burgerwoningen worden niet opgenomen binnen dit bestemmingsplan maar in een toekomstig bestemmingsplan Buitengebied.

Aanpassing

- Opnemen percelen Erfstraat 4 t/m 30, perceel Goorkensweg 5 en delen van de percelen aan de Liessentstraat 20 t/m 30 binnen plangebied in bestemming 'Bedrijventerrein' met passende milieucategorie.
- Opnemen specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf met werkplaats' op locatie Liessentstraat 18a t/m c, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf passend in de categorie 'Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²' met milieucategorie 3.1 toegestaan is.
- Opnemen aanduiding bedrijfswoning (bw) op de bestaande bedrijfswoningen.

3.22 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens Braks Onroerend Goed Maatschappij BV (eigenaar Industrielaan 3 en 3a, Groenendal 15)

Brief d.d. 2 mei 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker merkt op dat de aan de percelen Industrielaan 3 en 3a en Groenendal 15 toebedachte bestemming 'Detailhandel – Perifeer' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout – en bouwmaterialen' niet alle vergunde activiteiten dekt, met name daar waar het de zelfstandige kantoorfuncties en aanwezige showroom voor particulieren betreft.

Beoordeling

De bestemming 'Detailhandel Perifeer' is op deze locatie gewijzigd in 'de bestemming 'Bedrijventerrein' (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer b).

Het bedrijf is gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' in de zone waarbinnen maximaal milieucategorie 3.1 is toegelaten. Hier geldt de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'.

De bedrijfsactiviteiten die betrekking hebben op het groothandelsdeel passen binnen de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'basis' en de toegestane milieucategorie. Deze activiteiten zijn hiermee toegestaan op deze locatie.

Op het perceel van de inspreker is echter ook een zelfstandig kantoor en een showroom gevestigd.

Het zelfstandige handelskantoor en de showroom hebben een te lage milieucategorie (categorie 1) en nieuwvestiging van zelfstandige kantoren is vanuit het provinciale beleid niet gewenst op een bedrijventerrein. Daarom zal het perceel aangeduid worden met de aanduidingen 'kantoor' en 'showroom' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor en een showroom toegestaan zijn maar geen andere milieucategorie 1 bedrijven. Daarmee worden de insprekers niet in hun huidige bedrijfsactiviteiten belemmerd.

Aanpassing

- Opnemen specifieke aanduidingen 'kantoor' en 'showroom' op locatie Industrielaan 3/3a, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor en showroom toegestaan zijn.

3.23 Timmer/aannemingsbedrijf Tini van Lanen

Strikseweg 6

5406 PS Uden

Brief d.d. 3 mei 2011

Samenvatting inspraakreactie

- a Inspreker verzoekt om zijn bedrijfsverzamelgebouw op de adressen Liessentstraat 16a en 16b en Erfstraat 4 positief te bestemmen. Het pand is volgens inspreker, ondanks de bouwkundig slechte staat, prima geschikt voor de huisvesting van kleinere (oppervlakte kleiner dan 1000 m²) ondernemers.
- b Daarnaast verzoekt inspreker, onder verwijzing naar diverse andere woningen aan de Liessentstraat, om het bestaande boerderijgebouw positief te bestemmen als bedrijfswoning.

Beoordeling

- a Inspreker heeft eerder een principeverzoek ingediend om het perceel te mogen herontwikkelen voor een bedrijfsverzamelgebouw. De gemeente staat hier in beginsel positief tegenover. Uitgangspunt hierbij is wel dat de te vestigen bedrijven passen binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis' en de toegestane milieucategorieën. Dit betekent dat milieucategorie 1 bedrijven niet zijn toegestaan omdat nieuwvestiging van milieucategorie 1 bedrijven in zijn algemeenheid op het bedrijventerrein niet is toegestaan.
- b Toevoegen van extra woningen in de nabijheid van bedrijven met de milieucategorie 3.1 is niet toegestaan.

Aanpassing

- Opnemen specifieke aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw' op locatie Liessentstraat 16a en 16b en Erfstraat 4, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijfsverzamelgebouw (met bedrijven met minimaal milieucategorie 2) toegestaan is.

3.24 Bureau voor architectuur Aujourd'hui Boekel

Wielewaallaan 1

5427 SK Boekel

Namens Witlox Onroerend Goed (Stationsstraat 3a Uden)

Fax + brief d.d. 4 mei 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker reageert op de bestemmingsregeling voor het bedrijfsverzamelgebouw aan Oude Udenseweg 14, 14a, 14b en 16. Inspreker verzoekt een zodanige bestemmingsregeling te treffen voor deze percelen dat hierin in elk geval de huidige bedrijfsactiviteiten passen, waaronder in elk geval begrepen de activiteiten kinderdagverblijf met buitenspeelruimten, doe het zelf zaak, autohandel, groothandel in bouwmaterialen, zand- en grindhandel, een stratenmakerbedrijf, kantoorruimten, werkplaats voor reparatie van motorvoertuigen, timmerwerkplaats, containerbedrijf en transportbedrijf.

Beoordeling

Volgens de gemeentelijke bedrijvenlijst zijn op de percelen Oude Udenseweg 14, 14a, 14b en 16 een kinderdagverblijf, een bouwmarkt, een groothandel in bouwmaterialen, een groothandel in zand en grint en een autohandel aanwezig. Zie voor beoordeling voor de wijze waarop deze (bedrijfs)activiteiten in het ontwerpbestemmingsplan bij inspraakreactie nr. 5.

Aanpassing

Zie inspraakreactie nr. 5.

3.25 Bureau voor architectuur Aujourd'hui Boekel

Wielewaallaan 1

5427 SK Boekel

Namens Indoorski Uden (Liessentstraat 16f Volkel)

Fax d.d. 4 mei 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt namens het aan Liessentstraat 16F gevestigde bedrijf Indoorski Uden om de op dit adres gevestigde sportcentrum positief te bestemmen.

Beoordeling

Het bedrijf indoorski is nu gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hier geldt de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'.

Een skihal is niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. Het bedrijf is echter met vergunning toegelaten op deze locatie en het is niet aannemelijk dat het bedrijf wordt beëindigd binnen planperiode. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd wordt op de locatie een specifieke aanduiding 'skihal' opgenomen, zodat het bedrijf niet in de huidige bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd.

Aanpassing

- Opnemen specifieke aanduiding 'skihal' op locatie Liessentstraat 16 f c, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een indoorskicentrum toegestaan is.

3.26 Bureau voor architectuur Aujourd'hui Boekel**Wielewaallaan 1****5427 SK Boekel****Namens Brood- en banketbakkerij B.A.C. Uden BV (betr. Liessentstraat 10-12)***Samenvatting inspraakreactie*

Inspreker verzoekt de aan Liessentstraat 10-12 gevestigde brood- en banketbakkerij B.A.C. Uden BV als zodanig positief te bestemmen en wel overeenkomstig de bestemmingsregeling zoals die is toegedacht voor het perceel Brouwerstraat 5.

Beoordeling

De bedrijfslocatie valt binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' en het concentratiegebied autohandel. Hierdoor zijn zowel de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis' en Staat van bedrijfsactiviteiten 'autohandel' van toepassing. De bedrijfsactiviteiten van de inspreker zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten – 'basis' en zijn daarmee, net als de bedrijfsactiviteiten op het perceel Brouwerstraat 5 positief bestemd en rechtsreeks toegestaan.

Aanpassing

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.27 Bureau voor architectuur Aujourd'hui Boekel**Wielewaallaan 1****5427 SK Boekel****Namens Nijol Exploitatie Tankstations BV (betr. Industrielaan 2 en Oude Udenseweg 17, 19 en 21 Uden)***Samenvatting inspraakreactie*

Inspreker merkt op dat het aan Industrielaan 2 gevestigde tankstation niet adequaat is bestemd. Het onder andere om de volgende punten:

- a. er ontbreekt onder meer de aanduiding bedrijfswoning op de verbeelding;
- b. het bouwvlak omvat niet alle aanwezige bebouwing, de bestaande shop en gedeelte van de luifel zijn niet opgenomen in het bouwvlak;
- c. de autowasactiviteiten zijn niet expliciet toegestaan.
- d. de bestaande luifel van 5,8 m hoog past niet binnen de geregelde maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. de minimale winkelvloeroppervlakte van het tankstation kan onmogelijk voldoen aan de minimale maat van 1000 m²;

- f. de bestemming 'Detailhandel – Perifeer' zal overige detailhandel op onderhavige locaties beperken en is daardoor niet wenselijk;
- g. de met de gemeente overlegde plannen van tussen 17 maart 2011 en 3 mei 2011 zijn in hun geheel niet overgenomen in het plan.

Beoordeling

- a. De aanduiding bedrijfswoning is abusievelijk niet opgenomen. De woning zal worden aangeduid met de aanduiding (bw).
- b. Het bouwvlak zal opnieuw worden bekeken en waar nodig worden aangepast;
- c. De autowasactiviteiten zijn gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hier geldt de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. De activiteiten vallen in met milieucategorie 2 en zijn hiermee passend binnen de bestemming. Specifiek aanduiden van de activiteiten is daarom niet noodzakelijk.
- d. In Hoofdstuk 3 (Algemene regels) van de regels, artikel 19 lid 19.5 is een bestaande maten regeling opgenomen, waarmee alle vergunde bestaande maten positief worden bestemd. De aanwezige bebouwing op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is dus niet onder het overgangsrecht gebracht.
- e. zie beantwoording sub d. Ook bestaande afwijkende bebouwingspercentages/oppervlakten zijn nu opgenomen in de bestaande maten regeling.
- f. De bestemming 'Detailhandel Perifeer' is op deze locatie gewijzigd in 'de bestemming 'Bedrijventerrein' (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer b), wat vrijwel overeenkomt met de mogelijkheden in het vigerend bestemmingsplan. Hierbij blijft de aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen met lpg op deze locatie gehandhaafd. Hiermee wordt de verkoop van zaken zoals die in een tankstation worden verkocht mogelijk gemaakt. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op deze locatie Perifere detailhandel te vestigen, maar andere vormen van zelfstandige detailhandel zijn op deze locatie niet gewenst.
- g. Inspreker geeft aan dat tussen 17 maart en 3 mei verschillende plannen aan de gemeente zijn overlegd en besproken, welke niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het voorontwerpplan, zoals dat op 24 maart ter inzage is gelegd, is uiteraard al ruim voor dit tijdstip door het stedenbouwkundige bureau opgesteld, waarna het ook is voorgelegd aan het college van B&W. Daarnaast is de gemeente nog niet volledig akkoord met de aangehaalde plannen.

Aanpassing

- Aanpassen bouwvlak op perceel Industrielaan 2 aan werkelijk aanwezige bebouwing.
- Opnemen aanduiding bedrijfswoning (bw) op perceel Industrielaan 2.

3.28 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens Graphiset BV (Frontstraat 2b Uden)

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt, onder verwijzing naar de in zijn ogen relevante SBI-codes, om alle activiteiten van het aan Frontstraat 2b gevestigde bedrijf Graphiset BV positief te bestemmen in het bestemmingsplan.

Beoordeling

De bestemming 'Bedrijventerrein – Creatief' is gewijzigd in 'de bestemming 'Gemengd – Creatief', waarbij de Staten van bedrijfsactiviteiten 'basis' en 'creatief' zijn samengevoegd. (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer d)

Het bedrijf is nu gelegen binnen de bestemming in 'Gemengd – Creatief' waarbinnen de milieucategorieën 2 en 3.1 zijn toegelaten binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'.

Het bedrijf past binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis', maar moet geclassificeerd worden als milieucategorie 1 én 4.1 welke beide niet passen op deze locatie. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd worden op het perceel de aanduidingen 'bedrijf met categorie 1' en 'bedrijf tot en met categorie 4.1' opgenomen, zodat op deze locatie dit bestaande categorie 1 bedrijf gehuisvest kan blijven en bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 zijn toegestaan en het bedrijf niet in zijn bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd.

Aanpassing

- Opnemen aanduidingen 'bedrijf met categorie 1' en 'bedrijf tot en met categorie 4.1' op locatie Frontstraat 2b, zodat t.p.v. de aanduidingen tevens het bestaande categorie 1 bedrijf gehuisvest kan blijven en bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 zijn toegestaan.

3.29 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens Dimaron Uden BV (Frontstraat 2a en 2c Uden)

Brief d.d. 4 mei 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt, onder verwijzing naar de in zijn ogen relevante SBI-codes, om alle activiteiten van het aan Frontstraat 2a en 2c gevestigde bedrijf Dimaron Uden B.V. positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Het betreft een biotechnisch laboratorium en een zelfstandig handelskantoor.

Het laboratorium betreft een bedrijf in milieucategorie 4.1, terwijl het voorontwerpplan maximaal milieucategorie 3.1 ter plaatse toestaat.

Verder adviseert inspreker de naam van de bestemming 'Bedrijventerrein – Creatief' te wijzigen in 'Bedrijventerrein – Innovatief' waarmee het gebied voor potentiële nieuwe bedrijven een grotere aantrekkingskracht krijgt.

Beoordeling

De bestemming 'Bedrijventerrein – Creatief' is gewijzigd in 'de bestemming 'Gemengd – Creatief', waarbij de Staten van bedrijfsactiviteiten 'basis' en 'creatief' zijn samengevoegd. (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer d)

Het bedrijf is nu gelegen binnen de bestemming in 'Gemengd – Creatief' waarbinnen de milieucategorieën 2 en 3.1 zijn toegelaten binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'.

Het bedrijf past binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis', maar moet geclassificeerd worden als milieucategorie 4.1 wat niet past op deze locatie. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd wordt op het perceel een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' opgenomen, zodat op deze locatie bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 zijn toegestaan en het bedrijf niet in zijn bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd.

Het zelfstandige handelskantoor moet geclassificeerd worden als milieucategorie 1 wat niet past op deze locatie. Nieuwvestiging van zelfstandige kantoren is vanuit het provinciale beleid niet gewenst op een bedrijventerrein. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief bestemd worden, wordt het perceel aangeduid met de aanduiding 'kantoor', zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor toegestaan is maar geen andere milieucategorie 1 bedrijven waarmee insprekers niet in hun huidige bedrijfsactiviteiten worden belemmerd.

De suggestie van de naamswijziging van de bestemming wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' op locatie Frontstraat 2a, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 4.1 toegestaan is.
- Opnemen specifieke aanduiding 'kantoor' op locatie Frontstraat 2c, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor toegestaan is.

3.30 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens Eschdonk Beleggingen (Frontstraat 1c, 1f, 1g, 1h, 1k en Liessentstraat 7-9)

Brief d.d. 3 mei 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt, onder verwijzing naar de in zijn ogen relevante SBI-codes, om alle activiteiten van de aan Frontstraat 1c, 1f, 1g, 1h, 1k en Liessentstraat 7-9 gevestigde bedrijven positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Het betreffen bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2, terwijl het voorontwerpplan maximaal milieucategorie 3.1 ter plaatse toestaat.

Ook aan de minimaal aan te houden afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen kan niet worden voldaan, daar bestaande bebouwing al vergund op een kortere afstand zijn gelegen. Hiermee wordt bebouwing op het terrein onder het overgangsrecht gebracht, wat volgens inspreker niet mogelijk is, aangezien het niet aannemelijk is gemaakt dat de bebouwing zal worden gesloopt.

Beoordeling

De bestemming 'Bedrijventerrein – Creatief' is gewijzigd in 'de bestemming 'Gemengd – Creatief', waarbij de Staten van bedrijfsactiviteiten 'basis' en 'creatief' zijn samengevoegd. (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer d)

Het bedrijf is nu gelegen binnen de bestemming in 'Gemengd – Creatief' waarbinnen de milieucategorieën 2 en 3.1 zijn toegelaten binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'.

De bedrijven passen binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis', maar moet geclassificeerd worden als milieucategorie 3.2 wat niet past op deze locatie. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd wordt op het perceel een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen, zodat op deze locatie bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan en het bedrijf niet in zijn bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd.

Op Frontstraat 1h is een kantoor gevestigd. Het zelfstandige kantoor heeft een te lage milieucategorie (categorie 1) en nieuwvestiging van zelfstandige kantoren is vanuit het provinciale beleid niet gewenst op een bedrijventerrein.

Daarom zal het perceel aangeduid worden met de aanduiding 'kantoor' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor toegestaan is maar geen andere milieucategorie 1 bedrijven, waarmee insprekers niet in hun huidige bedrijfsactiviteiten worden belemmerd.

In Hoofdstuk 3 (Algemene regels) van de regels, artikel 19 lid 19.5 is een bestaande maten regeling opgenomen, waarmee alle vergunde bestaande maten positief worden bestemd. De aanwezige bebouwing op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is dus niet onder het overgangsrecht gebracht.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op locatie Liessentstraat 9, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 3.2 toegestaan is.
- Opnemen specifieke aanduiding 'kantoor' op locatie Frontstraat 1h zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor toegestaan is.

3.31 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens de heer A.M.A. Timmers

Brief d.d. 3 mei 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat verschillende van zijn gronden en bebouwing niet juist zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende problemen:

- a Gebied A, Industrielaan 5:
 - 1 Dit betreft een installatie- en bouwmaterialenbedrijf voor telecom- en elektro-techniekonderdelen. De nu opgenomen specifieke aanduiding 'groothandel in machines en apparaten' past geheel niet bij de huidige aanwezige activiteiten. Ook vindt er woongerelateerde detailhandel aan bedrijven en particulieren plaats;
 - 2 De bij het bedrijf aanwezige parkeerplaats is opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – Onderwijs'. Er lijkt geen goede inventarisatie vooraf te hebben plaatsgevonden;
- b Gebied B, Udenseweg 8, 8a en 8b:
 - 1 Dit betreffen verschillende bedrijven, variërend van onderwijsondersteuning tot detacheringsbedrijven. Hieronder bevinden zich dus zelfstandige kantoren, die volgens het bestemmingsplan specifiek aangeduid moeten worden, wat in het plan nog niet is gedaan.
 - 2 Op het achterterrein van Udenseweg 8 is een squashbaan gevestigd, maar in het plan ontbreekt de hiervoor benodigde aanduiding 'sporthal'.
- c Gebied C, achter Udenseweg 2-6
 - 1 Op deze gronden zijn een autoplaatwerkerij, een autoreparatiebedrijf en een fitnesscentrum gevestigd. Al deze activiteiten zijn niet terug te vinden binnen de toegewezen bestemming 'Bedrijventerrein – Onderwijs'. De autoplaatwerkerij en autoreparatiebedrijf worden wel gebruikt door het ROC, maar dit betekend niet dat deze onder onderwijs kunnen worden ondergebracht.

- 2 De omschrijving 'onderwijs' is niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en in de regels is de term 'onderwijsinstelling' niet gedefinieerd. Het plan geeft dus geen duidelijkheid over welke onderwijsactiviteiten ter plaatse ontplooid mogen worden.
- 3 In de toelichting wordt aangegeven dat het plan gericht is op beheer van de bestaande situatie en grotendeels een conserverend karakter heeft. In dit licht zou men verwachten dat huidige bedrijfsactiviteiten positief bestemd en goed ingepast worden.

De aangegeven bedrijfsactiviteiten zijn door niet positief te bestemmen onder het overgangsrecht gebracht, wat volgens inspreker niet mogelijk is, aangezien het niet aannemelijk is gemaakt dat de activiteiten zal worden gestaakt.

Beoordeling

a Gebied A, Industrielaan 5:

- 1 De bestemming 'Detailhandel Perifeer' is op deze locatie gewijzigd in 'de bestemming 'Bedrijventerrein' (voor uitleg zie hoofdstuk 1 onder opsommingnummer b).

Het bedrijf is gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' in de zone waarbinnen maximaal milieucategorie 3.1 is toegelaten. Hier geldt de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'.

De door de inspreker genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorie 'aannemers-bedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²' met milieucategorie 2 zijn passend binnen de Staat van Bedrijfsactiviteiten – 'basis'.

Er is bij de gemeente niets bekend over woongerelateerde detailhandelsactiviteiten, deze waren en zijn niet toegestaan op basis van vigerende bestemmingsplan. Volgens gemeentelijke gegevens zijn hier gevestigd een installatie- en bouwmaterialenbedrijf en een technisch installatiebedrijf ("Willems")

- 2 De betreffende bestemmingsgrens zal worden aangepast aan de werkelijke situatie.

b Gebied B, Udenseweg 8, 8a en 8b:

- 1 op de locatie zal de aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw' opgenomen worden waarmee meerdere bedrijven op hetzelfde perceel mogelijk gemaakt worden. (Nieuw)vestiging van zelfstandige kantoren is in het kader van het provinciale beleid niet langer gewenst daarom zullen de aanwezige kantoren middels een aanduiding kantoor (k) positief worden bestemd.
- 2 De aanduiding 'sporthal' zal worden opgenomen op de achter het bedrijf gelegen sporthallen.

c Gebied C, achter Udenseweg 2-6

- 1 De (nieuw)vestiging van bedrijfsactiviteiten met betrekking tot autohandel passen niet binnen de gewenste zone Onderwijs. Uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd, maar dat er geen nieuw bedrijf met de afwijkende bedrijfsactiviteiten kan worden gevestigd. De nu bestaande bedrijfsactiviteiten houden verband met de onderwijsgerelateerde activiteiten, waaronder ook begrepen praktijk- en beroepsonderwijs, van het ROC.

Het ROC past binnen de bestemming 'Onderwijs', waarmee deze activiteiten als onderdeel van het ROC passen binnen de bestemming.

De aanduiding 'sporthal' zal worden opgenomen op de aanwezige sporthal, waarmee het fitnesscentrum positief bestemd wordt.

- 2 de term 'onderwijsinstelling' zal worden gedefinieerd in de begripsomschrijving van de regels en opgenomen worden in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'Onderwijs'.
- 3 Zoals onder 1 is beschreven worden de bestaande activiteiten van de autohandel als passend binnen de bestemming geclassificeerd en kunnen de activiteiten in de huidige vorm worden voortgezet. Het fitnesscentrum wordt specifiek aangeduid en daarmee positief bestemd.

In Hoofdstuk 3 (Algemene regels) van de regels, artikel 19 lid 19.5 is een bestaande maten regeling opgenomen, waarmee alle vergunde bestaande maten positief worden bestemd. De aanwezige bebouwing op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is dus niet onder het overgangsrecht gebracht.

Aanpassing

- Aanpassen bestemmingsgrens op locatie Industrielaan 5.
- Opnemen specifieke aanduidingen 'kantoor' en 'sporthal' op locatie Udenseweg 8a en 8b, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een kantoor en sporthal zijn toegestaan.
- Opnemen specifieke aanduiding 'sporthal' op locatie achter Udenseweg 2, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een fitnesscentrum toegestaan is.
- Opnemen term 'onderwijsinstelling' in de begripsomschrijving van de regels in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'Onderwijs'.

3.32 Amitec BV

Hurk 303

5403 LD Uden

Namens L.T.L. Investment BV (Loopkantstraat 25a, 25b en 25e Uden)

Brief d.d. 3 mei 2011

Samenvatting inspraakreactie

Op de gronden aan de Loopkantstraat 25a, 25b en 25e is een multifunctioneel bedrijfscomplex gevestigd, bestaande uit een showroom, kantoorruimte, opslag-/productieruimte met wee laadperrons. De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein', waardoor een deel van de activiteiten niet juist zijn bestemd.

De showroom en daarmee gepaard gaande detailhandel zijn niet meer vrij beschikbaar en de kantoren zijn niet nader aangeduid als zelfstandige kantoren.

In de toelichting wordt aangegeven dat het plan gericht is op beheer van de bestaande situatie en grotendeels een conserverend karakter heeft. In dit licht zou men verwachten dat huidige bedrijfsactiviteiten positief bestemd en goed ingepast worden.

Gezien het feit dat het complex gerelateerd is aan woondetailhandel, wordt afgevraagd of een bedrijfsbestemming de juiste bestemming is. Voorgesteld wordt een bestemming 'Detailhandel – Perifeer woongerelateerd' op te nemen.

Beoordeling

Uit de ons bekende gegevens komt naar voren dat aan Loopkantstraat 25a en 25d het bedrijf "Karwei Bouwmarkt" is gevestigd. Aan deze locatie is reeds de bestemming "Detailhandel – Perifeer woongerelateerd" toegekend.

Op het adres Loopkantstraat 25 b is een kringloopwinkel gevestigd. Dit is een vorm van detailhandel. Gelet op het feit dat de bedrijfslocatie niet gelegen is aan de beoogde consumentenboulevard – deze is beperkt tot de bedrijven die rechtstreeks grenzen aan c.q. aan weerszijden zijn gelegen van de Industrielaan - kiezen wij voor een positieve bestemming voor dit bedrijf door aan de toegedachte bedrijfsbestemming een aanduiding op de verbeelding op te nemen die de functie van kringloopwinkel toestaat.

Aanpassing

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.33 Beter Bed

Linie 27

5405 AR Uden

Mail d.d. 13 mei 2011

Samenvatting inspraakreactie

Het bedrijf Beter Bed, gevestigd aan Linie 27, heeft de wens om als bedrijfslocatie te worden opgenomen in het bestemmingsplan voor bedrijventerrein "Loopkant Liessent" waarbij aan het bedrijf ook fysieke uitbreidingsmogelijkheden worden geboden voor bebouwing ten dienste van een nieuwe opslag- en magazijnruimte.

Beoordeling

De wens van het bedrijf om onderdeel te worden van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein "Loopkant Liessent" is begrijpelijk en vanuit functioneel en stedenbouwkundig oogpunt in beginsel voorstelbaar. Het plangebied zal uitgebreid worden met het perceel van Beter Bed.

Met betrekking tot het direct meenemen van de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf het volgende: op dit moment zijn geen concrete plannen bekend op basis waarvan deze uitbreiding nu als directe bouwtitel opgenomen kan worden in het bestemmingsplan.

Voordat de uitbreidingsplannen opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan zal middels een ruimtelijke onderbouwing de wenselijkheid van deze ontwikkeling moeten aangetoond worden.

Aanpassing

- Uitbreiding plangebied met perceel Beter Bed en opnemen bouwvlak voor bestaande bebouwing.

3.34 VROM-Inspectie**Ministerie van Infrastructuur en Milieu****Directie Uitvoering****Programma Borging Ruimtelijke Rijksbelangen****Postbus 16191****2500 BD Den Haag****Brief d.d. 3 mei 2011***Samenvatting inspraakreactie*

- a Het plangebied is gelegen tussen de 35 en 40 Ke-contour en niet binnen de >40 Ke of de 40-45 Ke-contour, zoals aangegeven in paragraaf 5.1.2 van de toelichting en artikel 21.1.2 van de regels;
- b In paragraaf 5.1.2 van de toelichting onder kopje ‘nieuwe wetgeving’ staan enkele onjuistheden:
 - 1 luchthavenbesluit wordt niet vastgesteld door Provinciale Staten;
 - 2 in het beperkingsgebied is een maximale bouwhoogte ook een beperking;
 - 3 de geluidcontouren voor militaire luchthavens blijven uitgedrukt worden in Ke;
- c Vliegbasis Volkel beschikt over een ILS. Deze ILS mag niet verstoord worden door bijvoorbeeld hogere objecten. In het bestemmingsplan dient derhalve een maximale bouwhoogte te worden opgenomen. Voor grotere hoogten kan dan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, waarbij schriftelijk advies moet worden ingewonnen bij de beheerder van de ILS.

Het plangebied is gelegen in een oplopend gebied met een zonder meer toelaatbare bouwhoogte van 41,8 tot 64+ NAP. In artikel 22.1 sub b onder 1 worden antenne-installaties van 40 m toegestaan wat strijdig kan zijn met dit militair belang.
- d Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van vliegbasis Volkel. In verband hiermee geldt binnen het plangebied een maximale bouwhoogte van 64 meter boven NAP. De IHCS dient in de toelichting, regels en verbeelding te worden opgenomen.
- e Het plangebied is binnen het radarverstoringgebied gelegen van Vliegbasis Volkel. Er is geen strijdigheid in het plan ten aanzien van het radarverstoringgebied, maar volledigheidshalve wordt hierover geïnformeerd.

Beoordeling

- a De toelichting en regels zullen hierop worden aangepast;
- b De toelichting zal hierop worden aangepast;
- c De ILS-zone wordt opgenomen op verbeelding en in de regels.

In artikel 22.1 onder b zal een extra voorwaarde voor het afwijken ten behoeve van antenne-installaties worden opgenomen, waarin staat dat vooraf advies dient te worden opgenomen met de beheerder van de ILS.

- d IHCS-zone wordt opgenomen op verbeelding en in de regels
- e De informatie wordt voor kennisgeving aangenomen en zal in de toelichting worden verwerkt.

Aanpassing

- Aanpassen toelichting en regels met betrekking tot de ligging van het plangebied tussen de 35 en 40 Ke-contour en de aanwezigheid van een radarverstoringsgebied.
- Toevoegen extra voorwaarde voor het afwijken ten behoeve van antenne-installaties
- Opnemen ILS-zone en IHCS-zone op de verbeelding.

3.35 Provincie Noord-Brabant

Directie Ruimtelijke Ontwikkeling

Bureau ROZO

Postbus 90151

5200 MC 's-Hertogenbosch

Samenvatting vooroverlegreactie

- a In de toelichting van het plan wordt bij het provinciaal kader verwezen naar het voorontwerp van de Structuurvisie en de beleidsbrief Handleiding ruimtelijke plannen 'Bedrijven, kantoren, detailhandel en voorzieningen'. Wij wijzen erop dat provinciale staten op 1 oktober 2010 een Structuurvisie Ruimtelijke Ordening hebben vastgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening. De Handleiding ruimtelijke plannen als bovengenoemd is komen te vervallen met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte. Met name in de beleidsbrief bij het voorontwerpplan is een aantal uitgangspunten opgenomen die thans geen deel meer uitmaken van vigerend provinciaal beleid.
- b Het plan onderscheidt zeer veel detailbestemmingen voor soorten bedrijvigheid. Maakt dit het plan nodeloos ingewikkeld en leidt tot starheid. Voorts biedt het daardoor te weinig mogelijkheden om adequaat in te spelen op actuele ontwikkelingen als die zich voordoen? Wij realiseren ons dat dit niet direct een provinciaal belang is maar al te starre plannen dragen niet bij aan een 'goed vestigings- en leefklimaat', zoals de Structuurvisie RO beoogt te bereiken in Brabant, kortom het voldoende kunnen inspelen op de economische en/of maatschappelijke ontwikkelingen die op ons af komen.
- c In de toelichting is voorts geen aandacht besteed aan de mate waarin het plan zorgvuldig ruimtegebruik bevordert zoals verwoord in artikel 3.6 lid 3 van de Verordening ruimte. Daarmee ontstaat er strijd met artikel 3.7 van de Verordening ruimte.
- d De onderdelen van het plangebied waar bedrijven in de milieucategorie 4.1 zijn toegelaten zijn te classificeren als middelzwaar of zwaar bedrijventerrein. Op die plekken zijn volgens artikel 3.6, lid 4, onder c bedrijven in categorie 1 en 2 niet toegestaan. De planvoorschriften laten categorie 2 en categorie 4.1 wel in één bestemming toe. Dit is in strijd met de Verordening ruimte.

Beoordeling

- a De plantoelichting zal op dit onderdeel worden aangepast.
- b In het ontwerpbestemmingsplan is met het oog op de leesbaarheid zoveel mogelijk rekening gehouden met deze opmerking. Getracht is de leesbaarheid van het bestemmingsplan zoveel mogelijk te vereenvoudigen, zonder dat dit ten koste gaat van (de strekking van) de juridische kwaliteit ervan.
- c In de plantoelichting is een aanvullende motivering opgenomen, waarin uitgebreid aandacht wordt besteed aan genoemde artikelen van de Verordening Ruimte.
- d Uit een mondelinge toelichting van de provincie op dit onderdeel van de vooroverlegreactie blijkt dat de provincie moeite heeft met het naast elkaar bestaan van bedrijvigheid in de uiteenlopende milieucategorieën. De provincie dringt erop aan te kiezen voor bedrijfsbestemmingen die bedrijvigheid in de diverse milieucategorieën meer clustert, bijvoorbeeld een bedrijfsbestemming met de milieucategorieën 2 en 3 of een bedrijfsbestemming met de milieucategorieën 3 en 4.

Wij vinden het lastig om de noodzaak van deze opmerking rondom de clustering van milieucategorieën binnen één bedrijfsbestemming op waarde te schatten en vragen ons af of deze gedachte niet teveel op gespannen voet staat met het principe van een zuinig ruimtegebruik. Geredeneerd vanuit dit principe zou juist daar waar dat mogelijk is moeten worden gestreefd naar een flexibele bestemmingsregeling met bedrijfsbestemmingen die binnen de bandbreedte van een goede ruimtelijke ordening c.q. milieuzonering een breed palet aan bedrijfstypen in diverse milieucategorieën toelaat.

Daarnaast is in de voorliggende situatie bovendien geen sprake van een nieuw bedrijventerrein, maar van een bestaand bedrijventerrein waarop reeds in een forse omvang en met een brede variatie bedrijvigheid plaatsvindt. Het ligt in die situatie voor de hand om bij een conserverend bestemmingsplan – het voorliggende bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter – voldoende rekening te geven van die bestaande situatie. Daarbij dient de term “bestaande situatie” tweeledig te worden uitgelegd: het gaat enerzijds om het juridisch vastleggen van bestaande legale bedrijfsvoeringen en anderzijds om het op een eigentijdse manier conserveren c.q. voortzetten van de bestaande rechten waar deze bedrijven aanspraak op kunnen maken. Dit betekent dat het voorliggende bestemmingsplan tot uitgangspunt neemt om legaal gevestigde bedrijven, onafhankelijk van de milieucategorie waartoe zij moeten worden gerekend, in beginsel positief te bestemmen voor zover dit niet op gespannen voet staat met een goede ruimtelijke ordening (lees: vanuit een oogpunt van milieuzonering).

Slecht voor de bedrijvigheid in milieucategorie 1 en voor die bedrijvigheid die vanuit de toekomstvisie voor het bedrijventerrein echt ongewenst is (bijvoorbeeld de functie van kinderopvang) en is hierop een uitzondering gemaakt.

Het voorgaande betekent ook dat, gelet op het grotendeels conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, qua keuze van de bestemmingen zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de vigerende bestemmingen die voor deze bedrijven momenteel nog van kracht zijn. Als gemeente hanteren wij namelijk het uitgangspunt dat wij niet onnodig planschaderisico's op ons willen nemen: daar waar dat vanuit een oogpunt van milieuzonering mogelijk is en vanuit onze visie rondom de herstructurering van het bedrijventerrein niet ongewenst, kiezen wij dan ook voor het behoud van een ruime bedrijfsbestemming waarin een brede variatie aan bedrijvigheid is toegelaten. In de plantoelichting lichten wij de keuze voor de diverse bestemmingen nader toe.

Gelet hierop zal bedrijvigheid in milieucategorie 1 drastisch worden beperkt: bestaande bedrijvigheid in deze milieucategorie wordt weliswaar positief bestemd, de nieuwvestiging ervan wordt categorisch uitgesloten. Daarnaast kiezen wij slechts voor een bedrijfsbestemming die de milieucategorieën 2, 3 en 4 toelaat op die plekken waar de vigerende bedrijfsbestemming dit nu ook al toelaat (planschaderisico's), deze bestemming vanuit een oogpunt van milieuzonering redelijkerwijs ook toelaatbaar kan worden geacht én deze bedrijfsbestemming niet op gespannen voet staat met de ambities en doelstelling die wij met onze toekomstvisie voor het bedrijventerrein nastreven.

Aanpassing

- Aanpassen toelichting m.b.t. teksten over Structuurvisie en de beleidsbrief Handleiding ruimtelijke plannen 'Bedrijven, kantoren, detailhandel en voorzieningen'.
- Aanpassingen aan systematiek zoals aangeven in hoofdstuk 1
- Aanvullen toelichting met motivering over zorgvuldig ruimtegebruik
- Opnemen aanduidingen 'bedrijf met milieucategorie 1' op percelen waar nu een milieucategorie 1 bedrijf gevestigd is, zodat t.p.v. de aanduiding tevens het bestaande milieucategorie 1 bedrijf toegestaan is.

3.36 Waterschap Aa en Maas

Postbus 5049

5201 GA 's-Hertogenbosch

Brief d.d. 14 april 2011

Samenvatting vooroverlegreactie

Verzocht wordt de binnen het plangebied gelegen leggerwatergang op de verbeelding een bestemming 'Water' te geven. De ligging is in een bijlage aangegeven. Daarbij dient de bijbehorende keurzone van 5 meter met een aanduiding op de verbeelding te worden aangegeven, aangezien op de leggerwatergang en de keurzone van 5 meter de keur van het waterschap van kracht is.

Beoordeling

De leggerwatergang zal worden voorzien van een waterbestemming. De bescherming van de oevers van de watergang (5 meter zone) vindt plaats via de Keur.

Aanpassing

Opnemen leggerwatergang op verbeelding.