

## **Zienswijzenrapport**

Ontwerpbestemmingsplan Herziening bedrijventerrein Loopkant liessent

NL.IMRO.0856.BPHZLoopkLiessent-ON01

## **Inhoudsopgave**

|           |                                                           |          |
|-----------|-----------------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>Zienswijzen</b>                                        | <b>3</b> |
| 1.1       | Inleiding                                                 | 3        |
| 1.2       | De ontvankelijkheid van zienswijzen                       | 3        |
| 1.3       | Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen | 4        |
| 1.4       | Eindconclusies van de reacties                            | 5        |
| <b>2.</b> | <b>Lijst van (ambtelijke) wijzigingen</b>                 | <b>6</b> |

# 1. Zienswijzen

## 1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening bedrijventerrein Loopkant liessent' (hierna: *"het ontwerpbestemmingsplan"*) heeft met ingang van 26 maart 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij aan een ieder de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan is ook aan de betrokken overlegpartners aangeboden. Alle overlegpartners hebben ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.

In het kader van deze ter inzage legging zijn de navolgende zienswijzen ingediend:

1. Amitec, namens industrielaan 3/3a  
Postadres Hurk 303, 5403 LD Uden  
d.d. 2 april 2015, ontvangen op 8 april 2015
2. Amitec, namens M.A.M. van Lanen, Liessentstraat 16a  
Postadres Hurk 303, 5403 LD Uden  
d.d. 24 april 2015, ontvangen op 30 april 2015

## 1.2 De ontvankelijkheid van zienswijzen.

Met ingang van 26 maart 2015 kon een ieder gedurende zes weken een zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad.

De openbare kennisgeving over de ter inzage legging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden middels:

- Publicatie in de Staatscourant van 25 maart 2015;
- Het gemeenteblad van 25 maart 2015
- Publicatie in het Udens Weekblad van 25 maart 2015;

De termijn van de ter inzage legging eindigde op 6 mei 2015. Daarmee is voldaan aan de wettelijke eisen.

Beide zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen, voorzien van naam, datum en ondertekening. Gelet hierop zijn beide zienswijzen ontvankelijk.

### **1.3 Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen.**

Van de binnengekomen reacties is hierna kort verslag gedaan. Per reactie is het gemeentelijk standpunt vermeld en de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassing(en) van het plan. Bij de beantwoording van de reacties is wel de gehele inhoud van de zienswijze meegenomen.

#### **Reclamant 1**

**m.b.t. Industrielaan 3/3a te Uden**

##### *Samenvatting zienswijze*

Reclamant verzoekt om aan artikel 3.1 van de planregels de activiteit showroom toe te voegen.

##### *Beoordeling*

Per abuis is de aanduiding 'showroom' niet in de regels verwerkt. De zienswijze is derhalve gegrond.

##### *Aanpassing ontwerpbestemmingsplan*

- Aan artikel 3.1 wordt een lid toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'showroom' tevens een showroom.

#### **Reclamant 2**

**m.b.t. Liessentstraat 16a**

##### *Samenvatting zienswijze*

1. De definitie voor het begrip 'ongeregelde goederen en materialen' is te beperkt. Deze definitie zou als volgt moeten worden opgenomen: "detailhandel bestaande uit ongeregelde verkoop van goederen die vrijkomen bij sloopactiviteiten, tweedehands goederen of restanten van winkels en fabrieken'.
2. Hiernaast is geen hoogte aangegeven op de verbeelding. Verzocht wordt aan te sluiten bij de bouwhoogte in de omgeving van 10 meter.
3. Het bouwvlak is te klein opgenomen, zodat de legale bebouwing deels buiten het bouwvlak valt.

##### *Beoordeling*

1. De definitie die indiener voorstelt voor het begrip 'ongeregelde goederen en materialen' vinden wij te ruim. Zowel 'restanten van winkels' als 'tweedehands goederen' kan normale detailhandel impliceren, iets wat we hier uitdrukkelijk niet toestaan. Indiener leidt de voorgestelde definitie af uit de omschrijving uit het woordenboek de Dikke van Dale. De definitie die in het woordenboek wordt gegeven is als volgt:

*'Restanten van winkels en fabrieken en occasions'*

Allereerst stellen wij voorop dat 'occasions in de Dikke van Dale 'tweedehands auto's zijn en niet tweedehands goederen. De verkoop van auto's (nieuw of occasion) is niet toegestaan op dit perceel. Tweedehandse goederen vinden we, zoals hiervoor reeds aangegeven, als begrip te ruim.

Waar het om gaat bij de begripsbepaling 'ongeregelde goederen en materialen, is niet zozeer de wijze waarop de goederen beschikbaar zijn gekomen (van een winkel of door middel van sloop), maar hoe we deze goederen kwalificeren. Omdat de gebruikte definitie inderdaad aan de krappe

kant is, zijn we bereid aan te sluiten bij de definitie uit het wetboek van Strafrecht. Deze definitie is ruimer en staat de door indiener gewenste verkoop niet in de weg.

De definitie wordt als volgt opgenomen:

*“Detailhandel bestaande uit ongeregelde verkoop van goederen en materialen die vrijkomen bij sloopectiviteiten of goederen en materialen uit restanten van partijen, die wegens hun aard of uitvoering, hun herkomst of de staat waarin zij verkeren, niet tot de algemeen gangbare goederen kunnen worden gerekend.”*

2. De zienswijze met betrekking tot de bouwhoogte is gegrond en wordt gevolgd. De bouwhoogte van 10 meter zal worden toegevoegd aan de verbeelding.
3. Met betrekking tot het bouwvlak gaat indiener uit van een onjuiste voorstelling van de feitelijke situatie. Wanneer het bouwvlak geprojecteerd wordt op het bestaande gebouw, valt het gebouw geheel binnen het bouwvlak. Er is geen sprake van een overschrijding van het bouwvlak. De bij de zienswijze ingediende bijlage, waaruit dit zou moeten blijken, is feitelijk onjuist. Wij zien dan ook niet in waarom het bouwvlak vergroot zou moeten worden.

#### *Aanpassing ontwerpbestemmingsplan*

Deze zienswijze leidt deels tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

De regels worden als volgt aangepast:

Artikel 1.28 wordt als volgt gewijzigd:

*“Detailhandel bestaande uit ongeregelde verkoop van goederen en materialen die vrijkomen bij sloopectiviteiten of goederen en materialen uit restanten van partijen, die wegens hun aard of uitvoering, hun herkomst of de staat waarin zij verkeren, niet tot de algemeen gangbare goederen kunnen worden gerekend.”*

Op de verbeelding wordt aan het perceel Liessentstraat 16a toegevoegd: bouwhoogte 10 meter.

#### **1.4 Eindconclusie van de reacties**

De door reclamant 1 kenbaar gemaakte zienswijze wordt geheel gevolgd en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

De door reclamant nummer 2 kenbaar gemaakte zienswijze wordt deels gevolgd en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

De wijzigingen zijn concreet aangegeven in hoofdstuk 2 ‘Lijst van wijzigingen’.

## 2. Lijst van wijzigingen

In het plan zijn wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Hieronder is een overzicht opgenomen van de wijzigingen. Het betreft zowel wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen als ambtshalve wijzigingen. De volgende wijzigingen worden doorgevoerd:

### *De verbeelding*

- Toevoegen aan perceel Liessentstraat 16a: bouwhoogte 10 meter.
- Opnemen in verbeelding het gehele perceel Erfstraat 8 te Volkel, zowel het deel categorie 2 als het deel categorie 3.1 en aan het gehele perceel toevoegen: bouwhoogte 10 meter. Het deel dat bestemd is met categorie 3.1 wordt voor het overige geheel hetzelfde opgenomen als in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Loopkant Liessent'.
- Toevoegen bouwhoogte van 10 meter voor percelen Erfstraat 8, 10 en 12-14.
- Toevoegen bouwhoogte van 10 meter voor percelen Linie 1, 3 en 5.
- Toevoegen bouwhoogte van 10 meter voor percelen Oude Udenseweg 31, 33 en 35.
- Toevoegen bouwhoogte van 10 meter voor percelen Industrielaan 2a en 5a.
- Toevoegen bouwhoogte van 10 meter voor perceel Industrielaan 8 en wijzigen bestemming naar DH-PW i.v.m. verwerking verleende vergunning.
- Toevoegen bouwhoogte van 15 meter voor perceel Liessentstraat 2a.

### *De planregels*

De planregels worden als volgt aangepast:

- Aan artikel 3.1 wordt een lid toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'showroom' tevens een showroom."
- Artikel 1.28 wordt als volgt gewijzigd: "*Detailhandel bestaande uit ongeregelde verkoop van goederen en materialen die vrijkomen bij sloopactiviteiten of goederen en materialen uit restanten van partijen, die wegens hun aard of uitvoering, hun herkomst of de staat waarin zij verkeren, niet tot de algemeen gangbare goederen kunnen worden gerekend.*"
- Opnemen van de bestemmingen Detailhandel-Perifeer Woongerelateerd.