

Zienswijzenrapport

**‘Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Loopkant-Liessent,
NL.IMRO.0856.BPLoopkantLiessent-ON01’**

Inhoudsopgave

1.	Zienswijzen	
1.1	Inleiding	3
1.2	De ontvankelijkheid van zienswijzen	5
1.3	Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen	6
	<i>Nr. 1 Amitec bv</i>	6
	<i>Nr. 2 Euro Support Advanced Materials B.V.</i>	6
	<i>Nr. 3 Hompmans Pompexploitatie Maatschappij BV</i>	7
	<i>Nr. 4 B.L.C. Technische Installaties Uden bv</i>	7
	<i>Nr. 5 Achmea rechtsbijstand</i>	8
	<i>Nr. 6 Dhr. En mevr. van den Akker</i>	9
	<i>Nr. 7 ARAG rechtsbijstand</i>	9
	<i>Nr. 8 Amitec bv</i>	9
	<i>Nr. 9 Amitec bv</i>	10
	<i>Nr. 10 Amitec bv</i>	11
	<i>Nr. 11 Amitec bv</i>	12
	<i>Nr. 12 ARAG rechtsbijstand</i>	13
	<i>Nr. 13 Stichting Adviescentrum Metaal</i>	13
	<i>Nr. 14 TenneT TSO B.V.</i>	14
	<i>Nr. 15 Variant Verhuur BV</i>	14
	<i>Nr. 16 SVC Vastgoed Expertise</i>	15
	<i>Nr. 17 J.A.M. Kerkhof</i>	16
	<i>Nr. 18 NV Nederlandse Gasunie</i>	17
	<i>Nr. 19 FJA Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau</i>	17
	<i>Nr. 20 Das rechtsbijstand</i>	18
	<i>Nr. 21 Poelmann van den Broek advocaten</i>	19
	<i>Nr. 22 Amitec bv</i>	19
	<i>Nr. 23 Amitec bv</i>	20
	<i>Nr. 24 Amitec bv</i>	21
	<i>Nr. 25 Amitec bv</i>	22
	<i>Nr. 26 Amitec bv</i>	22
	<i>Nr. 27 Amitec bv</i>	23
	<i>Nr. 28 Amitec bv</i>	23
	<i>Nr. 29 Kantoor Mr. Baten B.V.</i>	24
	<i>Nr. 30 Johan van Houtum Auto's</i>	28
	<i>Nr. 31 Amitec bv</i>	28
1.4	Eindconclusie van de reacties	29
2.	Lijst van wijzigingen	30
2.1	Wijzigingen n.a.v. zienswijzen	30
2.2	Ambtshalve wijzigingen	32

1. Zienswijzen

1.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Loopkant-Liessent heeft als ontwerp met ingang van 20 september 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken.

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

1. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
Namens de heer R.L.F. van den Hoogen, Oude Udenseweg 19, Uden
d.d. 25 oktober 2012 ingekomen 26 oktober 2012, registratienummer 4781;
2. Euro Support Advanced Materials B.V.
Liessentstraat 9f, 5405 AH, Uden
d.d. 17 oktober 2012 ingekomen 18 oktober 2012, registratienummer 4651;
3. Hompmans Pompexploitatie Maatschappij BV
Postbus 10, 5453 ZG, Langenboom
d.d. 12 oktober 2012 ingekomen 15 oktober 2012, registratienummer 4560;
4. B.L.C. Technische Installaties Uden bv
Postbus 504, 5400 AM, Uden
d.d. 11 oktober 2012 ingekomen 12 oktober 2012, registratienummer 4534;
5. Achmea rechtsbijstand
postbus 10100, 5000 JC, Tilburg
Namens Indoor ski en snowboardschool, Liessentstraat 16f, Volkel
d.d. 11 oktober 2012 ingekomen 12 oktober 2012, registratienummer 4535;
6. Dhr. En mevr. van den Akker
Achterdijk 5 te Erp, 5469 PA, Erp
d.d. 16 oktober 2012 ingekomen 22 oktober 2012, registratienummer 4666;
7. ARAG rechtsbijstand
Postbus 230, 3830 AE, Leusden
namens dhr. en mevr. Daandels-van den Brand, Liessentstraat 18, Volkel
d.d. 31 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4823;
8. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
Namens IBN Holding, Hockeyweg 5, Uden
d.d. 29 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4830;
9. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
namens R.W.A.M. en P.A.M. Prinssen, Loopkantstraat 19/19a; Molenheiderstraat 12/14 Uden
d.d. 29 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4829;
10. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
namens Raaijmakers Holding BV, Liessentstraat 18c, Volkel
d.d. 26 oktober 2012, ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4828;
11. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
namens L.T.L. Investment B.V., Loopkantstraat 25b/c/e, Uden
d.d. 30 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4831;

12. ARAG rechtsbijstand
Postbus 230, 3830 AE, Leusden
namens mevrouw Van den Brand-Buuts, Liessentstraat 16f, Uden
d.d. 30 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4832;
13. Stichting Adviescentrum Metaal
Postbus 1461, 3430 BL, Nieuwegein
Namens de heer F.A.J. Schepers, Frontstraat 3, Uden
d.d. 26 oktober 2012 ingekomen 29 oktober 2012, registratienummer 4778;
14. TenneT TSO B.V.
Postbus 718, 6800 AS, Arnhem
d.d. 23 oktober 2012 ingekomen 25 oktober 2012, registratienummer 4752;
15. Variant Verhuur BV
Erfstraat 22, 5405 BE, Uden
d.d. 31 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4843;
16. SVC Vastgoed Expertise
Papekopperstraatweg 58, 3464 HM, Papekop
Namens Wiltec Holding BV, Energielaan 3, 12; Liessentstraat 9e; Industrielaan 24/24a, Uden
d.d. 31 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4588;
17. J.A.M. Kerkhof
Brouwerstraat 7, 5405 BK, Uden
d.d. 30 oktober 2012 ingekomen 30 oktober 2012, registratienummer 4824;
18. NV Nederlandse Gasunie
Postbus 19, 9700 MA, Groningen
d.d. 30 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4826;
19. FJA Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau
Postbus 779, 5400AT, Uden;
d.d. 30 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4825;
20. Das rechtsbijstand
Postbus 23000, 1100 DM, Amsterdam
Namens kinderdagverblijf 'Het Kabouterdorp', Weverstraat 11, Uden
Pro forma d.d. 31 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4822, aanvulling
d.d. 14 november 2012 ingekomen 15 november 2012, registratienummer 5060;
21. Poelmann van den Broek advocaten
Postbus 1126, 6501 BC, Nijmegen
Namens Vastwas B.V., Industrielaan 2, Uden
30 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4821;
22. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
Namens Eschdonk beleggingen, Frontstraat 1c, f, g, h, k en Liessentstraat 7-9, Uden
d.d. 29 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4827;
23. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
Namens Beheersmaatschappij Brak B.V., Loopkant 14, 14a, b, c, Uden
d.d. 30 oktober 2012, ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4850;
24. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
Namens Braks Onroerend Goed Maatschappij B.V., Industrielaan 3/3a, Groendal 15, Uden
d.d. 31 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4851;

25. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
Namens dhr. C.M.C.M. Witlox, Oude Udenseweg 14,14a, b en 16, Uden
d.d. 31 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4852;
26. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
Namens Schutte Bagclosures BV, Brouwerstraat 8 / Weverstraat 9, Uden
d.d. 31 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4853;
27. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
Namens Stichting Administratiekantoor Kinderen van den Nieuwenhuizen–Daandels Weverstraat,
Weverstraat 11, Uden
d.d. 31 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4854;
28. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
Namens dhr. en mw. Vroegop, Liessentstraat 11, Volkel
d.d. 30 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4855;
29. Kantoor Mr. Baten B.V.
Eendenven 12, 5646 JN, Eindhoven
Namens Beterbed Holding N.V., Linie 27, Uden
d.d. 31 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4848; aanvulling 1
november 2012 ingekomen 2 november 2012, registratienummer 4879;
30. Johan van Houtum Auto's
Peperstraat 17, 5401 ZL, Uden
d.d. 2 november 2012 ingekomen 5 november 2012, registratienummer 4915;
31. Amitec bv
Hurk 303, 5403 LD, Uden
namens dhr. M.A.M. Lanen, Liessentstraat 16a Volkel
d.d. 30 oktober 2012 ingekomen 31 oktober 2012, registratienummer 4856

1.2 De ontvankelijkheid van zienswijzen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Loopkant-Liessent heeft met ingang van 20 september 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Uden kenbaar maken.

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

- Publicatie in de Staatscourant van 19 september 2012;
- Publicatie in het plaatselijk weekblad Udens Weekblad van 19 september 2012;
- De elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Uden d.d. 19 september 2012.

De termijn van de ter inzage legging eindigde op 31 oktober 2012. Daarmee is voldaan aan de wettelijke eisen.

De zienswijzen van reclamanten nummers 1, 4, 14, 16, 17 en 30 zijn gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Gelet op artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht is de zienswijze onverwijld doorgezonden aan de gemeenteraad van Uden.

De zienswijzen van reclamant nummer 3 is gericht aan de afdeling Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Uden. Deze is ook onverwijld doorgezonden aan de gemeenteraad van Uden.

De zienswijze van reclamant nummer 30 is op 5 november 2012 ingekomen. Dit is vijf dagen na het einde van de termijn van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze van reclamant nummer 30 is daarom niet ontvankelijk. Termijnen van de ter inzage legging van bestemmingsplannen zijn fatale termijnen. Zienswijzen die buiten de termijn worden ingediend mogen formeel niet in behandeling worden genomen. Toch wordt gemeend om in zulke gevallen de betreffende zienswijze wel ambtelijk te beoordelen.

Het vorenstaande betekent dat de zienswijzen nummers 1 t/m 29 en 31 ontvankelijk zijn.

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.

Amitec, namens R.L.F. van den Hoogen, inzake Oude Udenseweg 19, Uden

Samenvatting zienswijze

Heer Van den Hoogen is eigenaar van de woning aan Oude Udenseweg 19. De begrenzing van het bouwvlak is, gelet op de ligging van de feitelijke perceelsgrens als gevolg van (verkrijgende) verjaring, onjuist opgenomen. Ook is het op de kavel aanwezige bijgebouw ten onrechte niet binnen het bouwvlak opgenomen. De nieuwe bestemmingsplanregeling dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht is beperkend ten opzichte van de bebouwingsmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt.

Beoordeling

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 onderhavige perceel en het naastgelegen perceel Oude Udenseweg 17 worden aangepast, zodat deze nagenoeg over het gehele perceel is gelegen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat bij het bepalen van de omvang van een bouwperceel, in beginsel, de actuele kadastrale situatie beslissend is.

Aanpassing

- Aanpassen bouwvlak op het perceel Oude Udenseweg nr. 19.
- Aanpassen bouwvlak en aanduiding horeca (h) op het perceel Oude Udenseweg nr.17.

Reclamant 2.

Euro Support Advanced Materials BV, inzake Liessentstraat 9f Uden

Samenvatting zienswijze

Het aan Liessentstraat 9f gevestigde bedrijf verzoekt om de maximale bouwhoogte van 10 meter te wijzigen in een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Beoordeling

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Loopkant-Liessent' is met name gericht op beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat in beginsel de bestaande ruimtelijke (en planologische) situatie wordt bestemd. Voor wat betreft de toegestane

bouwhoogte is daarom aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant-Liessent' (1985).

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in artikel 19.5 van de planregels een bestaande maten regeling is opgenomen, waarmee alle vergunde bestaande maten positief worden bestemd.

Met betrekking tot de toekomstige 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 en haalbaarheid van deze ontwikkeling moeten worden aangetoond.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 3.

Hopmans Pompeexploitatie Maatschappij BV, inzake Handelslaan 3 Uden

Samenvatting zienswijze

Aan Handelslaan 3 is een tankstation gevestigd. Het bedrijf verzoekt nu om een positieve bestemming van het aanwezige tankstation c.q. verkoop van brandstoffen. Ook verzoekt het bedrijf om in dit bestemmingsplan rekening te houden met het verzoek tot uitbreiding dat het bedrijf eerder dit jaar heeft ingediend.

Beoordeling

Het door reclamant ingediende verzoek tot uitbreiding voorziet in de uitbreiding van het bestaande tankstation met een extra pompeiland en wasboxen voor personenauto's. De gevraagde uitbreiding is in overeenstemming met bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant-Liessent' (1985). Abusievelijk is het bestaande tankstation niet op de verbeelding weergegeven. Op de verbeelding zal ter plekke alsnog de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' opgenomen worden. Het perceel is gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' in de zone waarbinnen maximaal milieucategorie 4.1 is toegelaten. Hier geldt de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'basis'. De door reclamant gewenste wasboxen zijn passend binnen deze Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' ter plaatse van het perceel Handelslaan 3.
- Artikel 3.1 van de regels aanvullen met: ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg.

Reclamant 4.

B.L.C. Technische Installaties Uden BV, inzake Liessentstraat 9c

Samenvatting zienswijze

Het aan Liessentstraat 9c gevestigde bedrijf constateert dat daar waar het vigerende bestemmingsplan nog voorziet in de mogelijkheid tot vestiging van bedrijvigheid in milieucategorie 4.1, het nieuwe bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten nog maar toelaat tot milieucategorie 3.2. Door deze wijziging in het planologische regime wordt het bedrijf ernstig benadeeld en kan aanleiding geven tot een aanzienlijke waardevermindering. Het bedrijf verzoekt om de vigerende mogelijkheden te behouden.

Beoordeling

Het bedrijf is 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'.

In deze creatieve zone streeft de gemeente er naar om bedrijvigheid en/of dienstverlening in de sectoren kunsten, media & entertainment en creatieve zakelijke dienstverlening in de lichtere milieucategorieën 2 en 3.1 te stimuleren. Bedrijvigheid in milieucategorie >3.1 zijn in beginsel niet wenselijk.

Uitgangspunt is echter dat bestaande bedrijven positief worden bestemd. De huidige bedrijvigheid ter plekke moet geclassificeerd worden als milieucategorie 3.2. Derhalve 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. Het bedrijf past binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'.

Omdat het soms toch mogelijk moet zijn dat bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan ter plaatse is toegestaan zich kunnen vestigen, wordt dit middels een afwijkingsregel en onder voorwaarden mogelijk gemaakt.

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 3.2' op locatie Liessentstraat 9c, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 3.2 toegestaan is.
- Aan artikel 6.4 (afwijken gebruiksregels) toevoegen dat burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bestemmingsplan teneinde de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in een hogere categorie dan ter plaatse is toegestaan toe te laten.

Reclamant 5.

Achmea Rechtsbijstand namens Indoor ski en snowboardschool inzake Liessentstraat 16f Volkel

Samenvatting zienswijze

Aan Liessentstraat 16f is gevestigd het bedrijf Indoor ski en snowboardschool. Het bedrijf verzet zich ertegen dat aan het perceel Erfstraat 2 een woonbestemming is toegekend. De woonbestemming werkt onnodig beperkend voor de uitoefening van omliggende bedrijvigheid, aldus het bedrijf.

Beoordeling

Toevoegen van nieuwe (bedrijfs)woningen op het industrieterrein is inderdaad niet wenselijk. Echter, in dit geval betreft het een woning welke hier van oudsher is ontstaan en in het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant-Liessent' reeds positief is bestemd. Positief bestemmen ligt nu dus in de rede. De van oudsher ontstane woonpercelen zijn voorzien van een bestemming 'Wonen' en een bestemming 'Tuin', conform de systematiek die in andere plannen van de gemeente Uden wordt gebruikt. De woningen op het bedrijventerrein zijn niet meegenomen in de milieuzonering, maar worden in het kader van de milieuwetgeving voldoende beschermd.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 6.

Dhr. en mevr. Van den Akker, inzake Liessentstraat 16f Volkel

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn het er niet mee eens dat aan het perceel Erfstraat 2 een woonbestemming is toegekend. De woonbestemming werkt onnodig beperkend voor de uitoefening van omliggende bedrijvigheid, aldus reclamant.

Beoordeling

Toevoegen van nieuwe (bedrijfs)woningen op het industrieterrein is inderdaad niet wenselijk. Echter, in dit geval betreft het een woning welke hier van oudsher is ontstaan en in het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant-Liessent' reeds positief is bestemd. Positief bestemmen ligt nu dus in de rede. De van oudsher ontstane woonpercelen zijn voorzien van een bestemming 'Wonen' en een bestemming 'Tuin', conform de systematiek die in andere plannen van de gemeente Uden wordt gebruikt. De woningen op het bedrijventerrein zijn niet meegenomen in de milieuzonering, maar worden in het kader van de milieuwetgeving voldoende beschermd.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 7.

ARAG Rechtsbijstand namens dhr. en mevr. Daandels-Van den Brand, inzake Liessentstraat 18 Volkel

Samenvatting zienswijze

Reclamant constateert dat het feitelijke gebruik van de woning Liessentstraat 18 – namelijk uitsluitend voor woondoeleinden – niet aansluit bij de bestemming die aan het perceel is toegedacht. Reclamant verzoekt om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

Beoordeling

Bestaand legaal gebruik dient in beginsel dienovereenkomstig te worden bestemd. Echter, de betreffende woning is reeds in de 2e herziening van het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant-Liessent' als bedrijfswoning bestemd. Mocht daadwerkelijk sprake zijn van een burgerwoning of van een afgesplitste bedrijfswoning dan is sprake van een strijdig gebruik.

Toevoegen van extra woningen in de nabijheid van bedrijven met de milieucategorie 3.1 is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet toegestaan. Handhaven van de huidige bestemming ligt in de rede aangezien de milieutechnische bescherming van een (burger)woning strenger is als die van een bedrijfswoning. Het is niet wenselijk de omliggende, bestaande bedrijven te beperken in hun bedrijfsvoering.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 8.

Amitec namens IBN Holding, inzake Hockeyweg 5 Uden

Samenvatting zienswijze

Het aan Hockeyweg gevestigde bedrijf IBN beschouwt zichzelf als een bedrijfsverzamelgebouw. Het bestemmingsplan geeft de aanwezige bedrijfsactiviteiten het van bedrijf niet goed weer in de

toegedachte bestemmingen aan deze locatie. Daarmee worden de aanwezige bedrijfsactiviteiten volgens het bedrijf ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht. Ook de begrenzing van het bouwvlak is niet correct, nu dit afwijkt van het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het bedrijf geeft heel gericht aan hoe zij graag ziet dat het bestemmingsplan op deze opmerkingen wordt aangepast.

Beoordeling

Uit een nadere inventarisatie is gebleken dat de toegewezen bestemming inderdaad niet volledig overeenkomt met de aanwezige bedrijfsactiviteiten en bovendien onvoldoende is afgestemd op de voorheen geldende gebruiks- en bouw mogelijkheden.

Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijfsactiviteiten in principe positief worden bestemd, wordt de bestemming gewijzigd in 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

Nieuwvestiging van zelfstandige kantoren en/of vergaderaccommodaties is vanuit het provinciale beleid niet gewenst op een bedrijventerrein. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief bestemd worden, wordt de bestaande accommodatie aangeduid met de functieaanduiding 'kantoor' en 'vergaderaccommodatie'. Reclamant wordt hiermee niet in de huidige bedrijfsactiviteiten belemmerd. Ook het bouwvlak van het bouwperceel zal worden aangepast overeenkomstig de huidige mogelijkheden.

Aanpassing

- Opnemen bedrijfsbestemming 'Bedrijventerrein' op locatie Hockeyweg 5.
- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op locatie Hockeyweg 5.
- Opnemen functieaanduiding 'kantoor' op locatie Hockeyweg 5, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor toegestaan is.
- Opnemen functieaanduiding 'vergaderaccommodatie' op locatie Hockeyweg 5, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een vergaderaccommodatie toegestaan is.
- Artikel 3.1 van de regels aanvullen met: ter plaatse van de aanduiding 'vergaderaccommodatie' tevens een vergaderaccommodatie.
- Aanpassen bouwvlak perceel Hockeyweg 5.

Reclamant 9.

Amitec, namens: R.W.A.M. Prinssen en P.A.M. Prinssen, inzake Loopkantstraat 19/19a en Molenheiderstraat 12/14

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Loopkantstraat 19/19a en Molenheiderstraat 12/14. Waar in het aldaar gelegen bedrijfsgebouw voorheen het bedrijf "Prinssen Installatietechniek" was gevestigd, is het pand momenteel verhuurd aan een aantal bedrijven die hier andersoortige, nader omschreven bedrijfsactiviteiten uitoefenen. Nu deze bedrijfsactiviteiten ten dele in milieucategorie 1 vallen en de toegedachte bestemming – anders dan de vigerende bestemming – dergelijke activiteiten niet meer toelaat, worden die bedrijfsactiviteiten nu ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht. Reclamant pleit voor een positieve bestemming voor de huidige bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden.

Beoordeling

Opgemerkt wordt dat de door reclamant genoemde adressen Loopkantstraat 19a en Molenheiderstraat 12 /14 niet op de gebruikte kadastrale ondergrond staan. Dergelijke kadastrale ondergronden kunnen uitsluitend door het kadaster worden aangepast na een formele opmeting door het kadaster. Blijkbaar is deze wijziging nooit ingemeten door het Kadaster.

Uit een controle bezoek is gebleken dat ter plaatse meerdere bedrijven gevestigd zijn, te weten OpenOfferte.nl, Callcic BV en MacromMedia. De milieucategorie 1 activiteiten van de twee laatst genoemde bedrijven wijken af van de beoogde bestemming maar zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant–Liessent' rechtstreeks toegestaan. Uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd. Wegens het ontbreken van de door reclamant genoemde huisnummers op de ondergrond is het niet mogelijk om ter plaatse van de bedrijven CallCic en MacromMedia een specifieke aanduiding op te nemen. Daarom wordt op het gehele perceel Loopkantstraat 19 de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' opgenomen, zodat op deze locatie tevens een bedrijf van categorie 1 als bestaand is toegestaan. De bedrijven Callcic BV en MacromMedia worden toegevoegd aan de 'Lijst van toegelaten bedrijven categorie 1'.

Voor wat betreft het opnemen van de aanduiding bedrijfsverzamelgebouw wordt opgemerkt dat het enkele feit dat aan een locatie meerdere huisnummers zijn toegekend nog niet maakt dat er sprake is van een bedrijfsverzamelgebouw. Deze aanduiding is enkel toegekend aan oorspronkelijk als bedrijfsverzamelgebouw vormgegeven bebouwing zoals de bedrijfsverzamelcomplexen aan de Neutronenlaan, Protonenlaan en de Erfstraat. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in artikel 19.5 van de planregels een bestaande maten regeling is opgenomen, waarmee alle vergunde bestaande maten en ook de bestaande (door splitsing van de hoofdmassa ontstane) kleine bouwpercelen positief worden bestemd. De aanwezige bedrijfsactiviteiten zijn dus niet onder het overgangsrecht gebracht.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijf van categorie 1' op Loopkantstraat 19, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf van categorie 1 als bestaand conform de bijlage Lijst van toegelaten bedrijven categorie 1 toegestaan is.
- Bijlage 'Lijst van toegelaten bedrijven categorie 1' aanvullen met Loopkantstraat 19, Callcic BV en MarcomMedia.

Reclamant 10.

Amitec namens Raaijmakers Holding BV, inzake Liessentstraat 18c Volkel

Samenvatting zienswijze

Reclamant stelt dat het aan Liessentstraat 18c gevestigde bronbemaalingsbedrijf niet juist in het bestemmingsplan is opgenomen, specifiek daar waar het de plangrens, de begrenzing van de functieaanduiding en het bouwvlak betreft. De woning aan Liessentstraat 18 zou daarnaast niet als bedrijfswoning, maar als burgerwoning moeten worden bestemd.

Beoordeling

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is de begrenzing tussen het bedrijf van reclamant en de omliggende bedrijven inderdaad niet correct weergegeven. Dit omdat op de gebruikte kadastrale ondergrond de recentelijke gewijzigde perceelsgrenzen nog niet zijn verwerkt. De situatie ter plekke zal opnieuw worden bekeken en waar nodig worden aangepast.

De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf met werkplaats' kan vervallen omdat deze activiteit reeds bij rechte is toegestaan middels de opname in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – basis'.

Voor wat betreft de locatie Liessentstraat 18 wordt opgemerkt dat de betreffende woning reeds in de 2e herziening van het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant–Liessent als bedrijfswoning is bestemd. Toevoegen van extra burgerwoningen in de nabijheid van bedrijven met de milieucategorie 3.1 is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet toegestaan. Handhaven van de huidige bestemming ligt in de rede aangezien de milieutechnische bescherming van een burgerwoning strenger is als die van een bedrijfswoning. Het is niet wenselijk de omliggende, bestaande bedrijven te beperken in hun bedrijfsvoering.

Aanpassing

- Aanpassen bestemmingsgrens en bouwvlak op perceel Erfstraat 8 aan de gewijzigde kadastrale situatie.
- Verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf met werkplaats' op de locatie Erfstraat 8 in Volkel.
- Verwijderen artikel 3.1, lid L van de planregels (verwijzing 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf met werkplaats').
- Verwijderen uit legenda verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf met werkplaats).

Reclamant 11.

Amitec namens: L.T.L. Investment BV, inzake Loopkantstraat 25b/c/e Uden

Samenvatting zienswijze

Reclamant stelt in 2012 toestemming te hebben gekregen om ondergeschikte (kleinschalige) horeca-activiteiten te kunnen ontplooiën in het bedrijfspand aan Loopkantstraat 25 b/c/e. Deze horeca-activiteiten vinden ook daadwerkelijk plaats. De activiteiten zijn evenwel ten onrechte niet positief bestemd, aldus reclamant. Daarnaast verzoekt reclamant om toekenning van de bestemming "Detailhandel-Perifeer Woongerelateerd". Voor zover een rechtstreeks bestemming niet tot de mogelijkheden behoort, verzoekt reclamant om het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan de bedrijfsbestemming kan worden omgezet naar de bestemming "Detailhandel – Perifeer Woongerelateerd".

Beoordeling

De locatie Loopkantstraat 25b/c/e ligt niet aan een hoofdstructuur van het bedrijventerrein maar in een zone achter de eerste bebouwing aan de Loopkantstraat/Industrielaan. Het is niet wenselijk om de zone voor perifere detailhandel uit te breiden naar een dergelijke "achteraaf" locatie. De door reclamant aangehaalde situaties betreffen geen vergelijkbare gevallen omdat deze locatie direct aan een hoofdstructuur grenzen. De aanwezige kringloopwinkel, een vorm van detailhandel, is positief bestemd door middel van een aanduiding op de verbeelding die de functie van de kringloopwinkel toestaat. De bestemming 'Detailhandel – Perifeer Woongerelateerd' is enkel toegekend aan de reeds gevestigde bedrijven. Om in de toekomst de vestiging van woongerelateerde perifere detailhandel binnen de gewenste zone mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Detailhandel – Perifeer Woongerelateerd' opgenomen. Nu de onderhavige locatie niet binnen de gewenste zone is gesitueerd, is deze specifieke wijzigingsbevoegdheid ter plekke niet opgenomen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het college van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 3.5 lid c, onder voorwaarden, bevoegd zijn de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van andersoortige detailhandel in volumineuze artikelen dan de huidige kringloopwinkel.

Voor wat betreft de ondergeschikte horeca wordt opgemerkt dat in het verleden inderdaad toestemming is verleend voor de vestiging van deze activiteit. Positief bestemmen ligt nu dus in de rede.

Aanpassing

- Artikel 3.1.n van de regels aanvullen met: inclusief horeca als ondergeschikte functie.

Reclamant 12.

ARAG Rechtsbijstand namens mevr. Van den Brand-Buuts, inzake Liessentstraat 16f

Samenvatting zienswijze

Reclamant stelt dat de woning aan Liessentstraat 16f ten onrechte is aangemerkt als bedrijfswoning. Reclamant heeft voorkeur voor een bestemming als burgerwoning. Daarnaast verzet reclamant zich tegen de toegedachte bedrijfsbestemming van het naastgelegen pand waarin het bedrijf Indoor ski en snowboardschool is gevestigd. Tot slot verzoekt reclamant om geen bebouwingsmogelijkheid toe te kennen aan de naastgelegen gronden aan de Erfstraat, direct aansluitend op het bedrijfspand aan Liessentstraat 16f.

Beoordeling

Een deel van de woning van reclamant is abusievelijk als bedrijfswoning aangeduid. De betreffende woning is hier van oudsher ontstaan. De volledige woning is in het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant-Liessent' reeds positief bestemd middels de bestemming 'Eengezinshuizen in open bebouwing'. De van oudsher ontstane woonpercelen worden voorzien van een bestemming 'Wonen' en een bestemming 'Tuin', conform de systematiek die in andere plannen van de gemeente Uden wordt gebruikt.

Voor wat betreft de toegedachte bedrijfsbestemming van het naastgelegen bedrijf Indoor ski en snowboardschool wordt opgemerkt dat dit bedrijf zich mag vestigen op basis van reguliere bouwvergunning (inclusief een ontheffing) voor het verbouwen van een sportcentrum tot een indoor-ski centrum. Deze vergunning is reeds inwerking getreden maar tegen het besluit is een hoger beroep aanhangig. In de verleende bouwvergunning is gemotiveerd dat voldoende parkeergelegenheid voorhanden is. Tevens is door middel van een akoestische rapport aangetoond dat de skibanen (bij een gebruik van de skibanen tot 20:30u) kan voldoen aan de toepasselijke geluidsnormen in het Activiteitenbesluit. Het bouwplan verdraagt zich met een goede ruimtelijke ordening. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd, ligt een positieve bestemming dan ook in de rede.

Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden op het terrein grenzend aan de indoorskihal en woning wordt opgemerkt dat in 2009 inderdaad voornemens zijn geweest om ter plekke een bedrijfsgebouw op te richten. In overleg met de initiatiefnemer is de benodigde procedure nimmer afgerond waardoor nog steeds de bestemming 'voor- of zijtuin, open erf' vigeert. Abusievelijk is aan het betreffend perceel alsnog de bestemming 'Bedrijf' toegekend. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is dit niet wenselijk aangezien onvoldoende inzicht bestaat in zowel de ruimtelijke aanvaardbaarheid en planologische inpassing als het wettelijk verplichte kostenverhaal dat hier onlosmakelijk aan verbonden is.

Aanpassing

- De volledige woning Liessentstraat 16f bestemmen tot 'Wonen'.
- Opnemen bestemming 'Tuin' op het onbebouwde terrein (Erfstraat zijde) grenzend aan het bedrijfspand Liessentstraat 16f, conform de huidige planologische situatie.

Reclamant 13.

Stichting Adviescentrum Metaal namens F.A.J. Schepers, inzake Frontstraat 3 Uden

Samenvatting zienswijze

Aan Frontstraat 3 is het bedrijf "Metaalindustrie Uden BV" gevestigd. Reclamant stelt dat op deze locatie niet alleen een bedrijfspand maar ook een vergunde bedrijfswoning aanwezig is. In het bestemmingsplan is deze woning ten onrechte niet positief bestemd.

Beoordeling

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

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op de bestaande bedrijfswoning aan de Frontstraat 3.

Reclamant 14.

TenneT TSO BV

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om, met het oog op de zakelijke rechtstrook van 25 meter aan weersijden van de hoogspanningsverbinding, in artikel 17.3 van de planregels een onderdeel "b" toe te voegen dat luidt: "b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken niet meer dan bedraagt dan 3,00 meter".

Beoordeling

Ten eerste wordt opgemerkt dat reclamant verwijst naar artikel 17 van het bestemmingsplan. Dit artikel voorziet echter in de regeling rondom de bestemming 'Waarde - Archeologie'. Gezien de inhoud van de verdere zienswijze wordt aangenomen dat de zienswijze is gericht op artikel 16 welke voorziet in de regeling rondom de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

Middels e-mailbericht van 5 februari 2013 heeft Tennet aangegeven dat bij de zienswijze per abuis een zakelijk rechtstrook van 25 meter is vermeld terwijl bij de betreffende lijnvelden een zakelijk rechtstrook van 20 meter hoort. In navolging op dit bericht heeft de gemeente van Tennet een nieuw digitaal bestand ontvangen met daarop de juiste gegevens en situering van de hoogspanningsverbindingen.

De maximale bouwhoogte van 3.00 meter onder een hoogspanningslijn is gebaseerd op veiligheidsafstanden volgens NEN normen welke tussen het bouwwerk en de geleider minimaal aanwezig dienen te zijn. Aangezien Tennet bij wet is aangewezen beheerder zijn van het Nederlandse hoogspanningsnet ligt het in de rede om de in het geding zijnde belangen te beschermen.

Aanpassing

- Opnemen juiste ligging hoogspanningsverbindingen en bijbehorend zakelijk rechtstrook van 20 meter op verbeelding.
- De maximale bouwhoogte in artikel 16.3 lid b wijzigen in 3 m.

Reclamant 15.

Variant Verhuur BV, inzake perceel Erfstraat/Liessentstraat, kadastraal sectie T nummer 196

Samenvatting zienswijze

Reclamant is eigenaar van het perceel T196 dat grenst aan de Erfstraat en de Liessentstraat. Op 14 januari 2011 heeft reclamant een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, met een afwijking van het bestemmingsplan, voor de bouw van een bedrijfsruimte. De procedure is nog niet volledig afgerond maar reclamant verzoekt om in dit bestemmingsplan rekening te houden met het betreffend verzoek tot uitbreiding. De toegekende bestemming 'Groen' komt niet overeen met de gemaakte afspraken.

Beoordeling

Abusievelijk is ter plekke de toegekende bestemming 'Groen' niet correct weergegeven. De verbeelding zal alsnog worden aangepast conform de gemaakte afspraken omtrent het afschermend groen.

Aanpassing

- Aanpassen begrenzing bestemming 'Groen' toegekend op het perceel Erfstraat ongenummerd, kadastraal bekend sectie T nummer 196 gedeeltelijk.

Reclamant 16.

SVC Vastgoed Expertise namens Wiltec Holding BV

Samenvatting zienswijze

Wiltec Holding B.V. is eigenaar van de percelen Energielaan 3, Energielaan 12, Liessentstraat 9^e en Industrielaan 24/24^e te Uden. Bij aankoop van het laatstgenoemde perceel heeft Wiltec Holding een exploitatieovereenkomst gesloten met de gemeente Uden. Reclamant verzoekt om de, in de overeenkomst vastgelegde, aanvullende bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan planologisch mogelijk te maken.

Voorts constateert reclamant dat de bestemmingsomschrijving in het ontwerpbestemmingsplan niet overeenkomt met de bestemmingsomschrijving in het vigerend bestemmingsplan (zoals bijvoorbeeld het vestigen van een zelfstandig kantoor of uitsluitend opslag). Reclamant wil dat de bestemmingsomschrijving in het nieuwe bestemmingsplan minimaal gelijk is aan die van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij bedraagt voor Industrielaan 24, op basis van het vigerend bestemmingsplan, de maximale bouwhoogte deels 17 meter. Reclamant verzoekt om deze maximale hoogte te handhaven.

Tot slot merkt reclamant op dat in het ontwerpbestemmingsplan de voormalige uitbreidingslocatie van Media Motion is komen te vervallen.

Beoordeling

Reclamant heeft met de gemeente diverse gesprekken gehad over de invulling van de genoemde percelen waarbij diverse afspraken zijn gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in een exploitatieovereenkomst. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was de betreffende exploitatieovereenkomst echter nog niet ondertekend.

Nu de overeenkomst door de gemeente Uden en Wiltec Holding B.V. is ondertekend ligt het in de rede om de gemaakte afspraken in het voorliggend plan te verwerken.

Voor wat betreft de voormalige uitbreidingslocatie van Media Motion wordt opgemerkt dat dit gebied gelegen is in het plangebied van het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant-Liessent, 1^e herziening'. Alhoewel uit de plantoelichting van ontwerpbestemmingsplan blijkt dat dit plan onderdeel uit maakt van voorliggende herziening, is de begrenzing abusievelijk niet correct overgenomen. De plangrens zal hierop worden aangepast.

Op grond van het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant-Liessent, 1^e herziening' is op een deel van het perceel Industrielaan 24 inderdaad een bouwhoogte van 17 meter toegestaan. Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform de bestaande mogelijkheden.

Aanpassing

- Locatie Energielaan 3
 - Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 4.1 toegestaan is.
 - Opnemen functieaanduiding 'kantoor' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor is toegestaan.

- Locatie Energielaan 12
 - Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 4.1 toegestaan is.
 - Opnemen functieaanduiding 'kantoor' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor is toegestaan.
 - Opnemen functieaanduiding 'detailhandel perifeer' zodat t.p.v. de aanduiding tevens perifere detailhandel en grootschalige detailhandel in kantoorartikelen en witgoed is toegestaan.
- Locatie Liessentstraat 9^E
 - Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 4.1 toegestaan is.
 - Opnemen functieaanduiding 'kantoor' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor is toegestaan.
- Locatie Industrielaan 24
 - Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 4.1 toegestaan is.
 - Opnemen functieaanduiding 'kantoor' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor is toegestaan.
 - Opnemen functieaanduiding 'detailhandel perifeer' zodat t.p.v. de aanduiding tevens perifere detailhandel en grootschalige detailhandel in kantoorartikelen en witgoed is toegestaan.
 - Plangrens aanpassen conform het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant-Liessent, 1e herziening'.
 - Toegestane maximale bouwhoogte aanpassen conform de bestaande mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant-Liessent, 1e herziening'.
- Artikel 3.1 van de regels aanvullen met: Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' tevens perifere detailhandel en grootschalige detailhandel in kantoorartikelen en witgoed.

Reclamant 17.

J.A.M. Kerkhof, inzake Brouwerstraat 7 Uden

Samenvatting zienswijze

Reclamant merkt op dat het gebied tussen de Frontstraat en de Weverstraat is bestemd voor autohandel/reparatie etc. Het perceel Brouwerstraat 7, waar reclamant een garage en reparatiewerkplaats heeft, is hierin niet meegenomen. Reclamant wil zijn perceel als zodanig bestemd houden.

Reclamant verzoekt om naast handhaving van het bestaand gebruik, de bestemming zodanig aan te passen dat het pand in de toekomst voor diverse doeleinden is te gebruiken.

Beoordeling

Op dit perceel is momenteel inderdaad een autohandel en reparatie bedrijf gevestigd welke in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk niet als zodanig is bestemd.

De bedrijfsactiviteit is nu gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' waarbinnen de milieucategorieën 2 t/m 3.2 zijn toegelaten. Hier geldt de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. De handel in auto's is niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. De milieucategorie 2 behorende bij 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 worden bestemd, wordt de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' opgenomen, waarmee de bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op locatie Brouwerstraat 7.

Reclamant 18.

NV Nederlandse Gasunie

Samenvatting zienswijze

Reclamant:

- a. constateert dat de gasleiding Z-542-22-KR-001 niet op de verbeelding is aangegeven;
- b. merkt op dat de gasleidingen Z-542-03-BB en Z-542-05-BB niet meer in gebruik zijn en dat de planologische bescherming die deze leidingen genieten kan vervallen;
- c. constateert dat het gasontvangststation (GOS) aan de Industrielaan niet als zodanig is bestemd en verzoekt het GOS afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf – Gasontvangststation'. Reclamant doet een tekstvoorstel voor het opnemen van het GOS in de planregels;
- d. verzoekt om artikel 15 (Leiding-Gas) van de planregels aan te passen conform de aangeleverde voorbeeldregels;
- e. Verzoekt om de buiten-bedrijf-leidingen uit de tabellen in de toelichting en de bijlage Externe Veiligheid te verwijderen.

Beoordeling

- a. Bij mail van 5 februari 2013 heeft de NV Nederlandse Gasunie aangegeven dat de in de zienswijze genoemde gasontvangststation wordt ontmanteld als gevolg van het wegvallen van de afnemer. De bijbehorende toevoerleiding Z-542-22-KR-001 wordt eveneens ontmanteld. De planologische bescherming kan derhalve vervallen.
- b. De verbeelding zal hierop worden aangepast.
- c. Bij mail van 5 februari 2013 heeft de NV Nederlandse Gasunie aangegeven dat de in de zienswijze genoemde gasontvangststation wordt ontmanteld als gevolg van het wegvallen van de afnemer. De bijbehorende toevoerleiding Z-542-22-KR-001 wordt eveneens ontmanteld. De planologische bescherming kan derhalve vervallen.
- d. De regels zullen hierop worden aangepast.
- e. De toelichting zal hierop worden aangepast.

Aanpassing

- de gasleidingen Z-542-03-BB en Z-542-05-BB verwijderen van de verbeelding.
- In artikel 15.3 van de planregels wordt het woord 'onevenredig' verwijderd.
- Aan artikel 15.3 van de planregels wordt de volgende zin toegevoegd: "een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten".
- Aan artikel 15.5.3 van de planregels worden de volgende punten toegevoegd:
 - Graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
 - Werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- De buiten-bedrijf-leidingen worden uit de tabellen in de toelichting en de bijlage Externe Veiligheid verwijderd.

Reclamant 19.

FJA Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau, inzake Liessentstraat 3 Uden

Samenvatting zienswijze

Reclamant merkt op dat in de inspraaknota staat aangegeven dat de bestemming van het perceel Liessentstraat 3 is gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit is echter niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Voorts verzoekt reclamant om op het gehele perceel de vestiging van milieucategorie 1 bedrijven bij rechte mogelijk te maken. Dit omdat in de bestaande situatie reeds meerdere bedrijven aanwezig zijn die vallen onder de milieucategorie 1 (handelsbemiddeling, persoonlijke en overige zakelijke dienstverlening).

Beoordeling

In de inspraaknota staat inderdaad aangegeven dat de bestemming van het perceel Liessentstraat 3 gewijzigd zal worden in 'Bedrijventerrein'. Dit abusievelijk niet verwerkt op de verbeelding. Voorts wordt opgemerkt dat bedrijven in de milieucategorie 1 in principe niet worden toegestaan op het bedrijventerrein. Dergelijke bedrijven zijn, gezien hun geringe milieubelasting, over het algemeen goed inpasbaar in gebieden met functiemenging of in woongebieden, en passen minder goed op bedrijventerrein zoals Loopkant-Liessent. Op het perceel van reclamant is sprake van een bestaande zelfstandige kantoorfunctie. 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. Reclamant wordt hiermee niet in zijn huidige bedrijfsactiviteiten belemmerd.

Aanpassing

- het perceel Liessentstraat 3 bestemmen tot 'Bedrijventerrein'.

Reclamant 20.

DAS Rechtsbijstand namens Kinderdagverblijf Het Kabouterdorp, inzake Weverstraat 11 Uden

Samenvatting zienswijze

Uit de verbeelding en de toelichting volgt dat bedrijven met een lager milieucategorie middels een functieaanduiding (bedrijf van categorie 1) worden aangeduid. Reclamant merkt op dat deze aanduiding voor het perceel Weverstraat 11 ontbreekt.

Voorts merkt reclamant op dat op de naastgelegen percelen milieucategorie 4.1 en 4.2 wordt toegestaan. In het bestemmingsplan is geen overweging te vinden die getuigen van het betrekken van de mogelijke effecten van de zwaardere milieucategorieën op de bedrijfsvoering van het kinderdagverblijf.

Volgens reclamant betekent het voorgaande dat de besluitvorming in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, het zorgvuldigheids-, motiverings- en rechtzekerheidsbeginsel.

Beoordeling

Een kinderdagverblijf betreft een bedrijf in milieucategorie 2. Deze milieucategorie is ter plekke toegelaten, echter een kinderdagverblijf is niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. Dergelijke milieugevoelige functies passen minder goed op bedrijventerrein zoals Loopkant-Liessent. Echter, het uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief bestemd worden. Omdat het bedrijf/de activiteit legaal aanwezig is en 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. Daarmee wordt reclamant niet in haar huidige bedrijfsactiviteiten belemmerd.

In de toelichting zal nader ingegaan worden op de aanwezigheid van het kinderdagverblijf in een gebied met zwaardere milieucategorieën.

Aanpassing

- opnemen aanduiding 'kinderdagverblijf' op perceel Weverstraat 11, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een kinderdagverblijf is toegestaan.
- Toelichting aanvullen met een passage over de aanwezigheid van een kinderdagverblijf binnen het gebied met zwaardere milieucategorieën.
- Artikel 23.2 regels aanvullen met 'kinderdagverblijf'.

Reclamant 21.

Poelmann van den Broek NV namens Vastwas B.V. inzake Industrielaan 2 Uden

Samenvatting zienswijze

Op het perceel Industrielaan 2 te Uden is momenteel een verouderd tankstation, met verouderde bijbehorende voorzieningen, gevestigd. Reclamant geeft aan dat het bedrijf al geruime tijd in overleg met de gemeente is over de herontwikkeling van deze locatie met een modern tankstation met daarbij een shop, wasstraat en tankzuilen. Reclamant ervaart het als onplezierig en onjuist dat de concrete plannen niet zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het bedrijf geeft heel gericht aan hoe de herontwikkeling wordt vormgegeven en stelt dat niets een positieve bestemming in de weg staat.

Beoordeling

Ten tijde van het terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan waren nog geen concrete, geaccordeerde plannen bekend op basis waarvan de wensen als directe bouwtitel opgenomen konden worden.

Uit nadere bestudering van het aangeduide bouwvlak blijkt echter dat deze afwijkt ten opzichte van de bestaande rechten en eveneens afwijkt van de systematiek zoals die bij de overige percelen is toegepast. Het bouwvlak zal derhalve worden aangepast zodat deze nagenoeg over het gehele perceel is gelegen. De beoogde autowasactiviteiten, het verkooppunt motorbrandstoffen met lpg en de verkoop van zaken zoals die in een tankstation worden verkocht, waren reeds mogelijk op basis van het ontwerpbestemmingsplan. Bij toekomstige bouwplannen dient aansluiting gezocht te worden bij de regels behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein'. Volledigheidshalve wordt verwezen naar artikel 19.5 waar een bestaande maten regeling is opgenomen, waarmee alle vergunde bestaande maten positief worden bestemd.

Aanpassing

- Aanpassen bouwvlak perceel Industrielaan 2.

Reclamant 22.

Amitec namens Eschdonk Beleggingen

Samenvatting zienswijze

Reclamant 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.

Meer concreet vraagt reclamant om op genoemde locaties bedrijvigheid t/m milieucategorie 3.2 toe te staan en om voor Frontenstraat 1c en Liessentstraat 7 een zelfstandige kantoorfunctie toe te kennen.

Beoordeling

De betreffende percelen zijn gelegen binnen de bestemming 'Gemengd – Creatief' waarbinnen de milieucategorieën 2 en 3.1, zoals opgenomen binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis', zijn toegelaten.

De aanwezige bedrijven passen binnen deze Staat van bedrijfsactiviteiten maar enkele bedrijven moeten geclassificeerd worden als milieucategorie 3.2, wat niet rechtstreeks past op deze locatie. Omdat uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd, wordt ter plaatse van de bestaande afwijkingen een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen, zodat op die locatie bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan en het bedrijf niet in zijn bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd. Zowel uit de gemeentelijke gegevens als uit de opgaaf van reclamant blijkt dat enkel ter plaatse van Liessentstraat 7, 9 en Frontstraat 1a, 1f, 1h, 1k en 1m milieucategorie 3.2 bedrijven aanwezig zijn. Een aantal van deze bedrijven is in het ontwerpbestemmingsplan reeds positief bestemd. De overige worden alsnog aangeduid met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Volgens reclamant is zowel op locatie Liessentstraat 7 en Frontstraat 1c een zelfstandig kantoor gevestigd. Aan de Frontstraat 1c de Stichting Beheer Bedrijventerreinen Uden gevestigd. Abusievelijk is voor deze zelfstandige kantoorfunctie geen aanduiding opgenomen. Daarom zal het perceel alsnog 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 reclamant niet in zijn huidige bedrijfsactiviteit wordt belemmerd.

Voor wat betreft de locatie Liessentstraat 7 wordt opgemerkt dat hier weliswaar kantoorvoorzieningen aanwezig zijn, maar dat hier sprake is van kantoorvoorzieningen behorende bij het ter plekke gevestigde systeembouw-bedrijf met timmerfabriek en spuitrij. Dit blijkt ook uit de door reclamant aangeleverde lijst van aanwezige bedrijfsactiviteiten. Er derhalve geen sprake van een zelfstandig kantoor. Nieuwvestiging van zelfstandige kantoren is vanuit zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid niet gewenst op een bedrijventerrein.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op locatie Frontstraat 1a, 1f, 1h, 1k en 1m, zodat t.p.v. de aanduiding tevens bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan.
- Opnemen specifieke aanduiding 'kantoor' op locatie Frontstraat 1c, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor is toegestaan.

Reclamant 23.

Amitec namens Beheermaatschappij Braks BV

Samenvatting zienswijze

Reclamant reageert op de togedachte bestemming 'Bedrijventerrein' voor de percelen Loopkantstraat 14, 14a, 14b en 14c te Uden en merkt op dat er plaatse enkele vormen van niet productiegebonden detailhandel aanwezig zijn. In het ontwerpbestemmingsplan is deze functie niet correct opgenomen. Voorts merkt reclamant op dat de betreffende percelen uitermate geschikt zijn voor kleinere ondernemingen in de milieucategorie 1 t/m 3.1, welke in het vigerende bestemmingsplan rechtstreeks zijn toegestaan. Reclamant vraagt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat op de betreffende percelen bij rechte detailhandel (ook niet productiegebonden), bedrijvigheid in de milieucategorie 1 t/m 3.1 en zelfstandige kantoren zijn toegestaan.

Beoordeling

Volgens gemeentelijke gegevens is op het adres Loopkantstraat 14 een detailhandelsbedrijf in zonwering en rolluiken gevestigd. Hier is inderdaad sprake van niet productiegebonden detailhandel. Abusievelijk is op deze locatie geen aanduiding opgenomen met betrekking tot deze vorm van detailhandel.

Op het adres Loopkantstraat 14c is volgens de gemeentelijke gegevens een bedrijf gespecialiseerd in het restaureren en behandelen van meubelleer gevestigd. Er is geen toestemming verleend voor het uitoefenen van detailhandelsactiviteiten, deze waren en zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan niet bij rechte toegestaan. De Loopkantstraat is aangeduid met de gebiedsaanduiding 'productiegebonden detailhandel'. Ingevolge artikel 3.3.3 van voorliggend bestemmingsplan is ter plaatse van deze aanduiding mag 60% van de bebouwing in gebruik zijn ten behoeve van productiegebonden detailhandel. Onder productiegebonden detailhandel wordt tevens verstaan detailhandel in goederen die ter plaatse worden gerepareerd. Daarmee wordt reclamant niet in zijn huidige bedrijfsactiviteiten belemmerd.

Op het adres Loopkantstraat 14 a/b is momenteel het arbeidscentrum van "Dichterbij" gevestigd waar onder andere productiewerk door mensen met een verstandelijke beperking als arbeidsmatige dagbesteding wordt verricht.

Momenteel zijn ter plaatse geen zelfstandige kantoren en/of milieucategorie 1 bedrijven gevestigd. In zijn algemeenheid zijn bedrijven in de milieucategorie 1 in beginsel niet toegestaan op het bedrijventerrein. Dergelijke bedrijven zijn, gezien hun geringe milieubelasting, over het algemeen goed inpasbaar in gebieden met functiemenging of in woongebieden, en passen minder goed op bedrijventerrein zoals Loopkant-Liessent.

Nieuwvestiging van zelfstandige kantoren is vanuit zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid niet gewenst op een bedrijventerrein. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de bij een bedrijf behorende kantoorvoorzieningen wel zijn toegestaan.

Aanpassing

- Opnemen aan duiding 'specifieke vorm van detailhandel – zonwering' op de locatie Loopkantstraat 14, zodat t.p.v. deze aanduiding tevens detailhandel in zonwering en rolluiken is toegestaan.

Reclamant 24.

Amitec namens: Braks Onroerend Goed Maatschappij BV, inzake Industrielaan 3/3a/Groenendal 15

Samenvatting zienswijze

Reclamant merkt op dat recentelijk (2009) een vergunning is afgegeven voor de vestiging van zelfstandige kantoren op de gehele verdieping van het pand Industrielaan 3/3a/Groenendal 15 in Uden. Dit is niet correct opgenomen in het bestemmingsplan. Voorts merkt reclamant op dat het gehele gebouw is aan te merken als een bedrijfsverzamelgebouw.

Beoordeling

In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'kantoor' abusievelijk niet over de gehele bebouwing gelegd. Dit is niet in overeenstemming met de vergunde situatie. Het aanduidingsvlak wordt daarom aangepast aan de feitelijke situatie.

Voor wat betreft het opnemen van de aanduiding bedrijfsverzamelgebouw wordt opgemerkt dat het enkele feit dat aan een locatie meerdere huisnummers zijn toegekend nog niet maakt dat er sprake is van een bedrijfsverzamelgebouw. Deze aanduiding is enkel toegekend aan oorspronkelijk als bedrijfsverzamelgebouw vormgegeven bebouwing zoals de bedrijfsverzamelcomplexen aan de Neutronenlaan, Protonenlaan en de Erfstraat. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in artikel 19.5 van de planregels een bestaande maten regeling is opgenomen, waarmee alle vergunde bestaande maten en ook de bestaande (door splitsing van de hoofdmassa ontstane) kleine bouwpercelen positief worden bestemd. De aanwezige bedrijfsactiviteiten zijn dus niet onder het overgangsrecht gebracht.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'kantoor' op de gehele locatie Industrielaan 3/3a/Groendal 15, zodat t.p.v. de aanduiding tevens zelfstandige kantoren zijn toegestaan.

Reclamant 25.

Amitec namens: C.M.C.M. Witlox, inzake Oude Udenseweg 14, 14a, 14b en 16 te Uden

Samenvatting zienswijze

Reclamant merkt op dat de feitelijke bedrijfsactiviteiten (bouwmarkt, kinderdagverblijf, handel in auto's, handel in keukens, groothandel en koeriersdienst) niet adequaat zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Reclamant geeft heel gericht aan hoe hij graag ziet dat het bestemmingsplan op deze opmerkingen wordt aangepast.

Beoordeling

De groothandel in zand en grind, de groothandel in hout en bouwmaterialen en de post- en koeriersdiensten passen binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis' en passen binnen de toegestane milieucategorie. De aanwezige bouwmarkt is reeds positief bestemd middels de aanduiding 'bouwmarkt'. De aanwezige handel in auto's is weliswaar positief bestemd middels de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie', echter de aanduiding is abusievelijk niet op de juiste plek weergegeven. Het aanduidingsvlak wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Er is bij de gemeente niets bekend over detailhandelsactiviteiten in de vorm van een keukenhandel, deze waren en zijn niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in gevolge artikel 6.1 lid f van het bestemmingsplan ondergeschikte, productiegebonden detailhandel (zonder showroom) is toegestaan.

Voor wat betreft de in het plangebied aanwezige kinderdagverblijven wordt opgemerkt dat na heroverweging is besloten om de bestaande bedrijven (mits niet aannemelijk is dat de activiteiten binnen de planperiode beëindigen) positief te bestemmen. Dergelijke milieugevoelige functies passen minder goed op bedrijventerrein zoals Loopkant-Liessent. Echter, het algemene uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief bestemd worden. Omdat het bedrijf/de activiteit legaal aanwezig is en 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. Daarmee wordt reclamant niet in zijn huidige bedrijfsactiviteiten belemmerd.

Aanpassing

- opnemen aanduiding 'kinderdagverblijf' op perceel Oude Udenseweg 14a en 14b, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een kinderdagverblijf is toegestaan.
- Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op perceel Oude Udenseweg 14.
- Artikel 23.2 regels aanvullen met 'kinderdagverblijf'.

Reclamant 26.

Amitec namens: Schutte Bagclosures BV, inzake Brouwerstraat 8 / Weverstraat 9 Uden

Samenvatting zienswijze

Reclamant constateert dat de begrenzing van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2' te beperkt is. Door de opgenomen begrenzing worden de bestaande rechten beperkt en wordt een deel van de productielocatie onder het overgangsrecht gebracht.

Voorts merkt reclamant op dat op de hoek Brouwerstraat/Weverstraat een vijftal bedrijfswoningen zijn opgenomen welke nooit zijn opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

Beoordeling

Uit nader onderzoek is gebleken dat Weverstraat 9 inderdaad onderdeel uitmaakt van Schutte Bagclosures en dat de begrenzing van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2' te beperkt is opgenomen.

Reclamant verwijst naar een aantal woningen in de directe omgeving van het bedrijf. Deze bedrijfswoningen zijn in het vigerend bestemmingsplan weliswaar niet rechtstreeks bestemd, maar zijn echter wel toegelaten op basis van een in het verleden verleende vergunning. Positief bestemmen ligt daarom in de rede.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' op locatie Weverstraat 9, zodat t.p.v. de aanduiding tevens bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan.

Reclamant 27.

Amitec namens Stichting Administratiekantoor Kinderen van den Nieuwenhuizen-Daandels Weverstraat

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om het feitelijk aanwezige kinderdagverblijf aan de Weverstraat 11 alsnog op de verbeelding met een aanduiding positief te bestemmen. Om het bestaand en vergund (2010) gebruik onder het overgangsrecht te brengen is niet aanvaardbaar, aangezien het gebruik niet binnen de planperiode beëindigd zal worden. Enkel een verwijzing naar het Masterplan 2008 is onvoldoende, nu vaststaat dat nadien een nieuwe afweging heeft plaatsgevonden die tot een vergunning heeft geleid.

Beoordeling

Een kinderdagverblijf betreft een bedrijf in milieucategorie 2. Deze milieucategorie is ter plekke toegelaten, echter een kinderdagverblijf is niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. Dergelijke milieugevoelige functies passen minder goed op bedrijventerrein zoals Loopkant-Liessent. Echter, het uitgangspunt is dat bestaande bedrijven positief bestemd worden. Omdat het bedrijf/de activiteit legaal aanwezig is en 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. Daarmee wordt reclamant niet in haar huidige bedrijfsactiviteiten belemmerd.

Aanpassing

- opnemen aanduiding 'kinderdagverblijf' op perceel Weverstraat 11, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een kinderdagverblijf is toegestaan.
- Artikel 23.2 regels aanvullen met 'kinderdagverblijf'.

Reclamant 28

Amitec namens dhr. en mevr. Vroegop, inzake Liessentstraat 11 Volkel

Samenvatting zienswijze

In het vigerend bestemmingsplan is het perceel Liessentstraat 11 bestemd als een bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf. Op 7 september 2012 is een aanvraag bij het college ingediend (kenmerk 141629) om de agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woning. Reclamant verzoekt om naar analogie met de ingediende aanvraag een woonbestemming toe te kennen aan het betreffende perceel.

Voor wat betreft de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken' ziet reclamant graag een nadere beschrijving van de ontsluiting en een nadere motivering inzake de te beschermen woonbelangen.

Beoordeling

Allereerst wordt opgemerkt dat reclamant ten onrechte stelt dat de woning aan de Liessentstraat 11 een burgerwoning betreft. Immers, de betreffende kavel is ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied 1983' bestemd tot 'Agrarisch Kernrandgebied'. Deze bestemming laat alleen agrarische bedrijven toe. In het recente verleden is de kavel feitelijk gesplitst en is de woning apart verkocht. Echter, dit is in strijd met de aldaar geldende bestemming.

Reclamant heeft op 7 september 2012 een aanvraag ingediend om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1983'. Het college is voornemens om geen medewerking te verlenen aan dit verzoek.

Het realiseren van een zelfstandige woonfunctie op het bedrijventerrein is op basis van het provinciaal en gemeentelijk beleid niet wenselijk. In het kader van de transformatie van het omliggende gebied naar bedrijventerrein is al aan de familie Vroegop kenbaar gemaakt dat er wat de gemeente betreft alleen mogelijkheden zijn om de agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een bedrijfswoning waarbij de combinatie met het reeds in de woning gevestigde grafisch advies-, inkoop- en productieburo voorstelbaar is. Overigens kende het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Loopkant–Liessent oorspronkelijk de mogelijkheid om per kavel een bedrijfswoning te realiseren. Deze mogelijkheden zijn in 1993 vanwege milieu belemmerende effecten en provinciaal beleid beëindigd waarbij de bestaande woningen zijn geïnventariseerd. Vanaf dat moment zijn er geen bedrijfswoningen meer vergund. Op basis van het herstructureringsplan Loopkant–Liessent is opnieuw bekeken of er in het kader van vernieuwing van het bedrijventerrein mogelijkheden waren voor woningen op het bedrijventerrein. De mogelijkheden bleken op basis van eventuele hinder voor uitoefening van bedrijfsactiviteiten gering.

Voor wat betreft de gevraagde nadere uitwerking van de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken' wordt opgemerkt dat juist voor de planvorm is gekozen, omdat momenteel nog niet geheel duidelijk is hoe deze ontwikkeling eruit gaat zien. Er is overigens nog geen sprake van een rechtstreekse bouwtitel. In de plantoelichting is op hoofdlijnen de haalbaarheid (milieutechnisch) van de ontwikkeling aangetoond. Om de belangen van de omliggende percelen extra te beschermen is in de uitwerkingsregels nogmaals opgenomen dat geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 29.

Kantoor Mr. Baten B.V. namens Beter Bed Holding NV, inzake Linie 27 Uden

Samenvatting zienswijze

a. Algemeen

In het algemene deel van de zienswijze schetst reclamant dat het huidige kantoor en magazijnruimte van Beter Bed in 1996 en 2001 zijn vergund middels een vrijstelling van het bestemmingsplan

‘Buitengebied 1983’ waarin de betreffende gronden een agrarische bestemming hebben. Reclamant verwijt de gemeente Uden dat zij de bedrijfslocatie van Beter Bed niet met een bedrijfsbestemming heeft opgenomen in een nieuw bestemmingsplan. De gemeente Uden heeft dit destijds wel verklaard. Als gevolg van dit nalaten heeft de gemeente Uden aan Beter Bed schade toegebracht. Reclamant stelt dat de betreffende gronden nu alleen maar voor agrarische doeleinden mag worden gebruikt en dat de gewenste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing nu niet meer mogelijk is zonder hiervoor eerst een planologische basis is gelegd.

b. Poging tot onrechtmatige verrijking

In dit deel van de zienswijze verwijt reclamant de gemeente Uden zich onrechtmatig te verrijken door van Beter Bed een bedrag van €202.150,- te verlangen als fondsbijdrage voor zogeheten bovenwijkse voorzieningen.

c. Onroerende Zaak Belasting (OZB)

Reclamant stelt dat de gemeente Uden zich onrechtmatig heeft verrijkt door aan Beter Bed voor haar eigendommen aan de Linie 27 een teveel aan Onroerende Zaak Belasting te laten betalen aangezien de eigendommen van Beter Bed zijn getaxeerd op basis van een bedrijfsbestemming terwijl de eigendommen een agrarische bestemming hebben.

d. Planschade

Reclamant verwijt de gemeente Uden de risico's van planschade te willen afwentelen op Beter Bed. Dit terwijl de gemeente Uden de verplichting had om binnen 1 jaar na de vrijstelling de bestemming van de eigendommen van Beter Bed te wijzigen naar een bedrijfsbestemming inclusief de mogelijkheid om de bebouwing uit te breiden, aldus reclamant. Aldus kan de gemeente niet eisen dat Beter Bed planschades van derden gaat betalen aangezien dergelijke planschadeclaims tot medio 2001 voor rekening van de gemeentes kwamen.

e. Bufferzone Lankes

In het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 stroken grond welke in eigendom van Beter Bed zijn, bestemd als ‘Groen’ voor bufferzone ten behoeve van de aangrenzende bewoners van Lankes. Van Beter bed kan niet worden verwacht dat zij deze bufferzone aanlegt en periodiek onderhoud. Volgens reclamant heeft de gemeente Uden dan ook de taak deze gronden terug te kopen van Beter Bed ten behoeve van de behartiging van de belangen van de bewoners van Lankes.

f. Specifiek

In dit deel van de zienswijze verzoekt reclamant concreet om in het bestemmingsplan de navolgende wijzigingen aan te brengen:

1. aan de onbebouwde gronden van Beter Bed dient een bebouwingspercentage te worden toegekend van 80% opdat Beter Bed haar magazijnen kan uitbreiden conform het meest doelmatige gebruik;
2. de bouwhoogte voor uitbreiding van de magazijnen dient maximaal 15 meter te bedragen voor wat betreft het nieuwe magazijn dat in productie 4 met een blauwe arcering is gevisualiseerd.
3. De bufferzone ten behoeve van Lankes dient fysiek te worden aangepast conform de huidige situatie zoals in productie 9 met een groene en groenzwarte arcering is gevisualiseerd;
4. De bufferzone ten zuiden van de eigendommen van Beter Bed dient eenzelfde breedte te hebben als de bufferzone ten noorden van de eigendommen van Beter Bed een en ander zoals in productie 9 met een blauwe arcering is gevisualiseerd;
5. De aan Beter Bed in 2001 verleende bouwvergunning voor de uitbreiding van haar kantoor welke kantooruitbreiding in productie 4 aansluitend aan de huidige kantooraccommodatie met een

blauwe arcering is gevisualiseerd dient in het ontwerpbestemmingsplan positief te worden bestemd;

Beoordeling

a. Algemeen

Voor de realisatie van het huidige kantoor en magazijnruimte was een vrijstelling noodzakelijk vanwege de agrarische bestemming die ook destijds al op de betreffende gronden rustte. Het is juist dat de gemeente Uden de gronden van Beter Bed niet eerder in een bestemmingsplan herziening heeft verwerkt, zodat momenteel nog de agrarische bestemming uit 1983 vigeert. Ten tijde van de vrijstelling in 1996 bestond wettelijk een koppeling tussen het verlenen van een vrijstelling en het vervolgens opnemen van de betrokken gronden in een nieuw bestemmingsplan. De wetgeving stelde overigens geen sanctie op het niet nakomen van deze verplichting. In de gemeentelijke praktijk was het dan ook meer regel dan uitzondering dat een verleende vrijstelling niet door een nieuw bestemmingsplan werd opgevolgd. De koppeling tussen het verlenen van een vrijstelling en het vervolgens opnemen in een bestemmingsplan werd in 2001 door middel van een nieuwe wettelijke regeling afgeschaft en codificeerde daarmee de gemeentelijke praktijk.

Door het niet herzien van het bestemmingsplan is echter geen schade toegebracht aan Beter Bed. Aan de huidige bedrijfsactiviteiten liggen onherroepelijke publiekrechtelijke toestemmingen ten grondslag. Het gebruik van de betreffende gronden is daarmee in planologische zin onherroepelijk geregeld. Reclamant stelt ten onrechte dat Beter Bed nu over rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden had beschikt indien de gemeente Uden het bestemmingsplan destijds wel had herzien. Gezien de ligging in het overgangsgebied naar Lankes, had de gemeente in die herziening namelijk slechts de in 1996 en 2001 vergunde bedrijfssituatie verwerkt met een positieve bedrijfsbestemming. De huidige uitbreidingswens was op dat moment nog niet aan de orde. Dus ook al zou het bestemmingsplan aan de Linie 27 destijds wel zijn herzien, dan nog zou voor de realisatie van de uitbreidingswens eerst een separate planologische toestemming zijn vereist.

b. Poging tot onrechtmatige verrijking

Na kennis te hebben genomen van de huidige uitbreidingswensen van Beter Bed heeft de gemeente in een vroegtijdig stadium Beter Bed aan tafel gevraagd. Hierbij is aangegeven dat de gemeente de uitbreidingswensen van Beter Bed alleen dan meeneemt bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, indien tijdig overeenstemming is bereikt over zowel de inhoud en reikwijdte van deze uitbreidingswensen (de ruimtelijke aanvaardbaarheid en planologische inpassing) en over het wettelijk verplichte kostenverhaal dat onlosmakelijk met deze uitbreidingsplannen is verbonden. Onderdeel van de besprekingen over het via een anterieure overeenkomst zekerstellen van dit kostenverhaal is onder meer geweest de betaling van een fondsbijdrage voor zogeheten bovenwijkse voorzieningen. Deze fondsbijdrage bedraagt € 25,- per vierkante meter niet te ontwikkelen bedrijfsvloeroppervlak (BVO). Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in het onverbindend concept van een mogelijk te sluiten anterieure grondexploitatieovereenkomst geen definitief bedrag is vermeld, maar slechts de berekenmethodiek rondom deze fondsbijdrage (i.c. vierkante meters nieuw toe te voegen BVO met minimum omvang bouwterrein X het normbedrag van € 25/m²) staat beschreven. Daarnaast geldt dat de gemeente het genoemde bedrag niet eenzijdig heeft gevorderd (of iets dergelijks) maar slechts heeft berekend. De gesprekken hierover zouden op basis van het concept van de toegestuurde onverbindende exploitatieovereenkomst juist nog gaan plaatsvinden. De gemeente Uden heeft gehandeld in de lijn van de wettelijke mogelijkheid zodat alleen om die reden al geen sprake kan zijn van een onrechtmatige verrijking.

c. Onroerende Zaak Belasting (OZB)

Het ter discussie stellen van de in rekening gebrachte OZB wordt in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet relevant geacht.

Tegen de jaarlijkse OZB-beschikking staat een reguliere bezwaar- en beroepsprocedure open die, eenmaal ongebruikt of niet met succes doorlopen, leidt tot de onherroepelijke verschuldigheid van de in rekening gebrachte OZB. Een verzoek om herziening van de OZB is eventueel nog een mogelijkheid. Daarvoor is vereist dat komt vast te staan dat de OZB-waarde jarenlang ten onrechte minimaal 20% te hoog is bepaald.

d. Planschade

De gemeente heeft aan Beter Bed al eerder aangegeven dat de planschaderisico's waarover afspraken gemaakt moeten worden, uitsluitend zien op de huidige uitbreidingswensen en dus niet op de in 1996 en 2001 verleende vergunningen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het in eerste instantie gaat om het afwentelen van het risico. Het is met andere woorden niet gezegd dat Beter Bed per definitie wordt geconfronteerd met kosten die verband houden met het uitbetalen van tegemoetkomingen in planschade. Die kosten doen zich pas daadwerkelijk voor op het moment dat een gegronde planschadeclaim leidt tot een onherroepelijk verplichting om deze schade te compenseren.

Anders dan reclamant is de gemeente Uden van mening dat bij de gevraagde uitbreiding sprake is van een planologische verruiming. De Wet ruimtelijke ordening verplicht ertoe om de bijkomende planschaderisico af te wentelen op de initiatiefnemer. De wettelijk regeling past de gemeente dan ook toe op de situatie Beter Bed, net zoals de gemeente dat doet bij alle andere nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente doet daarmee niets onrechtmatigs en het verwijt van reclamant is op dit punt dan ook onterecht.

e. Bufferzone Lankes

De bestemmingsregeling voor deze locatie is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke en vergunde situatie wordt bestemd. De groene bufferzone op het noordwestelijk deel van het eigendom van Beter Bed maakt onderdeel uit van de in 1996 verleende vrijstelling en is derhalve als zodanig bestemd. De gemeente ziet hier dan ook geen enkele aanleiding om over te gaan tot aankoop van de betreffende gronden.

De bufferzone op het noordoostelijk deel maakt daarentegen geen onderdeel uit van de in het verleden verleende vrijstelling. Gezien het conserverend karakter van de bestemmingsregeling is dit deel dan ook ten onrechte als bufferzone bestemd. De bestemming zal alsnog in overeenstemming worden gebracht met de destijds verleende vrijstelling.

f. Specifiek

1. De uitbreidingswensen van Beter Bed kan de gemeente echter alleen dan meenemen bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, indien tijdig overeenstemming is bereikt over zowel de inhoud en reikwijdte van deze uitbreidingswensen (de ruimtelijke randvoorwaarden c.q. ruimtelijke aanvaardbaarheid) en over het wettelijk verplichte kostenverhaal dat onlosmakelijk met deze uitbreidingsplannen is verbonden. Aangezien over beide zaken niet tijdig overeenstemming is bereikt, is het niet mogelijk om de uitbreidingsplannen van Beter Bed te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Loopkant-Liessent'. Indien aan de orde kan te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld.
2. De gevraagde bouwhoogte van 15 meter heeft betrekking op een nieuw magazijn. Zoals onder 1 is gesteld voorziet voorliggend bestemmingsplan niet in deze uitbreiding.
3. De zuidoostelijk begrenzing van zowel het plangebied als de bufferzone ten behoeve van Lankes komt inderdaad niet overeen met de huidige situatie. Abusievelijk zijn niet alle eigendommen van Beter Bed en bij de vrijstelling betrokken gronden positief bestemd. De begrenzing wordt aangepast zoals door reclamant is gevisualiseerd.
4. De door reclamant gevisualiseerde bufferzone impliceert een uitbreiding van het bouwvlak. Zoals onder 1 gesteld voorziet voorliggend bestemmingsplan niet in deze uitbreiding.

5. De in 2001 verleende uitbreiding van het kantoor is abusievelijk niet op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak op de verbeelding zal alsnog worden aangepast conform de vergunde situatie.

Aanpassing

- Aanpassen begrenzing bouwvlak op het perceel Linie 27 conform de vergunde situatie.
- Aanpassen bestemmingsgrens 'Bedrijventerrein' bestemmingsgrens 'Groen' en plangrens op locatie Linie 27 conform de in het verleden verleende vrijstellingen.

Reclamant 30.

Johan van Houtum Auto's, inzake Frontstraat 6a Uden

Samenvatting zienswijze

Reclamant merkt op dat het gebied tussen de Frontstraat en de Weverstraat is bestemd voor autohandel/reparatie etc. Het perceel Frontstraat 6a, waar reclamant een garage en reparatiewerkplaats heeft, is hierin niet meegenomen. Reclamant wil zijn perceel als zodanig bestemd houden.

Reclamant verzoekt om naast handhaving van het bestaand gebruik, de bestemming zodanig aan te passen dat het pand in de toekomst voor diverse doeleinden is te gebruiken.

Beoordeling

Het perceel Frontstraat 6a betreft een nutsgebouw. Waarschijnlijk verwijst reclamant naar het aangrenzende perceel Frontstraat 6. Op dit perceel is momenteel een autohandel en reparatie bedrijf gevestigd welke in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk niet als zodanig is bestemd.

De bedrijfsactiviteit is nu gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' waarbinnen de milieucategorieën 2 t/m 3.2 zijn toegelaten. Hier geldt de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. De handel in auto's is niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis'. De milieucategorie 2 behorende bij 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 worden bestemd, wordt de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' opgenomen, waarmee de bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet.

Aanpassing

- Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op locatie Frontstraat 6.

Reclamant 31.

Amitec namens dhr. M.A.M. van Lanen, inzake Liessentstraat 16a Volkel

Samenvatting zienswijze

Volgens reclamant vindt op het perceel Liessentstraat 16a ook detailhandel plaats en verzoekt om dit positief te bestemmen.

Beoordeling

Er is bij de gemeente niets bekend over detailhandelsactiviteiten, deze waren en zijn niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Volgens gemeentelijke gegevens zijn hier gevestigd een opslag en transportbedrijf. Reclamant heeft eerder een principeverzoek ingediend om het perceel te mogen herontwikkelen voor een bedrijfsverzamelgebouw. De gemeente heeft hiermee ingestemd

onder de voorwaarde dat de te vestigen bedrijven passen binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten 'basis' en de toegestane milieucategorieën. Dit betekent dat detailhandelsbedrijven niet zijn toegestaan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in gevolge artikel 3.1 lid c van het bestemmingsplan ondergeschikte, productiegebonden detailhandel (zonder showroom) is toegestaan.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4 Eindconclusie van de reacties

De door reclamanten nummers 2, 5, 6, 7, 28, en 31 kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

De door reclamanten nummers 1, 4, 9, 10, 11, 12, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 en 29 kenbaar gemaakte zienswijzen worden deels gevolgd en geven deels aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

De door reclamanten nummers 3, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 26, 27 en 30 kenbaar gemaakte zienswijzen worden gevolgd en geven aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

De wijzigingen zijn concreet aangegeven hoofdstuk 2 'Lijst van wijzigingen'.

2. Lijst van wijzigingen

In het plan zijn wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Hieronder is een overzicht opgenomen van de wijzigingen die zowel naar aanleiding van de zienswijzen als ambtshalve zijn doorgevoerd. Tekstuele aanpassingen en geringe verbeteringen van tekst en verbeelding zijn niet weergegeven omdat deze geen rechtsgevolg hebben.

2.1 Wijzigingen n.a.v. zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

De verbeelding

De verbeelding wordt op de volgende aspecten aangepast:

1. Aanpassen bouwvlak op het perceel Oude Udenseweg nr. 19.
2. Aanpassen bouwvlak en aanduiding horeca (h) op het perceel Oude Udenseweg nr.17.
3. Opnemen aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' ter plaatse van het perceel Handelslaan 3.
4. Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op locatie Liessentstraat 9c, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 3.2 toegestaan is.
5. Opnemen bedrijfsbestemming 'Bedrijventerrein' op locatie Hockeyweg 5.
6. Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op locatie Hockeyweg 5.
7. Opnemen functieaanduiding 'kantoor' op locatie Hockeyweg 5, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor toegestaan is.
8. Opnemen functieaanduiding 'vergaderaccommodatie' op locatie Hockeyweg 5, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een vergadercentrum toegestaan is.
9. Aanpassen bouwvlak perceel Hockeyweg 5.
10. Opnemen aanduiding 'bedrijf van categorie 1' op Loopkantstraat 19, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf van categorie 1 als bestaand conform de bijlage Lijst van toegelaten bedrijven categorie 1 toegestaan is.
11. Aanpassen bestemmingsgrens en bouwvlak op perceel Erfstraat 8 aan de gewijzigde kadastrale situatie.
12. Verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf met werkplaats' op de locatie Erfstraat 8.
13. Verwijderen uit legenda verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf met werkplaats'.
14. De volledige woning Liessentstraat 16F bestemmen tot 'Wonen'.
15. Opnemen aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op de bestaande bedrijfswoning aan de Frontstraat 3.
16. Opnemen juiste ligging hoogspanningsverbindingen en bijbehorend zakelijk rechtstrook van 20 meter op verbeelding.
17. Aanpassen begrenzing bestemming 'Groen' toegekend op het perceel Erfstraat ongenummerd, kadastraal bekend sectie T nummer 196 gedeeltelijk.
18. Locatie Energielaan 3
 - a. Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 4.1 toegestaan is.
 - b. Opnemen functieaanduiding 'kantoor' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor is toegestaan.
19. Locatie Energielaan 12
 - a. Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 4.1 toegestaan is.
 - b. Opnemen functieaanduiding 'kantoor' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor is toegestaan.

- c. Opnemen functieaanduiding 'detailhandel perifeer' zodat t.p.v. de aanduiding tevens perifere detailhandel en grootschalige detailhandel in kantoorartikelen en witgoed is toegestaan.
20. Locatie Liessentstraat 9^E
- a. Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 4.1 toegestaan is.
 - b. Opnemen functieaanduiding 'kantoor' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor is toegestaan.
21. Locatie Industrielaan 24
- a. Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een bedrijf met milieucategorie 4.1 toegestaan is.
 - b. Opnemen functieaanduiding 'kantoor' zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor is toegestaan.
 - c. Opnemen functieaanduiding 'detailhandel perifeer' zodat t.p.v. de aanduiding tevens perifere detailhandel en grootschalige detailhandel in kantoorartikelen en witgoed is toegestaan.
 - d. Plangrens aanpassen conform het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant–Liessent, 1e herziening'.
 - e. Toegestane maximale bouwhoogte aanpassen conform de bestaande mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan 'Industriepark Loopkant–Liessent, 1e herziening'.
22. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op locatie Brouwerstraat 7.
23. De gasleidingen Z-542-03-BB en Z-542-05-BB verwijderen van de verbeelding.
24. Het perceel Liessentstraat 3 bestemmen tot 'Bedrijventerrein'.
25. Opnemen aanduiding 'kinderdagverblijf' op perceel Weverstraat 11, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een kinderdagverblijf is toegestaan.
26. Aanpassen bouwvlak perceel Industrielaan 2.
27. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op locatie Frontstraat 6.
28. Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op locatie Frontstraat 1a, 1f, 1h, 1k en 1m, zodat t.p.v. de aanduiding tevens bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan.
29. Opnemen specifieke aanduiding 'kantoor' op locatie Frontstraat 1c, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een zelfstandig kantoor toegestaan is.
30. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – zonwering' op de locatie Loopkantstraat 14, zodat t.p.v. deze aanduiding tevens detailhandel in zonwering en rolluiken is toegestaan.
31. Opnemen aanduiding 'kantoor' op de gehele locatie Industrielaan 3/3a/Groendal 15, zodat t.p.v. de aanduiding tevens zelfstandige kantoren zijn toegestaan.
32. Opnemen aanduiding 'kinderdagverblijf' op perceel Oude Udenseweg 14a en 14b, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een kinderdagverblijf is toegestaan.
33. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op perceel Oude Udenseweg 14.
34. Opnemen aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' op locatie Weverstraat 9, zodat t.p.v. de aanduiding tevens bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan.
35. Opnemen aanduiding 'kinderdagverblijf' op perceel Weverstraat 11, zodat t.p.v. de aanduiding tevens een kinderdagverblijf is toegestaan.
36. Aanpassen begrenzing bouwvlak op het perceel Linie 27 conform de vergunde situatie.
37. Op het perceel Linie 27 aanpassen zuidoostelijke begrenzing van het plangebied en bufferzone ten behoeve van Lankes. Aanpassen bestemmingsgrens 'Bedrijventerrein', bestemmingsgrens 'Groen' en plangrens op locatie Linie 27 conform de in het verleden verleende vrijstellingen.

De planregels

De planregels worden als volgt aangepast:

38. Artikel 3.1 van de regels aanvullen met: ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg.
39. Aan artikel 6.4 (afwijken gebruiksregels) toevoegen dat burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bestemmingsplan teneinde de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in een hogere categorie dan ter plaatse is toegestaan toe te laten .
40. Bijlage 'Lijst van toegelaten bedrijven categorie 1' aanvullen met Loopkantstraat 19, Callcic BV en MarcomMedia.
41. Artikel 3.1 aanvullen met: ter plaatse van de aanduiding 'vergaderaccommodatie' tevens een vergaderaccommodatie.
42. Verwijderen artikel 3.1, lid L (verwijzing 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf met werkplaats').
43. Artikel 23.2 regels aanvullen met 'kinderdagverblijf'.
44. Artikel 3.1.n aanvullen met: inclusief horeca als ondergeschikte functie.
45. De maximale bouwhoogte in artikel 16.3 lid b wijzigen in 3 m.
46. Artikel 3.1 van de aanvullen met: Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' tevens perifere detailhandel en grootschalige detailhandel in kantoorartikelen en witgoed.
47. In artikel 15.3 van de planregels wordt het woord 'onevenredig' verwijderd.
48. Aan artikel 15.3 van de planregels wordt de volgende zin toegevoegd: "een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten".
49. Aan artikel 15.5.3 van de planregels worden de volgende punten toegevoegd:
 - a. Graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
 - b. Werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
50. Artikel 3.1 aanvullen met: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - zonwering' tevens detailhandel in zonwering en rolluiken.

De toelichting

De toelichting wordt op de volgende aspecten aangepast:

51. de buiten-bedrijf-leidingen worden uit de tabellen in de toelichting en de bijlage Externe Veiligheid verwijderd.
52. Toelichting aanvullen met een passage over de aanwezigheid van een kinderdagverblijf binnen het gebied met zwaardere milieucategorieën.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

Verder zijn een aantal omissies in het plan ambtshalve hersteld. Hieronder is een overzicht opgenomen van de ambtshalve wijzigingen die zijn doorgevoerd.

De verbeelding

De verbeelding wordt op de volgende aspecten aangepast:

1. Opnemen aanduiding 'maximale bouwhoogte' 10 meter op locatie Hockeyweg 1.
2. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw' ter plaatse van de bestaande bedrijfsverzamelgebouwen aan de Neutronenlaan 22-84 en de Protonenlaan 6-36.
3. Vervallen van de functieaanduiding 'horeca' ter plaatse van de locatie Oude Udenseweg 17. Dit gebruik is inmiddels beëindigd.
4. Opnemen bestemming 'Detailhandel – Perifeer' ter plaatse van de locatie Oude Udenseweg 17. Dit sluit beter aan op de voorgestane herontwikkeling en de visie aangaande de 'consumentenboulevard'.
5. Bestemmingsgrens van de locatie Oude Udenseweg 17 beter afstemmen op de kadastrale situatie.
6. Het bouwvlak van de locatie Oude Udenseweg 10 en 17 wijkt af van de gekozen methodiek voor het gehele bedrijventerrein. De betreffende bouwvlakken aanpassen conform de standaard methodiek.
7. Opnemen gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' op locatie Oude Udenseweg 10, ter stimulering van de ontwikkeling van de voorgestane consumentboulevard.
8. Op diverse locaties binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is per abuis geen aanduiding opgenomen met betrekking tot de ter plaatse toegestane bedrijven en milieucategorie. De ontbrekende functieaanduiding worden alsnog opgenomen waarbij de in artikel 4.1 van de plantoelichting geformuleerde uitgangspunten in acht worden genomen.
9. Opnemen bestemming 'Bedrijventerrein' op locatie Hockeyweg 1.
10. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op locatie Frontstraat 1, conform de bestaande vergunde situatie.
11. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op locatie Oude Udenseweg 31, conform de bestaande vergunde situatie.
12. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op locatie Oude Udenseweg 33, conform de bestaande en vergunde situatie.
13. Opnemen bestemming 'Detailhandel – Perifeer' op locatie hoek Industrielaan/Nijverheidsstraat conform verleende vergunning Auto Nabuurs, Peugeot.
14. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van sport – fitnesscentrum' op locatie Protonenlaan 1.
15. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – automaterialen' op locatie Industrielaan 23, conform de bestaande en vergunde situatie.
16. Opnemen bestemming 'Bedrijventerrein' op locatie Liessentstraat 5 en 6a.
Abusievelijk was deze locatie bestemd tot 'Detailhandel – Perifeer' hetgeen niet overeenkomt met de bestaande situatie. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ter plekke eveneens de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' is opgenomen, zodat (onder voorwaarden) de mogelijkheid bestaat om de bestemming alsnog te wijzigen in 'Detailhandel – Perifeer' conform de voorgestane visie.
17. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op locatie Liessentstraat 2A, conform de bestaande en vergunde situatie.
18. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autodemontage' op locatie Nijverheidsstraat 1A (incl. bijbehorende percelen), conform de bestaande en vergunde situatie.
19. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op locatie Frontstraat 1, conform de bestaande en vergunde situatie'.

20. De bestemming 'Verkeer' grenzend aan de achterzijde van de bedrijven aan de Rietdekkerstraat en het aansluitend deel van de Kleuterweg (tot aan nummer 11) wijzigen in de bestemming 'Groen' conform de bestaande planologische situatie.
21. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en reparatie' op locatie Pannebakkerstraat 5, conform de bestaande en vergunde situatie.
22. De percelen Linie 1-5 en 4-24 bestemmen tot 'Bedrijventerrein'. Deze percelen zijn abusievelijk betrokken bij de creatieve zone.
23. Verwerken de op 7 februari 2013 verleende omgevingsvergunning voor de toevoeging van 2 vrijstaande woningen Liessentstraat 18 A en B.
24. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw' op het pand Protonenlaan 2A +2B/Loopkantstraat 23 E-N.

De planregels

De planregels worden als volgt aangepast:

25. Artikel 4 'Detailhandel – Perifeer' aanvullen met een regeling voor de bestaande bedrijfswoningen.
26. Artikel 5 'Detailhandel – Perifeer Woongerelateerd' aanvullen met een regeling voor de bestaande bedrijfswoningen.
27. Abusievelijk zijn niet alle locaties voorzien met de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' opgenomen in de bijlage 'Lijst van toegelaten bedrijven categorie 1'. Aanvullen lijst met ontbrekende gegevens.
28. Artikel 6.1 aanvullen met: ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2' tevens voor bedrijven in milieucategorie 3.2 als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten – basis.
29. Artikel 6.1 aanvullen met: ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.1' tevens voor bedrijven in milieucategorie 4.1 als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten – basis.
30. Artikel 3.1 aanvullen met: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – fitnesscentrum' tevens een fitnesscentrum.
31. Artikel 3.1 aanvullen met: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – automaterialen' tevens aan de werkplaats gelieerde en ondergeschikte detailhandel in automaterialen en autogerelateerde producten.
32. De bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten – basis' aanvullen met 'reparatie- en servicebedrijven' zodat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' de vestiging van reparatie- en servicebedrijven, zonder (detail)handel, bij rechte is toegestaan.
33. Aan de regels omtrent het afwijken van de gebruiksregels bij de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Gemengd – Onderwijs' toevoegen dat burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bestemmingsplan teneinde de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in een hogere categorie dan ter plaatse is toegestaan, toe te laten.
34. Artikel 3.1 aanvullen met: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autodemontage' tevens een autodemontage bedrijf met bijbehorende handel- en reparatieactiviteiten.
35. Artikel 23.2 (wijzigingsbevoegdheid m.b.t. verwijderen aanduidingen) aanvullen met de, naar aanleiding van de ingekomen zienswijze en ambtshalve wijzigingen, nieuw opgenomen functieaanduidingen.
36. Artikel 3.4 van de regels (afwijken van de gebruiksregels) aanvullen met: het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van perifere detailhandel in bruingoed ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel perifeer' mits:
 - a. Aangetoond wordt dat de vestiging van perifere detailhandel in bruingoed niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur;
 - b. Er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - c. De wijziging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.

- 37. De verwijzing in artikel 3.4, lid b wijzigen in lid 3.1 sub b (i.p.v. artikel 3.1 sub c).
- 38. De verwijzing in artikel 4.4 wijzigen in artikel 4.1 (i.p.v. lid 8.1).

De toelichting

De toelichting wordt op de volgende aspecten aangepast:

- 39. Verwijderen van de verwijzing naar de horecavestiging aan de Oude Udenseweg 17 op pagina 40 (functie reeds beëindigd).
- 40. In artikel 4.2.3 staat aangegeven dat creatieve zone de enige plek waar een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk is. Dit is niet correct aangezien binnen het plangebied meerdere, bestaande bedrijfsverzamelgebouwen buiten de creatieve zone gelegen zijn. De betreffende zinsnede komt ter vervallen.
- 41. Aanpassen haalbaarheidsonderzoeken 'Memo Effecten bestemmingswijziging op verkeersgeneratie en verdeling over het netwerk', 'Onderzoek milieuruimte en cumulatief geluid Bestemmingsplan Loopkant-Liessent Uden', 'Externe veiligheid Bestemmingsplan Loopkant-Liessent te Uden', 'Luchtkwaliteit Loopkant-Liessent Uden Rapportage in het kader van Titel 5.2 Wm'. Dit als gevolg van de wijzigingen die plaatsvinden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.