

RAADSVOORSTEL



Vaststelling bestemmingsplan Volkel 2012 (NL.IMRO.0856.BPVolkel2012-VA01).

2012/6843	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: J. de Vrees	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: j.vrees@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afdeling: SO/BA	
Afd.hoofd: T. Kemperman	Effect op begroting ☐ ja
Port: R. Peerenboom	☒ nee

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Volkel 2012.

Te besluiten om

1. in te stemmen met de Nota van ingediende zienswijzen en ambtelijke aanpassingen en het bestemmingsplan Volkel 2012 gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd conceptbesluit;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In de Wro is bepaald dat elke tien jaar na vaststelling van een bestemmingsplan een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld. De sanctie bij overschrijding van de tienjarige termijn is dat bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor objecten die binnen het bestemmingsplan vallen, geen leges meer geheven kunnen worden. Daarom is in februari gestart met het actualiseringstraject van alle plannen binnen Uden.

Het bestemmingsplan voor Volkel betreft een conserverend plan waarin de feitelijke situatie is vastgelegd met in achtneming van de rechten uit de nu geldende bestemmingsplannen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 30 augustus 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn binnen de daarvoor geldende termijn 15 zienswijzen kenbaar gemaakt. In de bijgevoegde nota zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Vervolgens is per zienswijze (cursief) een reactie gegeven. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht. Dit betreft enkele correcties en als reactie op ingediende verzoeken.

Beoogd effect

Het hebben van een geactualiseerd bestemmingsplan (wettelijke verplichting).

Argumenten

- 1.1 *De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.*
Gewijzigde vaststelling is nodig als gevolg van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen (reparaties).
- 1.2 *Kosten van de grondexploitatie zijn niet aanwezig.*
Het betreft een conserverend plan zonder ontwikkelingen.

Kantttekeningen
N.v.t.

Financiën
n.v.t.

Communicatie
Bekendmaking volgens in Wro voorgeschreven procedure.

Vervolg

1. Na raadsbesluit publicatie en ter inzage legging.
2. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State.
Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

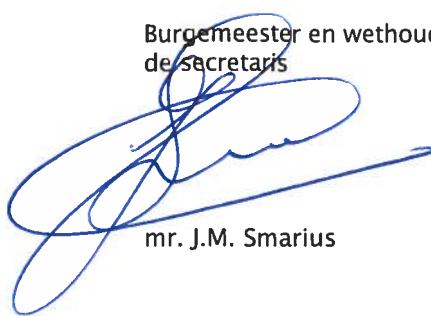
Bijlagen

1. Ontwerpbesluit.
2. Nota van ingediende zienswijzen en ambtelijke aanpassingen.
3. Ontwerpbestemmingsplan.

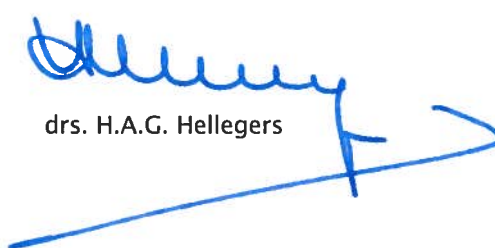
Uden, 6 november 2012

Burgemeester en wethouders van Uden
de secretaris

de burgemeester



mr. J.M. Smarius



drs. H.A.G. Hellegers

BESLUIT

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 6 november 2012;

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

b e s l u i t

- 1.1. in te stemmen met de "Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Volkel 2012" en het bestemmingsplan Volkel 2012 (NL.IMRO.0856.BPVolkel2012-VA01) gewijzigd vast te stellen;
- 1.2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2012.

De Raad voornoemd
de griffier


drs. M.A.H. Heffels

de burgemeester


drs. H.A.G. Hellegers

ADDENDUM



Addendum op Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Volkel 2012

2012/6843a	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: Theo Bus	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: theo.bus@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afdeling: SO/BA	
Afd.hoofd: T. Kemperman	Effect op begroting ☐ ja
Port: R. Peerenboom	☒ nee

Onderwerp

Wijziging Nota van zienswijzen b.pl. Volkel 2012 n.a.v. het debat in de raadscommissie REO op 3 december 2012

Aanleiding

In de commissievergadering van 3 december is gesproken over het eventueel wijzigen van de bestemming van het perceel Vloetstraat 21 (zienswijze 5 in der Nota van zienswijzen). Algemeen beleid is dat uit economische redenen de belangen van een bedrijf worden beschermd. Betrokkene heeft het verzoek nader toegelicht. Aangegeven is dat geen verschil bestaat met de situatie van de andere nabijgelegen woningen en mogelijk sprake zal zijn van ontkoppeling van het wonen en het bedrijf.

De situatie is nogmaals bekeken. In tegenstelling tot situaties in het buitengebied en op specifieke bedrijfsterreinen, bestaat in deze situatie geen reden om het ingenomen standpunt te handhaven omdat het uit milieutechnisch oogpunt geen verschil maakt of sprake is van een burgerwoning of bedrijfswoning. Overigens komt de woning in de toekomst buiten de Ke-zonering te liggen.

Wijzigingen in de Nota van Zienswijzen

Bestaande tekst verwijderen en aangeven dat tegen de gevraagde wijziging van de bestemming geen bezwaar bestaat mede gelet op de recent gebouwde woningen aan de Vloetstraat 25 en 25a.

Bijlage

Nota van ingediende zienswijzen (met de wijzigingen integraal verwerkt).

Uden, 18 december 2012

Burgemeester en wethouders van Uden
de secretaris

de burgemeester

mr. J.M. Smarius

drs. H.A.G. Hellegers

Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen Ontwerpbestemmingsplan Volkel 2012

INHOUDSOPGAVE

1. Zienswijzen

1.1 Algemeen

1.2 Ingekomen zienswijzen

Zienswijze 1 d.d. 26/09/2012 per mail ingediend
Zienswijze 2 d.d. 25/09/2012 per mail ingediend
Zienswijze 3 d.d. 22/09/2012 via DigiD ingediend
Zienswijze 4 d.d. 12/09/2012 per mail ingediend
Zienswijze 5 d.d. 19/09/2012 nr. 4372
Zienswijze 6 d.d. 07/09/2012 nr. 3983
Zienswijze 7 d.d. 25/09/2012 nr. 4219
Zienswijze 8 d.d. 03/10/2012 nr. 4397
Zienswijze 9 d.d. 01/10/2012 nr. 4311
Zienswijze 10 d.d. 01/10/2012 nr. 4350
Zienswijze 11 d.d. 05/10/2012 nr. 4392
Zienswijze 12 d.d. 18/09/2012 nr. 4665
Zienswijze 13 d.d. 29/10/2012 nr. 4786
Zienswijze 14 d.d. 19/09/2012 mondeling ingediend
Zienswijze 15 d.d. 07/09/2012 nr. 3984

2. Ambtshalve wijzigingen

**Gemeente Uden
21 november 2012**

1. Zienswijzen.

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "Volkel 2012" heeft in het kader van artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 30 augustus 2012 gedurende 6 weken, dus tot en met woensdag 10 oktober 2012 voor een ieder ter inzage gelegen.

Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn 13 zienswijzen ingediend. Deze zijn in deze paragraaf samengevat en van commentaar voorzien. Bij de beantwoording van de zienswijzen is de gehele inhoud van de zienswijze meegenomen. Om privacyredenen zijn alle NAW (naam-, adres- en woonplaats) gegevens geanonimiseerd.

1.2 Ingediende zienswijzen

1. Zienswijze 1

Indiener van de zienswijze verzoekt de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte op het perceel Marterstraat 16 te wijzigen, in die zin dat de maximale goothoogte (3 m) wordt aangepast aan de op de naastliggende percelen aangegeven hoogten.

Reactie:

Met het verzoek kan worden ingestemd. Op de verbeelding wordt de maximaal toegestane goothoogte verhoogd van 3 naar 4 meter en de bouwhoogte van 8 naar 9 meter. Daardoor wordt meer aangesloten op de mogelijkheden op het naastgelegen perceel nr. 14, dat qua breedte - en dus de bebouwingsmogelijkheid - vergelijkbaar is met het perceel van betrokkene.

2. Zienswijze 2

- a. Indiener van de zienswijze verzoekt de hoogte van erfafscheidingen binnen de bestemming "Bedrijf" aan te passen in die zin dat de hoogte buiten het bouwvlak voor de voorgevellijn wordt verhoogd van 1 meter naar in ieder geval 2 meter. Betrokkene verwijst naar de feitelijke situatie en het huidige bestemmingsplan.
- b. Indiener van de zienswijze vraagt zich af of de bestemming de (voorgenomen) activiteiten op het perceel Eeuwsels 7A in voldoende mate dekt. Het gebruik betreft zakelijke dienstverlening, inclusief zakelijke bijeenkomsten met beperkte horeca-functie (soort mini-conferentie-centrum).
- c. Verzocht wordt aan te geven of voor de horecafunctie een vergunning nodig is.

Reactie:

- a. *In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de erfafscheiding te verhogen naar maximaal 2 meter. Hiermee kan sturing worden gegeven aan de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit. In dit geval gaat het om onder andere een bestaande erfafscheidingen die hoger is dan de rechtstreeks toegestane maatvoering van 1 meter. Hiervoor geldt artikel 24.5 van de regels "Bestaande maten en hoeveelheden". Het plan zal niet worden aangepast op het rechtstreeks toestaan van erfafscheidingen van 2 meter voor de voorgevel. De afwijkingsmogelijkheid zal wel worden verduidelijkt in die zin dat de mogelijkheid ook geldt voor het oprichten van erfafscheidingen voor de voorgevellijn.*

b. De bestemmingsomschrijving en de opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft inderdaad onvoldoende duidelijkheid. Uit verleende vergunningen blijkt dat het gebouw "De Loods" bedoeld is om te functioneren als bijeenkomstruimte voor organisatie- en groepsontwikkeling. Het primaire doel van het bedrijf bestaat uit de exploitatie van faciliteiten ter ondersteuning van groepsbijeenkomsten voor organisatieontwikkeling. Daarmee is het bedrijf te typeren als een bedrijf met een gemengde functie die raakvlakken heeft met zakelijke dienstverlening en onderwijs. Als zodanig is het bedrijf aan te merken als een bedrijf in categorie 1 en 2 als bedoeld in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG (uitgave 2009).

Om duidelijkheid te geven dat dit bedrijf als zodanig past binnen het bestemmingsplan wordt op de verbeelding een specifieke aanduiding opgenomen, die ook in de regels wordt vermeld en nader wordt toegelicht.

c. De aard van de bedrijfsactiviteiten (zie onder Ad b) brengt met zich mee dat de activiteiten zich richten tot een bepaalde doelgroep en dat die bijeenkomsten primair een besloten karakter hebben. Binnen de bestemming is een ondergeschikte horecafunctie toegestaan die ten dienste staat van de hoofdactiviteit. Daarom zal sprake zijn van een niet voor een ieder toegankelijke horecavoorziening, waardoor geen vergunning nodig is. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

3. Zienswijze 3

Verzocht wordt de begrenzing van de bestemming "Wonen" op het perceel Kloosterstraat 36 aan de voorzijde over het hele perceel gelijk te laten lopen met de bestaande voorgevel van de woning.

Reactie:

Omdat sprake is van een geringe diepte van het perceel bestaat geen bezwaar tegen de gevraagde aanpassing van de verbeelding. De voorste begrenzing van de bestemming "Wonen" en de daarbij aangegeven voorgevellijn worden over de gehele breedte van het perceel gelijk aan de begrenzing ter plaatse van de voorgevel.

4. Zienswijze 4

Indiener van de zienswijze verzoekt na te gaan of de in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfsbestemming op het perceel Kloosterstraat 38 voldoende is, gelet op de bestaande bedrijfsvoering. Wanneer de werkplaats in een hogere categorie valt dan nu mogelijk is gemaakt, wordt verzocht dit aan te passen.

Reactie:

De bestemming laat bedrijven toe tot en met categorie 2. Gebleken is dat de huidige activiteiten zodanig ondergeschikt zijn dat sprake is van een categorie 2 bedrijf. Het plan geeft dus geen wijziging van de bestaande situatie. Aanpassing van het plan is dan ook niet nodig.

5. Zienswijze 5

De woning op het perceel Vloetstraat 21 is als bedrijfswoning aangeduid. Verzocht wordt de bestemming "Wonen" toe te kennen.

Reactie:

Gezien de omgevingssituatie, met twee recent vergunde burgerwoningen op aangrenzende percelen, het gegeven dat het op het naastgelegen perceel gevestigde bedrijf niet wordt belemmerd en de toekomstige ligging van de Ke-zonering (geheel daarbuiten), bestaat uit planologisch/stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen de gevraagde wijziging.

6. Zienswijze 6

- a. In het bestemmingsplan heeft het perceel Marterstraat 14 een woonbestemming gekregen die de uitoefening van een bedrijf niet toestaat. Betrokkene is beeldend kunstenaar en heeft een werkplaats achter de woning, waarin meerdere machines staan. Het perceel is gekocht van de gemeente met uitdrukkelijke bedoeling daar een werkplaats/atelier te vestigen. Ook is in 1994 vergunning verleend voor een atelier/tentoonstellingsruimte bij de bestaande woning. De gemeente is met betrokkene overeengekomen (overeenkomst van 9/2/2011) dat de gemeente geen gebruik maakt van de bevoegdheid om bedoelde bouwvergunning in te trekken. Bovendien is gewezen op de dubbele woonbestemming op het perceel. Met betrokkene is tevens overeengekomen dat de bestaande werkplaats zou worden geïsoleerd, waarvoor hem een bedrag is betaald. Volgens de bestemmingsbepalingen is een aan huis gebonden beroep mogelijk, doch de activiteiten vallen naar de mening van betrokkene niet onder de beschrijving. Hij is van mening dat de activiteiten vallen onder het begrip "bedrijf", maar een aanduiding op de verbeelding daartoe ontbreekt. Daar komt bij dat de activiteiten van betrokkene vallen onder categorie 3.1, terwijl via genoemde aanduiding alleen bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan.
- b. Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de vergunde bouw mogelijkheden worden gerespecteerd en het gebruik wordt toegestaan. Tevens dienen de aangegeven mogelijkheden voor twee woningen te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie:

- a. *Op de verbeelding zullen aanduidingen worden opgenomen ter plaatse van de werkplaats/atelier en de tentoonstellingsruimte. In de regels wordt hiernaar verwezen. Hiermee wordt recht gedaan aan de vergunde mogelijkheden.*
- b. *Ook wordt de mogelijkheid van twee woningen overgenomen conform de mogelijkheden uit het geldend bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt een aanduiding geplaatst en in de regels wordt hiernaar verwezen.*

7. Zienswijze 7

- a. In verband met de bescherming van de belangen van de beheerder van de hoogspanningsleiding wordt verzocht de toegestane maximale hoogte van bouwwerken binnen de zone "Leiding - Hoogspanningsverbinding" van 6 meter te wijzigen in 2,5 meter (art. 20.3).
- b. Voorts wordt verzocht de regels over het vereiste van een vergunning voor het uitvoeren van werken uit te breiden met een tweetal bepalingen.

Reactie:

Tegen de gevraagde wijziging/aanvulling van de regels bestaat geen bezwaar.

- a. *De in artikel 20.3 "Afwijken van de bouwregels" sub b genoemde 6 meter zal worden gewijzigd naar 2,5 meter.*
- b. *De in artikel 20.4.1 "Werken en werkzaamheden" genoemde opsomming wordt aangevuld met de volgende werken en werkzaamheden:*
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.*

8. Zienswijze 8

- a. Indiener van de zienswijze verzoekt de bestemming "Tuin" op het perceel Kloosterstraat 21, naast het openbaar voetpad, te wijzigen naar de bestemming "Wonen" t.b.v. de plaatsing van een overkapping. Dit vanwege de bestaande indeling van het perceel en het voorkomen van overlast naar de achterburen.
- b. Wat kan vergunningsvrij aan overkappingen worden gerealiseerd?
- c. Wat is het maximum toegestane oppervlak aan bijgebouwen?

Reactie:

- a. *De zienswijze komt neer op een vergroting van de bouwmogelijkheden op het betreffende perceel. Immers, in het geldend bestemmingsplan ligt op de betreffende gronden ook al een bestemming "Tuin" met bijbehorende beperkte mogelijkheden ten aanzien van het oprichten van bouwwerken. Stedenbouwkundig wordt deze vergroting van bouwmogelijkheden niet wenselijk geacht, aangezien het hier grond betreft dat direct grenst aan openbaar toegankelijk gebied in de vorm van een doorgang tussen de Kloosterstraat en Marterstraat. De ruimtelijke kwaliteit, welke kan worden gespecificeerd in met name de belevingswaarde en sociale veiligheidsaspecten, is niet gebaat bij de verruiming van de bouwmogelijkheden door de bestemming "Wonen" toe te wijzen aan deze gronden. Bovendien past een verdere verruiming van de bouwmogelijkheden niet bij het stedenbouwkundig beeld van het historische lint. Eerder is al aangegeven dat de gebruiksmogelijkheden voor dit perceel in ieder geval niet of nauwelijks zichtbaar/merkbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.*
- b. *In bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht zijn in hoofdstuk II de categorie gevallen aangegeven waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksovereenkomsten geen omgevingsvergunning is vereist. Hierin is ook de maximale maatvoering vermeld. Deze reactie heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.*
- c. *In de regels bij het bestemmingsplan is opgenomen dat het maximale oppervlak aan bijgebouwen op bouwpercelen tot en met 500 m², 50 m² mag bedragen, mits het deel van het bouwperceel achter de maximaal toegelaten bouwdiepte van hoofdgebouwen voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd. Voor bouwpercelen groter dan 500 m² geldt een maximale oppervlakte van 50 m², vermeerderd met 10% van het oppervlak van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 100 m², mits het deel van het bouwperceel achter de maximaal toegelaten bouwdiepte van hoofdgebouwen voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd. Deze reactie heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.*

9. Zienswijze 9

Indiener van de zienswijze verzoekt het tuinhuis dat op het bedrijfsp perceel Leeuwstraat 88 staat apart aan te duiden en een regeling op te nemen dat het tuinhuis bij de woning mag worden gebruikt.

Reactie:

Het is juist dat dit tuinhuis gebruikt mag worden bij het woonperceel. Hiervoor zal in het bestemmingsplan een regeling worden opgenomen. Op de verbeelding komt een aanduiding, in de regels komt een bijbehorende regeling.

10. Zienswijze 10

Indiener van de zienswijze geeft aan dat het bedrijfsperceel aan de Vloetstraat 17 niet geheel juist is opgenomen op de verbeelding bij het bestemmingsplan. Een deel van het bedrijfsperceel heeft de bestemming "Agrarisch" gekregen. Verzocht wordt dit aan te passen en dit deel ook de bestemming "Bedrijf" te geven.

Reactie:

Dit is per abuis onjuist op de verbeelding weergegeven. Dit zal worden aangepast. De bestemming "Agrarisch" wordt voor dit deel gewijzigd naar de bestemming "Bedrijf".

11. Zienswijze 11

Indiener van de zienswijze geeft aan dat op het perceel Leeuwstraat 1 al circa 40 jaar een aannemersbedrijf (onder andere voor grondwerk en wegaanleg) en tuincentrum met hoveniersbedrijf is gevestigd. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is het perceel bestemd als "niet-agrarische bedrijven/functies – tuincentrum". Het maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt 5800 m² en het bedrijfsvloeroppervlak mag nog uitbreiden met 15%. In het ontwerpbestemmingsplan "Volkel 2012" wordt nu het bouwvlak verkleind. De bestaande activiteiten zoals hoveniersbedrijf, aannemersbedrijf, transportbedrijf, tuincentrum en boomkwekerij passen weliswaar binnen de nu opgenomen bestemming "Bedrijf". De detailhandel is echter weg bestemd. Niet gemotiveerd is waarom dit is gedaan. Met dit plan komt de bedrijfsvoering in gevaar. Verzocht wordt het plan aan te passen en de huidige mogelijkheden over te nemen.

Reactie:

Per abuis zijn de huidige rechten niet één op één overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. De huidige rechten uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" worden overgenomen. Het perceel krijgt de bestemming "Bedrijf-2". Binnen deze bestemming worden, naast de aanwezige functies, onder andere de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 5800 m² en de uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak met 15% vastgelegd. De huidige bestemming "Bedrijf" krijgt voor de overige percelen de bestemming "Bedrijf-1". Dit om het onderscheid tussen deze bedrijfsfuncties te laten zien.

12. Zienswijze 12

Indiener van de zienswijze geeft aan dat onlangs het perceel Antoniusstraat 62 .64 . 64A gesplitst is om er twee onafhankelijke bedrijven te voeren.

- a. De bestaande bedrijfswoning dient als zodanig opgenomen te worden op de verbeelding bij het bestemmingsplan.
- b. Tevens wordt verzocht twee aparte bouwvlakken op te nemen, omdat bij één vlak de bedrijven gehinderd worden in de individuele uitbreidingsmogelijkheden.
- c. Indiener wil op de verbeelding de juiste kadastrale grenzen zien.

Reactie:

- a. *De bedrijfswoning is al in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen op de verbeelding. Aanpassing van het plan is dan ook niet nodig.*
- b. *Het gezamenlijke bouwvlak levert geen beperkingen op voor individuele uitbreidingswensen. In de regels is opgenomen dat het bouwingspercentage per bouwperceel geldt. Aanpassing van het plan is dan ook niet nodig.*

- c. *Voor de kadastrale ondergrond van de verbeelding is de gemeente afhankelijk van de door het kadaster verstrekte informatie. Het kadaster zal worden gevraagd de meest recente kaart aan te leveren. Deze zal in de verbeelding worden verwerkt.*

13. Zienswijze 13

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het thema "agrarisch gebied" is de provincie van mening dat (op onderdelen) het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de Verordening.

- a. Aan de west- en oostzijde van het plangebied liggen gronden die geen deel uitmaken van het bestaand stedelijk gebied. Voor deze gronden met de bestemmingen "Agrarisch", "Wonen" en "Bedrijf" zijn de regels uit de Verordening van kracht die voor het buitengebied gelden. Het bestemmingsplan voldoet hieraan niet in alle gevallen. Zo wordt in artikel 3.3 sub a van de regels het bouwen van gebouwen, noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven, tot maximaal 50 m² mogelijk gemaakt. Dit is in strijd met artikel 2.1 lid 2 en artikel 8.3 lid 1d van de Verordening.
- b. Tevens wordt opgemerkt dat de betreffende gronden buiten het bestaand stedelijk gebied een overwegend landelijk karakter hebben. Verzocht wordt in overweging te nemen deze gronden onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie:

- a. *De bestemming "Agrarisch" wordt zodanig aangepast dat de mogelijkheid voor het bouwen van gebouwen komt te vervallen. Er zal aansluiting worden gezocht bij het "Bestemmingsplan Buitengebied 2013". Voor wat betreft de bestemming "Wonen" zal voor die woonpercelen die buiten het stedelijk gebied liggen een nieuwe woonbestemming worden toegevoegd. Hiermee zullen de stedelijke woonpercelen de bestemming "Wonen-1" krijgen (in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Wonen") en de buiten stedelijke woonpercelen de bestemming "Wonen-2". Voor deze bestemming zal aansluiting worden gezocht bij de woonbestemming in het bestemmingsplan voor het buitengebied. De bestemming "Bedrijf" is opgenomen voor het perceel aan de Leeuwstraat 1 waar een aannemersbedrijf (onder andere voor grondwerk en wegaanleg) en tuincentrum met hoveniersbedrijf is gevestigd. Deze bestemming wordt aangepast naar aanleiding van zienswijze nummer 11. Voor dit perceel wordt uitsluitend de geldende bestemming/mogelijkheden uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" overgenomen.*
- b. *Het betreffende gebied aan de westzijde wordt gebruikt door een tuincentrum. Aan de oostzijde bevindt zich de bebouwingsconcentratie Lagenheuvel. Vanwege de functies, aard en karakteristiek van deze invullingen worden deze gebieden door ons aangemerkt als binnengebieden. Om die reden zijn zij door ons bij het bestemmingsplan voor Volkel betrokken. Met de aanpassingen zoals benoemd onder a wordt het mogelijk geacht deze gronden dan ook bij het bestemmingsplan voor Volkel te laten. De grenzen van het bestemmingsplan worden dan ook niet aangepast.*

14. Zienswijze 14

- a. Betrokkene vraagt waarom perceel F5267 nu i.p.v. agrarisch deels is bestemd als "Tuin" en deels "Recreatie".
- b. Verzocht wordt of het mogelijk is de woning uit te breiden richting de tuin.

Reactie:

Ad a. (bestemmingen).

In het nog geldende bestemmingsplan "Volkel" heeft het perceel voor het grootste deel de bestemming "wandelen- en speelpark" en nabij de woning de bestemming "Tuin". De in het nieuwe plan gegeven bestemming is dus nagenoeg gelijk aan de nog geldende bestemming. Van een agrarische bestemming was geen sprake, het geen gezien in het verleden gevoerde correspondentie met betrokkene bekend moet zijn.

Ad b. (uitbreidingsmogelijkheden woning).

Volgens de regels behorende bij de bestemming "Wonen" mag een woning (gerekend vanaf de voorgevel) een diepte hebben van maximaal 15 meter, mits de afstand tot de achtererfscheiding minimaal 10 meter bedraagt. De bestaande woning heeft een geringere diepte, zodat deze nog kan worden uitgebreid. Wel wordt de begrenzing van de bestemming "Wonen" aan de zuidzijde iets verruimd om aan de zijkant een uitbreiding mogelijk te maken. Voorts wordt verwezen naar de mogelijkheden voor het vergunningsvrij uitbreiden van een woning.

15. Zienswijze 15

In de reactie wordt aangegeven dat betrokkenen met de gemeente een vaststellingsovereenkomst hebben gesloten, waarin is toegezegd dat op hun grond twee woningen gebouwd kunnen worden. Aan deze toezegging wordt in dit plan ten onrechte geen uitvoering gegeven. Verzocht wordt om bedoelde bouwbaarheid alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

Het is betrokkene bekend dat op basis van de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning geen medewerking aan het bouwplan en een projectprocedure kon worden verleend. In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Ter zake wordt verwezen naar de toelichting. Voorts wordt inmiddels gezamenlijk gewerkt aan de totstandkoming van een separaat bestemmingsplan voor bedoelde ontwikkeling. Op het concept-bestemmingsplan is op 16 november j.l. nog door betrokkene gereageerd. Gezien het vorenstaande bestaat geen aanleiding het voorliggend bestemmingsplan aan te passen.

2. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn in het concept ontwerpbestemmingsplan nog een aantal wijzigingen aangebracht, zowel in de regels als op de verbeeldingen. De wijzigingen hebben betrekking op herstel van onvolkomenheden en afstemming van dit plan op enkele andere in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen om een eenheid in regel- en vormgeving te bewerkstelligen.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

Veiligheidszone-lpg

In de regels wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen dan wel verwijderen van de veiligheidszone bij gewijzigde doorzet van het tankstation en/of wet- en regelgeving.

Antoniusstraat 54, 62, 64

Op deze adressen zijn garagebedrijven gevestigd met verkoop van auto's. In het geldend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Volkel" was hiervoor geen (rechtstreekse) mogelijkheid geboden. Deze zijn hier met vrijstelling gevestigd. Per abuis is ook in het ontwerpbestemmingsplan deze mogelijkheid niet opgenomen in het. Dit wordt hersteld. Op de verbeelding wordt voor alle drie de adressen de aanduiding "sdh-aum" (specifieke vorm van detailhandel – auto's en motorfietsen) opgenomen.

Antoniusstraat 56A, 58, 60

Op deze adressen zijn garagebedrijven gevestigd met verkoop van auto's en/of motoren. In het geldend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Volkel" was aan deze percelen de aanduiding "perifere detailhandel" gegeven. Per abuis is deze aanduiding niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt hersteld. Op de verbeelding wordt voor alle drie de adressen de aanduiding "dhp" (detailhandel perifeer) opgenomen.

Jochem de Wildstraat 1

Op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autoreparatiebedrijf" opgenomen. Het betreft hier een bedrijf met tectyleerderij. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat deze functie ook mogelijk wordt. De aanduiding zal worden gewijzigd naar "specifieke vorm van bedrijf – autoreparatie met tectyleerderij".

Jochem de Wildstraat 7

Op de verbeelding is op het perceel Jochem de Wildstraat 7 de aanduiding "sb-amb" opgenomen. In de legenda is bij deze aanduiding per abuis de naam "specifieke vorm van bedrijf – automontage" opgenomen. Dit moet echter "specifieke vorm van bedrijf – autodemontage" zijn. In de regels is wel de juiste benaming opgenomen. De legenda bij de verbeelding zal hierop worden aangepast.

In het geldend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Volkel" is een aanduiding opgenomen voor perifere detailhandel. Deze was per abuis niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Volkel 2013". Dit wordt hersteld, de aanduiding "dhp" wordt op de verbeelding opgenomen.

Kroatenstraat 7

Op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autoreparatiebedrijf" opgenomen. Het betreft hier een autospuiterij. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat deze functie ook mogelijk wordt. De aanduiding zal worden gewijzigd naar "specifieke vorm van bedrijf – autospuiterij".

Leeuwstraat 88

Het bouwvlak binnen de bestemming "Bedrijf" zal conform de huidige mogelijkheden op één lijn worden gelegd met de achterperceelsgrens van de woning met nummer 88.

Kloosterstraat 15

In het ontwerpbestemmingsplan is op het betreffende perceel de aanduiding "horeca" opgenomen. Hier is echter geen horecabedrijf gevestigd, maar een cateringbedrijf. De aanduiding wordt gewijzigd naar "specifieke vorm van bedrijf – catering". In de regels wordt een verwijzing hiernaar opgenomen.

Kloosterstraat 21

In de regels is per abuis de verwijzing naar de aanduiding "detailhandel" binnen de bestemming "Wonen" niet opgenomen. Dit zal worden aangepast. In de regels wordt de aanduiding nader gespecificeerd ten behoeve van detailhandel in zachte steensoorten en het geven van cursussen/workshops steenbewerking.

Begrenzing plangebied.

Aan de zuid-westzijde van het plangebied wordt de begrenzing aangepast in die zin dat het als "agrarisch" bestemde deel, begrensd door de Vloetstraat, Beekvloed en de Boekelsedijk buiten het plangebied wordt gehouden. In het nog geldende bestemmingsplan Volkel-West betreft het een nog uit te werken gebied. Omdat dat bestemmingsplan nog van recente datum is bestaat geen noodzaak dit deel op te nemen in een nieuw bestemmingsplan. Het al uitgewerkte (noordelijke) deel van Volkel-West is wel opgenomen om de vergunde/gerealiseerde situatie in beeld te brengen.

Uden, 21 november 2012