

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

naar aanleiding van ingediende zienswijzen ten aanzien
van het ontwerpbestemmingsplan

“Oude Udenseweg 15–17, Uden”

NL.IMRO.0856.BPoudeudensew1517 –VSG01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding.....	5
1.1 Inleiding.....	5
1.2 Zienswijzentermijn.....	5
1.3 Zienswijzen	5
Hoofdstuk 2. Zienswijzen	6
2.1 Zienswijze Gedeputeerde Staten provincie Noord-Brabant.....	6
2.2 Zienswijze netbeheerder TenneT.....	6
Hoofdstuk 3. Beantwoording zienswijzen	8
3.1 Beantwoording zienswijze provincie	8
3.2 Beantwoording zienswijze TenneT	8
Hoofdstuk 4 Ambtshalve wijzigingen	10
4.1 Ambtshalve wijziging zijdelingse perceelgrens.....	10

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Uden is voornemens om de bestemming ter plaatse van de Oude Udenseweg 15–17 te wijzigen. Het plangebied valt binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Loopkant – Liessent’, zoals dat door de gemeenteraad van Uden is vastgesteld op 16 mei 2013. Binnen het plangebied is volgens het vigerend bestemmingsplan enkel perifere detailhandel toegestaan in boten, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, vormen van autohandel en autoverkoop. De gemeente beoogt ter plaatse de bestemming zodanig te verruimen dat meerdere activiteiten onder de bestemming ‘Detailhandel’ rechtstreeks zijn toegestaan. De initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied een andere vorm van detailhandel te vestigen dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Beoogd wordt om een winkel in de verkoop van tegels en natuursteen te realiseren. De winkel zal voorzien in een showroom, opslag, technische ruimte, berging en een kantine voor het personeel. De bruto vloeroppervlak van de winkel bedraagt circa 600 m². Tevens zal in het pand een kleinschalige sportschool op de verdieping worden gerealiseerd.

1.2 Zienswijzentermijn

Het ontwerpbestemmingsplan “Oude Udenseweg 15–17, Uden”, hierna te noemen het bestemmingsplan, heeft vanaf 4 april 2019 gedurende zes weken tijdens de openingstijden ter inzage gelegen bij de centrale balie van de dienst Publiekszaken op het Gemeentehuis, Markt 145.

Deze tervisielegging is gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant.

Ook was het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van de terinzagelegging, digitaal raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.uden.nl.

1.3 Zienswijzen

Tijdens de termijn van de terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn gedurende deze termijn 3 zienswijzen ingediend. Op 16 april 2019 heeft de eigenaar van het naastgelegen perceel, Oude Udenseweg 19–21 te Uden een zienswijze ingediend. Op 14 mei heeft netbeheerder Tennet een zienswijze ingediend en op 15 mei 2019 heeft de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend.

De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden. De zienswijze van de eigenaar van het naastgelegen perceel aan de Oude Udenseweg 19–21, Uden is met dagtekening van 28 oktober 2019 ingetrokken nadat de initiatiefnemer en deze indiener van de zienswijze onderling tot een overeenkomst zijn gekomen. Deze laatste zienswijze wordt derhalve niet als dusdanig behandeld, maar is opgenomen als ambtshalve wijziging.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze Gedeputeerde Staten provincie Noord-Brabant

De zienswijze van de provincie komt kort gezegd op het volgende neer.

Gedeputeerde Staten achten het bestemmingsplan op bovengenoemde punten niet geheel in overeenstemming met artikel 4.4 van de Verordening ruimte. Wij verzoeken om de vestiging van de sportschool op het bedrijventerrein hetzij nader te onderbouwen, hetzij te heroverwegen, rekening houdend met voorgaande argumenten, en het ontwerpplan op die delen gewijzigd vast te stellen.

2.2 Zienswijze netbeheerder TenneT

De zienswijze van TenneT komt op het volgende neer.

Binnen de grenzen van het plan bevindt zich de 150.000 Volt hoogspanningsverbinding Uden –Aarle Rixtel. De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Hierbij zijn onder meer aspecten aan de orde waaronder de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van de hoogspanningsverbindingen en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden. Daarom zijn werkzaamheden binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding onderhevig aan schriftelijke goedkeuring van TenneT.

In het plan is rekening gehouden met de aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding. Echter vanwege het grote nationale belang en onze wettelijke verplichting voor een ongestoorde werking van het hoogspanningsnet, willen we verzoeken om de regels, zoals opgenomen in artikel 4 Leiding –Hoogspanning uit te breiden met extra regels. Door toevoeging van deze regels wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie

Onder 4.3 lid a en 4.4.2 onder lid b. verzoeken wij u om een toevoeging te maken van 'schriftelijk advies', omdat TenneT nooit mondeling adviezen afgeeft maar altijd schriftelijk. Verder verzoeken wij u om bij artikel 4.3 onder b de maximale bouwhoogte aan te passen naar 2,00 meter.

Uitgangspunt bij het bouwen van een hoogspanningsverbinding is een veilige werkhoogte van maximaal 4,00 meter. Wanneer een bouwwerk een maximale hoogte heeft van 2,00 meter en betreedbaar is, dan kan maximaal 4,00 meter hoogte worden bereikt.

Dit is inclusief een persoon boven op het bouwwerk. Hierdoor is gegarandeerd dat men niet de maximale vrije werkhoogte van 4,00 meter overschrijdt. Dit is de reden waarom TenneT maximaal 2,00 meter aangeeft.

In artikel 4.4.1 onder:

sub a: een toevoeging te maken van "enlof rooien", omdat tijdens het verwijderen van bomen of hoogopgaande beplanting zeer gevaarlijke situaties kunnen ontstaan (overslag) en wij dit te allen tijde willen voorkomen.

sub d: de volgende tekst toe te voegen:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van heiverken of op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. Het slopen van opstallen;
- e. het permanent opslaan van goederen of materialen.

Hoofdstuk 3. Beantwoording zienswijzen

3.1 Beantwoording zienswijze provincie

De zienswijzen van de provincie geven aanleiding om de toelichting bij het bestemmingsplan aan te vullen met een nadere onderbouwing waaruit blijkt dat geen sprake is van een 'oneigenlijk ruimtegebruik' als de kleinschalige sportschool op de verdieping van de showroom voor de tegelhandel wordt gevestigd. Alvorens deze toelichting aan te passen heeft een gesprek plaatsgevonden met de behandelend ambtenaar van de provincie om zodoende duidelijk voor ogen te krijgen waar het knelpunt van de provincie precies zit. Naar aanleiding van de zienswijze alsook van het gesprek op 23 september 2019 is de aangepaste toelichting nogmaals voorgelegd aan de provincie. Op 29 oktober 2019 ontvingen wij per mail de instemming met deze onderbouwing door als volgt te berichten.

naar aanleiding van uw aangepaste ruimtelijke onderbouwing m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Udenseweg 15-17' en ons gesprek hierover op 23 sept. jl. naar aanleiding van onze zienswijze op dit plan, het volgende: wij kunnen op voorwaarde van de besproken smalle bestemming van de kleinschalige voorziening op de verdieping, akkoord gaan met het plan en de aangepaste ruimtelijke onderbouwing.

Met de smalle bestemming van de kleinschalige voorziening op de verdieping, wordt de kans op mogelijk ongewenste toekomstige ontwikkelingen als leegstand en ondermijning zo klein mogelijk wordt gehouden. Zoals besproken achten wij dit bij deze ontwikkeling van belang.

Doordat de toelichting is aangevuld en de functieaanduiding sportschool is aangepast in die zin dat alleen een kleinschalige sportschool mogelijk gemaakt wordt, komen we geheel tegemoet aan de zienswijze van de provincie, zonder dat het bestemmingsplan in essentie wordt aangetast.

3.2 Beantwoording zienswijze TenneT

De zienswijze van TenneT leidt ertoe de regels van het bestemmingsplan als volgt aan te passen.

Onder 4.3 lid a en 4.4.2 onder lid b. vervangen we 'advies' door 'schriftelijk advies', omdat TenneT nooit mondeling adviezen afgeeft maar altijd schriftelijk. Verder verlagen we bij artikel 4.3 onder b de maximale bouwhoogte van 3,00 meter naar 2,00 meter. De reden hiervoor is dat bij het bouwen van een hoogspanningsverbinding een veilige werkhoogte van maximaal 4,00 meter dient te zijn. Wanneer een bouwwerk een maximale hoogte heeft van 2,00 meter en betreedbaar is, dan kan maximaal 4,00 meter hoogte worden bereikt. Dit is inclusief een persoon boven op het bouwwerk. Hierdoor is gegarandeerd dat men niet de maximale vrije werkhoogte van 4,00 meter overschrijdt. Dit is de reden waarom TenneT maximaal 2,00 meter aangeeft.

In artikel 4.4.1 worden de volgende aanpassingen gedaan.

Bij sub a voegen we "en / of rooien" toe, omdat tijdens het verwijderen van bomen of hoog opgaande beplanting zeer gevaarlijke situaties kunnen ontstaan (overslag). Bij sub d voegen we op verzoek van TenneT de volgende tekst toe:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- b. het uitvoeren van heiw werken of op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. Het slopen van opstallen;
- e. het permanent opslaan van goederen of materialen.

Met deze aanpassingen komen we geheel tegemoet aan de zienswijze die door TenneT is ingediend.

Hoofdstuk 4 Ambtshalve wijzigingen

4.1 Ambtshalve wijziging zijdelingse perceelgrens

De buurman van initiatiefnemer was bereid zijn zienswijze in te trekken indien schriftelijk overeengekomen werd dat de initiatiefnemer met de bouw van zijn bedrijfspand een afstand van 5 meter tot aan de zijdelingse perceelgrens zou aanhouden én tevens bereid is een geluidwerende voorziening tussen deze percelen op grond van initiatiefnemer op te richten. Vanuit ambtelijk oogpunt zijn geen bezwaren te benoemen tegen deze aanpassingen. De regels worden daarom conform deze overeenkomst aangepast.