GEMEENTE UDEN

BESLUIT

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2015;

b e s l u i t

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het "Zienswijzenrapport Ontwerpbestemmingsplan Herziening bedrijventerrein Loopkant liessent, NL.IMRO.0856.BPHZLoopkLiessent-ON01;

2. Het bestemmingsplan 'Herziening bedrijventerrein Loopkant Liessent' (NL.IMRO.0856.BPHZLoopkLiessent-VA01) gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd zienswijzenrapport;

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 8 oktober 2015

De Raad voornoemd
de griffier

drs. G.B. Gnodde

de burgemeester

drs. H.A.G. Hellegers

GEMEENTE UDEN

RAADSVOORSTEL

15.111941

Zaakdossier: D00059519

Herziening bestemmingsplan bedrijventerrein Loopkant Liessent

2015/13010	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: S. Schutte	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: susan.schutte@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afd.hoofd: ir. C. Kemperman	Effect op begroting nee
Port: M. van Merwerode	

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan 'Herziening bedrijventerrein Loopkant Liessent'.

Te besluiten om
1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het "Zienswijzenrapport Ontwerpbestemmingsplan Herziening bedrijventerrein Loopkant liessent, NL.IMRO.0856.BPHZLoopkLiessent-ON01
2. Het bestemmingsplan 'Herziening bedrijventerrein Loopkant Liessent' (NL.IMRO.0856.BPHZLoopkLiessent-VA01) gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd zienswijzenrapport;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Op 27 augustus 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de 9 beroepszaken over het bestemmingsplan Bedrijventerrein Loopkant-Liessent. Bij deze uitspraak zijn enkele onderdelen van het bestemmingsplan vernietigd. De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen om ten aanzien van deze onderdelen een nieuw besluit te nemen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 maart 2015 voor 6 weken ter visie gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Beoogd effect
Herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Loopkant-Liessent, conform de uitspraak van de Raad van State.

Argumenten
1.1 Beantwoording van de zienswijzen
Gedurende de zienswijzentermijn zijn twee zienswijzen ingediend, beide ontvankelijk. In het bijgevoegde zienswijzenrapport is de reactie verwoord. De zienswijze die is ingediend met betrekking tot het perceel Industrielaan 3-3a te Uden is gegrond. Er ontbrak een verwijzing in de planregels naar de verbeelding. Deze verwijzing is toegevoegd.

De zienswijze met betrekking tot het perceel Liessentstraat 16A te Volkel heeft ook geleid tot gedeeltelijke aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De indiener van de zienswijze vond de opgenomen definitie van 'ongeregelde goederen en materialen' te beperkt. Na overleg met de indiener is er een nieuwe definitie opgenomen, die recht doet aan de wensen van zowel de indiener als van de ge-

meente. Hiernaast wordt de bouwhoogte toegevoegd aan het perceel. Het overige deel van de zienswijze is ongegrond.

2.1 Reparatie bestemmingsplan
Voorliggende herziening bevat de reparatie van de door de Raad van State vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Loopkant-Liessent. Het gaat hierbij om de volgende percelen:

- Liessentstraat 16A te Volkel
  Aan het perceel wordt de extra aanduiding toegevoegd: 'specifieke vorm van detailhandel - ongeregelde goederen en materialen'.

- Industrielaan 3-3A te Uden
  Op de verbeelding wordt de showroom vergroot, conform de verleende vergunning.

- Oude Udenseweg 14a, 14b en 16 te Uden;
  De bestemmingsregeling wordt zodanig aangepast dat twee kinderdagverblijven mogelijk worden gemaakt en dat de buitenruimte van de dagverblijven wordt meegenomen. Daarnaast betreft het een technische aanpassing omdat de regels niet aansloten bij de verbeelding.

- Erfstraat 8 te Uden
  De aanpassing betreft een deel van het bedrijf dat de aanduiding milieucategorie 2 heeft. Hieraan wordt toegevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, aannemersbedrijf met werkplaats ten behoeve van bronbemaling'. Tevens wordt het gehele perceel Erfstraat 8 opgenomen in de herziening met toevoeging van de bouwhoogte (10 meter). Deze aanduiding was weggevallen in het oorspronkelijke plan Loopkant Liessent alsmede in het ontwerp van de herziening. Dit gebrek wordt hiermee hersteld. Het deel van het bedrijf dat bestemd is met categorie 3.1 blijft voor het overige ongewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Loopkant Liessent.

- Liessentstraat 9 te Uden
  Aanpassing van de regeling inzake 'wro-zone - ontheffingsgebied', zodat gebruik kan worden gemaakt van deze regeling, die inhoudt dat onder voorwaarden omgevingsvergunning kan worden verleend voor een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m.

Met deze aanpassing wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren van de betrokkenen, voor zover hun beroepschriften gegrond zijn verklaard door de Raad van State. De (delen van de) beroepschriften die ongegrond zijn verklaard door de Raad van State buiten deze herziening gelaten.

2.2 Technische aanpassing
Er is een juridisch-technische aanpassing doorgevoerd met betrekking tot de bestemming gemengd-creatief. In deze bestemming waren enkele aanduidingen (milieucategorieën), die wel op de verbeelding stonden, niet goed in de regels verwerkt. De verwijzingen naar deze milieucategorieën zijn hersteld in deze herziening. De percelen waarop deze aanpassing betrekking heeft zijn uiteraard ook opgenomen in het bestemmingsplan. Voorts is op diverse percelen de (eerder ontbrekende) toegestane bouwhoogte aangegeven en is een verleende vergunning verwerkt. De wijzigingen staan vermeld in het zienswijzenrapport.

2.3 Geen nieuwe ontwikkelingen
Het bestemmingsplan bevat uitsluitend de hiervoor onder 1.1 en 1.2 genoemde reparaties. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen in de herziening.

Kanttekeningen
n.v.t.

Financiën
De plankosten voor deze procedure komen ten laste van de grex herziening Loopkant Liessent. Het is niet nodig om voor deze aanpassingen van het bestemmingsplan Loopkant Liessent een exploitatieplan op te stellen.

Communicatie
Het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt: Staatscourant, gemeenteblad, Udens weekblad en gemeentelijke website.

Vervolg
Gedurende de beroepstermijn kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend;
- iedere belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn zienswijze tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken;
- een ieder voor wat betreft de (ambtelijke) aanpassingen.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

Bijlagen
1. Zienswijzenrapport
2. Bestemmingsplan Herziening bedrijventerrein Loopkant Liessent
3. Raadsbesluit

Uden, 25 augustus 2015

Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris	de burgemeester
mr. J.M. Smarius	drs. H.A.G. Hellegers

Zienswijzenrapport

Ontwerpbestemmingsplan Herziening bedrijventerrein Loopkant liessent

NL.IMRO.0856.BPHZLoopkLiessent-ON01

Inhoudsopgave

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

1. Zienswijzen

1.1 Inleiding

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

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

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

1. Amitec, namens industrielaan 3/3a
   Postadres Hurk 303, 5403 LD Uden
   d.d. 2 april 2015, ontvangen op 8 april 2015

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

1.2 De ontvankelijkheid van zienswijzen.

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

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

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

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

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

1.3 Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen.

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

Reclamant 1

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

Samenvatting zienswijze

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

Beoordeling

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

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan

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

Reclamant 2

m.b.t. Liessentstraat 16a

Samenvatting zienswijze

1. De definitie voor het begrip 'ongeregelde goederen en materialen' is te beperkt. Deze definitie zou als volgt moeten worden opgenomen: "detailhandel bestaande uit ongeregelde verkoop van goederen die vrijkomen bij sloopactiviteiten, tweedehands goederen of restanten van winkels en fabrieken'.

2. Hiernaast is geen hoogte aangegeven op de verbeelding. Verzocht wordt aan te sluiten bij de bouwhoogte in de omgeving van 10 meter.

3. Het bouwvlak is te klein opgenomen, zodat de legale bebouwing deels buiten het bouwvlak valt.

Beoordeling

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

   'Restanten van winkels en fabrieken en occasions'

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

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

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

De definitie wordt als volgt opgenomen:

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

2. De zienswijze met betrekking tot de bouwhoogte is gegrond en wordt gevolgd. De bouwhoogte van 10 meter zal worden toegevoegd aan de verbeelding.

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

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan
Deze zienswijze leidt deels tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

De regels worden als volgt aangepast:

Artikel 1.28 wordt als volgt gewijzigd:
"Detailhandel bestaande uit ongeregelde verkoop van goederen en materialen die vrijkomen bij sloopactiviteiten of goederen en materialen uit restanten van partijen, die wegens hun aard of uitvoering, hun herkomst of de staat waarin zij verkeren, niet tot de algemeen gangbare goederen kunnen worden gerekend."

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

1.4 Eindconclusie van de reacties

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

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

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

2. Lijst van wijzigingen

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

De verbeelding

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

De planregels

De planregels worden als volgt aangepast:

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