

**1^e partiële herziening
bestemmingsplan
Uden Centrum 2013**

Gemeente Uden

INZICHT
&
OVERZICHT

1^e partiële herziening bestemmingsplan Uden Centrum 2013

Gemeente Uden

Opdrachtgever : Gemeente Uden
Postbus 83
5400 AB Uden

Projectnummer : 20140139-00

Status rapport / versie nr. : Definitief 03

Datum : 27 februari 2015

Opgesteld door : ing. S. Spapens / mw. ing. M.M. Kooijman

Gecontroleerd door : mw. ing. M.M. Kooijman

Voor akkoord : ing. S. Spapens

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	15 juli-2014	Concept -ontwerpbestemmingsplan	MK	SSp
D02	4-09-2014	Ontwerpbestemmingsplan	MK	SSp
D03	27-02-2015	Bestemmingsplan	MK	MK

INHOUD	blz.	
1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Plangebied	2
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving diverse herzieningen verbeelding	5
2.2.1	Violierstraat	5
2.2.2	Sint Janstraat	6
2.2.3	Oranjestraat / Julianastraat	8
2.2.4	Sacramentsweg 2	8
2.2.5	Groen	9
2.2.6	Relaties	9
3	BELEIDSKADER	10
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	11
5	HET BESTEMMINGSPAN	12
5.1	Het juridische plan	12
5.1.1	Partiële herziening	12
5.2	Bestemmingen	12
5.2.1	Algemeen	12
5.2.2	Toevoegen van woningen	12
5.2.3	Wijziging bestemming 'Gemend -1'	13
6	FINANCIËLE HAALBAARHEID	14
7	PROCEDURES	15
7.1	Vooroverleg	15
7.2	Inspraak / Ter inzage legging en vaststelling	15

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Nota van zienswijzen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Voor het centrum van Uden is op 27 juni 2013 het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' ongewijzigd vastgesteld en onherroepelijk geworden. Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' was dat ter plaatse meerdere bestemmingsplannen van toepassing waren, die onderling sterk verschilden in systematiek. De plannen boden geen adequaat beleids- en toetsingskader meer voor verzoeken van burgers en organisaties gericht op wijzigingen in gebruik, bebouwing en terreininrichting. Verzoeken die niet binnen die kaders vielen, moesten steeds per situatie worden beoordeeld. Voor verzoeker en toetsers (gemeentelijke overheid) bood dit onzekerheden. Daarnaast moet elke gemeente volgens de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2013 beschikken over actuele bestemmingsplannen die niet ouder zijn dan 10 jaar.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gebleken dat het bestemmingsplan enkele omissies c.q. onduidelijkheden bevat. Vanwege de afronding van de wettelijke procedure van het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' is de gemeente Uden genoodzaakt de voorgestane correcties te verwerken middels een afzonderlijke procedure. Voor de correcties heeft de gemeente Uden besloten om een partiële herziening van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Uden Centrum 2013 in procedure te brengen. De overige regels en het overgrote deel van de verbeelding blijven na de procedure van kracht.

Het bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. (SVBP 2012).

1.2 Plangebied

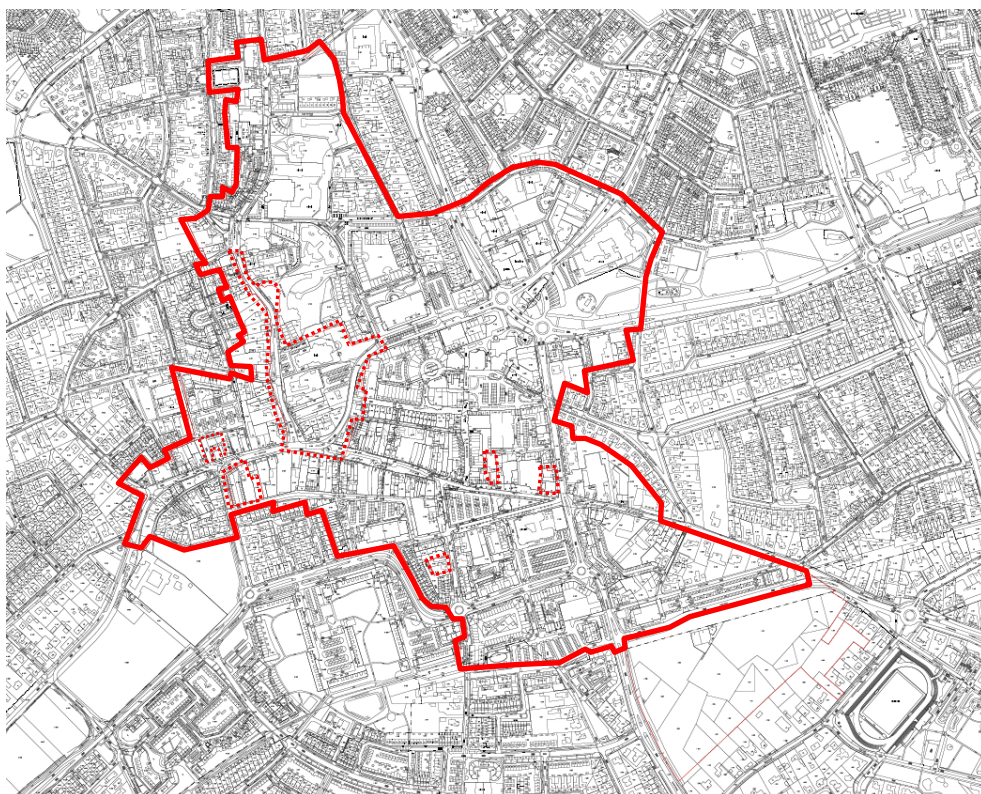
Het plangebied betreft het volledige plangebied van het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013', omdat er enkele wijzigingen in de onderliggende regels worden doorgevoerd middels deze partiële herziening. Het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' betrof een contra-mal van het reeds vastgestelde bestemmingsplan Woongebieden uit 2010. Tot het plangebied behoort grofweg het kernwinkelgebied, bestaande uit het gebied dat wordt ingesloten door de Sint Janstraat, Birgittinessenstraat, Wilhelminastraat, Koopmanstraat, Kastanjeweg en de Pastoor Spieringsstraat. Het woongebied rondom de Christinastraat valt buiten de plangrens. Daarnaast behoren ook de aanloopstraten en aangrenzende percelen langs de Kerkstraat/Kapelstraat, Sint Jansstraat en de Prior van Milstraat tot het plangebied.

Ook het maatschappelijk cluster rondom de Leeuweriksweg, het busstation, de bebouwing rondom de Botermarkt, het gebied ten noorden en ten zuiden van de Losplaats en de woongebieden rondom de Kruisherestraat/Burgemeester Buskenstraat en de Vorstenburg behoren tot het plangebied. De volgende afbeeldingen laten de planbegrenzing gedetailleerder zien.

De wijzigingen op de verbeelding hebben betrekking op enkele specifieke locaties. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 2.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied



Kadastrale kaart met de begrenzing van het plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied van '1^e partiële herziening Uden Centrum 2013' sluit volledig aan bij het plangebied van het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013'. Dit plan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Uden op 27 juni 2013. Inhoudelijk worden enkele wijzigingen aangebracht op de verbeelding en in de regels. In hoofdstuk 2 en 5 zijn de wijzigingen beschreven.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan (partiële herziening) bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting staat een beschrijving van de verschillende herzieningen. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de relevante beleidsaspecten. De milieuhygiënische en planologische verantwoording is opgenomen in hoofdstuk 4. De plansystematiek en de verschillende bestemmingen van het plan zijn toegelicht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de financiële uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 bevat een overzicht van de te doorlopen procedures.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Nadat het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' onherroepelijk is geworden, hebben zich enkele eigenaren gemeld met de mededeling dat het bestemmingsplan ter plaatse van hun perceel niet juist is vastgesteld. Tevens zijn tijdens het gebruik fouten naar voren gekomen, zoals enkele verwijzingen en het niet verwerken van in het verleden verleende vergunningen. Aangezien het bestemmingsplan niet meer gewijzigd kon worden vastgesteld, is besloten om het 'Centrumplan Uden 2013' aan te passen middels een partiële herziening van het bestemmingsplan. In deze paragraaf worden in het kort de verschillende aanpassingen van de verbeelding toegelicht met de bijbehorende aanleiding en onderbouwing. De verschillende aanpassingen met betrekking tot de regels van de partiële herziening worden nader toegelicht binnen het hoofdstuk 'het bestemmingsplan'.

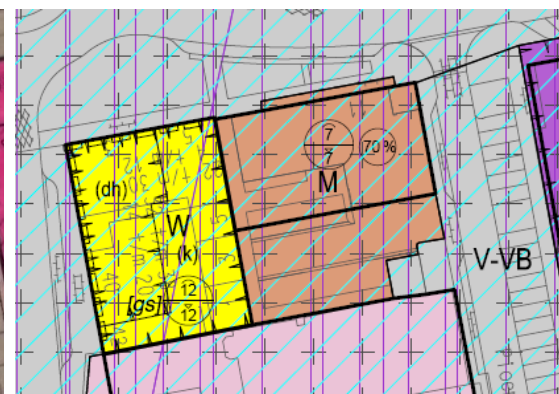
2.2 Beschrijving diverse herzieningen verbeelding

2.2.1 Violierstraat

Met betrekking tot de bestemming ter plaatse van de Violierstraat 11 te Uden heeft de eigenaar van de gronden aangegeven dat ten onrechte geldende rechten niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013'.



*Uitsnede plankaart
 Bestemmingsplan Centrum 1985*



*Uitsnede plankaart
 Bestemmingsplan Uden Centrum 2013*

De bestaande situatie en de vigerende rechten zijn in deze wijziging verwerkt. Deze aanpassing heeft enkel gevolgen voor de verbeelding, waarbij de volgende aanpassingen zijn verricht:

- In het bestemmingsplan 'Centrum 1985' was de locatie bestemd tot 'Kantoren, Ambachtelijke, verzorgende bedrijven en Woondoeleinden'. In het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' is deze bestemming niet opgenomen, maar vervangen door een vergelijkbare bestemming; de bestemming 'Gemengd-1'. Ter plaatse van het perceel zijn echter abusievelijk de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' opgenomen. In deze herziening zijn deze bestemmingen gewijzigd in de bestemming 'Gemengd-1'.

- In verband met de reeds aanwezige bestaande functies en als gevolg van verschillen tussen de bestemming 'Kantoren, Ambachtelijke, verzorgende bedrijven en Woondoeleinden' en de bestemming 'Gemengd-1' zijn aanvullend de navolgende aanduidingen opgenomen:
 - o de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - verdieping' ten behoeve van een kantoor op de verdieping;
 - o de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - verdieping' ten behoeve van dienstverlening op de verdieping.
- Het vigerende bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' staat een maximale bouwhoogte tot 7 meter toe. Op basis van het bestemmingsplan 'Centrum 1985' was een bebouwhoogte van 9,5 meter mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' gewijzigd van 7 meter naar 9 meter.
- Het bestaande bijgebouw is binnen het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' niet binnen het bouwvlak opgenomen. In deze herziening is ten behoeve van het bestaande bijgebouw een tweede bouwvlak opgenomen met een 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' van 3 meter.
- Het bouwvlak is aan de noordzijde aangepast overeenkomstig de plankaart van het bestemmingsplan Centrum 1985.

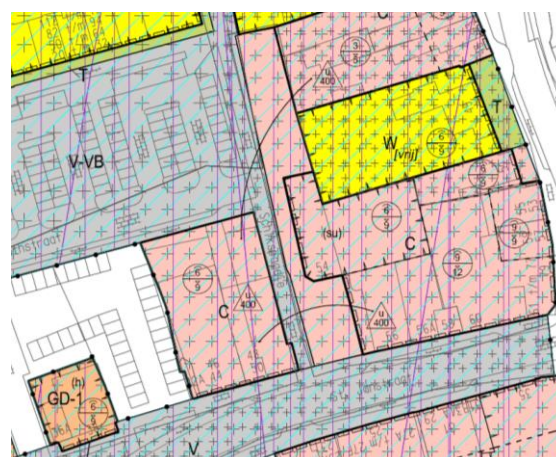
2.2.2 Sint Janstraat

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 12 juli 2012 een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 8 appartementen met commerciële ruimte ter plaatse van de Sint Janstraat 56 te Uden. Tijdens de voorbereiding van het vervaardigen van het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' is deze verleende omgevingsvergunning (afwijkingvergunning) echter niet opgemerkt.

De bestaande situatie, inclusief enige verruiming van de bestaande goot- en bouwhoogten, is in de verbeelding van het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' opgenomen.



*Uitsnede plankaart
Bestemmingsplan Centrum 1985*



*Uitsnede plankaart
Bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013'*



Foto bestaande situatie

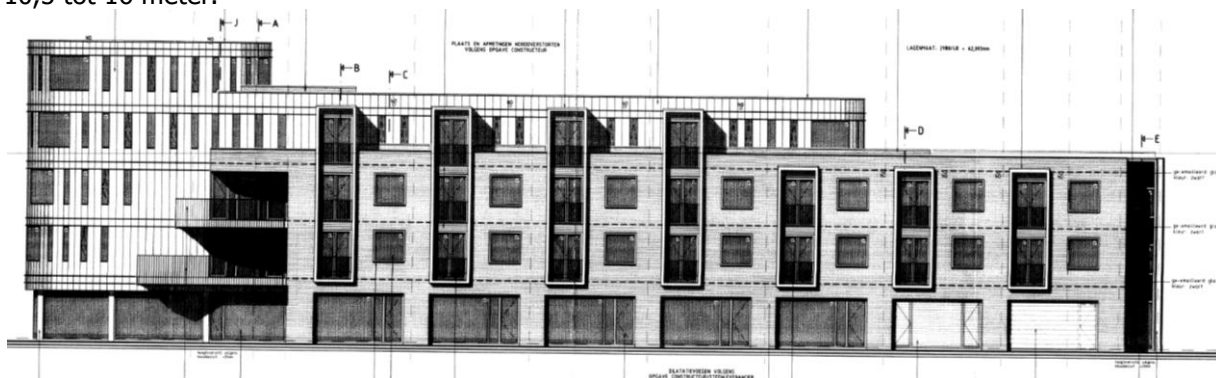
Geconstateerd is dat de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' niet aansluiten bij de verleende omgevingsvergunning. In deze herziening is de verbeelding zodanig gewijzigd dat deze aansluit bij de verleende vergunning. Het gaat hierbij om de volgende aanpassingen:

- De hoofdfuncties van de verleende omgevingsvergunning passen binnen de functie, zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013'. De vergunning betreft het uitbreiden van de bestaande supermarkt en het bouwen van appartementen op de verdieping. Een supermarkt is echter alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'. Deze aanduiding komt niet overeen met de tekening van omgevingsvergunning en is derhalve in de nieuwe verbeelding aangepast. De functie 'wonen' is op basis van de planregels binnen het volledige bestemmingsvlak mogelijk en het bestemmingsplan is op dit onderdeel dan ook niet aangepast. Aanvullend is het realiseren van zelfstandige kantoren op de verdieping aangevraagd. Deze functie is op basis van beide bestemmingsplannen niet mogelijk, maar wel vergund. Op de nieuwe verbeelding is, in overeenstemming met de vergunning, ter plaatse van de appartementen de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - verdieping' opgenomen ten behoeve van zelfstandige kantoren op de verdieping.
- De verleende vergunning staat tevens een vergroting van het bouwvlak toe. In het bestemmingsplan Centrum 1985 was een zogenaamde 'bouwvlakstrook' met een diepte van 12 meter evenwijdig aan de Sint Janstraat gelegen, waarbij een maximale bouwhoogte van 9,5 meter was toegestaan. Ten behoeve van de bouw van de 8 appartementen is vergunning verleend voor het vergroten van de diepte van het bouwvlak naar 13,5 met een maximale bouwhoogte van 10,5 meter. In deze herziening is het bouwvlak aangepast aan de vergunning en is evenwijdig aan de Sint Janstraat over een diepte van 13,5 meter de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' gewijzigd naar 10,5 meter.
- Ter plaatse van het achtererf was op basis van het bestemmingsplan Centrum 1985 een maximale hoogte van gebouwen mogelijk van 4,5 meter. Deze hoogte is vergroot tot maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. De gemeente heeft ervoor gekozen deze hoogtes in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen, omdat dit vigerend beleid betreft.

- Het bouwvlak wordt aan de noordzijde vergroot ten behoeve van de realisatie van de overdekte stalling voor fietsen en winkelwagens. Deze stalling heeft op basis van de verleende vergunning een hoogte van 4 meter. In de verbeelding is ter plaatse van de vergroting van het bouwvlak een maximum goothoogte (m) en een maximum bouwhoogte (m) opgenomen van 4,5 meter. Dit is in overeenstemming met de maatvoering van het bestemmingsplan Centrum 1985.

2.2.3 Oranjestraat / Julianastraat

Ter plaatse van het appartementencomplex op de hoek van de Oranjestraat met de Julianastraat is op basis van het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' een maximale goothoogte van 9 meter en een maximale bouwhoogte van 13 meter mogelijk. In de bestaande situatie betreft het hierbij echter een appartementencomplex met een plat dak variërend van 10,5 tot 16 meter.



Uitsnede bouwtekening gevel Oranjestraat

In de verbeelding is de maximum goot- en bouwhoogte gewijzigd naar 3 afzonderlijke maatvoeringsaanduidingen met voor zowel de goot- als bouwhoogte de navolgende maten: 10,5, 13,5 en 16 meter.

2.2.4 Sacramentsweg 2

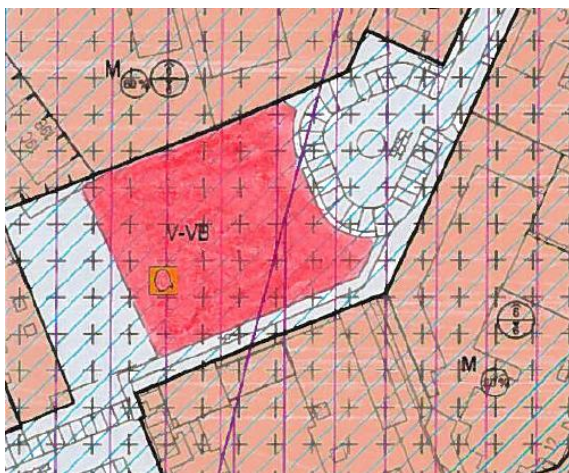
Het bouwvlak ter plaatse van de Sacramentsweg 2 is strak gelegen op de grens van de bestaande bebouwing met het openbaar gebied. In verband met een voorgenomen verfraaiing van de voorgevel is er behoefte aan een geringe verruiming van het bouwvlak aan de voorzijde met 1,5 meter.



Bestaande situatie Sacramentsweg 2

2.2.5 Groen

Ter plaatse van de terreinen aan de achterzijde van de bebouwing van de Aldetienstraat (afbeelding links) en het gebied bij de Zoggelstraat/Botermarkt (afbeelding rechts) is recent sprake geweest van herinrichting. Om de nieuwe situatie in overeenstemming te brengen met de regels van het bestemmingsplan, dient voor beide locaties een deel van de bestemming 'Verkeer' gewijzigd te worden in de bestemming 'Groen'.



Uitsnede plankaart Uden Centrum met in rood de begrenzing van de 'Groen' bestemming



2.2.6 Relaties

Enkele wijzigingen van de verbeelding hebben betrekking op bestemmingsvlakken die een relatie hebben met een ander bestemmingsvlak. In verband met deze relatie dient het bestemmingsvlak waarmee het gewijzigde bestemmingsvlak gekoppeld is, tevens in de verbeelding te worden opgenomen. Het te koppelen bestemmingsvlak en de onderliggende verwijzingen en dubbelbestemmingen zelf zijn niet gewijzigd, maar vanwege de koppeling met een gewijzigd bestemmingsvlak zijn het vlak en de onderliggende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen wel meegenomen in deze herziening.

In onderhavige partiële herziening betreft het hierbij koppelingen met andere vlakken voor de locatie Sint-Janstraat en de Sacramentsweg.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het huidige beleid dat van belang is voor dit bestemmingsplan kort samengevat. Dit bestemmingsplan betreft echter het herzien van een vijftal onderdelen van de verbeelding en het wijzigen van enkele regels. Deze herzieningen hebben geen ruimtelijke impact of zijn reeds in het kader van andere ruimtelijke procedures (omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan) in het kader van beleid gewogen. Derhalve is binnen deze partiële herziening dan ook geen toetsing aan het vigerende beleid opgenomen.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. In het kader van het vigerend bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' zijn destijds de relevante milieuaspecten onderzocht, te weten:

1. Verkeerslawaaï
2. Hinder militair vliegveld Volkel
3. Bedrijven- en milieuzonering
4. Externe veiligheid
5. Geur
6. Luchtkwaliteit
7. Kabels, leidingen en overige belemmeringen
8. Bodem
9. Waterhuishouding
10. Archeologie en cultuurhistorie
11. Natuur
12. Duurzaam bouwen

Ten aanzien van deze aspecten treden ten opzichte van de vigerende bestemmingsplanregels geen wijzigingen op. Hetgeen in de vigerende bestemmingsplanregels verwoord c.q. bepaald is, blijft derhalve onverkort van kracht.

5 HET BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Het juridische plan

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Het plan voldoet aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

5.1.1 *Partiële herziening*

Een partiële herziening betreft een herziening van een geldend bestemmingsplan. Op één of meer aspecten wordt het geldende bestemmingsplan met de partiële herziening aangepast of aangevuld, voor het overige blijft het desbetreffende bestemmingsplan van kracht.

5.2 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan betreft een partiële herziening van enkele algemene regels, wijzigingen ten aanzien van de mogelijkheid tot het toevoegen van woningen en wijzigingen binnen de bestemming 'Gemengd-1'.

5.2.1 *Algemeen*

Bij nieuwe bestemmingsplannen worden de eisen vanuit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) aangehouden. Het bestemmingsplan Centrum Uden 2013 is opgesteld in overeenstemming met de eisen vanuit de SVBP 2008. Enkele wijzigingen tussen de SVBP2008 en SVBP2012 hebben gevolgen voor het te wijzigen bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de volgende onderdelen:

- De begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' zijn aangepast naar de begrippen, zoals deze zijn opgenomen in de SVBP 2012. De oude begrippen hadden nog betrekking op de SVBP 2008.
- De term 'maximale' is gelijk gesteld aan c.q. onderling uitwisselbaar gesteld met de term 'maximum'. Een en ander als gevolg van de wijziging van de term 'maximale' binnen de SVBP 2012 in maximum.

5.2.2 *Toevoegen van woningen*

Binnen diverse bestemmingen is binnen de paragraaf met betrekking tot de bouwregels opgenomen dat het toevoegen van woningen niet is toegestaan. De gemeente heeft hiermee tot doel om het aantal woningen binnen het centrumplan niet te laten toenemen. Binnen de specifieke gebruiksregels is echter geen verbod opgenomen om een niet als woning in gebruik zijnd gebouw in gebruik te nemen als woning. Derhalve is binnen de bestemming 'Centrum', 'Gemengd-1', 'Gemengd-2', 'Kantoor' en 'Wonen' binnen de specifieke gebruiksregels het verbod tot 'het in gebruik nemen van een niet als woning in gebruik zijnd gebouw tot woning' opgenomen.

5.2.3 Wijziging bestemming 'Gemend -1'

In de bestemming Gemengd-1 is artikel 6.3 komen te vervallen. Op basis van dit artikel was het mogelijk om af te mogen wijken van de minimale afstanden tot de achterste perceelsgrenzen. Binnen de bestemming zijn echter geen minimale afstanden opgenomen waar dit artikel betrekking op zou kunnen hebben. In de toelichting is de vermelding van deze afstanden tevens komen te vervallen.

In artikel 6.2.2. sub g onder 1 is in aanvulling op het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013' een verwijzing opgenomen naar lid 6.2.1 en 6.2.2.

Verder is lid 6.2.2. sub g onder 2 komen te vervallen en gewijzigd in artikel 6.2.2. sub h. Binnen sub h is de foutieve verwijzing naar lid f gewijzigd in de verwijzing naar lid a.

6 FINANCIËLE HAALBAARHEID

Het bestemmingsplan '1^e partiële herziening Uden Centrum 2013' betreft een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Uden Centrum 2013'. Slechts in het kader van enkele foutieve verwijzingen zijn de planregels geactualiseerd. Verder is de verbeelding op enkele punten aangepast en in overeenstemming gebracht met reeds gegunde rechten als gevolg van het voorgaande bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning. Aan deze actualisering zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld.

7 PROCEDURES

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het onderhavige bestemmingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. De reacties van de instanties geven geen aanleiding tot beantwoording van de reactie c.q. aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 Inspraak / Ter inzage legging en vaststelling

Daar het in de onderhavige partiële herziening slechts gaat om enkele kleine wijzigingen van de verbeelding en een reparatie van enkele verwijzingen in de regels, heeft de gemeente Uden in deze specifieke situatie besloten de inspraakprocedure achterwege te laten.

7.3 Ter inzage legging en vaststelling

Het bestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen, waarbij het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 23 oktober 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Binnen de gestelde termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de als bijlage opgenomen 'Nota van zienswijzen'. Op twee onderdelen hebben de ingebrachte zienswijzen geleid tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage. De plansystematiek is niet gewijzigd.

BIJLAGE 1

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Nota van zienswijzen
bestemmingsplan '1^e partiële herziening Uden–Centrum 2013'

Uden, december 2014

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	3
Hoofdstuk 2. Zienswijzen	3
Hoofdstuk 3. Overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan.....	4

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Inleiding

De college van burgemeester en wethouders heeft een ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht dat voorziet in een aanpassing van het bestemmingsplan Uden-Centrum 2013 op een aantal onderdelen. Na vaststelling van genoemd plan bleek dat het enkele onduidelijkheden bevat en een paar in het verleden verleende vergunningen niet waren verwerkt. Op twee plaatsen is door herinrichting de openbare ruimte gewijzigd. Als "ontwikkeling" is het verzoek om een kleine uitbreiding t.p.v. C&A (gevelverfraaiing) in het plan meegenomen.

1.2 Zienswijzentermijn

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 23 oktober 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Ook was het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken, gedurende de termijn van de terinzagelegging, digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de termijn van de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Binnen de zienswijzeperiode is er door Avalar Advies, namens de heer P.P.A.S. Hendriks, een zienswijze ingebracht.

1.3 Indeling van deze nota van zienswijzen

Hieronder is de ingediende zienswijze samengevat en direct aansluitend (in cursief) beantwoord. De volledige zienswijzen zijn meegenomen in de beoordeling. De afweging van de zienswijzen is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven. Vervolgens is een overzicht opgenomen van wijzigingen in het bestemmingsplan (hoofdstuk 3).

Ten slotte staat in de conclusie (hoofdstuk 4) het voorstel aan de raad over het bestemmingsplan hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

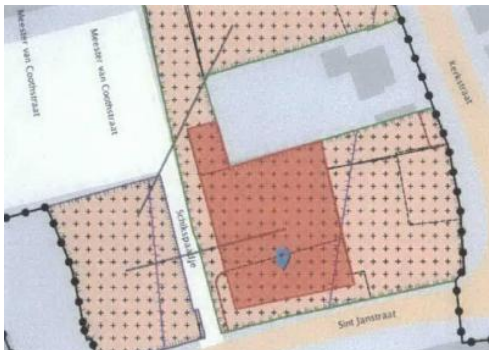
Hoofdstuk 2. Zienswijzen

2.1 Zienswijzen

Indiener heeft over het ontwerp bestemmingsplan de volgende zienswijzen ingediend:

1. De op 12 juli 2012 verleende vergunning voor het perceel aan de St. Janstraat 56 is niet geheel correct verwerkt. De functiemogelijkheid voor kantoren op de verdieping is per abuis niet op de verbeelding verwerkt. Verzocht wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van kantoorverdieping" alsnog op te nemen.
2. In het bestemmingsplan is aangegeven dat binnen het op de onderstaande uitbeelding opgenomen rode gedeelte een supermarkt is toegestaan, e.e.a. conform de verleende vergunning. In het voor dat vlak liggende deel aan de zijde van de St. Janstraat is detailhandel toegestaan m.u.v. een supermarkt. I.v.m. de gewijzigde economische situatie en een gewijzigde inrichting van de supermarkt wordt verzocht ook dit deel te laten vallen binnen het vlak waarin een supermarkt is toegestaan.

verbeelding bestaand



verbeelding gewenst



2.2 Reactie op zienswijze.

Ad. 1.

Het gestelde in de zienswijze is juist. De bedoelde specifieke aanduiding is per abuis niet op de verbeelding vermeld. Er bestaat geen bezwaar tegen het alsnog opnemen van de aanduiding.

Ad. 2.

De gewenste uitbreiding van het vlak voorziet niet in een uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden, maar in de functie van het gedeelte van het pand. Het bouwplan waarvoor vergunning is verleend voorziet in een aparte detailhandelsfunctie aan de zijde van de St. Janstraat. Gelet op de bestaande ruime mogelijkheden voor detailhandel is het begrijpelijk dat in de huidige periode deze ruimten moeilijk verhuurbaar zijn. Toevoeging van de ruimte aan de supermarktfunctie is gelet op de geringe oppervlakte niet bezwaarlijk mede gelet op de geringe oppervlakte van de totale supermarkt. De verbeelding wordt conform het verzoek aangepast.

Hoofdstuk 3. Overzicht van de wijzigingen in het plan

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

Op de verbeelding worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. ter plaatse van St. Janstraat 56 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor – verdieping' opgenomen;
2. aan de zijde van de St. Janstraat wordt het gedeelte met de aanduiding 'supermarkt' iets verruimd conform de ingediende zienswijze.