

## **BIJLAGE 5**

Nota van Inspraak en Vooroverleg

# Nota van Inspraak en Vooroverleg

## Concept Ontwerpbestemmingsplan Kop van Bitswijk 2012.

### INHOUDSOPGAVE

#### Vooroverleg

1. Provincie Noord-Brabant.
2. Dienst Vastgoed Defensie, directie Zuid.
3. Waterschap Aa en Maas.
4. Brabant Water N.V.
5. Brandweer.

#### Inspraakreacties

- Inspraakreactie 1 (2012/4204)
- Inspraakreactie 2 (2012/4295)
- Inspraakreactie 3 (2012/4296)
- Inspraakreactie 4 (2012/4297)
- Inspraakreactie 5 (2012/4298)

#### Ambtshalve wijzigingen

### **Vooroverleg en inspraak**

In het kader van het vooroverleg is het concept ontwerpbestemmingsplan Kop van Bitswijk 2012 aan diverse instanties gezonden met het verzoek eventuele opmerkingen kenbaar te maken. Van 30 augustus t/m 14 september 2012 heeft het plan informeel ter inzage gelegen. In die periode kon een ieder reageren op het plan. Op 4 september 2012 is een informatieavond gehouden. Op deze avond is het plan toegelicht en was er gelegenheid tot het stellen van vragen en het geven van reacties.

### **Vooroverlegreacties**

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.

#### **1. Provincie Noord-Brabant**

Bij brief van 26 september 2012, kenmerk C2090229/3277800, heeft de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving bericht dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### ***Reactie:***

*De mededeling is voor kennisgeving aangenomen.*

#### **2. Dienst Vastgoed Defensie, directie Zuid**

Op 20 augustus 2012 heeft de dienst per email aangegeven geen reactie te hebben op dit plan.

#### ***Reactie:***

*De mededeling is voor kennisgeving aangenomen.*

#### **3. Waterschap Aa en Maas**

In de brief van 24 september 2012 geeft het dagelijks bestuur aan nog niet geheel te kunnen instemmen met het plan. De op pagina 34 van de toelichting genoemde bui van 44 mm om mee te rekenen, is niet correct. Men verzoekt dat deel van de tekst te verwijderen en slechts de bovenste alinea van pagina 35 te laten staan in deze paragraaf.

#### ***Reactie:***

*Het laatste gedeelte van pagina 34 (vanaf 'Aangenomen wordt dat ...' tot '...ruimtebeslag minder zijn.') wordt verwijderd en slechts de bovenste alinea van pagina 35 blijft staan.*

#### **4. Brabant Water N.V.**

Op 19 september 2012 heeft Brabant Water laten weten geen reactie te hebben op dit plan.

#### ***Reactie:***

*De mededeling is voor kennisgeving aangenomen.*

## 5. Brandweer

Het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Brabant Noord heeft bij brief van 29 augustus 2012 aangegeven dat een advies voor dit plan niet noodzakelijk is, omdat het een conserverend plan is en het geen negatieve gevolgen heeft voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen binnen invloedgebieden (LPG-station en provinciale weg).

Naar aanleiding van één van de ingediende inspraakreacties is het plan nogmaals met de brandweer besproken. De brandweer heeft per brief d.d. 22 oktober aangegeven om dezelfde redenen geen nader advies noodzakelijk te achten. Zij geeft aan dat er geen belemmeringen zijn om het bestemmingsplan vast te stellen.

Het plan biedt mogelijkheden om via een afwijking beperkt ontwikkelingen mogelijk te maken. De brandweer adviseert in deze gevallen contact op te nemen zodat de mogelijke gevolgen voor de (brand)veiligheid op dat moment kunnen worden beoordeeld.

### **Reactie:**

*De mededeling is voor kennisgeving aangenomen.*

## **Inspraakreacties**

Van de in het kader van de inspraak binnengekomen reactie is onderstaand kort verslag gedaan. Het gemeentelijk standpunt is weergegeven en de daaruit voortvloeiende aanpassing(en) van het plan.

### **1. Inspraakreactie 1**

- a. Bij de gebouwen Hobostraat 1e en 1d en Saxofoonstraat 3 en 5 wordt niet voldaan aan de minimale afstandseis tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen. Hiermee komen de gebouwen onder het overgangsrecht te vallen. Dit is niet wenselijk.
- b. De voornoemde adressen zijn gelegen binnen de veiligheidszone van het lpg-tankstation aan de Bitswijk 4. Het bestemmingsplan toont onvoldoende aan dat het groepsrisico aanvaardbaar is. De verantwoording van het groepsrisico door de gemeenteraad ontbreekt hier ook bij.
- c. Er is niet aangegeven wat wordt bedoeld met kwetsbare groepen. Merkwaardig is dat deze personen binnen het invloedsgedebied mogen verblijven/zich vestigen.
- d. De huidige situatie van het lpg-tankstation is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.
- e. Uit de QRA rapportage blijkt dat de gevaarcirkel over een aantal woningen aan de Pianostraat ligt. Dit is niet toegestaan. Het lpg-vulpunt moet daarom direct buiten gebruik worden gesteld.
- f. In de QRA dient te worden getoetst aan Revi 2004 en niet aan Revi 2007. De uitgevoerde berekening is niet correct.
- g. Het bestemmingsplan is in strijd met het vastgestelde beleid van de gemeente Uden ('Beleid Externe Veiligheid' van 14 februari 2011).

Met voorstaande punten wordt het college in overweging gegeven een procedure op te starten om de lpg-verkoop bij het tankstation te beëindigen.

### **Reactie:**

- a. *De gebouwen komen niet onder het overgangsrecht te vallen. In artikel 10 (Algemene bouwregels) is onder meer aangegeven dat als een afstand minder bedraagt dan is voorgeschreven die mag worden aangehouden.*

- b. In de bijlage is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen, zijnde deel B van het rapport. Per abuis is deel B niet opgenomen in de digitale versie van het conceptplan zoals dat op de gemeentelijke website is geplaatst. In de analoge versie is bedoelde bijlage wel opgenomen. Bij de vaststelling van het plan vult de gemeenteraad derhalve haar verantwoordelijkheid in.*
- c. Met kwetsbare groepen wordt dezelfde groep bedoeld als "minder zelfredzame personen". In artikel 12.1 is aangegeven dat in het gebied met de aanduiding "veiligheidszone-lpg" het verboden is objecten te bouwen voor minder zelfredzame personen. Ter verduidelijking wordt deze bepaling aangevuld met een verbod tot wijziging van het gebruik. In de begripsbepalingen wordt het begrip toegelicht. Het begrip wordt aangevuld met 'woongroepen voor verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten'.*
- d. Gedoeld wordt op de inrichting die buiten het plangebied ligt. De PR-contouren liggen eveneens buiten het plangebied. Alleen de GR-contour ligt deels binnen het plangebied, het geen is verantwoord in het plan. Op de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet ingegaan.*
- e. Zie het gestelde onder d. Er liggen momenteel geen kwetsbare bestemmingen meer binnen de PR-contouren (bestaande situatie) van de lpg-tank, lpg-afleverpunt en het lpg-vulpunt.*
- f. Het invloedsgebied (groepsrisico GR) van het lpg-tankstation is gelegen over het plangebied. Omdat het nieuwe bestemmingsplan Kop van Bitswijk een conserverend plan is, worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en zal ook aan het GR niets wijzigen (bestaande situatie). Omdat het geen nieuwe ontwikkeling betreft, dient daarom voor de risicoberekening het Revi 2007 gebruikt te worden (GR en PR).*
- g. .Er wordt geen strijd met het vastgestelde beleid geconstateerd.*

## **2. Inspraakreactie 2**

Inspreker geeft aan dat naar zijn mening de bedrijfsactiviteiten van de orthopedische schoenmakerij aan de Hobostraat 1 a/b/c niet zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving c.q. de daaraan gekoppelde staat van bedrijfsactiviteiten. Daardoor dreigt deze vestiging onder het overgangsrecht te komen vallen; dat wordt niet acceptabel geacht. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen.

### **Reactie:**

*Deze bedrijfsvestiging moet inderdaad worden gezien als een milieucategorie 3.1-bedrijf. Het bedrijf wordt op de verbeelding aangeduid met een specifieke aanduiding. In de regels wordt aan deze aanduiding een regeling gekoppeld.*

## **3. Inspraakreactie 3**

Inspreker geeft aan dat naar zijn mening door de bedrijfsactiviteiten van het aan de Bitswijk 29A gevestigde timmerfabriek, dit bedrijf moet worden aangemerkt als een milieucategorie 3.2-bedrijf. In de regels zijn binnen de bestemming slechts bedrijven toegestaan in de milieucategorie 1 en 2. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen.

### **Reactie:**

*De activiteiten vallen inderdaad binnen de milieucategorie 3.2. Zowel de verbeelding als de regels worden zodanig aangepast dat het bedrijf een specifieke aanduiding krijgt met bijbehorende regels op basis waarvan het bedrijf wordt ingepast.*

#### 4. Inspraakreactie 4

Op het perceel Bitswijk 14A is een bouwmarkt met timmerfabriek gevestigd.

- a. Inspreker geeft aan dat bouwmarkten niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten-gemengd. Verzocht wordt dit aan te passen.
- b. Inspreker geeft aan dat naar zijn mening door de bedrijfsactiviteiten van de timmerfabriek sprake is van een milieucategorie 3.2-bedrijf. In de regels zijn binnen de bestemming slechts bedrijven toegestaan in de categorie 1 en 2. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen.
- c. In de feitelijke situatie is bebouwing aanwezig tot op de achterste perceelsgrens. Met de bouwblokbe grenzing in het bestemmingsplan wordt de eigenaar benadeeld. Verzocht wordt dit aan te passen.
- d. De feitelijke bouwhoogte van het bedrijfsgebouw aan de achterzijde bedraagt circa 7meter, terwijl het bestemmingsplan 5 meter toestaat. Verzocht wordt dit aan te passen.
- e. De locatie is deels gelegen binnen de groepsrisicocontour van het lpg-tankstation aan Bitswijk 4. In het brandweeradvis wordt de volgende conclusie gemaakt: *'Niet uit te sluiten is dat een incident zich voordoet dat boven de mogelijkheden van de rampenbestrijding uitstijgt. Het is aan het bevoegd gezag dit restrisico expliciet te accepteren en in het ruimtelijk besluit te verantwoorden binnen de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico'*. In de toelichting wordt over dit restrisico geen woord gerept. De vraag is waarom niet? En welke gevolgen heeft dit voor de onderhavige locatie?
- f. In de QRA kunnen de bedrijfsactiviteiten van Bitswijk 14A niet worden herleiden. Inspreker is van mening dat deze berekening niet volledig is en aangepast moet worden.

#### **Reactie:**

- a. *De bouwmarkt heeft in het plan de aanduiding 'detailhandel' gekregen. Het is niet gewenst bouwmarkten binnen het gehele plangebied toe te staan. Daarom is deze activiteit ook niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.*
- b. *De bedrijfsactiviteiten vallen inderdaad binnen milieucategorie 3.2. Zowel de verbeelding als de regels worden aangepast. Er wordt een specifieke aanduiding opgenomen met daarbij behorende regels op basis waarvan het gevestigde bedrijf wordt ingepast.*
- c. *In de feitelijke situatie staat er weliswaar een muur van circa 2 meter hoog op de achterste perceelsgrens, de gebouwen staan daar echter enkele meters achter. De ligging van het bouwvlak is hierop gebaseerd en betreft een versoepeling van het geldend bestemmingsplan 'Vijfhuis 1977'. De muur valt onder de 'bestaande maten regeling'. Stedenbouwkundig gezien is het niet wenselijk de bebouwing richting het openbaar gebied te verschuiven.*
- d. *De feitelijke bouwhoogte bedraagt ons inziens 5 meter. Het plan zal niet worden aangepast. Stedenbouwkundig gezien is verhoging van de hoogte ter plaatse niet gewenst.*
- e. *De verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in deel B van de QRA. Per abuis is dit deel niet opgenomen in de digitale versie van het conceptplan zoals dat op de gemeentelijke website is geplaatst. In de analoge versie is bedoelde bijlage wel opgenomen. Bij de vaststelling van het plan vult de gemeenteraad derhalve haar verantwoordelijkheid in.*
- f. *Bij de QRA wordt het te verwachten aantal aanwezige personen bepaald op basis van de functies binnen het gebied. Deze functies worden niet expliciet bij naam genoemd, maar worden onderverdeeld naar hoofdgroepen (o.a. wonen, kantoor, detailhandel, bedrijf en maatschappelijk). Aan deze functies zijn kengetallen gekoppeld. Deze kengetallen vormen de basis van de berekening. Het betreffende adres is dan ook meegenomen bij de berekening.*

## **5. Inspraakreactie 5**

De tegelhandel op het perceel Bitswijk 31 verkoopt al 30 jaar tegels en sanitair. Volgens de regels is uitsluitend productiegebonden detailhandel toegestaan. Voorts is een “bouwmarkt” niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen.

### ***Reactie:***

*In 2000 is vrijstelling/vergunning verleend voor de bedrijfsbebouwing. Daarbij is perifere detailhandel toegestaan. Het bestemmingsplan wordt aangepast door het opnemen van een specifieke aanduiding op de verbeelding en voorwaarden in de regels.*

### **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.

Teneinde de sfeer/identiteit van het bebouwingslint te beschermen, is ervoor gekozen de feitelijke hoogtematen in het plan op te nemen.

Uden, oktober 2012.