

BIJLAGE 6

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen Ontwerpbestemmingsplan Kop van Bitswijk 2013

INHOUDSOPGAVE

1. Zienswijzen

1.1 Algemeen

1.2 Ingekomen zienswijzen

Zienswijze 1 d.d. 19/12/2012 nr. 2012/5649

Zienswijze 2 d.d. 23/12/2012 nr. 2013/46

Zienswijze 3 d.d. 19/12/2012 nr. 2013-4

Zienswijze 4 d.d. 18/12/2012 nr, 2012-5648

Zienswijze 5 d.d. 07/01/2013 nr, 2013-123

Zienswijze 6 d.d. 07/01/2013 nr, 2013-124

2. Ambtshalve wijzigingen

Gemeente Uden
26 februari 2013.

1. Zienswijzen.

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "Kop van Bitswijk 2013" heeft in het kader van artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 29 november 2012 gedurende 6 weken, dus tot en met woensdag 9 januari 2013, voor een ieder ter inzage gelegen.

Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn 4 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.

- a. Aangegeven wordt dat op het perceel Bitswijk 31 is vermeld dat een tegelhandel is toegestaan. Deze aanduiding wordt als beperkend ervaren omdat ook overige perifere goederen (w.o. sanitair) wordt verkocht. Verzocht wordt deze aanduiding te verruimen.
- b. In de regels is aangegeven dat uitsluitend een tegelhandel op de begane grond is toegestaan. Daardoor wordt de bestaande in gebruik zijnde verdieping onder het overgangsrecht gebracht wat niet acceptabel wordt geacht.

Reactie:

- a. *De in 2000 verleende bouwvergunning/vrijstelling heeft betrekking op de vorm van perifere detailhandel van dat moment. Gelet op de "leeftijd" van het bedrijf en het bedrijfsprofiel wordt ervan uitgegaan dat in ieder geval sinds 2000 sprake van detailhandel in sanitair en tegels. De specifieke aanduiding zal worden verruimd door daarbij ook "sanitair" op te nemen.*
- b. *Inderdaad is de verdieping eveneens in gebruik. De woorden "uitsluitend op de begane grond" in artikel 3.4.1 onder b worden geschrapt, waarmee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.*

2. Zienswijze 2

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

- a. Gesteld wordt dat bebouwing op het perceel aanwezig tot op de achterste perceelgrens en dat die bebouwing volgens het bestemmingsplan valt buiten het aangegeven bouwvlak. Voorts heeft die bebouwing een grotere hoogte heeft dan volgens het plan is toegestaan. Het wordt niet aanvaardbaar geacht de bestaande bebouwing onder het overgangsrecht te brengen. Verzocht wordt de grens van het bouwvlak te laten lopen tot de erfsgrens dan wel duidelijk te motiveren waarom is gekozen voor de bestaande begrenzing. Tevens wordt verzocht de goot- en bouwhoogte aan te passen.
- b. Het geldende bestemmingsplan laat aan de voorzijde een woning toe met een tweede bouwlaag. Door de hoogte te beperken tot 6 meter is feitelijk die mogelijkheid uitgesloten. Verzocht wordt de goot- en nokhoogte aan te passen naar respectievelijk 6 en 9 meter.

Reactie:

- a. *In de feitelijke situatie staat er weliswaar een muur van circa 2 meter hoog op de achterste perceelgrens, de gebouwen staan daar echter enkele meters achter. De ligging van het bouwvlak is gebaseerd op de afstand van bestaande bebouwing aan de Saxofoonstraat tot het openbaar gebied. Het op deze locatie laten "uitsteken" van de bebouwing is stedenbouwkundig niet wenselijk. De*

bestaande muur op de erfscheiding muur valt onder de 'bestaande maten regeling'. Volgens het geldende bestemmingsplan is voor gebouwen een bouwhoogte toegestaan van 5 meter. Een verhoging naar een nokhoogte van 7 meter, zoals gevraagd, is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. De bestaande grotere hoogte valt eveneens binnen de 'bestaande maten regeling', waardoor het gebouw niet onder het overgangsrecht valt. Bij eventuele gehele vernieuwing zal wel aan de maximale hoogte moeten worden voldaan. Gezien de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt bestaat geen bezwaar tegen aanpassing van de aanduiding door verwijdering van de maximaal toegestane goothoogte. In plaats van goot- en nokhoogte wordt dan uitsluitend een maximale bouwhoogte opgenomen.

- b. Tegen aanpassing van de maximale goot- en bouwhoogte aan de voorzijde van het perceel bestaat geen bezwaar. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.*

3. Zienswijze 3.

De percelen waarop de zienswijze betrekking heeft (Hobostraat 1e en 1d en Saxofoonstraat 3 en 5) liggen binnen de veiligheidszone van het lpg-tankstation aan de Bitswijk 4.

Betrokkenen zijn het niet eens met de beantwoording van de eerder ingediende inspraakreactie en zijn van mening, dat m.b.t. de groepsrisicorapportage uitgegaan moet worden van Revi 2004 in plaats van Revi 2007. Voorts wordt aangegeven dat de gemeente onvoldoende onderbouwd aangeeft dat wordt voldaan aan het beleid m.b.t. externe veiligheid. Tenslotte geven betrokkenen aan dat de inhoud van de bijgevoegde groepsrisicorapportages onvoldoende is.

Reactie:

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Kop van Bitswijk 2013' ligt niet in de PR 10-6 contouren (tank, vulpunt en afleverpunt) van het LPG-tankstation aan de Bitswijk 4 (in bestaande en nieuwe situatie, respectievelijk max. 25 en 45 meter gemeten vanaf vulpunt, Revi tabel 1 en 2a, bijlage 1).

De PR 10-6 contour is niet van belang voor de berekening van het groepsrisico (GR). Het groepsrisico wordt berekend met toepassing van de rekenmethodiek Bevi, met dien verstande dat voor de berekening van het groepsrisico in het gebied, gelegen tussen de risicocontour 10-5 per jaar en de grens van het invloedsgebied, worden meegerekend:

- a. de in dat gebied op het tijdstip waarop de berekening wordt uitgevoerd aanwezige kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, en*
- b. de in dat gebied op het tijdstip waarop de berekening wordt uitgevoerd geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De risicocontour 10-5 per jaar is in het Revi 2004 en 2007 gelijk. Het verschil in de hoogte van het groepsrisico (Revi 2004 en 2007) zit in de te hanteren berekeningsgegevens zonder en bij toepassen van de LPG-convenant-maatregelen.*

Het Revi 2004 is van toepassing als een nieuw ruimtelijk besluit moet worden genomen, of bij een nieuwe milieubeheervergunning voor het LPG-tankstation indien het plaatsgebonden risico negatief wijzigt. Van beide voornoemde gevallen is geen sprake. Het Revi 2007 is van toepassing op bestaande situaties voor de vraag of sprake is van een saneringssituatie. Omdat het een bestaande situatie betreft (conserverende bestemmingsplan), waarbij sprake was van een saneringssituatie, dient het Revi 2007 toegepast te worden. Voor het groepsrisico is daarbij relevant of de afspraken in het kader van het Convenant LPG-autogas uit 2005 worden toegepast (zorgen voor verlaging GR).

In de zienswijze wordt aangegeven, dat niet kan worden voldaan aan de oriënterende waarde voor het GR, omdat niet gegarandeerd kan worden of bij de aanvoer en het lossen van LPG een gecoate tankauto en verbeterde vulslang toegepast/gebruikt wordt en derhalve getoetst moet worden aan het Revi 2004. Dit is niet correct. Binnen Nederland zijn alle LPG-tankauto's inmiddels voorzien van een hittewerende coating. Een verbeterde vulslang wordt eveneens alom gebruikt. Hierop kan worden

geanticipeerd, mits deze maatregelen worden afgedwongen in de vergunningvoorschriften (milieu) of een privaatrechtelijke overeenkomst. Genoemde (convenant)maatregelen worden hier afgedwongen in de vergunningvoorschriften (milieu). De oriënterende waarde voor het GR (t.g.v. het tankstation Bitswijk) wordt door het afdwingen van de (convenant)maatregelen niet overschreden (Revi 2007, tabel 2, bijlage 1). Derhalve wordt het GR hier acceptabel geacht. Overigens wordt nergens in het Bevi (en Revi) geëist, dat te allen tijde aan de oriënterende waarde (OW) moet worden voldaan. De oriënterende waarde is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel (onderbouwd) afwijken.

De aangehaalde uitspraak van de Raad van State betreft het mogelijk maken van een 'nieuwe' ontwikkeling (in het bestemmingsplan legaliseren van een fysiek bestaande situatie). Hiervan is in het bestemmingsplan 'Kop van Bitswijk 2013' geen sprake.

De regionale brandweer heeft advies gegeven over de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid ten aanzien van een mogelijke calamiteit bij het LPG-tankstation. De brandweer acht de bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voldoende. Ook de zelfredzaamheid wordt voldoende tot goed geacht. Wel geeft de brandweer aan, dat aanvullende maatregelen (2 bouwkundige) mogelijk zijn (bij nieuwbouw) om de zelfredzaamheid te vergroten. Dit is echter vooralsnog niet noodzakelijk, omdat de zelfredzaamheid in de huidige situatie voldoende tot goed is. De gemeente doet via de website aan een goede risicocommunicatie en geeft de burger daarmee een voldoende handelingsperspectief in geval van een incident.

Hoewel het advies van de brandweer niet definitief verwerkt is in de verantwoordingsplicht (VP), is de toevoeging van het advies voldoende en wordt hiermee de VP gecompleteerd.

Gelet op het vorenstaande wordt de zienswijze niet gedeeld.

4. Zienswijze 4

De op Hobostraat 1a/b/c gevestigde bedrijven liggen binnen het invloedgebied van het lpg-station aan de Bitswijk. In de beantwoording van de inspraakreactie is dat aangegeven en dat de regels worden aangepast. Aangegeven wordt dat personen die de bedrijven bezoeken moeten worden aangemerkt als "minder zelfredzame personen". Indien dat inderdaad zo is zouden de bestaande bedrijven onder het overgangsrecht komen te vallen, omdat volgens de regels instelling waar "minder zelfredzame personen" verblijven niet zijn toegestaan. Verzocht wordt de beperking die het bestemmingsplan nu geeft op te heffen en het plan gewijzigd vast te stellen.

Reactie:

Een orthopedische schoenmakerij en instrumentenmakerij zijn geen objecten bedoeld voor de huisvesting van minder zelfredzame personen. De personen (minder zelfredzame) die deze bedrijven bezoeken verblijven hier slechts korte tijd om schoeisel of prothesen aan te passen/meten. Beide objecten worden niet in de limitatieve lijst als object voor minder zelfredzame personen genoemd in artikel 1, lid 37 van de bestemmingsplanregels.

De zienswijze wordt niet gedeeld.

5. Zienswijze 5

Aangegeven wordt dat een goede invulling van de archeologie wordt gemist omdat gewerkt is met de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie, welke weinig gedetailleerd is. Het risico is aanwezig dat daardoor te weinig bescherming wordt geboden dan wel te veel beperkingen worden opgelegd. De in het plan opgenomen regels betreffende de toegestane verstoringsdiepte is niet onderbouwd en daardoor mag deze zo niet worden gebruikt. Het wordt op prijs gesteld dat voor het centrumgebied inmiddels een onderzoek wordt gedaan. Verzocht wordt dit ook te doen voor het hele grondgebied voor de gemeente.

Reactie:

Inmiddels is een onderzoek verricht, waarvan de uitkomsten als bijlage bij het plan worden gevoegd. De conclusies uit het rapport worden onderschreven, overgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).

6. Zienswijze 6

In deze zienswijze is aangegeven dat geen cultuurhistorisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Reactie:

Bij het archeologisch onderzoek wordt ook de cultuurhistorie betrokken. Het bestemmingsplan wordt aangevuld met de uitkomsten van het onderzoek middels aanpassing van de toelichting, verbeelding en regels. Verder worden aanwezige waarden overigens al beschermd middels de welstandsnota.

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 wijzigingen zijn:

Toelichting:

Blz.: 28 : in de kolom wordt de tekst bij Bitswijk 31 gewijzigd in: "detailhandel in tegels en sanitair".

De aanvullende beschrijving van de cultuurhistorie wordt opgenomen en een verwijzing naar het archeologisch onderzoek, dat als bijlage wordt toegevoegd.

Regels:

In artikel 1 wordt het begrip ondergeschikt bouwdeel toegevoegd.

Art. 3.1 onder e: het laatste deel van de tekst wordt gewijzigd in: ""specifieke vorm van bedrijf – sanitair- en tegelhandel", tevens voor sanitair- en tegelhandel;"

De woorden "uitsluitend op de begane grond" in artikel 3.4.1 onder b worden geschrapt.

In artikel 4.2.1 vervalt de verwijzing naar de aanduiding op de verbeelding. Tevens vervalt de in artikel 4.2.3 opgenomen regeling. De rest van de leden wordt hernummerd.

Verbeelding:

T.p.v. perceel Bitswijk 14B wordt de specifieke aanduiding (dh) toegevoegd.

T.p.v. perceel Bitswijk 31 wordt de specifieke aanduiding (sb-tgh) gewijzigd in (sb-sa/tga). In de legenda wordt de betreffende aanduiding eveneens aangepast.

T.p.v. perceel Bitswijk 14A wordt de aanduiding voor de maximale goothoogte op de achterzijde van het perceel verwijderd. Aan de voorzijde van het perceel worden de goot- en bouwhoogte gewijzigd in respectievelijk 6 en 9 meter.

Uden, 26 februari 2013.