

<b>Nota ingediende zienswijzen Bestemmingsplan "Gebied Oudedijk, Odiliapeel".</b>
---

## **1. Procedure ontwerpbestemmingsplan Gebied Oudedijk, Odiliapeel**

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Gebied Oudedijk, Odiliapeel, als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, van 6 juni 2011 tot en met 18 juli 2011 bij de centrale balie van de dienst Publiekszaken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan was tevens in te zien via de gemeentelijke website [www.uden.nl](http://www.uden.nl) en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in de Staatscourant en het Udens Weekblad van 1 juni 2011. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

## **2. Ingediende zienswijzen en beoordeling**

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vier schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht.

De zienswijzen zijn in volgorde van binnenkomst als volgt opgenomen in deze beantwoording<sup>1</sup>:

1. Staal- en bouwkundig adviesbureau Verwijst BV, Industrierweg 1a, 4181 CA WAARDENBURG namens de heer R. Zwanenburg, Oudedijk 2b, ODILIAPEEL
2. De heer G.C. Smits, Oudedijk 4, 5409 AC ODILIAPEEL
3. Ministerie van Defensie, DVD-Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK TILBURG
4. De heer L.H.L.H. Rooijmans, Koolmeesstraat 2, 5409 AE ODILIAPEEL

### **Ontvankelijkheid**

Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ontvangen en derhalve ontvankelijk.

### **Beoordeling zienswijzen**

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij iedere zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

<sup>1</sup> In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden in de webversie van deze beantwoording geen namen genoemd. In de papieren versie die ter inzage wordt gelegd zijn wel de naam en adres van betreffende indiener van de zienswijze opgenomen.

**1. Staal- en bouwkundig adviesbureau Verwijst BV, Industrieweg 1a, 4181 CA  
WAARDENBURG namens de heer R. Zwanenburg, Oudedijk 2b, ODILIAPEEL**

Inhoud zienswijze

De ingebrachte zienswijze bevat vijf onderdelen:

1. Indiener constateert dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen goot- en bouwhoogte lager zijn dan in het vigerende bestemmingsplan en vraagt de goot- en bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen.
2. Indiener constateert voorts dat een deel van het bestaande parkeerterrein niet is ingetekend.
3. Indiener geeft aan dat het verslag van het overleg met de grondeigenaar, zoals opgenomen in paragraaf 4.2.1 van de toelichting, niet correct is weergegeven en vraagt dit op onderdelen aan te passen.
4. Indiener meldt dat op 2 juni 2010 een vergunning is aangevraagd voor het realiseren van een vuurwerkverkooppunt met opslagruimte. Hij constateert dat dit niet in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen en vraagt dit alsnog te doen.
5. Tot slot vraagt de indiener het bouwvlak van de bedrijfswoning aan de rechterzijde te verruimen, zodat aan de woning een overkapping kan worden geplaatst.

Beoordeling

1. De constatering van indiener is correct. Het vigerende bestemmingsplan staat een grotere goot- en bouwhoogte toe dan het ontwerpbestemmingsplan. Er is thans bovendien reeds bebouwing aanwezig met die grotere goot- en bouwhoogte.  
Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte worden veranderd in respectievelijk 4,5 meter en 8 meter.
2. Het bedoelde parkeerterrein is op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch' met als nadere aanduiding 'tuincentrum'. Binnen deze aanduiding is het toegestaan een tuincentrum te exploiteren. Het parkeerterrein is onderdeel van het tuincentrum.  
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
3. De opmerking van indiener is correct. Het geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen, waarbij de onderdelen 'gereedschap' en 'dierbenodigdheden' worden opgenomen.
4. Op 2 juni 2010 is een aanvraag ingediend voor een vuurwerkverkooppunt en opslagruimte van vuurwerk. Uitgaande dat verkoop en opslag van maximaal 1000 kg consumenten vuurwerk plaats gaat vinden zal het ontwerpbestemmingsplan hierop moeten worden aangepast.
5. Dit onderdeel geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen, in die zin dat het bouwvlak van de bedrijfswoning Oudedijk 2 (inclusief de onderliggende bedrijfsbestemming) aan de oostzijde 5 meter wordt verruimd.

Conclusie

Deze zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van:

- paragraaf 4.2.1 van de toelichting;
- artikel 4 'Bedrijf' van de regels;
- de verbeelding.

## **2. De heer G.C. Smits, Oudedijk 4, 5409 AC ODILIAPEEL**

### Inhoud zienswijze

De ingebrachte zienswijze bevat twee onderdelen:

1. Indiener vraagt het bestaande bedrijfsgebouw op het perceel Oudedijk 4 op te nemen binnen de bedrijfsbestemming, zodat het huidige gebruik mag worden voortgezet.
2. Indiener vraagt een schriftelijke bevestiging waarin is opgenomen dat het plan niet zal leiden tot verhoogde geluids-, geur- en stankoverlast en verhoogde verkeersdruk en dat sprake is van kleinschalige industrie.

### Beoordeling

1. De bestaande gebouwen zijn vergund voor een championkwekerij. Op het perceel vindt echter al geruime tijd geen bedrijvigheid plaats. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan
2. De in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen zijn getoetst aan de milieuaspecten. Een en ander is opgenomen in paragraaf 5.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Uit de toetsing volgt dat de ontwikkelingen kunnen voldoen aan de betreffende wet- en regelgeving. Bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunningen vindt opnieuw een milieutoets plaats. Tevens heeft een beoordeling plaatsgevonden met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking (zie paragraaf 4.2.2 van de toelichting). Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## **3. Ministerie van Defensie, DVD-Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK TILBURG**

### Inhoud zienswijze

De ingebrachte zienswijze bevat drie onderdelen:

1. Indiener geeft aan dat de afwijking van de hoogtebeperking van de ILS van de vliegbasis Volkel niet van toepassing is op funnel en IHCS en vraagt de regels hieromtrent aan te passen.
2. Indiener verzoekt de funnel en IHCS op de verbeelding van het bestemmingsplan weer te geven.
3. Indiener vraagt de regels met de wijzigingsbevoegdheden omtrent de vliegveiligheidssystemen van de vliegbasis te verwijderen, omdat het college niet een dergelijke bevoegdheid heeft, tenzij nationale regelgeving hiertoe aanleiding geeft.

### Beoordeling

1. De opmerking van indiener is correct. Artikel 12.1 lid c wordt hieromtrent aangepast.
2. De verbeelding en regels worden hieromtrent aangepast.
3. Het wijzigen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders.  
Omdat de vliegveiligheidssystemen van de vliegbasis geen nadere beperking vormen voor de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in de bestemmingen, kunnen de regels met de wijzigingsbevoegdheden worden verwijderd. Mocht er

later aanleiding zijn de bestemmingsplanregels aan te passen, dan zal dat via een afzonderlijke procedure geschieden.

#### Conclusie

Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van:

- artikel 10.4 van de regels;
- artikel 12 van de regels;
- de verbeelding.

#### **4. De heer L.H.L.H. Rooijmans, Koolmeesstraat 2, 5409 AE ODILIAPEEL**

##### Inhoud zienswijze

De ingebrachte zienswijze bevat zes onderdelen:

1. Indiener constateert dat het verzoek van S. Rooijmans tot het realiseren van een gebouw voor een tentenverhuurbedrijf op het perceel O992 niet in het bestemmingsplan is overgenomen. Hij vraagt dit alsnog te doen en baseert zich daarbij op de volgende overwegingen:
  - a. De gewenste ontwikkeling past in het beleid zoals beschreven in het Dorpsontwikkelingsplan Odiliapeel (DOP) en de Interim Structuurvisie Uden.
  - b. De bouw van het bedrijfsgebouw kan samengaan met de het in stand houden van de onbebouwde zone van 20 meter langs de Nieuwedijk.
  - c. Het realiseren van een onbebouwde zone van 20 meter sluit aan bij het gebied ten oosten van de Koolmeesstraat dat onder meer wordt gebruikt voor evenementen. De poort tot dat gebied ligt eveneens op 20 meter van de Nieuwedijk.
  - d. Op andere plaatsen langs de Nieuwedijk zijn andere richtlijnen met betrekking tot de groene zone toegepast. Ter hoogte van de Rogstraat zijn, na vaststelling van de gebiedsvisie Oudedijk, twee agrarische bedrijven uitgebreid.
2. Indiener constateert dat zijn manegebedrijf in het rapport van G&O Consult, dat bijlage vormt bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, als veehouderij is aangemerkt. In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oudedijk (Oudedijk 6) is zijn bedrijf aangeduid als manege. Door LNV wordt hij aangeduid als veehouder. Indiener vraagt zich af of de verschillende planologische benamingen gevolgen heeft voor zijn bedrijfsvoering.
3. Indiener merkt op dat op de kaarten een verouderde weergave van het bedrijventerrein Oudedijk 6 is weergegeven.
4. Het verbaast de indiener dat er een verkennend onderzoek is gedaan ten behoeve van een bouwvergunning aan de Koolmeesstraat, waarvan bij hem niets bekend is.
5. Indiener constateert dat het plangebied niet langer als onderdeel van het buitengebied gezien wordt en vraagt zich af of dat gevolgen heeft voor de Koolmeesstraat.
6. Indiener mist in het onderzoek naar diersoorten de aanwezigheid van vleermuizen die veelvuldig voorkomen in de coniferenstruiken.

##### Beoordeling

1. In het Dorpsontwikkelingsplan Odiliapeel is aangegeven dat de driehoek Oudedijk een geschikte locatie is voor startende ondernemers en opslagruimten voor ZZP-ers. Hieraan wordt in onderhavig bestemmingsplan gevolg gegeven. Daarbij

wordt de Stedenbouwkundige visie Oudedijk uit 2000 in acht genomen en is het behoud van een onbebouwde landschappelijke begeleidingszone langs de Nieuwedijk gewenst.

De stedenbouwkundige visie Oudedijk beschrijft het driehoekige gebied begrensd door de Nieuwedijk, de Oudedijk en de Koolmeesstraat. De ontwikkelingen ten oosten van de Koolmeesstraat en in de omgeving van de Rogstraat zijn niet in de visie opgenomen.

De uitgangspunten van de stedenbouwkundige visie zijn gevolgd. Er is geen aanleiding de uitgangspunten aan te passen.

Dit onderdeel geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. Het bedrijf van indiener is een manegebedrijf, dat als zodanig ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Omdat op een manege paarden worden gehouden is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Deze wet maakt slechts onderscheid in de verschillende dieren, maar niet in de bedrijfsvoering. Dit heeft geen invloed op de bedrijfsvoering van de manege.
3. Voor het bestemmingsplan is uitgegaan van de tijdens het voorbereiden actuele situatie. Uitgangspunt is de indicatieve inrichtingsschets bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oudedijk. De inrichtingsschets vormt een bijlage bij de toelichting en heeft geen juridische status. Dit onderdeel geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
4. Het is onduidelijk welke omgevingsvergunningaanvraag wordt bedoeld. Een aanvraag die buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt wordt op zijn eigen merites beoordeeld, waarbij het ter plaatse vigerende bestemmingsplan een toetsingskader vormt. Dit onderdeel geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
5. De Koolmeesstraat is niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Aldaar blijft het ter plaatse vigerende bestemmingsplan van kracht c.q. blijft de regeling onveranderd. Dit onderdeel geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
6. Door indiener is dit gedeelte van zijn zienswijze ingetrokken. Zie hiervoor de brief van 7 september 2011 (ingekomen 12 september 2011).

#### Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Behoort bij het besluit van de raad van 15 december 2011,  
Mij bekend,  
de griffier,

