

Notitie inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen heeft van 21 april 2011 tot en met 1 juni 2011 op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Op dinsdag 26 april 2011 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden over het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens genoemde periode konden ingezetenen en belanghebbenden een reactie op het plan geven. Verder is het plan op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verstuurd naar diverse overleginstanties.

In het hiernavolgende wordt achtereenvolgens op de binnengekomen inspraak- en overlegreacties ingegaan. De inspraak- en overlegreacties zijn als bijlage toegevoegd.

Inspraak

1. Advocatenkantoor Van Mierlo namens Reko Holding BV, Postbus 141 5240 AC Rosmalen

Opmerking 1

Niet duidelijk is of het bedrijf op de percelen Overkampsweg 21 en Heesweg 36 (deugdelijk) positief wordt bestemd. De betreffende percelen zijn als bedrijven genoemd in categorie 1 t/m 4.2. Gelet op de diverse bedrijfsactiviteiten en de toegestane verwerkingscapaciteit is het niet duidelijk of deze activiteiten als recht bestemd zijn (dus voorkomen op de lijst van de categorieën 1 t/m 4.2), dan wel zijn toegestaan middels een afwijking van de regels voor de vestiging van bedrijven die niet genoemd zijn in een bepaalde categorie, maar qua geur, stof, geluid en gevaar daarmee wel kunnen worden gelijkgesteld. Een en ander is geregeld in artikel 5.4, onder a van het bestemmingsplan. Mocht het laatste het geval zijn dan wordt daartegen bezwaar gemaakt, omdat dan geen sprake is van een regeling bij recht.

De mogelijkheid bestaat dat van deze afwijkingsregeling gebruik moet worden gemaakt, omdat het bedrijf (een puinbrekerij en -malerij) moet worden aangemerkt als een bedrijf uit categorie 5.2. De verwerkingscapaciteit bedraagt namelijk meer dan 100.000 ton en valt derhalve niet aan te merken als een bedrijf uit categorie 4.2.

Het vigerende bestemmingsplan De Zegge III voorziet in een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid en wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van bedrijven uit categorie 5, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Overigens voldoet het bedrijf feitelijk al aan deze voorwaarden.

Verzocht wordt - voor zover de betreffende bedrijfsactiviteiten niet onder de categorie 4.2 zouden vallen - het bedrijf als recht toe te staan en positief te bestemmen.

Reactie 1

Een puinbrekerij en -malerij met een capaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar is volgens de brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) een bedrijf uit categorie 5.2. Aan de milieuvergunning voor het onderhavige bedrijf zijn diverse voorschriften verbonden.

Indien het bedrijf aan deze voorschriften voldoet (met name milieuvorwaarden op het gebied van geluid en stof), zijn er maatregelen getroffen met als basis de Best Beschikbare Technieken. Door te voldoen aan deze voorschriften is de hinderafstand kleiner dan categorie 5.2. De bedrijfsactiviteiten kunnen worden gezien als zijnde vallend onder categorie 4.1 of 4.2.

Het bestemmingsplan staat ter plaatse ten hoogste categorie 4.2 toe. Derhalve wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan de betreffende bedrijfsactiviteiten toelaat. Hoewel de noodzaak met het oog op rechtszekerheid ontbreekt, is er vanwege de duidelijkheid toch voor gekozen om het bedrijf specifiek te bestemmen.

Opmerking 2

Het bepaalde in artikel 5.1, onder e en de relatie van deze planregel met het bepaalde in artikel 5.4, onder a is niet duidelijk. In beide artikelen is een naast hogere categorie toegestaan, zij het in artikel 5.1, onder e als recht en in artikel 5.4, onder a als afwijking van de gebruiksregels. Overigens is het onduidelijk wat moet worden verstaan onder 'naast hogere' categorie. De beide planregels staan haaks op elkaar, althans de onderlinge verhouding is onduidelijk.

Reactie 2

Een groot deel van bedrijventerrein De Zegge is een geluidgezoneerd bedrijventerrein en is bestemd tot Bedrijventerrein. In de verbeelding zijn de toegestane categorieën weergegeven. De maximale toegestane categorie is 4.1. Daarnaast zijn in artikel 5.1, onder e ook bedrijven toegestaan in een naast hogere categorie dan op de verbeelding is aangeduid, voor zover deze vanwege geluid in een hogere categorie vallen. Wat betreft geur, stof en gevaar dienen deze bedrijven dan wel vergelijkbaar te zijn met bedrijven in de categorieën zoals deze zijn aangeduid. Bij de categorie-indeling is specifiek gekeken naar de bestaande toegestane mogelijkheden in de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast is er nog een afwijkmogelijkheid opgenomen in artikel 5.4, onder a voor het toestaan van een naast hogere categorie (dus ook voor een bedrijvigheid die wat betreft geur, stof en gevaar in een hogere categorie vallen dan de toegestane categorie).

Onder een naast hogere categorie wordt begrepen de categorie direct aansluitend aan de toegestane categorie. Bijvoorbeeld de naast hogere categorie van 2 is categorie 3.1 en de naast hogere categorie van 4.1 is 4.2.

Opmerking 3

Onduidelijk is welke objectieve normen er gelden voor geur, stof en gevaar binnen de toegestane categorie en wat hiermee bedoeld wordt.

Reactie 3

De voornoemde normen hebben betrekking op de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, zoals die in de brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) worden gehanteerd.

De normen voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De zinsnede “binnen de toegestane categorie” heeft betrekking op de categorie die als recht is toegestaan.

Gevolgen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op basis van deze inspraakreactie aangepast.

2. Kluszon, Heesweg 7, 8102 HJ Raalte

Opmerking

Onduidelijk is of het kaveldeel achter het pand van Kluszon aan de Heesweg 7 kan worden bebouwd met als doel een vergroting van het bestaande pand en handhaving van de bestaande functie.

Reactie

Het achterste kaveldeel kan worden bebouwd. De verbeelding is zodanig aangepast dat de uitbreiding voor dezelfde doeleinden kan worden gebruikt zoals dat ook het geval is met het bestaande pand.

Gevolgen bestemmingsplan

De verbeelding van het bestemmingsplan is ter plaatse aangepast in die zin dat de grens van een maatvoeringsvlak (maximum bebouwingspercentage) samenvalt met de grens van het bouwvlak.

3. Landgoed Schoonheten, Schoonhetenseweg 56, 8111 PV Heeten

Opmerking 1

Het gebied van Zegge V kent grote stukken groen en een flink onbebouwd terrein. Men is nu voornemens om ter plaatse twee bedrijfswoningen te bouwen. Inspreker vraagt zich af waarom ter plaatse geen bedrijven worden gebouwd in plaats van bedrijfswoningen of bedrijven met bedrijfswoningen. Het is de vraag of dat laatste nodig is, want er staan diverse bedrijfswoningen leeg en te koop. De ruimte van de Zegge V kan naar de mening van inspreker aanzienlijk optimaler worden gebruikt.

Reactie 1

De bouw van twee bedrijfswoningen betreft rechten uit het vigerende bestemmingsplan. De Zegge V is specifiek ontwikkeld voor kleinschalige bedrijven met bedrijfswoningen.

De wens bestaat nog steeds om dergelijke bedrijven ruimte te kunnen bieden. Dit gebied vormt een overgangsgebied tussen de woningen in de omgeving en de zwaardere bedrijven ten zuiden van De Zegge V. Bedrijfswoningen zijn hierbij goed inpasbaar. Het betreffen geen reguliere huizen die gerealiseerd kunnen worden op het bedrijventerrein.

Opmerking 2

In het bestemmingsplan staat geen aanvulling op de bedrijventerreinvisie van de gemeente van 2010. Een dergelijke aanvulling zou volgens inspreker aan de orde zijn, omdat:

- het duidelijkheid zou geven over de tegenstelling dat Beaphar fors kan groeien de komende jaren op bedrijventerrein Spoorzone (het gebied ten westen van het kanaal), terwijl volgens de bedrijventerreinvisie in het gebied ten oosten van het kanaal nog rekening zou moeten worden gehouden met de omlegging van de N35;
- in het bestemmingsplan niet staat vermeld dat de transacties op het bedrijventerrein in 2010 drastisch zijn gedaald en er in 2011 nauwelijks meer transacties zijn geweest. Dit heeft consequenties voor de berekening voor de uitgifte van nieuw bedrijventerrein. Bedrijventerrein bouwrijp maken terwijl er geen vraag is, gaat de gemeente vele miljoenen kosten.

Reactie 2

De uitbreidingsplannen van Beaphar in Spoorzone Oost zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Op 29 november 2012 is een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld voor Beaphar. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Wat betreft bedrijventerrein Spoorzone zijn de rechten uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Hierop is geen inbreuk noodzakelijk, temeer omdat er over daadwerkelijke maatregelen aangaande de N35 (nog) geen besluiten zijn genomen.

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van de vele vigerende bestemmingsplan die op deze manier gaan voldoen aan de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening. Met uitzondering van het gebied ten oosten van de Zompstraat, zijn de gronden die dit bestemmingsplan omvat allemaal uitgegeven. De Zegge VII is geen onderdeel van dit bestemmingsplan.

Gevolgen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op basis van deze inspraakreactie niet aangepast.

4. G.J.H. Vulink, Spitsstraat 6, 8102 HW Raalte

Opmerking 1

Voor inspreker is onduidelijk wat gebouwd kan worden in de veiligheidszone rondom het lpg-verkooppunt aan de Klipperweg 7. Kan de veiligheidszone worden opgeheven nu er geen lpg meer wordt verkocht?

Reactie 1

De verkoop van lpg is gestopt. De milieuvergunning is in mei 2012 aangepast, waarbij de verkoop van lpg niet meer is toegestaan. Derhalve is de veiligheidszone verwijderd op de verbeelding.

Opmerking 2

Inspreker overweegt het perceel Klipperweg 7 te splitsen en verzoekt aan te geven welke functies ter plaatse kunnen worden gerealiseerd.

Reactie 2

Het bedrijventerrein is specifiek bedoeld voor bedrijfsmatige activiteiten. Kantoorfuncties zijn uitsluitend als onderdeel van het bedrijf (bedrijfskantoor) toegestaan.

Opmerking 3

De groenstrook (4 m breed) ter plaatse van de Spitsstraat 6 staat nog ingetekend. Inspreker heeft deze groenstrook samen met de burens gekocht. Deze helft is wel ingetekend.

Reactie 3

Het betreft hier het verlengde van de Grundelstraat. Deze grond is in eigendom van de gemeente Raalte en heeft de bestemming Groen gekregen.

Opmerking 4

Een deel van kavel Spitsstraat 6 is afgesplitst om twee afzonderlijke kavels te realiseren om aldaar op elke kavel een bedrijfshal en een woning te kunnen bouwen. Verzocht wordt dit mogelijk te maken.

Reactie 4

Op grond van het vigerende bestemmingsplan De Zegge V kan een perceel worden gesplitst onder voorwaarde dat een kavel een oppervlakte moet hebben van minimaal 1.000 m². Het opnemen van de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning is pas aan de orde wanneer de bijbehorende bedrijfshal is gerealiseerd. Op het terrein van inspreker is dit niet aan de orde, omdat de vergunde bedrijfshallen behoren bij de bestaande (te herbouwen) bedrijfswoning. Bedrijfswoningen die nog niet gerealiseerd zijn, zijn niet verwerkt op de verbeelding, omdat de gemeente het realiseren van bedrijfshallen voorrang geeft op het realiseren van bedrijfswoningen.

Gevolgen bestemmingsplan

De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' vanwege de inrichting op het perceel Klipperstraat 7 is verwijderd.

Overleg

1. Waterschap Groot Salland, Postbus 60, 8000 AB Zwolle

Opmerking 1

In de toelichting staat dat bij de watergangen in het noordelijke deel de waterhuishoudkundige doelen minder zijn. Dit is niet terecht. Alle watergangen hebben dezelfde functie van waterberging en waterafvoer. Verzocht wordt deze opmerking te laten vervallen.

Reactie 1

De toelichting is op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 2

Verzocht wordt de toelichting met betrekking tot de beschermingszone van de waterkering aan te passen.

Reactie 2

De toelichting is op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 3

Verzocht wordt de verbeelding op een tweetal onderdelen aan te passen.

Reactie 3

De verbeelding is hierop aangepast.

Opmerking 4

Verzocht wordt de regels zodanig aan te passen dat bij de bestemmingen waarbinnen water mogelijk is, tevens waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Met name binnen de bestemming Groen is dit van belang.

Reactie 4

De regels zijn op dit punt aangepast.

Gevolgen bestemmingsplan

Naar aanleiding van deze overlegreactie zijn de laatste twee zinnen op pagina 69 onder het kopje 'oppervlaktewater' van de toelichting verwijderd. Tevens is de toelichting aangevuld met informatie over de beschermingszone van waterkering.

De verbeelding is aangevuld met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering ter plaatse van de beschermingszone langs het Overijssels Kanaal. Voorts is de hoofdwatergang langs de Heesweg, Kaagstraat en Praamstraat volledig bestemd als Water.

De regels zijn aangevuld met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Voorts worden in alle bestemmingen waar 'water' is toegelaten, ook 'waterhuishoudkundige voorzieningen' mogelijk gemaakt.

2. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Opmerking 1

Verzocht wordt de belemmeringenstrook, behorende bij de bestemming Leiding - Gas terug te brengen tot 4 m aan weerszijden van de leiding.

Reactie 1

De verbeelding is op dit punt aangepast.

Opmerking 2

Verzocht wordt de verbeelding aan te passen door:

- rondom het gasontvangstation een belemmeringenstrook op te nemen;
- de belemmeringenstrook vanwege de aanwezige leiding door te trekken tot aan het gasontvangstation;
- de belemmeringenstrook behorende bij leiding N-557-26-KR-003 op te nemen;
- rondom de afsluiterlocaties een belemmeringenstrook op te nemen.

Reactie 2

De verbeelding is op deze onderdelen aangepast.

Opmerking 3

Verzocht wordt de regels van de bestemming Leiding - Gas zodanig aan te passen dat deze voorrang krijgen bij het samenvallen met andere dubbelbestemmingen.

Reactie 3

In de bestemming Leiding - Gas is geregeld dat er binnen de belemmeringenstrook alleen gebouwd mag worden ten behoeve van een gasleiding. Wanneer men conform de basisbestemming wil bouwen, dient advies te worden ingewonnen van de Gasunie. Hiermee is voldoende afgedekt dat de gasleidingen en de daarmee samenhangende voorzieningen voorrang hebben. Hetzelfde geldt voor de andere dubbelbestemmingen.

Gevolgen bestemmingsplan

Naar aanleiding van deze overlegreactie is de verbeelding op de volgende punten aangepast:

- de breedte van de dubbelbestemming Leiding - Gas is verkleind tot 4 m aan weerszijden van de leiding;
- de dubbelbestemming Leiding - Gas is door getrokken tot aan het gasontvangstation;
- de belemmeringenstrook van de leiding N-557-26-KR-003, voor zover deze het plangebied beslaat, is voorzien van de dubbelbestemming Leiding - Gas;
- rondom de afsluiterlocaties is een belemmeringenstrook in de vorm van de dubbelbestemming Leiding - Gas opgenomen.

3. Veiligheidsregio IJsselland, Postbus 1453, 8001 BL Zwolle

Opmerking 1

Verzocht wordt invulling te geven aan artikel 13 van het Bevi en het onderhavige advies van de regionale brandweer in de toelichting te verwerken.

Reactie 1

De toelichting is op dit onderdeel aangevuld.

Opmerking 2

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt geadviseerd rekening te houden met de effectstralen en/of invloedsgebieden van de buiten het plan gelegen lpg-tankstations aan de Weidelaan 2 en Brugstraat 2. De effectstralen en/of invloedsgebieden liggen over het onderhavige bestemmingsplan.

Reactie 2

Het effectgebied van beide lpg-tankstation is bijna 400 m. Het Bevi geeft aan dat de verantwoordingsplicht enkel geldt binnen het invloedsgebied van een lpg-tankstation en dat is in onderhavige gevallen 150 m.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het lpg-tankstation aan de Brugstraat 2. Het onderhavige bestemmingsplan is echter conserverend van aard en beoogt binnen dit gebied geen nieuwe ontwikkelingen toe te staan. Hiermee leidt het groepsrisico niet tot een knelpunt.

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van het lpg-tankstation aan de Weidelaan 2.

Opmerking 3

Verzocht wordt in overleg met de gemeentelijke brandweer het sirenedekkingsgebied sluitend te maken.

Reactie 3

Dit overleg zal op korte termijn worden georganiseerd.

Opmerking 4

Verzocht wordt in overleg met de gemeentelijke brandweer te controleren of de wegen en bluswatervoorziening rond de inrichtingen voldoen aan de handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR, 2003).

Reactie 4

Het advies wordt overgenomen. Overigens betreft het een zaak die los staat van het bestemmingsplan.

Opmerking 5

Verzocht wordt in overleg met de gemeentelijke brandweer te controleren of er bij de lpg tankstations tijdig kan worden voldaan aan de minimale bluswatercapaciteit van 2.000 liter/ minuut, een half uur lang. Dit in verband met het koelen van de lpg-tank(wagen).

Reactie 5

Dit overleg vindt thans plaats. Op voorhand worden geen knelpunten gezien.

Gevolgen bestemmingsplan

Naar aanleiding van deze overlegreactie is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen in de toelichting.

Overzicht ambtshalve aanpassingen

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

1. Hoofdstuk 2 is geactualiseerd ten aanzien van rijksbeleid, de Structuurvisie Raalte 2025+ en de gemeentelijke welstandsnota.

Verbeelding

1. De bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken voor het oostelijke deel van De Zegge VI is vervangen door gedetailleerde bestemmingen conform de recent vastgestelde bestemmingsplannen Zegge VI, wijzigingsplan fase 2 en Zegge VI, uitwerkingsplan fase 2. Ter plaatse is de plangrens op ondergeschikte onderdelen aangepast.
2. De aanduidingen 'bedrijfswoning' zijn op een groter deel van de bouwpercelen gelegd ten einde meer flexibiliteit te bieden.
3. De aanduiding 'bedrijfswoning' op het perceel Spitsstraat 12 is verplaatst.
4. De aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' is ook van toepassing op de strook grond, gelegen achter het pand met aanduiding 'kantoor' aan de Klipperweg. Vanwege de SVBP 2012 is de naamgeving van deze aanduiding gewijzigd in 'wetgevingszone - afwijkingsgebied'.
5. De aanduiding 'detailhandel grootschalig' ter hoogte van Heesweg 7 is verwijderd.
6. De aanduiding 'detailhandel grootschalig' is toegevoegd aan Heesweg 22.
7. Aan de bestemming Bedrijventerrein ter hoogte van Oude Lindertseweg 2 en 6 is de maximaal toegelaten milieucategorie toegevoegd.
8. De situering van de perceelsgrenzen en bouwvlakken langs de Kotterstraat is aangepast conform de bestaande situatie.
9. De bedrijven Merckesteijn en Durisol zijn specifiek bestemd.
10. De bestaande kantoren of bedrijfsverzamelgebouwen op de percelen Barkstraat 5, Boeierstraat 10, Kaagstraat 10 en Spitsstraat 25 zijn aangeduid als 'kantoor'.
11. De maximale bouwhoogte op delen van het gebied Spoorzone Oost is verhoogd tot 15 m.
12. De interne zonering ter plaatse van De Zegge VI is aangepast. De wijzigingsbevoegdheid ter plaatse is verwijderd.
13. De aanduidingen 'veiligheidszone - bevi' ter plaatse van de Aakstraat zijn verwijderd.

14. In de bestemming Groen is op een aantal plaatsen in het plangebied de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding is parkeren toegestaan.

Regels

1. De begrippen (artikel 1) zijn op ondergeschikte onderdelen aangepast aan de SVBP 2012.
2. De wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Bedrijventerrein is geschrapt.
3. De afwijkingsbevoegdheid in de bestemming Bedrijventerrein voor het toestaan van groot-schalige detailhandel is geschrapt.
4. Aan de bestemming Bedrijventerrein is toegevoegd dat parkeren op eigen erf geschiedt.
5. Aan de bestemming Bedrijventerrein is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor een groter bebouwingspercentage.
6. Aan de bestemming Bedrijventerrein is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor het bouwen tot op de bouwgrens.
7. Aan de bestemming Bedrijventerrein is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor de bouw van schoorstenen met een hoogte van ten hoogste 20 m.
8. Aan de bestemming Bedrijventerrein is toegevoegd dat een internetverkoopwinkel in deze bestemming is toegestaan.



Advocatenkantoor Van Mierlo

Postbus 141
5240 AC Rosmalen
Pioenroosstraat 20
5241 AB Rosmalen

Tel: (073) 521 90 55
Fax: (073) 521 69 12
E-mail: info@advmierlo.nl
www.advocatenkantoorvanmierlo.nl
KvK: 17262504
btw-nr.: 80.34.88.294.B01

mr. J.C.B.C. Geerts
mr. H.C.A. van de Ven
mr. M. Bos
mr. C.G.J.M. Termaat
mr. I.A.J.M. van Eijk-Fransen
mr. J.Th.M. Diks
mr. drs. W.J.W. van Eijk
mr. S.J.H.G.M. Schils
mr. A. Bijl

AANGETEKEND

Burgemeester en wethouders van Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

GEMEENTE RAALTE		
Kopie aan:		
Ingek.	30 MEI 2011	
Nr.	110 2205	
Bericht v. ontv.	JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEE

Rosmalen, 27 mei 2011

Inzake : Reko/Bp Raalte bedrijventerrein
Ref. : 860184/11-215418 CT/CT
E-mailadres : termaat@advmierlo.nl
Betreft : Inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan "Raalte bedrijventerrein"

Geacht college,

1. Inleiding en feiten

Namens cliënte, Reko Holding BV, gevestigd aan de Overkampsweg 21 te (8102 PH) Raalte, dien ik hierbij een inspraakreactie in op het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte bedrijventerrein" van uw gemeente, hierna te noemen "het voorontwerpbestemmingsplan".

Het bedrijf van cliënte is gevestigd op de percelen aan de Overkampsweg 21 en Heesweg 36 te Raalte. Voor haar bedrijf beschikt cliënte over een onherroepelijke Wet milieubeheervergunning (tegenwoordig omgevingsvergunning geheten met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht per 1 oktober 2010), zijnde een revisievergunning, die de provincie Overijssel haar op 19 november 2007 heeft verleend.

2. De inspraakreactie

2.1 Gelet op de voor haar bedrijf geldende Wet milieubeheervergunning c.q. omgevingsvergunning van 19 november 2007, inclusief daaraan ten grondslag liggende aanvraag, die daarvan onderdeel uitmaakt, is het voor cliënte niet duidelijk of haar bedrijf op de beide hiervoor genoemde percelen wel of niet (deugdelijk) positief wordt bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan.

Uit artikel 5.1, onder e en de verbeelding (lees: plankaart), respectievelijk van en behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan blijkt onder meer dat op de beide hiervoor genoemde percelen van cliënte bedrijven in de categorieën 1 t/m 4.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven bij recht zijn toegestaan. Met de woorden "bij recht" bedoel ik hierna: zonder dat hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is.



Advocatenkantoor Van Mierlo

Gelet op de diverse bedrijfsactiviteiten en de toegestane verwerkingscapaciteit, waarvoor de provincie Overijssel zoal de hiervoor genoemde Wet milieubeheer- c.q. omgevingsvergunning van 19 november 2007 heeft verleend aan cliënte, is voor cliënte niet duidelijk of haar bedrijf staat opgenomen in de categorieën 1 t/m 4.2 van de Staat van bedrijven, behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan, en daardoor positief is bestemd. Van u verneem ik dan ook graag waar in deze Staat van Bedrijven, behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan, het bedrijf van cliënte volgens u is opgenomen.

Mocht namelijk het bedrijf van cliënte niet in deze Staat van Bedrijven zijn opgenomen, dan blijkt uit artikel 5.4, onder a van het voorontwerpbestemmingsplan dat cliënte alsdan is aangewezen op een afwijking van (de gebruiksregels van) het voorontwerpbestemmingsplan, hetgeen dus zou betekenen dat haar bedrijf aan de Overkampsweg 21 en Heesweg 36 alsdan niet bij recht zou zijn toegestaan c.q. niet positief bestemd zou zijn. Indien dat laatste het geval zou zijn, dan verzet cliënte zich hiertegen.

Zonder meer gaat cliënte er namelijk van uit dat het uw bedoeling is om haar onderhavige bedrijf aan de Overkampsweg 21 en Heesweg 36 positief te bestemmen. Mocht haar bedrijf dus volgens u zijn opgenomen in de categorieën 1 t/m 4.2 van de hiervoor genoemde Staat van Bedrijven, behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan, dan is sprake van een positieve bestemming van haar bedrijf en verzet cliënte zich op dit punt dus niet tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

Indien echter haar bedrijf niet zou zijn opgenomen in de categorieën 1 t/m 4.2 van deze Staat van Bedrijven, behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan, dan verzet cliënte zich op dit punt dus wel tegen het voorontwerpbestemmingsplan, omdat alsdan van een (deugdelijke) positieve bestemming van haar bedrijf geen sprake is, daar cliënte alsdan is aangewezen op de hiervoor genoemde afwijking in artikel 5.4, onder a van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit laatste zou wel eens het geval kunnen zijn, daar uit de hiervoor genoemde milieuvergunning van 19 november 2007, meer in het bijzonder uit de daaraan ten grondslag liggende aanvraag, die daarvan onderdeel uitmaakt, blijkt dat het binnen het bedrijf van cliënte onder meer gaat om een puinbrekerij en –malerij met een jaarcapaciteit van 120.000 ton per jaar. Ter bewijs daarvan treft u bijgaand als bijlage bij deze brief aan bijlage 14 van de aanvraag, behorende bij deze milieuvergunning van 19 november 2007.

Gelet op de Staat van Bedrijven in de bijlage, behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan, blijkt namelijk dat puinbrekerijen en –malerijen met een verwerkingscapaciteit van minder dan 100.000 ton per jaar worden aangemerkt als een categorie 4.2-bedrijf, doch worden aangemerkt als een categorie 5.2-bedrijf bij een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton per jaar of meer. Zoals hiervoor blijkt, is bij cliënte onder meer sprake van een puinbrekerij en –malerij met een jaarcapaciteit van 120.000 ton per jaar, en gelet hierop derhalve strikt genomen sprake van een categorie 5.2-bedrijf, als opgenomen in de Staat van bedrijven, behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan.



Advocatenkantoor Van Mierlo

Artikel 4, lid 8 alsook artikel 20, lid 1, onder a, eerste twee gedachtestreepjes van het thans geldende bestemmingsplan "De Zegge III" voorziet thans al respectievelijk in een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid en wijzigingsbevoegdheid voor een categorie 5-bedrijf voor de beide hiervoor genoemde percelen van cliënte, mits aan de daarin genoemde voorwaarden wordt voldaan. Cliënte is overigens van mening dat zij met haar bedrijf feitelijk thans al aan deze voorwaarden voldoet.

Daarnaast blijkt uit artikel 5.1, onder e, tweede volzin van het voorontwerpbestemmingsplan dat een naast hogere categorie dan 4.2 onder voorwaarden bij recht mogelijk is, derhalve zonder afwijking van het bestemmingsplan, alsook biedt artikel 5.4, onder a van het voorontwerpbestemmingsplan deze mogelijkheid onder voorwaarden, via een omgevingsvergunning met afwijking van (de gebruiksregels van) het voorontwerpbestemmingsplan, derhalve ook de mogelijkheid voor een categorie 5-bedrijf (zie ook de navolgende zienswijze hierover).

Indien het onderhavige bedrijf van cliënte niet zou vallen in de categorieën 1 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijven, behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan, en hierdoor dus niet bij recht zou zijn toegelaten c.q. niet positief zou zijn bestemd, dan verzoek ik u haar bedrijf alsnog in het nog op te stellen (ontwerp)bestemmingsplan "Raalte bedrijventerrein" wel bij recht toe te laten c.q. positief te bestemmen.

Dat het nauw luistert om hierbij zorgvuldig te werk te gaan, blijkt uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 april 2009, nr. 200802294/1 (Zuid-Holland), zijnde een zaak, waarin ik betrokken was en een soortgelijke discussie speelde.

2.2 Tenslotte is voor cliënte het bepaalde in artikel 5.1, onder e van het voorontwerpbestemmingsplan voor het overige ook niet duidelijk en is voor haar ook niet duidelijk hoe deze planregel zich verhoudt tot het bepaalde in artikel 5.4, onder a van het voorontwerpbestemmingsplan.

In artikel 5.1 onder e van het voorontwerpbestemmingsplan is namelijk ook voorgeschreven dat, ter plaatste van de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2", ook bedrijven van een naast hogere categorie bij recht toelaatbaar zijn, voor zover zij wat betreft geur, stof en gevaar binnen de toegestane categorie zouden vallen.

Voor cliënte is allereerst onduidelijk wat onder "naast hogere" categorie wordt verstaan. Wordt daarmee uitsluitend categorie 5.1 bedoeld, of ook de categorieën 5.2 of 5.3 of zelfs categorie 6. Uit de VNG-Brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 blijkt namelijk bijvoorbeeld dat categorie 5 is opgesplitst in de categorieën 5.1, 5.2 en 5.3.



Advocatenkantoor Van Mierlo

Daarnaast is voor cliënte onduidelijk welke objectieve normen er dan gelden voor geur, stof en gevaar binnen de toegestane categorie en wat wordt bedoeld met deze woorden "binnen de toegestane categorie". Wordt daarbij bedoeld op de categorieën 1 t/m 4.2 of wordt daarbij bedoeld op de naast hogere categorie, waarbinnen dit moet vallen?

Cliënte verzoekt u hierover duidelijkheid te verschaffen.

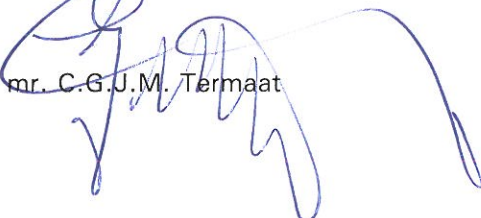
Daarnaast staat in artikel 5.4 onder a van het voorontwerpbestemmingsplan voorgeschreven dat van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving bij omgevingsvergunning afgeweken kan worden voor de vestiging van bedrijven, genoemd in een naast hogere categorie, en daarnaast voor de vestiging van bedrijven, die niet in de bij de regels behorende Staat van bedrijven voorkomen, mits die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar gelijk kunnen worden gesteld.

Gelet hierop is het voor cliënte onduidelijk of een bedrijf van een naast hogere categorie, dat wat betreft geur, stof en gevaar binnen de toegestane categorie valt, positief is bestemd c.q. bij recht is toegelaten (zie artikel 5.1, onder e van het voorontwerpbestemmingsplan) of dat een dergelijk bedrijf afwijkt van de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan en daardoor van het bestemmingsplan moet worden afgeweken op grond van artikel 5.4, onder a van het voorontwerpbestemmingsplan en in dat geval niet positief is bestemd c.q. niet bij recht is toegelaten. Volgens cliënte staan deze beide planregels haaks op elkaar, althans is de verhouding daartussen niet duidelijk.

3. Verzoek

Namens cliënte verzoek ik u bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan "Raalte bedrijventerrein" rekening te houden met haar hiervoor genoemde inspraakreactie. Voor zover uw gemeente een verslag zou maken omtrent de ingediende inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte bedrijventerrein", dan ontvang ik graag daar ook een exemplaar van.

Hoogachtend,


mr. C.G.J.M. Termaat

Bijlage 14 - Aanwezige stoffen

Onderstaande tabel geeft een jaarcapaciteit van 281.601 ton en een opslagcapaciteit van 137.561 ton. Dit betreft de gemiddelde hoeveelheid per categorie. De hoeveelheden per categorie kunnen per jaar verschillen. De totalen van opslagcapaciteit en jaarcapaciteit zijn wel gemaximeerd. De maximale opslagcapaciteit van gevaarlijk afval bedraagt 10 ton.

Afvalstofcode/E URAL-code	Naam	Categorie	Herkomst	Jaarcapaciteit in tonnen	Opslagcapaciteit in tonnen	Soortelijk gewicht kg/m ³	Transport middel	Opslag faciliteit
17.05.03*	vervuilde grond en stenen	Grond (inclusief afgegraven grond van verontreinigde locaties), stenen en baggerspecie	Bouw- en sloopwerken	50.000	10.000	1.500	vrachtauto	vloeistofkerende vloer
17.05.04	overige grond en stenen					1.500		
17.05.08	overige spoorweg- ballast (niet gevaarlijk afval)					1.800		
17.06.01*	asbest	Isolatiemateriaal en asbest-houdend bouwmateriaal	Bouw- en sloopwerken	5.000	1.000	300	vrachtauto	dubbel verpakt in doorzichtig plastic in container (afgescheiden deel van de container)
17.06.03*								
17.06.04								
17.06.05*								
17.09.04	bouw- en sloopafval	Overig bouw- en sloopafval	Bouw- en sloopwerken	50.000	10.000	250	vrachtauto	vloeistofkerende vloer
19.08.02 (zie toelichting onder)	grond uit wasplaats	Niet elders genoemd afval van afvalwaterzuivering	Afval van installaties voor afvalbeheer, off- site waterzuiveringsinstallaties	50	50	1.500	vrachtauto	container
19.12.05	glas	Afval van niet elders genoemde mechanische afvalverwerking	Afval van installaties voor afvalbeheer, off- site waterzuiveringsinstallaties	50	10,0	2.000	vrachtauto	verharde vloer/container
20.01.01	papier en karton	Gescheiden ingezameelde fracties (excl. 15.01)	Stedelijk afval	1.000	1.000	100	vrachtauto	container
20.01.02	glas							
20.01.11	textiel							
20.02.01	groenaafval	Tuin- en plantsoenaafval	Stedelijk afval	10.000	10.000	250	vrachtauto	vloeistofkerende vloer
20.02.02	overige grond en stenen					1.500		
20.03.01	kwd	Overig stedelijk afval	Stedelijk afval	20.000	10.000	250	vrachtauto	vloeistofkerende vloer + container
20.03.03	veegvuil					1.500		
20.03.07	grofvuil					250		
20.03.99	stedelijk afval n.e.g.					250		

afvalstof 19.08.02 grond uit wasplaats: dit betreft de eigen wasplaats. Uit bemonstering moet blijken welke verdere bewerking mogelijk is. De wijze van overslag vindt niet plaats middels een leidingsysteem. De ingaande stroom puin (17.01) is gelijk aan de ingaande stroom menggranulaat (19.12.09) a.g.v. de activiteit puinbreken

**KLUSZON**

Sfeervol binnen & buiten

m. i. m. f. e.

GEMEENTE RAALTE	
Kopie aan:	
Ingek.	24 MEI 2011
Nr.	1102082
Bericht v. ontv.	JA <input type="checkbox"/> NEE <input checked="" type="checkbox"/>

Aan het college van B & W van de Gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC Raalte

Raalte, 17 mei 2011

Betreft: vraag over het voorontwerp bestemmingsplan de Zegge.

Geacht college.

Tijdens de inloopavond op 26 april j.l. bij de Leeren Lampe hebben we met dhr. Voeten gesproken over de bestemmingsaanduiding van een stuk van de kavel achter het pand van Kluszon aan de Heesweg 7. Het gaat om een stuk grond dat onlangs is aangekocht en dat is gelegen tegen de kavels aan de Almlosestraat.

In de tekening die daar hing stond een bestemmingsaanduiding die niet helemaal correspondeerde met de tekst zoals die in de beschrijving op pagina 15 staat.

Dhr. Voeten raadde aan hierover een vraag in te sturen naar de Gemeente.

De concrete vraag die wij als Kluszon Raalte bv als exploitant en A.B.M. Groot Beumer als pandeigenaar hebben is de volgende: stel dat Kluszon in de toekomst op dat stuk van die kavel wil bouwen met als doel een vergroting van het bestaande pand om deze in te vullen met dezelfde materialen zoals die nu ook verkocht worden, kan dat dan zonder problemen binnen deze bestemming?

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Namens Kluszon Raalte bv
Dhr. R. van Breen

A.B.M. Groot Beumer

Correspondentieadres:
Heesweg 7
8102 HJ Raalte
0572 362935

Correspondentieadres:
Tuinfluiter 19
8103 EX Raalte
0623758039

Ruimte

Drs. A. Bentinck van Schoonheten
Landgoed Schoonheten
Schoonhetenseweg 56
8111 PV Heeten

GEMEENTE RAALTE		
Kopie aan:		
Ingek.	01 JUNI 2011	
Nr.	1102299	
Bericht v. ontv.	JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEE

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC Raalte

Heeten, 30 mei 2011

Betreft: Inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan
Raalte bedrijventerrein.

Zeer geacht college,

Namens de eigenaren van het landgoed Schoonheten wil ik graag van de gelegenheid gebruik maken om een aantal punten naar voren te brengen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Raalte bedrijventerrein.

-1- Het gebied van de Zegge V kent grote stukken groen en een flink terrein wat nog niet bebouwd is.

Nu wil men op de Zegge V twee bedrijfswoningen bouwen. Pagina 43. Dat is een vreemde zaak.

Waarom worden er geen bedrijven gebouwd op de Zegge V in plaats van bedrijfswoningen. Of bedrijven met bedrijfswoningen. Het is de vraag of dat laatste nodig is want er staan diverse bedrijfswoningen op de Zegge V leeg en te koop.

In de jaarrekening 2010 van de gemeente Raalte staat op pagina dat er problemen zijn met de verkoop van bouwrijpe grond voor huizen. Het ligt dan toch niet voor de hand om huizen te bouwen op het industrieterrein, waar de ruimte gebruikt zou kunnen worden voor bedrijven en waar al verhoudingsgewijs op de Zegge V veel bedrijfswoningen leeg staan, terwijl het elders niet lukt om bouwrijpe grond te verkopen.

Het zou ook beter beantwoorden aan wat er staat op pagina 13 van het voorontwerp. De ruimte, die in het stedelijk gebied aanwezig is moet door verdichting optimaal worden gebruikt. De ruimte van de Zegge V kan aanzienlijk optimaler worden gebruikt.

-2- Wat opvalt in het rapport is dat er geen aanvulling is op de bedrijventerreinvisie van de gemeente van 2010.

Een dergelijke aanvulling zou aan de orde zijn om twee redenen:

-a- Het zou duidelijkheid geven over de tegenstelling dat Beaphar grootscheeps kan groeien de komende jaren in het spoorzonegebied ten westen van het kanaal, terwijl volgens de bedrijventerreinvisie in het gebied ten oosten van het kanaal nog rekening gehouden zou moeten worden met de omlegging van de N35. Pagina 20. De uitbreiding van Beaphar ten westen van het kanaal betekent dat de N35 niet kan uitbreiden op het grote braakliggende industrieterrein ten oosten van het kanaal tussen de N35 en het spoor. Dat staat echter niet in het rapport.

-b- In dit voorontwerp staat, -doordat het stopt bij de bedrijventerreinvisie van 2010- niet vermeld dat de transacties op het bedrijventerrein in 2010 dramatisch zijn gedaald en er in 2011 nauwelijks meer transacties zijn geweest. Dat heeft consequenties voor de berekening voor uitgifte van nieuw bedrijfsterrein.

De Zegge VII is buiten dit voorontwerp gehouden. Op de plannen voor de Zegge VII, zoals vermeld in dit rapport onder het hoofdje bedrijventerreinvisie 2010, is echter geen correctie gekomen.

Bedrijventerrein bouwrijp maken terwijl er geen vraag is, gaat de gemeente vele miljoenen kosten.

De gemeente Olst-Wijhe is verstandig geweest in deze en heeft Noordmanshoek afgeblazen. Wat doet de gemeente Raalte met deze nieuwe ontwikkelingen?

Hoogachtend,

Met vriendelijke groet,

A. Bentinck van Schoonheten



Burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte
Zwolsestraat 16
8101 AC Raalte

Raalte, 07-06-2011.

GEMEENTE RAALTE		
Kopie aan:		
Ingek.	08 JUNI 2011	
Nr.	1102470	
Bericht v. ontv.	JA	NEE

Geacht College,
Naar aanleiding van wijzigingen in het bestemmingplan de zegge V (industrieterrein) hebben wij nog enkele punten wat voor ons van belang is.

Punt 1

De veiligheidszone rondom het LPG verkooppunt aan de Klipperweg 7.

Wat kunnen wij hier nog bebouwen?

Kan die opgeheven worden nu er geen LPG meer verkocht wordt?

Punt 2

Als wij de kavel aan de klipperweg 7 opsplitsen, wat zijn dan de mogelijkheden?

Mag dan ook detailhandel en kantoren zoals rond om ons.

Het volgende betreft de Spitsstraat 6

Punt 1

De groenstrook (4m breed) staat nog ingetekend, deze hebben wij gekocht samen met de burens, deze helft is wel ingetekend.

Punt 2

Van onze gehele kavel hebben we twee kavels afgesplitst, om op iedere kavel een bedrijfshal en in de toekomst een woning te bouwen. (Zie kopie brief)

Dit willen wij ook graag ingetekend zien.

Voorgaande punten zijn al besproken tijdens de inloopavond.

Hoogachtend,



GJH Vulink

Spitsstraat 6

8102 HW Raalte

Tel. Privé 0572 -358128

Tel. Zaak 0572-363333

De heer G.J.H. Vulink
Spitsstraat 6
8102 HW RAALTE

VERZONDEN D.D.

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk:	Datum:
	12 oktober 2010	1004360	04 NOV. 2010
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
splitsing perceel Spits- straat 6	1	Henk Ruiterkamp, Tel.: (0572) 347 841	

Geachte heer Vulink,

U vraagt medewerking aan een splitsing van het perceel Spitsstraat 6 in Raalte. U bent van plan van het totale perceel ter grootte van 3846 m² twee afzonderlijke percelen met een grootte van elk 1000 m² af te splitsen.

Ik merk hierover op dat tegen een splitsing van het perceel in principe geen bezwaren bestaan mits er wordt voldaan aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan De Zegge V. Deze voorschriften treft u hierbij aan. Met name is van belang dat de grootte van een kavel minimaal 1000 m² moet bedragen en dat er bepaalde afstanden tussen de bebouwing en de zijdelingse grens en achterste perceelsgrens in acht moeten worden genomen. Voor de geldende voorschriften verwijs ik verder naar de bijlage. Ook het overblijvende perceel met bebouwing moet aan alle geldende voorschriften (blijven) voldoen.

Het door u in groen op tekening aangegeven gedeelte heeft volgens onze opmeting overigens slechts een oppervlakte van 1780 m² zodat een splitsing van dat gedeelte in twee afzonderlijke percelen niet mogelijk is omdat dan niet voldaan wordt aan de eis van een minimale grootte van 1000 m² per kavel.

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Nadere inlichtingen kunt u krijgen bij Henk Ruiterkamp van de afdeling REO, tel. 0572 347 841.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Raalte.



Arie Nijman
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke en Economische ontwikkeling

16 MEI 2011

Zwolle,
uw kenmerk:
uw brief van: 2011-05-02
ons kenmerk: Post 2011-5002
behandeld door: J.F. Aversch
e-mail: javersch@wgs.nl
onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan
Raalte bedrijventerrein, ligt terinzage vanaf
donderdag 21 april 2011 tot en met woensdag 1
juni 2011

Gemeente Raalte
T.a.v. R. Voeten
Postbus 140
8100 AC RAALTE

GEMEENTE RAALTE	
Kopie aan:	
Ingek.	17 MEI 2011
Nr.	110 1944
In B & W	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE
Bericht v. ontv.	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE
Verg. B & W	

Geachte heer Voeten,

Uw toegezonden 'voorontwerp bestemmingsplan Raalte Bedrijventerrein' geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Proces

In het kader van de watertoetsprocedure is het 'voorontwerp bestemmingsplan Raalte Bedrijventerrein' voorgelegd aan ons waterschap.

Ruimtelijke consequenties

Het 'voorontwerp bestemmingsplan Raalte Bedrijventerrein' betreft een herziening van de bestaande bestemmingsplannen van het bedrijventerrein van Raalte, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Wij hebben de volgende opmerkingen op het plan:

- In paragraaf 5.8 van de toelichting staat onder het kopje Oppervlaktewater aangegeven dat bij de watergangen in het noordelijke deel de waterhuishoudkundige doelen minder zijn. Deze opmerking is niet terecht, alle watergangen binnen het plangebied zijn hoofdwatergangen en hebben dezelfde functie: waterberging en waterafvoer. Wij verzoeken u dan ook deze opmerking te laten vervallen.
- Een klein deel in het noordwesten van het bestemmingsplan valt binnen de beschermingszone van de een waterkering. Wij verzoeken u met betrekking tot deze waterkering de volgende tekst op te nemen: *"Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een waterkering die op de Legger van het Waterschap Groot Salland is opgenomen. De functie / stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur van het Waterschap Groot Salland noodzakelijk. Indien een Watervergunning noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. De beschermingszone van de waterkering is op de plankaart opgenomen als dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".*

- Bij de verbeelding plaatsen wij een aantal opmerkingen, namelijk:
 - De kade langs het Overijssels Kanaal heeft een waterkerende functie en valt onder de categorie 'overige waterkeringen'. Op de verbeelding dient, voor deze waterkering, een beschermingszone te worden opgenomen met de dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering'. Het gaat hierbij om een beschermingszone van 10 m vanaf de waterlijn. Hierbij mogen de bouwvlakken worden ontzien. Het opnemen van de beschermingszone geldt slechts voor een klein deel van de verbeelding, met name aan de noordwest kant van het plangebied. Wij verzoeken u deze beschermingszone op te nemen op de verbeelding.
 - Op de verbeelding zijn de watergangen langs de Heesweg, de Kaagstraat en de Praamstraat slechts deels bestemd als 'Water'. Wij verzoeken u echter om de volledige watergang als 'Water' te bestemmen. Reden hiervoor is dat de watergang een hoofdwatgang betreft.
 - Op de overige watergangen hebben wij geen opmerkingen. De belangen hiervoor zijn voldoende beschermd zoals deze zijn weergegeven op de verbeelding.
- Met betrekking tot de regels hebben wij geen opmerkingen. Wel geven wij er de voorkeur aan dat bij de bestemmingen waarbinnen 'water' mogelijk is, tevens 'waterhuishoudkundige voorzieningen' mogelijk worden gemaakt. Met name binnen de bestemming 'Groen' is dit van belang, omdat hierbinnen op sommige plaatsen hoofdwatgangen/duikers voorkomen.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits bovengenoemde opmerkingen correct worden verwerkt.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van het
Waterschap Groot Salland

de secretaris

ir. H.J. Schuurman

de dijkgraaf

ir. H.H.G. Dijk

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van gemeente Raalte
T.a.v. de heer R. Voeten
Postbus 140
8100 AC RAALTE

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700

Datum
16 juni 2011

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 38

Ons kenmerk
TAJO 11.B.1199

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Raalte
bedrijventerrein"

Geachte heer Voeten,

www.gasunie.nl		GEMEENTE RAALTE	
Kopie aan:			
Ingek.	20 JUNI 2011		
Nr.	1102699		
Bericht v. ontv.	JA	NEE	

Naar aanleiding van e-mailbericht waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Verbeelding

Zoals u bekend is, ligt binnen het plangebied de aardgastransportleiding N-557-57 routekaarten 10 en 11. Deze leiding is door u, inclusief de belemmeringen strook van vijf meter ter weerszijde van de hartlijn, grotendeels op blad zuid van de verbeelding weergegeven.

Groote belemmeringen strook

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van slechts 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leiding. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstand. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb.

Belemmeringen strook op de verbeelding

Op de verbeelding heeft u de BEVI veiligheidsafstand rondom onze gasontvangstation N-356 weergegeven. Opvallend daarbij is dat onze leiding op de verbeelding niet tot aan het gasontvangstation loopt. In werkelijkheid is dat uiteraard wel het geval. Daarom verzoeken wij u onze leiding inclusief de belemmeringen strook van vier meter ter weerszijde van de hartlijn tot aan het gasontvangstation door te trekken.

Verder, omdat er hogedruk gasleidingen binnen het gasontvangstation N-356 liggen, is het noodzakelijk om ook om het gasontvangstation zelf een belemmeringen strook op de verbeelding op te nemen.

De leiding N-557-26-KR-003 ligt net buiten het plangebied. Echter, een gedeelte van de belemmeringen strook van vier meter ter weerszijde van de hartlijn ligt wel binnen het

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 16 juni 2011

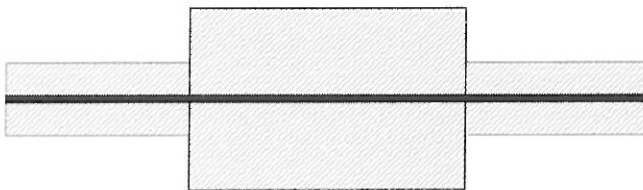
Ons kenmerk: TAJ0 11.B.1199

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Raalte bedrijventerrein"

plangebied en loopt door de groenstrook.

Afsluiterlocaties

Binnen de bestemming "Leiding-Gas" liggen diverse afsluiterschema's, die op de als bijlage bijgevoegde tekening zijn weergegeven als een envelop. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de afsluiterschema's, dient de belemmeringenstrook ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter ter weerszijde van het schema te zijn. Doel hiervan is te voorkomen dat er te dicht gebouwd wordt op allerlei ondergrondse omloopleidingen van het afsluiterschema.

Voorbeeld:

Bovenstaande geldt ook voor het afsluiterschema S-9319, dat net buiten het plangebied is gelegen. Ook voor dit schema dient de belemmeringenstrook, voor zover het binnen het plangebied valt, op de verbeelding te worden weergegeven.

Hierbij ontvangt u de verbeelding terug. De ligging van de leidingen, de afsluiterschema's en het gasontvangststation is in rood weergegeven. Wij verzoeken u de verbeelding conform het bovenstaande aan te passen.

Wanneer u voor het onderhavige plan over digitale informatie van onze leidingen en stations wenst te beschikken, kunt u dit aanvragen via RO_Oost@gasunie.nl.

Planregels

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding-Gas" maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u daarom om het artikel "Leiding-Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen voorrang krijgt. U kunt hiervoor gebruik maken van onderstaand voorbeeld.

"In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding - Gas" voorrang krijgt."

N.V. Nederlandse Gasunie

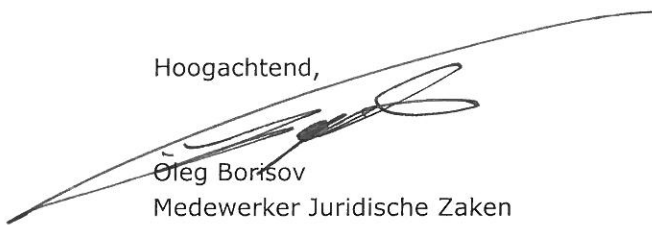
Datum: 16 juni 2011

Ons kenmerk: TAJO 11.B.1199

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Raalte bedrijventerrein"

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Oleg Borisov
Medewerker Juridische Zaken

Bijlage:

1. Verbeelding blad zuid



Aan het college van burgemeester en wethouders
Van de gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

i.a.a. de heer R. Voeten, de behandelend ambtenaar van uw gemeente,
de heer G. Euverman, Commandant brandweer Raalte

GEMEENTE RAALTE	
Kopie aan: <i>G. Euverman</i>	
Ingek.	30 JUNI 2011
Nr.	<i>1102969</i>
Bericht v. ontv.	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE

datum 27 juni 2011
kenmerk V11.000782 SC G.B.J. Oosterik
doorkiesnummer (038) 428 1450
onderwerp Advies ontwerp bestemmingsplan Raalte bedrijventerreinen

Geacht college,

Onlangs verzocht u mij om te adviseren op het ontwerp bestemmingsplan Raalte bedrijventerreinen. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS), bied ik u hierbij mijn reactie aan.

Het gebied bestaat uit de bedrijventerreinen Spoorzone en De Zegge in Raalte. In het bestemmingsplan gebied zijn vier risico relevante bedrijven gelegen. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied een hogedruk aardgas buisleiding en vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de N35 en N 348.

Adviezen

Indien u overgaat tot het wijzigen van het bestemmingsplan, adviseer ik u om:

1. Invulling te geven aan artikel 13 van het Bevi en het onderhavige advies van de regionale brandweer hierin te verwerken. Paragraaf 5.6.3. hierop aan te passen.
2. Bij de verantwoording van het groepsrisico rekening te houden met de effectstralen en/of invloedsgebieden van de buiten het plan gelegen LPG tankstations aan de Weidelaan 2 en Brugstraat 2. De effectstralen en/of invloedsgebieden liggen over het onderhavige bestemmingsplan.
3. In overleg met de gemeentelijke brandweer het sirene dekkingsgebied sluitend te maken.
4. In overleg met de gemeentelijke brandweer te controleren of de wegen en bluswatervoorziening rond de inrichtingen voldoen aan de handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (NVBR, 2003).
5. In overleg met de gemeentelijke brandweer te controleren of er bij de LPG tankstations tijdig kan worden voldaan aan de minimale bluswatercapaciteit van 2000 liter/minuut, een half uur lang. In verband met het koelen van de LPG-tank(wagen).

Postadres
Postbus 1453
8001 BL Zwolle
T (038) 428 19 00
F (038) 428 19 01
I www.veiligheidsregio-ijsselland.nl
E info@veiligheidsregio-ijsselland.nl

Brandweer
Bezoekadres
Zeven Alleetjes 1
8011 CV Zwolle

Veiligheid: voor elkaar



kenmerk V11.000782
vervolgblad 2

In de bijlage vindt u mijn uitgebreide advies ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Raalte bedrijventerreinen. Hierbij merk ik op dat ik mij met betrekking tot het uitbrengen van advies heb beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. zijn gerelateerd aan (externe) veiligheid.

Dit advies is afgestemd met de gemeentelijke brandweer, politie IJsselland en met de dienst Geneeskundige Hulpverlening bij Ongevallen en Rampen (GHOR).

In verband met het onderhavige advies verzoek ik u om ons de hoogte te houden van de verdere procedure. Graag adviseer ik u en/of initiatiefnemer in de verdere procedure.

Ik hoop u hiermee op dit moment voldoende te hebben ingelicht. Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer G.B.J. Oosterik, bereikbaar op het in het briefhoofd vermelde telefoonnummer.

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur,
De commandant regionale brandweer, mw. L.J. Sievers,

Voor deze,


drs. H.Th.M. Weitenberg, hoofd regionaal bureau brandweer



Bijlage: Vooroverlegreactie voorontwerp Bestemmingsplan Raalte bedrijventerreinen

Blz. 39 laatste alinea

In deze alinea geeft u aan dat kwetsbare functies kunnen oprukken in de richting van de risicovolle inrichtingen. Omdat dit een ruimtelijk aspect betreft ben ik van mening dat doormiddel van het bestemmingsplan moet worden voorkomen dat dit mogelijk is. Dit is mogelijk om hiervoor regels op te nemen in het bestemmingsplan. Volgens het Bevi mogen binnen de PR 10^{-6} contouren geen kwetsbare objecten worden gebouwd en moet de bouw van beperkt kwetsbare objecten worden gemotiveerd. Daarnaast moet in kader van de bestemmingsplanprocedure en bij elke wijziging het groepsrisico worden verantwoord.

Blz. 58 een na laatste alinea

Als van de richtwaarde wordt afgeweken moet dit worden gemotiveerd.

Blz. 59, eerste alinea.

Het bevoegd gezag moet advies vragen bij de regionale brandweer en moet dit advies meewegen in de verantwoording van het groepsrisico.

Blz. 61, eerste alinea

Er kan geen ontheffing worden verleend voor kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} . Volgens het Bevi is de PR 10^{-6} is een grenswaarde voor kwetsbare objecten.

In de tekst wordt paragraaf 5.5.3 voor de verantwoording genoemd. Deze verwijzing klopt niet.

Blz. 6, 1 een na laatste alinea

In de tekst wordt paragraaf 5.5.3 voor de verantwoording genoemd. Deze verwijzing klopt niet.

Paragraaf 5.6.3

Op grond van artikel 13 van het Bevi moet het bevoegd gezag het groepsrisico per inrichting verantwoorden en de regionale brandweer om advies vragen. Ik adviseer u om het regionaal advies te verwerken in de verantwoording en niet alleen als bijlage toe te voegen.

Verantwoording van het groepsrisico

In het algemeen kan gesteld worden dat de verantwoording van het groepsrisico niet alleen in bestemmingsplannen kan worden geregeld. In bestemmingsplannen kunnen alleen ruimtelijke aspecten worden geregeld. Artikel 13 van het Bevi stelt echter dat het groepsrisico moet worden verantwoord. Deze verantwoording gaat verder dan wat in het bestemmingsplan kan worden geregeld. Dit betekent dat er altijd samen moet worden gewerkt met ondermeer de afdeling milieu, de beleidsmedewerker openbare veiligheid, de hulpdiensten (incl. veiligheidsregio) en eventueel bouw- en woningtoezicht. Ik adviseer u dan ook om de verantwoording van het groepsrisico in samenspraak met de daarvoor verantwoordelijke afdelingen op te stellen. Tevens wil ik u erop wijzen dat de toelichting bij het bestemmingsplan de ruimte biedt om de verantwoording van het groepsrisico te verwoorden waarbij ook andere aspecten dan ruimtelijke aspecten aan de orde mogen komen. Bij de verantwoording van het groepsrisico gaat het namelijk in veel gevallen om het geheel van maatregelen die onder verschillende wetgeving vallen en die niet los van elkaar kunnen worden gezien.



Artikel 13

1. Indien het bevoegd gezag een besluit als bedoeld in artikel 5, eerste tot en met derde lid, vaststelt, wordt in de toelichting op het desbetreffende besluit, behoudens het vierde en vijfde lid, in elk geval vermeld:

- a. de aanwezige en de op grond van dat besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting of inrichtingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, voor zover het invloedsgebied ligt binnen het gebied waarop dat besluit betrekking heeft, op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld;
- b. het groepsrisico per inrichting op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar;
- c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die dat risico mede veroorzaakt en, indien van toepassing, de voorschriften die zijn of worden verbonden aan de voor die inrichting geldende vergunning, bedoeld in artikel 8.1 van de wet;
- d. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;
- e. de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting, die behoort tot een categorie van inrichtingen ten behoeve waarvan dat besluit wordt vastgesteld, te verlenen vergunning, bedoeld in artikel 8.1 van de wet;
- f. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
- g. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- h. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet rampen en zware ongevallen in de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt, waarvan de gevolgen zich uitstrekken buiten die inrichting, en
- i. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp of zwaar ongeval voordoet.

2. Alvorens het bevoegd gezag een besluit als bedoeld in het eerste lid vaststelt, voert dat bevoegd gezag overleg met het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 8.1, eerste lid, van de wet voor een inrichting die mede bepalend is voor de hoogte van het groepsrisico in het gebied waarop dat besluit betrekking heeft.

3. Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit als bedoeld in het eerste lid stelt het bevoegd gezag, bedoeld in het eerste lid, het bestuur van de regionale brandweer in wier gebied het gebied ligt waarop dat besluit betrekking heeft, in de gelegenheid advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

4. In afwijking van het eerste lid kan het bevoegd gezag in de toelichting op een besluit als bedoeld in artikel 5, eerste en tweede lid, Staatsblad 2004 250 9 verwijzen naar een gemeentelijk of regionaal



structuurplan of naar een streekplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, indien in dat plan een samenhangende visie is opgenomen over de gewenste planologische ontwikkeling van een breder gebied in relatie tot voorkoming of bestrijding van een ramp of zwaar ongeval en in dat plan ten minste aandacht is besteed aan de onderwerpen, bedoeld in het eerste lid, onderdelen f tot en met i.

5. Dit artikel is niet van toepassing op een besluit tot goedkeuring als bedoeld in de artikelen 11, tweede lid, en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, op een besluit omtrent een verklaring van geen bezwaar als

bedoeld in artikel 19, eerste lid, van die wet en op een besluit als bedoeld in artikel 37 van die wet.

LPG tankstation

Scenario

Het maatgevende scenario is een incident met LPG tankwagens in een plasbrand. De tankwagen wordt door de plasbrand aangestraald, waardoor de tank en het LPG gas in de tank wordt verwarmd. Door de warmtestraling zal de druk in de tank oplopen en gelijktijdig zal de constructie van de tank worden aangetast. Hierdoor kan een warme BLEVE ontstaan. Door de aanwezigheid van vuur/ brand/ hitte zal de tank bezwijken en de aanwezige opgewarmde LPG ontsteken. Dit resulteert in een grote vuurbal met grote hittestraling naar de omgeving.

Bij een eventuele calamiteit zal de impact niet beperkt blijven tot het invloedsgebied van 150 m. Het effectgebied is vaak veel groter tot wel 400 m. VROM is met de LPG branche overeengekomen dat de grens van het invloedsgebied bij een LPG tankstation is op 150 meter van het vulpunt en de tank is gelegen. Deze afstand komt overeen met ongeveer de 100% letaliteitgrens. Bij QRA's die doormiddel van Safeti-nl worden berekend ligt het invloedsgebied rond de 1% letaliteitgrens. Bij LPG tankstations zijn buiten het invloedsgebied en binnen het effectgebied dan ook nog een groot aantal slachtoffers te verwachten.

Afhankelijk van de oorzaak en intensiteit van de brand en de staat van de tankwagen kan er na 10 minuten een BLEVE ontstaan. Ook bij gecoate tanks wordt hiervan uitgegaan. Alleen door een snelle opkomst en daarop volgende onmiddellijke inzet valt dit scenario te bestrijden. De nadruk zal hierbij komen te liggen op het koelen van de tank. De mogelijkheden van de brandweer zijn in dit scenario echter beperkt. Een tijdige melding en een goede communicatie (sirenedekking) is hierbij van groot belang. Ik adviseer om de omwonenden op vooraf op de hoogte te brengen van de risicolocatie en hoe men moet handelen bij een eventuele calamiteit. Ook hiervoor geldt dat het effectgebied verder reikt dan het invloedsgebied.

Aantal aanwezigen

In de onderstaande tabel zijn het aantal aanwezigen volgens de populator van de risicokaart aangegeven. Om de eventuele gevolgen van een bleve te kunnen beoordelen adviseer ik u om een overzicht te maken van de (beperkt) kwetsbare objecten met het aantal aanwezigen (zelfredzaam en verminderd zelfredzaam) binnen een straal van 400 m. vanaf het vulpunt en de tank. Aan de hand van het overzicht zal moeten worden nagegaan of de aanwezigen zich bij een eventuele bleve tijdig in veiligheid kunnen brengen. Ik adviseer u de conclusies met de hulpdiensten te bespreken en te verwerken in de verantwoording van het groepsrisico. Ik wil u hierbij graag van advies voorzien.



Aantal aanwezigen bij LPG tankstations	Aantal aanwezigen binnen invloedsgebied (100% letaliteit, 150 m.)	Aantal aanwezigen binnen effectgebied (1% letaliteit 400 m)
Klipperweg 10	279	1863
Weidelaan 2	133	1132
Brugstraat 2	350	4856

Aakstraat 8

Binnen het plangebied bevindt zich aan de Aakstraat 8 een inrichting met gevaarlijke stoffen (< 10 ton). Voor deze inrichting is een QRA opgesteld. In het plan wordt aangegeven dat het een Bevi inrichting betreft. Ik deel deze mening niet omdat het een opslag van gevaarlijke stoffen in niet aan elkaar verbonden 200 liter vaten betreft. Volgens de definitie van het Revi gaat het hier dan niet om een insluitsysteem en valt de inrichting dus niet onder het Bevi. Gezien de gevaaraspecten deel ik uw mening dat het bedrijf bijzondere aandacht verdient. Ik adviseer u om de gemeentelijke brandweer op de hoogte te brengen van de gevaaraspecten zodat de gemeentelijke brandweer hiermee rekening kan houden in het aanvalsplan.

Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid / Bluswatervoorzieningen

De wegen en bluswatervoorziening rond de inrichtingen moeten zijn uitgevoerd volgens de beleidsregels prioriteitswegen & bluswater zoals vastgesteld door het college van b&w op 26 oktober 2010.

In overleg met de gemeentelijke brandweer zal gecontroleerd moeten worden of er bij de LPG tankstations tijdig kan worden voldaan aan de minimale bluswatercapaciteit (2000 liter/minuut, een half uur lang) i.v.m. het koelen van de LPG-tank(wagen).

De bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen zijn nog niet getoetst. Ik adviseer u om hierover alsnog contact op te nemen met de gemeentelijke brandweer. Ik ben gaarne bereid om u hierover te adviseren.

Sirene dekkinggebied

Volgens de Regio Atlas is binnen het plangebied het sirene dekkinggebied niet sluitend. Hiermee komt het tijdig waarschuwen van omwonenden in gevaar. Bij een eventuele brand bij een LPG tankstation met een kans op een Blevé zal de omgeving van het tankstation zo spoedig mogelijk moeten worden geëvacueerd. Een dekkend sirenegebied is hierbij van groot belang.