

Giessenlanden

Bedrijventerrein Arkel

nota inspraak en overleg

projectnummer:

0689.16166.00

opdrachtleider:

mr. S. Lamkadmi

datum:

27-06-2012

Inhoud

1. Inspraak en overleg	blz. 2
1.1. Inleiding	2
1.2. Inspraak	2
1.3. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	12

1.1. Inleiding

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening zijn de ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Arkel.

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Arkel heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Arkel voor vooroverleg toegezonden aan diverse overleginstanties. De binnengekomen inspraakreacties en de reacties uit het vooroverleg zijn in de navolgende paragrafen samengevat en van een reactie voorzien.

De aanpassingen naar aanleiding van de inspraakprocedure en het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Arkel.

1.2. Inspraak

Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Arkel heeft ingevolge de inspraakverordening vanaf vrijdag 6 januari 2012 gedurende 6 weken (tot donderdag 16 februari 2012) ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Binnen de gestelde termijn zijn 14 inspraakreacties ontvangen. De ingediende inspraakreacties worden hieronder samengevat weergegeven.

Volgnummer 1

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker heeft de vraag of de buitenterreinen van de percelen Vlietskade 9003, 9008 en 1013 voor 80% kunnen worden bebouwd.

Reactie gemeente

De interpretatie van de inspreker klopt gedeeltelijk. Per perceel mag 80% van het bouwvlak worden bebouwd. Aan elk perceel is een bouwvlak toegekend.

Actie: Geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer 2

Samenvatting inspraakreactie

Eigenaar van de Vlietskade 1513 (voormalig 19b) geeft aan dat, bij de aankoop van het perceel, in het bestemmingsplan was opgenomen dat er een vrijstaande woning op het perceel gebouwd mocht worden. In het ontwerpplan van 2006 was deze niet meer opgenomen. De inspreker geeft aan dat, op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Arkel, niet valt af te lezen of het recht van bouwen van een vrijstaande woning op het perceel blijft bestaan.

Aangegeven wordt dat op basis van het vigerende bestemmingsplan het mogelijk is om naast een in pandige woning ook een vrijstaande woning op het perceel te realiseren. Deze is mogelijk gewijzigd in een 'bedrijfswoning' zonder onderscheid te maken tussen een in pandige bedrijfswoning en een vrijstaande woning. Gevreesd wordt dat hierdoor de toekomstige mogelijkheden op basis van het nieuwe bestemmingsplan nadelig worden beïnvloed.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan zijn, zoals in de inspraakreactie aangegeven, twee bedrijfswoningen toegestaan. Het betreft een in pandige bedrijfswoning en ter plaatse van de specifieke aanduiding een niet-in pandige bedrijfswoning.

In het ontwerpbestemmingsplan zal een tweede aanduiding ten behoeve van een bedrijfswoning worden toegevoegd. Hierdoor zullen de toekomstige mogelijkheden niet nadelig worden beïnvloed.

Actie: De verbeelding wordt ter plaatse van het perceel Vlietskade 1513 voorzien van een tweede aanduiding 'bedrijfswoning'.

Volgnummer 3

Samenvatting inspraakreactie

In de inspraakreactie wordt aangegeven dat parkeerterreinen als 'Verkeer' zijn bestemd. Gesteld wordt dat dit niet juist is, aangezien dit privé-parkeerterreinen betreffen.

Tevens wordt gesteld dat ten behoeve van de bedrijfsvoering aan de percelen 4010 / 4012 / 4011 / 7003 en 7005 een Detailhandelsbestemming gegeven kan worden.

Reactie gemeente

Om de parkeervoorzieningen voor de genoemde percelen te waarborgen is in het voorontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de parkeerterreinen de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Op deze gronden is het niet wenselijk bedrijfsbebouwing te realiseren. Op verzoek van de indiener zal ter plaatse een bedrijfsbestemming worden opgenomen zonder bouwvlak. Om de parkeervoorzieningen te waarborgen is ter plaatse de aanduiding 'parkeerterrein' (p) opgenomen.

Actie: De verbeelding wordt ter plaatse van de genoemde parkeervoorzieningen voorzien van een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak en nadere aanduiding 'parkeerterrein'.

Volgnummer 4

Samenvatting inspraakreactie

In de inspraakreactie wordt de vraag gesteld of de groenstrook naast het perceel 8018 te wijzigen is in parkeerruimte of dat de mogelijkheid bestaat deze te bebouwen.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan is de genoemde groenstrook reeds voorzien van een groenbestemming. Aangezien voorliggend bestemmingsplan consoliderend van aard is, is de groenstrook overeenkomstig bestemd. Het plan voorziet niet in uitbreiding van de bouwmogelijkheden dan wel de omzetting van openbare functies in nieuw bedrijventerrein.

Actie: *Geen aanpassing noodzakelijk.*

Volgnummer 5

Samenvatting inspraakreactie

De inspraakreactie bevat het verzoek om het bebouwingspercentage ter plaatse van het perceel Vlietskade 1016 van 50% op te rekken naar 80% (zoals in het overgrote deel van het bestemmingsplan). Dit in verband met bouwplannen.

Reactie gemeente

Ter plaatse van het perceel 1016 is abusievelijk een bebouwingspercentage van 50% opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden aangepast naar 80%, conform de overige bedrijfspcelen in het plangebied.

Actie: *Ter plaatse van perceel 1016 wordt een bebouwingspercentage van 80% opgenomen in plaats van 50%.*

Volgnummer 6

Samenvatting inspraakreactie

Het verzoek is om voor de percelen 6007 / 8015 / 8002 en 8009 de bedrijfscategorie 4 in plaats van 3.1 en 3.2 toe te kennen. Aangegeven wordt dat dit in de oude situatie ook zo was. Dit in verband met de bedrijfsactiviteiten in de metaalindustrie.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan is voor de percelen 6007 / 8002 en 8009 de bedrijfscategorie III toegekend en geen categorie IV. De toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten is toegekend op basis van actuele inzichten op het gebied van milieuzonering zoals deze volgen uit de meest recente VNG publicatie bedrijven en milieuzonering (editie 2009). De woningen in de omgeving van de door inspreker genoemde percelen zijn bepalend voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Indien deze activiteiten niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid moet een specifieke bedrijfsbestemming worden opgenomen. Voor zover bekend is dat voor de genoemde percelen niet noodzakelijk.

Actie: *Geen aanpassing noodzakelijk.*

Volgnummer 7

Samenvatting inspraakreactie

In de inspraakreactie wordt aangegeven dat in de bedrijveninventarisatielijst een drietal fouten staan. Te weten: 9009 staat foutief vermeld, hier staat nog Aktie slapen BV. 6002 staat niet benoemd en de naam van 9009A klopt niet.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van bovenstaande inspraakreactie is de bedrijveninventarisatielijst aangepast. Op perceel 9009 wordt de aanwezigheid van Case Electronics vermeld. Overigens zijn alleen de percelen van belang waarvoor geldt dat de huidige bedrijfsactiviteiten niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid. Voor deze activiteiten moet een specifieke bedrijfsbestemming worden opgenomen. Voor overige percelen geldt dat op elk moment een wijziging van de bedrijfsactiviteiten mogelijk is zolang deze passen binnen de algemene toelaatbaarheid.

Actie: Bijlage bij toelichting aanpassen.

Volgnummer 8

Samenvatting inspraakreactie

In de inspraakreactie wordt aangegeven dat op het perceel 1009 een gebouw staat met een woonbestemming. De werkzaamheden zijn bouwgerelateerd en betreffen het reinigen, repareren, monteren en produceren van betonbekistingsystemen uit hout, staal, aluminium en kunststof.

Reactie gemeente

Ter plaatse van perceel 1009 is (conform het vigerende bestemmingsplan) voorzien in een bedrijfsbestemming. Aan dit perceel (was en) is geen woonbestemming toegekend.

Het perceel is voorzien van een specifieke bedrijfsbestemming welke bedrijven met de SBI-code 203/204/205 mogelijk maakt. Deze specifieke bestemming maakt 'Timmerwerkfabrieken, vervaardiging van overige artikelen van hout met een productieoppervlakte <200 m²' mogelijk.

Uit de inspraakreactie blijkt dat de omschrijving van de specifieke bedrijfsactiviteiten ter plaatse van perceel 1009 niet overeenkomt met de huidige vergunde bedrijfsactiviteiten. De specifieke bedrijfsbestemming wordt gewijzigd. Aan de specifieke bestemming worden bedrijfsactiviteiten uit categorie 281.1 (constructiewerkplaats) en 252.3 (assemblage van kunststofbouwmaterialen) toegevoegd. Overigens geldt voor deze categorieën geen grotere richtafstand dan voor 203/204/205.

Actie: De specifieke bedrijfsbestemming wordt uitgebreid met SBI-code 281.1 en 252.3

Volgnummer 9

Samenvatting inspraakreactie

De inspraakreactie bevat de vraag of de 80% bebouwing voor een perceel of voor het gehele gebied is. Aangegeven wordt dat zij de meeste parkeerplaatsen en vrije ruimte heeft. Het is volgens de inspreker onterecht dat zij niet mag bouwen, terwijl anderen geen ruimte hebben om te parkeren. Daarnaast wordt gevraagd wie eigenaar is van de groenstrook naast het betreffende perceel.

Reactie gemeente

Per perceel mag 80% van het bouwvlak worden bebouwd. Aan elk perceel is een bouwvlak toegekend, waardoor de oppervlakte aan bebouwing van naastgelegen percelen geen invloed hebben op de te bebouwen oppervlakte van het betreffende perceel.

Wie eigenaar is van de groenstrook naast het betreffende perceel is voor het bestemmingsplan niet relevant. Nadere informatie met betrekking tot eigendommen is op te vragen bij het Kadaster.

Actie: *Geen aanpassing noodzakelijk.*

Volgnummer 10

Samenvatting inspraakreactie

De inspraakreactie bevat de vraag wat het bestemmingsplan van Betondak (Betonson) is.

Reactie gemeente

Ter plaatse van het perceel van Betonson vigeert bestemmingsplan 'Arkel Dorpskern'. Dit perceel ligt buiten het plangebied van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Arkel'.

Actie: *Geen aanpassing noodzakelijk.*

Volgnummer 11

Samenvatting inspraakreactie

In de inspraakreactie wordt aangegeven dat het perceel Vlietskade 7018 niet wordt benoemd. Tevens wordt aangegeven dat de bedrijfscategorie momenteel 4.1 bedraagt. In het voorontwerpbestemmingsplan is voorzien in de categorie 3.2. Aangegeven wordt dat de inspreker hier niet mee akkoord kan gaan.

Reactie gemeente

Het perceel aan de Vlietskade 7018 wordt toegevoegd. Overigens zijn alleen de percelen van belang waarvoor geldt dat de huidige bedrijfsactiviteiten niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid. Voor deze activiteiten moet een specifieke bedrijfsbestemming worden opgenomen. Voor overige percelen geldt dat op elk moment een wijziging van de bedrijfsactiviteiten mogelijk is zolang deze passen binnen de algemene toelaatbaarheid.

Voor het deel van het bedrijventerrein waar de percelen 7016 en 7018 zijn gelegen geldt dat de woningen ten noordoosten van het bedrijventerrein bepalend zijn voor de algemene toelaatbaarheid. Omdat de grens van de algemene toelaatbaarheid (3.2 of 4.1) door de percelen heen loopt is de algemene toelaatbaarheid afgerond naar 3.2. Voor de percelen

7016 en 7018 geldt dat zij juist binnen het gebied met een toelaatbaarheid tot categorie 4.1 behoren. Voor beide percelen zal de algemene toelaatbaarheid dan ook worden gewijzigd in categorie 1 t/m 4.1.

Actie: Algemene toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op de percelen met adresnummers 7016 en 7018 wordt gewijzigd in categorie 1 t/m 4.1.

Volgnummer 12

Samenvatting inspraakreactie

In de inspraakreactie wordt aangegeven dat in de huidige situatie een perceel bestemd is met de bedrijfscategorie BIII, welke overeenkomt met bedrijfscategorie 3.2. In het voorontwerpbestemmingsplan is bedrijfscategorie 3.1 toegekend. Inspreker geeft aan dat dit een beperking is van de bedrijfsvoeringmogelijkheden en verzoekt categorie 3.2 op te nemen.

Reactie gemeente

De toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten is toegekend op basis van actuele inzichten op het gebied van milieuzonering zoals deze volgen uit de meest recente VNG publicatie bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn mogelijk omdat de milieuzonering in het vigerende bestemmingsplan is gebaseerd op verouderde inzichten (VNG-publicatie 1986). Een vergelijking tussen de oude en de nieuwe algemene toelaatbaarheid is lastig omdat in de oude systematiek werd gewerkt met andere criteria voor de toelaatbaarheid. Voor bedrijfsactiviteiten uit categorie III gold bijvoorbeeld dat deze waren toegestaan 'aan de rand van woonwijken, gescheiden door een groenstrook of een weg en voorzien van een eigen ontsluiting'. Indeling in categorie III was gebaseerd op een richtafstand van 50 tot 100 m. Tegenwoordig wordt de toelaatbaarheid enkel bepaald aan de hand van richtafstanden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals wonen waarbij tevens een onderverdeling is gemaakt in categorie 3.1 (50 m) en categorie 3.2 (100 m).

Actie: Geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer 13

Samenvatting inspraakreactie

In de inspraakreactie is voor verschillende percelen een reactie ingediend.

1. Vlietskade 1702, 1704, 1015 en omgeving:
 - ter plaatse van de 3 geschakelde bedrijfshallen direct langs de Vlietskade is een nieuw bouwvlak toegekend met andere bedrijfscategorieën (2) in plaats van bestaand (3). Het verzoek is de bestaande categorie (3) te handhaven, waarbij ervan uit wordt gegaan dat binnen de categorieën geen veranderingen hebben plaatsgevonden in de toegestane bedrijfsactiviteiten;
 - In hetzelfde bouwvlak is op de informatieavond een goothoogte van 3 m waargenomen. Het digitale plan op ruimtelijkeplannen.nl geeft een goothoogte van 7 m weer. Het verzoek is deze laatstgenoemde hoogte te handhaven;
 - De weg die naar het achterliggende terrein loopt is in eigendom en in het oude bestemmingsplan onderdeel van het bouwvlak. In het voorontwerpbestemmingsplan

is hier de bestemming 'Verkeer' aan toegekend. Het verzoek is om de weg in het bouwvlak te handhaven zoals in het vigerende plan aangegeven.

2. Vlietskade 7010, 7012 en 7014:
 - De categorie bedrijven in het huidige bestemmingsplan is 4. In het voorontwerpbestemmingsplan is categorie 3.2 toegekend. Het verzoek is categorie 4 te handhaven. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat binnen de categorieën geen veranderingen hebben plaatsgevonden in de omschrijving van de toegestane bedrijfsactiviteiten;
 - Aangegeven wordt dat uit alle drie de panden goederen werden en worden geleverd aan particulieren. Het betreft Arkel TV (7014), Voedselbank (7012) en Historische bouwmaterialen (7010);
 - Tevens wordt aangegeven dat de goothoogte is gewijzigd van 7 naar 10 m.
3. Perceel naast Vlietskade 8018:
 - Deze heeft nu de bestemming 'Groen'. Graag ziet de inspreker deze bestemming gewijzigd in 'Verkeer' om reden van de toekomstige ontwikkeling ten noord-oosten van dit perceel. Volgens de inspreker is hier het plan Bedrijventerrein 3 Arkel in ontwikkeling/voorbereiding. Deze strook kan in de toekomst gebruikt worden als achterontsluiting van het toekomstige bouwperceel dat ten noord-oosten van het betreffende ligt. Het voorstel is om de weg die daarvoor ligt in dezelfde lijn door te trekken.
4. Percelen naast Vlietskade 9019:
 - In verband met toekomstige ontwikkelingen voor bedrijventerrein 3 Arkel als hiervoor genoemd acht de inspreker het verstandig de bebouwingslijn voor de woningen evenwijdig aan de weg te leggen en door te trekken naar de huidige plangrens. Voor de percelen die ten noorden hiervan liggen wordt op dit moment gewerkt aan de voorbereiding van het bestemmingsplan Bedrijventerrein 3.

Reactie gemeente

1. Vlietskade 1702, 1704, 1015 en omgeving:
 - De toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten is toegekend op basis van actuele inzichten op het gebied van milieuzonering zoals deze volgen uit de meest recente VNG publicatie bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn mogelijk omdat de milieuzonering in het vigerende bestemmingsplan is gebaseerd op verouderde inzichten (VNG-publicatie 1986). Een vergelijking tussen de oude en de nieuwe algemene toelaatbaarheid is lastig omdat in de oude systematiek werd gewerkt met andere criteria voor de toelaatbaarheid. Voor bedrijfsactiviteiten uit categorie 3 gold bijvoorbeeld dat deze waren toegestaan 'aan de rand van woonwijken, gescheiden door een groenstrook of een weg en voorzien van een eigen ontsluiting'. Tegenwoordig wordt de toelaatbaarheid enkel bepaald aan de hand van richtafstanden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals wonen.
 - Het bouwvlak heeft in het voorontwerpbestemmingsplan reeds de maximale goothoogte van 7 m toegekend gekregen;
 - De genoemde ontsluitingsweg is abusievelijk bestemd met de bestemming 'Verkeer'. Conform het verzoek van de indiener zal hier conform het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming aan worden toegekend.
2. Vlietskade 7010, 7012 en 7014:
 - Het vigerende bestemmingsplan voorziet in de bedrijfscategorie III. Het voorontwerpbestemmingsplan is dienovereenkomstig bestemd. Zie verder beantwoording onder 1;

- Het bestemmingsplan voorziet in een consoliderende regeling. Aangezien er geen vergunning is aangevraagd voor de detailhandelsactiviteiten, worden de percelen bestemd conform het vigerende bestemmingsplan;
- De opgenomen goothoogte ter plaatse bedraagt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 7 m;
- 3. Perceel naast Vlietskade 8018:
 - In het vigerende bestemmingsplan is de genoemde groenstrook reeds voorzien van een groenbestemming. Aangezien voorliggend bestemmingsplan consoliderend van aard is, is de groenstrook overeenkomstig bestemd. Dit bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van het bedrijventerrein. De toekomstige ontwikkeling van Bedrijventerrein 3 maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan;
- 4. Percelen naast Vlietskade 9019:
 - De genoemde bebouwingslijn is, voor zover gelegen binnen het plangebied, reeds doorgetrokken in de rooilijn van de naastgelegen woningen. De eventuele toekomstige ontwikkeling van Bedrijventerrein 3 maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Actie: De bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de bestaande ontsluitingsweg conform het vigerende bestemmingsplan wijzigen in een bedrijfsbestemming.

Volgnummer 14

Samenvatting inspraakreactie

1. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat de betreffende bedrijfsnaam niet overal op dezelfde wijze wordt geschreven. Tevens wordt aangegeven dat de kadastrale gegevens (huisnummers) op de verbeelding niet overeenkomen met de kadastrale kaart van de Kamer van Koophandel;
2. Het perceel 2777 en huisnummer 1030 behoort sinds kort tot de inrichting. Op dit perceel is een bedrijfswoning gevestigd. Momenteel is een sloopvergunning voor dit pand ingediend. Na het slopen wil de indiener het perceel gebruiken als bedrijfsterrein ten behoeve van parkeerplaatsen. Het verzoek is dit perceel bij de inrichting te betrekken als bedrijfsterrein;
3. De inrichtingsgrenzen van de inrichting zijn op figuur 4.1 onjuist weergegeven. Het verzoek is dit figuur aan te passen;
4. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat de bedrijveninventarisatielijst niet geheel correct is. Naast de eerder genoemde kadastrale gegevens en bedrijfsnaam dient volgens de inspreker ook de bedrijfscategorie aangepast te worden. Hierbij wordt een brief van de gemeente Giessenlanden (kenmerk 2004/2938 2005/0787 d.d. 07 juni 2005) aangehaald. In deze brief wordt (onder voorwaarden) aangegeven akkoord te gaan met een wijziging/verzwaring van de bestemming van de betreffende percelen.
Het verzoek is het perceel (conform deze brief) in zijn geheel te bestemmen met milieucategorie 4.1;
5. In het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het aspect Externe veiligheid waarbij gegevens uit de kwantitatieve risicoanalyse (QRA) zijn gebruikt. Inspreker is het hier niet mee eens om de volgende redenen:
 - a. Het QRA rapport is een bedrijfsgebonden document. Volgens de inspreker kan dit document niet als een bijlage van het gemeentelijk bestemmingsplan worden bijgevoegd;

- b. Het QRA rapport is een onderdeel van de aanvraag vergunning Wet milieubeheer, thans in behandeling bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). Het QRA rapport heeft volgens de inspreker daarom nog geen officiële status van goedkeuring;
- c. De gegevens uit het QRA zijn volgens de indiener onjuist gebruikt, ter onderbouwing wordt aangevoegd dat:
 - i. Figuur 4.2 is niet afkomstig uit het QRA rapport en bovendien is dit figuur maar slechts een fragment van alle geprojecteerde 1% letaliteitscontouren. Door alleen een fragment uit het rapport op te nemen in het bestemmingsplan, krijgt men een verkeerd beeld van de werkelijkheid;
 - ii. Plaatsgebonden risico, de opmerking dat de situatie ten aanzien van externe veiligheid verbeterd is, is slechts ten dele waar. De 'vernieuwde' en verbeterde rekenmethodiek heeft tot een kleinere contour geleid. Het verzoek is de paragraaf nogmaals te willen controleren op de juistheid van de beantwoording.
 - iii. Groepsrisico, deze paragraaf representeert niet geheel de daadwerkelijke situatie en geeft daarnaast te weinig uitleg aan het totale beeld van de QRA resultaten. Voorbeeld is het benoemen van 1% letaliteitsafstand, het opnemen van figuur 4.2 die niet in de QRA voorkomt, etc. Het verzoek is de paragraaf nogmaals te controleren op juistheid van de bewoording of deze paragraaf in overleg met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te willen herzien.

Reactie gemeente

1. De volgende schrijfwijze van de bedrijfsnaam wordt in het gehele plan ingevoerd: Tremco Illbruck Productie BV. De ondergrond voor de verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een uitsnede van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) gecombineerd met de meest actuele kadastrale gegevens. Aanpassing van het register van het Kadaster is een verantwoordelijkheid van het Kadaster, er is geen relatie met de vaststelling van een bestemmingsplan.
2. Indien Tremco Illbruck, als eigenaar van de gronden, wenst om de woonbestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming kan deze wijziging worden meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan, aangezien deze wijziging past in het ruimtelijk beleid voor bedrijventerrein Arkel. De nieuwe bestemmingsregeling bestaat, conform het verzoek, uit de bestemming 'Bedrijf', zonder bebouwing zodat de gronden mede kunnen worden gebruikt voor parkeren van auto's.
3. Figuur 4.1 betreft een uitsnede van de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl). Op basis van de actuele vergunningsituatie worden de grenzen van de inrichting aangepast.
4. Als gevolg van het vervallen van de woonbestemming voor perceel met adresnummer 1030 wordt de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten aangepast. Op het grootste deel van de bedrijfslocatie waar categorie 2 is toegestaan kan nu een hogere categorie worden toegestaan.
U verwijst naar een brief (kenmerk 2004/2938 2005/0787 d.d. 07 juni 2005) waarin is ingestemd met het verzoek om wijziging van de bestemmingsregeling. Uit deze brief blijkt dat de wijziging enkel bestaat uit het toelaten van aanverwante kantooractiviteiten, de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten blijft beperkt tot en met categorie III. De bijbehorende richtafstand bij klasse III in deze verouderde categorie-indeling is overigens 50 tot 100 m. Dit komt overeen met de huidige categorieën 3.1 (50 m) en 3.2 (100 m).

Verruiming van de algemene toelaatbaarheid naar categorie 4.1 is niet mogelijk vanwege de nabijheid van de overige woningen aan de Vlietskade. De toelaatbaarheid van nieuwe bedrijfsactiviteiten is op deze woningen afgestemd. De huidige bedrijfsactiviteiten van Tremco Illbruck Produktie BV. zijn mogelijk gemaakt door middel van een specifieke bedrijfsbestemming

5.
 - a. Bedrijfslocaties die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zoals Tremco Illbruck productie BV, zijn niet alleen vanuit milieuoogpunt van belang. De externe veiligheidsrisico's buiten de inrichting zijn ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening van belang. Op grond van artikel 13 van het Bevi dient daarom in een bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico. Voor het bestemmingsplan is daarom gebruik gemaakt van de meest actuele kwantitatieve risicoanalyse. Indien geen actuele QRA beschikbaar is wordt doorgaans ten behoeve van een bestemmingsplan een nieuwe QRA opgesteld.
 - b. In de QRA wordt vooruitgelopen op wijzigingen in de bedrijfssituatie die nog niet zijn vergund. Deze wijzigingen maken echter wel onderdeel uit van een milieuvergunningaanvraag zodat deze als gewenste bedrijfsontwikkeling kunnen worden beschouwd. De gehanteerde uitgangspunten voor de QRA zijn tevens akkoord bevonden door Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie QRA 2009, pagina 6).
 - c.
 - i. Met figuur 4.2 is getracht om het invloedsgebied voor het groepsrisico toe te lichten. Deze figuur is abusievelijk gebaseerd op een conceptversie van de QRA. Deze figuur zal worden vervangen in het ontwerpbestemmingsplan.
 - ii. De situatie ten aanzien van het plaatsgebonden risico is op grond van de risicoberekeningen verbeterd, in die zin dat het oppervlak binnen de PR 10^{-6} contour is verkleind ten opzichte van de vorige QRA. De conclusie blijft gelijk, de onderbouwing zal nogmaals worden bekeken aan de hand van de zienswijze.
 - iii. Zie onder i en ii

Actie: de tekst van de toelichting, paragraaf 4.7 externe veiligheid, wordt aangepast. Tevens is op de verbeelding de woonbestemming ter plaatse van Vlietskade 1030 omgezet naar een bedrijfsbestemming.

1.3. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Arkel is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan verschillende overleginstanties toegezonden. De ontvangen vooroverlegreacties worden hieronder samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Volgnummer 1

Naam/adres : Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel

Samenvatting reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Arkel geeft het waterschap aanleiding tot het maken van de volgende aanpassingen:

Verbeelding:

- De rioolwatertransportleiding van het waterschap wordt ruimtelijk beschermd. Het tracé is correct weergegeven. De breedte van de beschermingszone mag smaller zijn, namelijk 4 m breed (aan beide zijden 2 m uit hart leiding). Het verzoek is om de juiste beschermingszone van de rioolwatertransportleiding op de verbeelding weer te geven.

Regels:

- In de regels is niet terug te vinden hoe de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zich primair verhoudt tot de andere dubbelbestemmingen. Het verzoek is in de regels op te nemen dat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' prevaleert ten opzichte van de andere dubbelbestemming.
- Mede gezien de waterbergingsopgave voor het bestaand stedelijk gebied van de kern Arkel is binnen de voorkomende bestemmingen ook water mogelijk gemaakt. Het verzoek van het waterschap is om hier 'water(berging)' van te maken, zodat het ook duidelijk is dat als water niet in de vorm van open water gerealiseerd kan worden er ook een technische vorm aan kan worden gegeven, zoals ondergrondse berging. Het verzoek is de passages in de artikelen 3.1 onder b, 4.1 onder n, 5.1 onder e, 6.1, 7.1 onder b, 8.1 onder b en 10.1 onder b hierop aan te passen.

Toelichting/waterparagraaf:

- In de paragrafen 4.2 (Water, Waterbelangen in het bestemmingsplan) en 5.3 (Bestemmingen Water) staat dat het waterschap ontheffingen verleent van de Keur. Tegenwoordig heet dit een watervergunning. Dit heeft te maken met het in werking treden van de Waterwet. Het verzoek is het woordje 'ontheffingen' te wijzigen in 'watervergunningen'.
- Paragraaf 5.3 Bestemmingen, Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming). Wij verzoeken u om de volgende tekstpassages te wijzigen: 'Binnen deze zones is de Keur van kracht'. Het verzoek is deze zin aan te vullen met: 'en binnen deze zones dient een watervergunning te worden aangevraagd voor alle werkzaamheden'. De zin: 'Alle bouw- en graafwerkzaamheden.....van de Keur wordt afgegeven' mag worden verwijderd.

Reactie gemeente

Verbeelding:

- Het verzoek om de beschermingszone van de rioolwatertransportleiding op de verbeelding aan te passen wordt gehonoreerd;

Regels:

- Conform het verzoek van het waterschap zal in de regels worden opgenomen hoe de bestemming zich verhoudt ten opzichte van andere (dubbel)bestemmingen;

- Het verzoek om de bestemming 'water' te wijzigen in 'water(berging)' in de genoemde artikelen wordt gehonoreerd;

Toelichting/waterparagraaf:

- Het genoemde woord 'ontheffingen' zal op verzoek van het waterschap worden gewijzigd in 'watervergunningen';
- De genoemde tekstuele wijziging van de waterparagraaf zal op verzoek van het waterschap worden gewijzigd.

Actie: toelichting, regels en verbeelding aanpassen

Volgnummer 2

Naam/adres : Kamer van Koophandel Midden-Nederland, Postbus 48, 3500 AA Utrecht

Samenvatting reactie

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Arkel en de inloopbijeenkomst van 2 februari 2012, ziet de Kamer van Koophandel reden tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. In artikel 4 van de regels in de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Onder punt 4.2.1 staat vermeld dat de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse genoemde bebouwingspercentage mag bedragen. De Kamer van Koophandel vraagt zich af of de interpretatie dat voor elk afzonderlijk perceel 80% mag worden bebouwd juist is.
2. Aangegeven wordt dat het nu lijkt alsof het hele bouwvlak (waarbinnen meerdere bedrijven gevestigd zijn) met 80% mag worden bebouwd. Hierdoor worden ondernemers binnen dat bouwvlak van elkaar afhankelijk gemaakt: als de ene ondernemer zijn pand uitbreidt heeft dat gevolgen voor de bebouwingmogelijkheden van het naastgelegen bedrijf. De vraag is de verbeelding te verduidelijken zodat deze beter aansluit bij de formulering van de regels onder punt 4.2.1.
3. Wat betreft de milieucategorie, heeft een aantal bedrijven een speciale aanduiding gekregen. Daarbij is een directe relatie te leggen met de bedrijveninventarisatie uit de bijlage van het plan. In de regels wordt 'sb-10' genoemd. Deze is echter niet in de inventarisatielijst opgenomen. Het verzoek is de lijst en de regels met elkaar in overeenstemming te brengen.
4. Tevens plaatst de Kamer van Koophandel een opmerking bij de gehanteerde methodiek van specifiek bestemmen. In de toelichting staat vermeld dat bij bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing alleen nog een gelijksoortig bedrijf mag vestigen. De vraag is of hiermee wordt bedoeld dat er uitsluitend een bedrijf met exact dezelfde activiteiten terug mag komen of dat er ook een andersoortig bedrijf in de hogere milieucategorie is toegestaan. De Kamer van Koophandel is van mening dat deze hoogste milieucategorie leidend is, omdat dit meer mogelijkheden biedt bij verkoop van een bedrijfspand. Het verzoek is de formulering in de regels te verduidelijken en nader toe te lichten.
5. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is ruimte geboden voor de bestaande vestigingen van perifere detailhandel op het terrein. In de regels staat immers vermeld dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' tevens perifere detailhandel is toegestaan. Deze aanduiding (dhp) is op de verbeelding echter niet terug te vinden. Het verzoek is deze aanduiding op te nemen, waar dat specifiek van toepassing is.

6. In artikel 4.6.1 zijn de mogelijkheden opgenomen om van de regels af te wijken, waaronder het (onder voorwaarden) mogelijk maken van de vestiging van perifere detailhandel. Het verzoek is om aan de voorwaarden toe te voegen dat het plan tot nieuwvestiging ter advisering voorgelegd dient te worden aan het Regionaal Economisch Overleg Zuid-Holland Zuid.
7. In artikel 5 is de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Hieruit blijkt dat de opslag van goederen op onbebouwde gronden niet is toegestaan. Het verzoek is om toch enige vorm van buitenopslag toe te staan.

Reactie gemeente

1. De interpretatie dat 80% van ieder afzonderlijk perceel mag worden bebouwd is gedeeltelijk juist. Per perceel mag 80% van het bouwvlak worden bebouwd. De gronden die buiten het bouwvlak vallen worden dus niet meegeteld in het percentage;
2. Per perceel mag 80% van het bouwvlak worden bebouwd. Aan elk perceel is een bouwvlak toegekend, waardoor de oppervlakte aan bebouwing van naastgelegen percelen geen invloed hebben op de te bebouwen oppervlakte van het betreffende perceel;
3. De genoemde aanduiding 'sb-10' is wel in de genoemde inventarisatielijst opgenomen onder nummer 9001. Het betreft Pellikaan Hekwerken BV.
4. In de toelichting bij het bestemmingsplan (paragraaf 5.3 en 4.6) is aangegeven dat bij bedrijfsbeëindiging enkel een soortgelijk bedrijf is toegestaan of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid. Met een soortgelijk bedrijf wordt een bedrijf dat bedrijfsactiviteiten uitvoert die zijn omschreven in de specifieke bedrijfsbestemming bedoeld. Overige bedrijfsactiviteiten uit een hogere milieucategorie worden niet direct toegestaan omdat daarmee een kans bestaat op het ontstaan van onaanvaardbare milieuhinder. Voor de bestaande bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid wordt aangenomen dat de afstemming met de omgeving heeft plaatsgevonden in het milieuspoor. In de regels van het bestemmingsplan wordt de vestiging van bedrijven uit een hogere categorie dan de algemeen toelaatbare categorieën echter wel mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Op deze manier kunnen ontwikkelingen vooraf worden getoetst, waarbij moet worden aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn, zodat er sprake is van een goede ruimtelijke situatie.
5. Ter plaatse van de Vlietskade 4019 is voorzien in de nadere aanduiding (dhp) 'detailhandel perifeer'.
6. Het verzoek, om aan de regels toe te voegen dat voor nieuwvestiging van perifere detailhandel advies wordt gevraagd aan het Regionaal Economisch Overleg Zuid-Holland Zuid, wordt overgenomen.
7. Binnen de bestemming 'Gemengd' is buitenopslag van goederen vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst, mede vanwege het zicht op de molen.

Actie: regels aanpassen.

Volgnummer 3

Naam/adres : Provincie Zuid Holland, postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Samenvatting reactie

In de gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie wordt aangegeven dat het plan conform het provinciale beoordelingskader is.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisname aangenomen.

Actie: geen aanpassingen