

Omgevingsvergunning

Het college van Heusden heeft op 30 januari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer A.D.M. Slegers voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Vlijmen, sectie H, nummer 4449, 4450, 4756 en 5135, plaatselijk bekend Industriepark Vliedberg 2 in Vlijmen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 00461216.

Besluit

Het college van Heusden besluit, gelet o.a. op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Woningwet de gevraagde omgevingsvergunning geheel te verlenen

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- *'Afwijken van het bestemmingsplan'*
als bedoeld in artikel 2.12, lid 3, onder a Wabo;
- *'Bouwen'*
als bedoeld in artikel 2.1, sub a Wabo;
- *'Maken uitweg'*
als bedoeld in artikel 2.1, sub b Wabo;

en onder de volgende voorwaarden:

- dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat hiervan niet mag worden afgeweken;
- dat de voorschriften zoals vermeld in de bij deze vergunning behorende Bijlage II in acht worden genomen;
- dat rekening wordt gehouden met de algemene opmerkingen zoals vermeld in de bij deze vergunning behorende bijlage III.
- dat binnen het projectgebied geen verminderd zelfredzame personen mogen werken, zoals vermeld in bijlage IV;
- dat op het terrein voor de bedrijfsunits 15 tot en 20 alleen activiteiten behorend tot categorie 1 en 2 van de in bijlage V opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn toegestaan;
- dat in de bedrijfsunits 1 t/m 7 en 10 t/m 14 alleen bedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 3.2 van de in bijlage V opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zich mogen vestigen binnen het projectgebied;
- dat in de bedrijfsunits 8, 9 en 15 tot en met 20 alleen bedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 3.1 van de in bijlage V opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zich mogen vestigen binnen het projectgebied;
- dat in het projectgebied geen risicovolle inrichtingen toegestaan zijn. Met een risicovolle inrichting bedoelt het college in deze: een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde/richtwaarde voor het risico c.q. risico-

afstand moet worden aangehouden tot bij in het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. Bijlage I. Inhoudelijke overwegingen;
2. Bijlage II. Voorschriften;
3. Bijlage III. Algemene opmerkingen;
4. Overige gewaarmerkte stukken:
 - Formulier aanvraag omgevingsvergunning;
 - Notitie watertoets, 12-2-2016;
 - Situatietekening bij notitie watertoets;
 - Plattegrond/bestektekening 3, 12-7-2016;
 - Situatietekening bestaand/bestektekening 2, 30-12-2015;
 - Akoestische rapport, 18-4-2016;
 - Onderbouwing archeologie, 3-2-2016;
 - Cultuurhistorische onderbouwing, 21-2-2016;
 - Quickscan flora- en faunaweg, 21-1-2016;
 - Tekening met sonderingspunten;
 - Sonderingsgrafieken;
 - Verkennend bodemonderzoek, februari 2016;
 - EPG berekening, 10-3-2016;
 - Bouwbesluitrapport, 10-3-2016;
 - Ruimtelijke onderbouwing, 12-4-2016;
 - Brandveiligheidsrapport, 8-2-2016;
 - Situatie/bestektekening 1, 8-2-2016;
 - Verdiepingsvloer/bestektekening 10, 8-2-2016;
 - Dakoverzicht/bestektekening 11, 12-7-2016;
 - Fundering/bestektekening 8, 8-2-2016;
 - Principedetails/bestektekening 12, 12-7-2015;
 - Brandveiligheid/bestektekening 14, 15-4-2016;
 - Begane grondvloer/bestektekening 9, 8-2-2016;
 - Brandveiligheid verdieping/bestektekening 15, 17-5-2016;
 - Brandveiligheid begane grond/bestektekening 14, 17-5-2016;
 - Nieuwe toestand verdieping/bestektekening 4, 12-7-2016;
 - Gevels/bestektekening 5, 17-5-2016;
 - Gevels/bestektekening 6, 17-5-2016;
 - Notitie stikstofdepositie, 19-5-2016;
 - Notitie stikstofdepositie, 30-5-2016;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de hierboven genoemde activiteit(en) aan de overeenkomstige artikelen van de Wabo. Verder is de aanvraag

getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Het blijkt dat de aanvraag voldoet aan de criteria. Daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de bovengenoemde rechtbank.

U kunt ook een digitaal beroepschrift of verzoekschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Heusden, 18 november 2016,

namens het college van Heusden,



Harko-Jan Huizenga
Manager

Leges

De legeskosten bedragen:

Bouwkosten (excl. 21% btw)	:	€ 1.885.775,00
Bouwkosten ambtelijk geschat (excl. 21% btw)	:	€ 1.885.775,00
Leges omgevingsvergunning, activiteit: Bouwen	:	€ 33.425,75
Leges omgevingsvergunning, activiteit: Afwijken van het bestemmingsplan (uitgebreide afwijking)	:	€ 9.536,00
Leges omgevingsvergunning, activiteit: Maken uitweg	:	€ 107,50
Totaal	:	€ 43.069,25
 Inhoud	:	 Ca. 32.094 m ³

Gegevens in het kader van de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG):

Gebruiksfunctie en gebruiksoppervlakte zoals geregistreerd volgens de wet BAG:

industriefunctie: ca. 3.600 m²

n.b. deze gegevens zijn in de vergunning opgenomen voor de wettelijk verplichte registratie "Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen" door het cluster Vastgoed van gemeente Heusden. Aan deze registratie kunnen geen rechten worden ontleend in het kader van deze verleende vergunning en indien van toepassing het genomen huisnummerbesluit, op basis van de verleende vergunning. Indien u onjuistheden constateert in de geregistreerde gegevens kunt u daarvan melding maken via het e-mail adres van de gemeente Heusden info@heusden.nl met als onderwerp: terugmelding. Vermeld bij uw melding ons kenmerk: 00461216.

Bijlage I. Inhoudelijke overwegingen

Wettelijke grondslag onderdelen ‘Afwijken van het bestemmingsplan en Bouwen’

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd als er niet wordt voldaan aan (een van) de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10, lid 1 van de Wabo. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- Bouwbesluit
- Bouwverordening
- Bestemmingsplan
- Redelijke eisen van welstand

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wabo (kort gezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) kan de vergunning worden verleend in de in artikel 2.12 van de Wabo genoemde situaties.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in de artikel 2.10, lid 1 van de Wabo genoemde toetsingscriteria.

Onderdeel ‘Bouwen’

Bouwbesluit

Met de ingediende stukken is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan aan de voorschriften van het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening

Met de ingediende stukken is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan aan het bepaalde in de Bouwverordening voldoet.

Bestemmingsplan

Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan. Met deze vergunning wordt medewerking verleend. Hierna, bij het onderdeel ‘Afwijken van het bestemmingsplan’ wordt hier verder op ingegaan.

Redelijke eisen van welstand

Op 14 februari 2012 heeft de raad van de gemeente Heusden een welstandsnota vastgesteld, die een stelsel van beleidsregels inhoudt die wij bij onze beoordeling van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand toepassen. Op basis van deze nota valt het bouwplan in een welstandsvrij gebied. Hierdoor hoeft geen toetsing plaats te vinden aan redelijke eisen van welstand.

Onderdeel 'maken uitweg'

Volgens artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Heusden (APV) en artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is voor het maken en veranderen van een uitweg een omgevingsvergunning nodig. In artikel 2:12 APV staan de gronden waarop een vergunning geweigerd kan worden:

- als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- als daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht of het in strijd is met het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- In het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- als het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

Wij hebben de aanvraag hieraan getoetst en geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan de toetsingsgronden.

Gelet op het voorgaande, verlenen wij op grond van de artikelen 2.2, lid 1, onder e, 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:12 van de APV, de gevraagde vergunning.

Onderdeel 'Afwijken van het bestemmingsplan'

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectperceel geldt de beheersverordening 'Bedrijventerreinen', vastgesteld door de raad van Heusden op 18 juni 2016 en onherroepelijk sinds 27 juni 2016. Het projectperceel ligt binnen het deelgebied 1.1. De beheersverordening verwijst naar de regels van het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Vliedberg-I-1985'. Het projectperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Bedrijfsdoeleinden 2'.

Het geldende bestemmingsplan (verankerd in de beheersverordening) geeft bouwmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen tot een hoogte van 6 meter. Het bouwplan gaat uit van een bouwhoogte van 9 meter. Ook verplicht het bestemmingsplan minimaal 5 meter uit de perceelsgrenzen te bouwen. Het bouwplan voorziet in bebouwing tot aan alle perceelsgrenzen (behalve aan de zijde van de Vliedbergweg).

Het bouwplan gaat uit van dezelfde gebruiksmogelijkheden als voor het oude pand. Naast het bouwplan staat de bedrijfswoning van de eigenaar.

Het bouwplan is niet te vergunnen met een eenvoudige ontheffing. Het vereist een nieuw bestemmingsplan of een uitgebreide procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan (omgevingsvergunning/projectbesluit). De aanvrager vraagt ons om af te wijken van het bestemmingsplan door deze omgevingsvergunning. Op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, kan de omgevingsvergunning verleend worden als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ruimtelijke onderbouwing

Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze toont aan dat een goede ruimtelijke ordening niet in gevaar komt:

- uit het geldende beleid komen geen beletselen voort voor medewerking;
- er zijn geen milieuhygiënische bezwaren;
- er wordt voorzien in een hydrologisch neutrale waterhuishouding;
- er zijn geen bezwaren voor aanwezige flora en fauna;
- er wordt niet voorzien in aantasting van archeologische en cultuurhistorische waarden;
- het plan is economisch uitvoerbaar.

Milieucategorieën

Het geldende planologische regime gaat uit van vestigingsmogelijkheden voor 'industriële en ambachtelijke bedrijven' in de milieucategorieën 1 t/m 3 volgens de opgenomen Staat van Bedrijven. Omdat wij met deze vergunning een nieuw planologisch regime vaststellen, is een afweging nodig over de aanvaardbaarheid van deze milieucategorieën.

Het perceel ligt op een bedrijventerrein. Behalve voorliggend perceel zijn er meerdere bedrijfspercelen aanwezig, waarbij dat van Koninklijke Sanders BV het grootste is. Dat betreft een zwaar bedrijf in een hogere milieucategorie. Het bedrijventerrein wordt dan ook geklasseerd als een middelzwaar tot zwaar bedrijventerrein. Het ligt dus voor de hand om de milieucategorisering uit het bestaande regime over te nemen.

Daarbij hebben wij wel de volgende aantekeningen:

1. de bedrijvenlijst uit het geldende plan is sterk verouderd. Bij actualisering van bestemmingsplannen voegen wij de bedrijvenlijst uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' toe als Staat van Bedrijven. Door gewijzigde inzichten komen de oude en de nieuwe bedrijvenlijst qua bedrijfsindeling en milieucategorieën niet overeen. In het geldende bestemmingsplan zijn bedrijven met milieucategorie 1 tot en met 3 toegestaan. Vergelijken we deze bedrijven met de nieuwe bedrijvenlijst dan zijn dit vooral bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.1 en enkele categorie 3.2 bedrijven;
2. de bedrijvenlijst uit het geldende plan is, zoals hiervoor aangegeven, sterk verouderd en de regels van het plan staan niet alle soorten bedrijvigheid toe. Dat is onnodig beperkend voor de mogelijkheden voor verhuur en gebruik van de bedrijfsunits, weinig toekomstgericht en staat duurzaam ruimtegebruik in de weg. Heusdens beleid gaat uit van zo ruim mogelijke gebruiksmogelijkheden, mits passend binnen de situatie. Bij de actualisatieslag van bestemmingsplannen voor andere bedrijventerreinen is steeds gekozen om de gehele bedrijvenlijst uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' toe te voegen als Staat van Bedrijven. Bij deze vergunning is ook zo'n Staat van Bedrijven opgenomen. Deze geldt als toetsingskader voor bedrijfsvestiging. Dit is met een voorwaarde geborgd. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn uitgaande van de nieuwe bedrijvenlijst met name bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.1 en enkele categorie 3.2 bedrijven toegestaan. Rekening houdende met milieubelastende en milieugevoelige functies zijn niet op het gehele projectperceel categorie 3.2 bedrijven

toegestaan. Er is rekening gehouden met omliggende woningen en een milieuzonering aangebracht:

- op het terrein voor de bedrijfsunits 15 tot en met 20 aan de oostzijde van het perceel (Vliedbergweg) mogen alleen categorie 1 en 2 activiteiten worden uitgeoefend.
- in de bedrijfsunits 8, 9 en 15 tot en met 20 zijn maximaal categorie 3.1 activiteiten toegestaan;
- in de overige units zijn maximaal categorie 3.2 activiteiten toegestaan.

De dichtstbijzijnde woning is de bedrijfswoning op het adres Vliedbergweg 16. De afstand tot het projectperceel is circa 9 meter. Deze afstand is kleiner dan de richtafstand voor een categorie 3.1 bedrijf volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Wij vinden dit aanvaardbaar omdat het gaat over een bestaande bedrijfswoning en akoestisch is aangetoond dat aan de geluidsnormen kan worden voldaan. Ook worden de bedrijfsactiviteiten afgeschermd door een blinde gevel. Bovendien is sprake van een bestaande situatie die verbetert ten opzichte van de bestaande (planologische) bedrijfsactiviteiten. De milieucategorieën zijn met een voorwaarde geborgd.

Verkeer

De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing gaat niet in op de verkeersbewegingen die het gevolg zijn van de ontwikkeling. Onderstaande tekst gaat daar verder op in. In de huidige situatie is sprake van de volgende inrichting en intensiteiten van wegen.

Vliedbergweg

Voor de Vliedbergweg geldt dat deze binnen het GVVP een functie als Erftoegangsweg type I (30km/h¹) heeft. Een dergelijke weg heeft binnen de voorkeurskenmerken een intensiteit tot 6.000 mvt. In de huidige situatie is sprake van een verkeersintensiteit van deze weg van 4.100 mvt/ etm. Voor toekomstige verkeersverwachtingen wordt gebruik gemaakt van een regionaal verkeersmodel. Een verkeersmodel geeft inzicht in huidige en/of toekomstige verkeers- en vervoerstromen. Verkeersmodellen worden binnen de verkeerskunde gebruikt om de toekomstige verkeersintensiteiten te prognosticeren en om netwerkanalyses uit te voeren waarbij het effect van wijzigingen in het netwerk inzichtelijk worden gemaakt. Er zijn verschillende typen verkeersmodellen. Voor Heusden en omgeving is het statische regionale verkeersmodel GGA 's-Hertogenbosch beschikbaar. Dit model prognosticeert het autoverkeer en is in opdracht van de regio opgesteld.

De verwachting is dat er in 2030 circa 4700 mvt/etm rijden op de Vliedbergweg. Daarbij is rekening gehouden met de te verwachten ontwikkelingen (zachte plannen) van onder andere voorliggend bouwplan, maar ook bijvoorbeeld toekomstige woningbouw aan de Parklaan. Een kanttekening bij deze resultaten is dat er binnen de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL) nog geen definitief besluit is genomen over welke aansluiting nabij Nieuwkuijk wordt aangebracht. Afhankelijk hiervan worden nog verkeersmodelberekeningen uitgevoerd die van invloed zijn op de te verwachten verkeersintensiteiten. De verwachting is echter dat deze

¹ De huidige snelheid is nog 50 km/h.

voor de Vliedbergweg nauwelijks van invloed zijn. Dit betekent dat de weg in redelijkheid voldoende capaciteit biedt voor de hoeveelheid verkeer.

Deken van Baarstraat

Voor de Deken van Baarstraat geldt (zoals vastgelegd in het GVVP Heusden) dat sprake is van een gebiedsontsluitingsweg (50 km/h). Een dergelijke weg heeft een voorkeursintensiteit van 5.000-8.000 mvt/etm. De intensiteit op de Deken van Baarstraat voor 2030 wordt op 7500 mvt/etm geprognostiseerd. Dit betekent concreet dat weliswaar wordt voldaan aan de voorkeursintensiteiten, maar dat er wel sprake is van een hoge verkeersintensiteit.



Wegencategorisering 2020

- Stroomwegen
- Gebiedsontsluitingswegen (80 km/h)
- Gebiedsontsluitingswegen (70 km/h)
- Gebiedsontsluitingswegen (50 km/h)
- Erftoegangswegen type I (60 km/h)
- Erftoegangswegen type I (30 km/h)
- Alle overige wegen in de kaart zijn erftoegangswegen type II (30/60 km/h)
- Aansluiting (vormgeving nader te bepalen)

Gelet op de dimensionering en relatie met ons gemeentelijk beleid voor wegen en verkeersontsluiting (GVVP) wordt voldaan aan de eisen die worden gesteld aan de verkeersontsluiting, waarbij wordt aangetekend dat de beoogde snelheid op de Vliedbergweg nog niet is teruggebracht.

Effect planontwikkeling

Zoals hiervoor gesteld is in het verkeersmodel voor de situatie in 2030 al rekening gehouden met de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein en woningbouw aan de overzijde van de Vliedbergweg.

Overigens is het effect van uitsluitend de planontwikkeling als volgt. Voor de berekening van de stikstofdepositie is uitgegaan van 20 bewegingen van zware voertuigen per dag en 88 lichte voertuigen per dag. Bij het effect van het plan moet ook rekening worden gehouden met het feit dat het perceel al een bedrijfsbestemming heeft. Ter plaatse is ook de vestiging van een bedrijf met meer zware voertuigen mogelijk, evenals de nu geplande functie. In het verleden was er al een bedrijfsverzamelgebouw gevestigd.

De druk van de geplande functie zal dan ook niet tot nauwelijks afwijken van de al toegestane en aanwezige functies. Zoals blijkt uit de eerder genoemde verkeersgegevens levert dit perceel in de huidige (voormalige) situatie geen onevenredige druk op de omliggende wegen. De overcapaciteit van de wegen laat bovendien nog ruimte. Het plan is dan ook aanvaardbaar vanuit verkeerskundig oogpunt.

Stikstof

De Natuurbeschermingswet verplicht bij elke ontwikkeling in de nabijheid van Natura 2000-gebieden en andere beschermde natuurgebieden een beoordeling van de gevolgen op zo'n gebied. In beginsel gaat het daarbij om een mogelijke stikstofdepositie. De ruimtelijke onderbouwing stelt dat vooralsnog geen berekening van die depositie noodzakelijk is. Tijdens de behandeling van de aanvraag is echter toch een berekening uitgevoerd. Alleen met een berekening kan worden vastgesteld of de effecten op de omliggende gebied aanvaardbaar zijn.

Op 30 mei 2016 heeft de aanvrager een berekening van de stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' en het beschermd natuurgebied 'Eendennest' aangeleverd. De berekende stikstofdepositie bedraagt 0,00 mol/ha/jaar zodat sprake is van een niet significante stikstofdepositie. De Natuurbeschermingswet haakt dus niet aan.

Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

Stedenbouwkundig is het plan aanvaardbaar. De geldende bouwhoogte van 6 meter is zeer beperkt voor bedrijfsbebouwing en zelfs redelijk ongebruikelijk. Op de naastgelegen percelen gelden hogere bouwhoogtes, zowel op het bedrijventerrein als op de woon-werkpercelen aan de Vliedbergweg. De woningen aan de Parklaan zijn ook hoger. Tussen bedrijf en woningen ligt een flinke groenstrook. De bouwhoogte past dus prima in de omgeving. Overigens was de voormalige bebouwing voor de helft al hoger dan het bestemmingsplan toestond: 7,75 meter en deels zelfs 8,5 meter.

De bedrijfsbebouwing wordt plat afgedekt en de bouwhoogte is ruwweg hetzelfde als die van het huis van de initiatiefnemer. De twee gebouwen zijn van elkaar gescheiden door enkele meters en een lage tussenbouw. Daardoor ontstaat een contrast tussen de bouwvormen dat sterk genoeg is om de bouwvormen juist samen te laten werken. Door de overheaddeuren en de uitbouwen voor de kantoorgedeeltes ontstaat een geleding in de voorgevel, waardoor het gebouw minder massief overkomt.

Ook het bouwen in de erfgronden is aanvaardbaar. Ten eerste omdat het voormalige gebouw deels ook al zo stond (vooral aan de noordzijde en zuidzijde). Maar daarnaast omdat het een bedrijfsterrein betreft. Een groter bebouwingspercentage en een hogere dichtheid is logisch.

Bovendien ontstaat de mogelijkheid voor een binnenterrein. Dat verhoogt de veiligheid (afsluitbaar, controleerbaar), maar werkt ook als verbindend element tussen de ondernemers, die er zich vestigen.

Verder ontstaat mogelijk iets meer schaduw voor de woningen Vliedbergweg 14 en 16, maar dan alleen in het najaar en de winter. Het verschil tussen de nieuwbouw en het voormalige gebouw op het projectperceel is beperkt. De toename van schaduw is niet onevenredig groot. In het grootste deel van het jaar is een schaduw in Nederland ruwweg even lang als een object hoog is. De schaduw raakt dus in dat geval net de perceelsgrens van de dichtstbijzijnde woning, maar gaat daar niet aan voorbij. Bovendien zijn er al andere objecten die ook schaduw veroorzaken. In de eerste plaats de woningen zelf. Deze zijn ook 9 meter hoog. Daarnaast veroorzaken erfafscheidingen en andere bouwwerken ook een schaduw.

Het plan is dus stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Verklaring van geen bedenkingen

Conform artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 alleen verleend worden als de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Deze verklaring van geen bedenkingen mag alleen geweigerd worden als de aanvraag in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De raad van Heusden besloot in zijn openbare vergadering van 12 juli 2016 dat het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor projecten in stedelijk gebied van 5 ha of minder niet vereist is. Deze mogelijkheid staat opgenomen artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. De aanvraag past in deze categorie van het raadsbesluit. Voor de aanvraag is dus geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Exploitatie

Wij besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarvoor kostenverhaal moet worden gedekt. Ook het stellen van locatie-eisen of faseringseisen is voor dit plan niet noodzakelijk. De kosten zijn anderszins verzekerd door een eerder gesloten overeenkomst met de aanvrager.

Externe veiligheid

Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek worden gedaan naar de externe veiligheidsrisico's.

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten

risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor), inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR10⁻⁶) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden vanwege een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Om het groepsrisico te berekenen is er inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het gebied van het bestemmingsplan en de omgeving ervan. Deze populatie is bepaald op basis van de in de gemeente Heusden beschikbare gegevens. Voor een uitgebreide toelichting op de bevolking wordt verwezen naar het rapport 'Kwantitatieve risicoanalyse Koninklijke Sanders BV, Heusden' dat is opgenomen in de bijlage.

Er is een kwalitatieve risicoanalyse uitgevoerd voor de Brzo inrichting 'Koninklijke Sanders BV' om de waarde van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vast te stellen.

In de komende paragrafen worden de resultaten hiervan toegelicht.

Toetsingskader Bevi-bedrijven

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegde gezag bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staat wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven liggen waarop het Bevi van toepassing is, zijn het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)² en de professionele risicokaart³ geraadpleegd. In de nabijheid van het projectperceel ligt als zodanig het bedrijf Koninklijke Sanders BV.

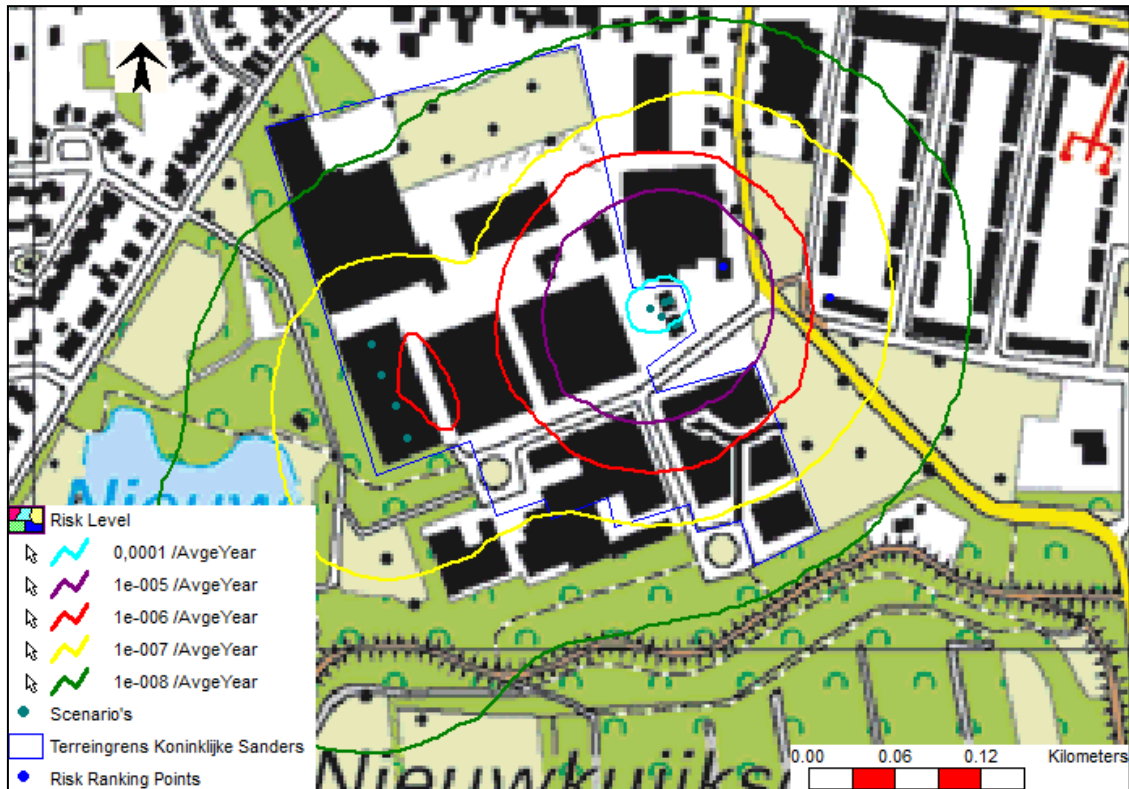
² Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

³ De professionele risicokaart laat onder andere zien waar risicobronnen liggen.

In de komende paragrafen wordt het groepsrisico en het plaatsgebonden risico van de hierboven aangegeven inrichting verder toegelicht.

Gezien de ligging van het projectperceel binnen het invloedsgebied van de risicovolle inrichting van Koninklijke Sanders BV zijn de externe veiligheidsrisico's van dat bedrijf in relatie tot de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan beoordeeld. Hiertoe is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd, waarin het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) van Koninklijke Sanders BV zijn berekend. Uitgangspunt voor het uitvoeren van de berekeningen zijn de gegevens zoals opgenomen in de aanvraag revisievergunninging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van Koninklijke Sanders BV van 30 september 2011 en de bijbehorende QRA.

Uit de berekeningen blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar (PR 10^{-6}) aan de oostzijde buiten de inrichtingsgrens van Koninklijke Sanders ligt. Binnen deze contour bevindt zich het projectperceel waarop het bedrijfsverzamelgebouw Parc Leonardo zal worden gebouwd. Hieronder is de PR 10^{-6} contour weergegeven.



Figuur: plaatsgebonden risico Koninklijke Sanders BV

Het voorgenomen bedrijfsverzamelgebouw Parc Leonardo wordt gezien als een beperkt kwetsbaar object. Het betreft hier een nog te bouwen object. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Afwijken van deze richtwaarde is niet toegestaan, tenzij er gewichtige redenen zijn. Wij zijn van mening dat die gewichtige redenen, om deze ontwikkeling toe te staan binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar, er zijn. In deze specifieke situatie motiveren wij de beslissing op basis van de volgende redenen:

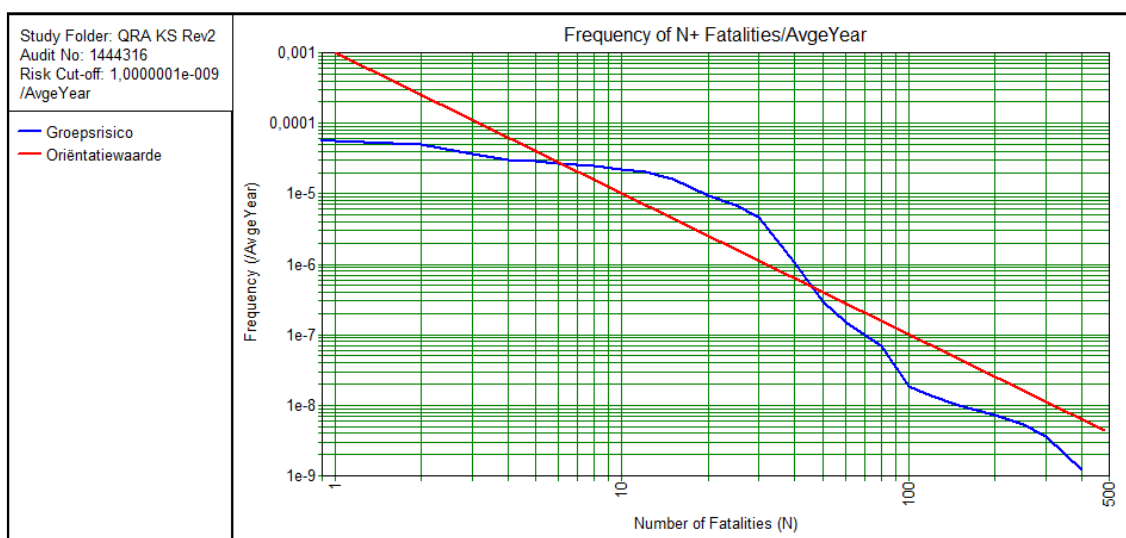
- het plan betreft het opvullen van kleine open gaten in bestaand stedelijk gebied;
- wijziging van burgerwoning naar bedrijfswoning (opheffen saneringssituatie);
- de geadviseerde maatregelen van de veiligheidsregio zijn in voldoende mate doorgevoerd;
- het groepsrisico daalt door de voorgenomen ontwikkeling (wordt hierna toegelicht).

Groepsrisico

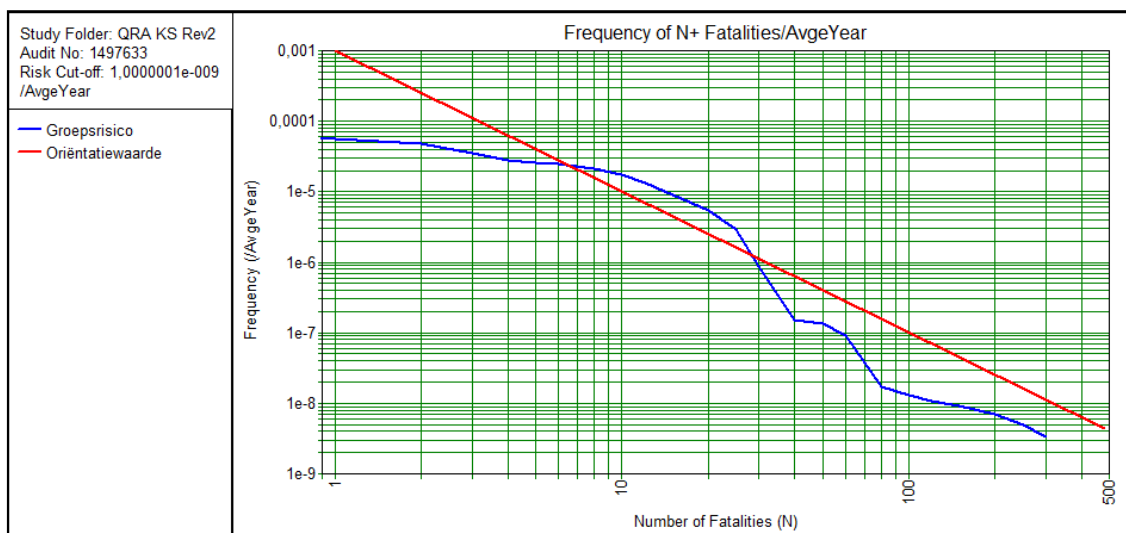
Om het groepsrisico, dat wordt veroorzaakt door de activiteiten van Koninklijke Sanders BV, te kunnen berekenen, is alle populatie die zich binnen het invloedsgebied van Koninklijke Sanders BV kan bevinden, geïnterviewd. Het invloedsgebied van Koninklijke Sanders BV wordt veroorzaakt door het vrijkomen van toxische verbrandingsproducten (NO_2) bij een brand in opslagcompartiment KA met een brandoppervlak van 1.000 m². Voor dit scenario zijn letale

effecten mogelijk tot een afstand van circa 595 meter vanaf de bron voor het meest ongunstige weertype (F1,5).

Op basis van de geïnventariseerde populatie binnen dit invloedsgebied, blijkt dat het groepsrisico door de realisatie van Parc Leonardo afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Dit komt omdat door de voorgenomen realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw het aantal personen dat gedurende de dagsituatie op deze locatie aanwezig is afneemt. Wel ligt het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde is geen norm, maar uitsluitend een referentiewaarde. Hieronder zijn de Fn curves van beide situaties weergegeven.



Figuur: groepsrisico Koninklijke Sanders BV huidige situatie



Figuur: groepsrisico Koninklijke Sanders BV, na realisatie van Parc Leonardo

Omdat sprake is van overschrijding van de oriënterende waarde dient formeel gezien het groepsrisico te worden verantwoord. Het bestuur van de regionale veiligheidsregio is in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Mede op basis van dit advies is de verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd.

Toetsingskader transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg moet gebeuren aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Basisnet Water of Basisnet Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlagen in de regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Voor sommige transportassen moet ook rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening moet worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het Bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Als binnen het invloedsgebied⁴ van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, moet bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas. Voor de verantwoording moet niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Als dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, dan moeten wel maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

⁴ Invloedsgebied: het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen liggen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Vaarwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Autowegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van de snelweg. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van het spoor waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Toetsingskader buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen liggen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat er geen leidingen liggen die van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen geconstateerd voor de ruimtelijke ontwikkeling vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen. Aan de gestelde harde normen wordt voldaan. Een verantwoording van het groepsrisico is echter wel noodzakelijk gebleken vanwege de risico's van de Brzo-inrichting Koninklijke Sanders BV in de nabijheid van het plangebied.

Bijlagen

In de bijlagen bij deze vergunning zijn nog de volgende relevante stukken opgenomen:

- kwantitatieve risicoanalyse Koninklijke Sanders BV, Heusden;
- advies brandweer;
- verantwoording groepsrisico.

Al ingediende reacties

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbesluit van deze vergunning, is van twee partijen een reactie ontvangen. Hieronder gaan wij in op deze reacties.

Reactie Koninklijke Sanders BV:

Hoewel de aanvraag past binnen de regels van het Bouwbesluit, vraagt Koninklijke Sanders BV toch om drie aanpassingen van de plannen. Dit, teineinde de veiligheid van iedereen zoveel mogelijk te kunnen garanderen;

- de dichte gevel aan de Westzijde van het nieuw te bouwen gebouw is aangevraagd als een 30 minuten brandwerende gevel. Koninklijke Sanders BV ziet graag een verhoging naar een 60 minuten brandwerende gevel;
- ter hoogte van het gaspark van Koninklijke Sanders BV is geen 60 minuten brandwerende wand aanwezig. Koninklijke Sanders BV ziet graag een plaatsing van een dergelijke wand ter bescherming van het gaspark;
- Koninklijke Sanders BV constateert dat het hekwerk op hun terrein staat en dus over de formele erfgrens. Voor de nieuwbouw moet de erfgrens aangehouden worden.

Antwoord:

De reactie is voorgelegd aan de aanvrager. Deze heeft ervoor gekozen om het plan aan te passen aan alle drie de punten. Deze aanpassingen zijn ook akkoord bevonden door de brandweer.

Reactie bureu Vliedberg 4 t/m 16:

1. De naar de bureu gekeerde gevel wordt gedekt in een reflecterende verf (metallic grijs). Dat kan zorgen voor een hinderlijke schittering voor de bureu.
2. De bouwhoogte van 9 meter is te hoog, gezien de kleine afstand tussen het bedrijfsverzamelgebouw en de dichtstbijzijnde woningen. Het woongenot gaat achteruit. De schaduw neemt toe. De afgebrande hal was op deze plek minder hoog. Daarom is aan de heer Slegers gevraagd de bouwhoogte van de units 8, 9, 19 en 20 te verlagen tot 6 meter. De heer Slegers heeft dit in overweging genomen.
3. De nooduitgang tussen de units 7 en 8 komt uit op de grond van de VVE van de bureu. Dit is geen openbaar gebied. Bovendien wordt het gebied afgesloten met een poort.
4. Een eventuele hemelwateraansluiting mag niet op het eerder genoemde privéterrein komen, noch een overstort van een waterberging. Het is niet duidelijk of dit het geval is.
5. Aan de westzijde van de Vliedbergweg staan bomen. Deze blokkeren de inritten van enkele toekomstige bedrijfsunits. Kappen van de bomen schijnt niet te kunnen, ze maken onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur.
6. De Vliedbergweg is erg druk. Vrachtverkeer van en naar het bedrijventerrein, maar ook van en naar Cromvoirt maakt veel gebruik van de weg. Een veelvoud aan inritten en kerende vrachtwagens kan zorgen voor verkeersonveilige situaties.
7. Het is de bureu onduidelijk of er voldoende parkeerplaatsen zijn.

8. Er staan in de huidige situatie regelmatig voor Koninklijke Sanders BV bestemde vrachtwagens geparkeerd in de buurt van de toekomstige inrit van de projectlocatie. Hoe verhoudt zich dit tot elkaar?
9. In hoeverre is bij de beoordeling van het aspect 'externe veiligheid' rekening gehouden met aan de Vliedbergweg geparkeerde auto's. Deze kunnen de doorstroming verhinderen en het gebruik van het grasveld ernaast door hulpvoertuigen blokkeren.

Antwoord:

1. Deze stelling berust op een aanname. Het projectgebied ligt in een welstandsvrij gebied. Het college kan de aanvrager niet verplichten een andere kleur te kiezen. De aanvrager is van dit punt op de hoogte gebracht. Deze gaf aan dat de kleurkeuze geen verschil maakt in de reflectie. De glans of 'matheid' is in alle gevallen hetzelfde. Overigens is het maar de vraag of de zonnestralen wel de noordgevel zullen bereiken.
2. De bouwhoogte is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het woongenot van omliggende woningen wordt niet onevenredig aangetast. Zie hiervoor de motivatie in deze vergunning en in de ruimtelijke onderbouwing.
3. Tussen de partijen is afgesproken dat de betreffende poort verder naar het westen verplaatst wordt, zodat de nooduitgang ten alle tijd bruikbaar is.
4. Het hemelwater vloeit niet naar het privégebied van de burens. Hemelwaterafvoer van de unit nummers 1 tot en met 14 vindt plaats aan de binnenplaatszijde. Hier bevindt zich de infiltratievoorziening voor het hemelwaterafvoer. Het hemelwater van de units 15 tot en met 20 loopt richting de doorgaande weg en wordt geïnfiltreerd tussen het gebouw en de doorgaande weg. Zie verder de ruimtelijke onderbouwing.
5. De kap is niet noodzakelijk. De inritten passen qua breedte en situering tussen de aanwezige bomen. De afstand tot de bomen is dusdanig dat een inrit ertussen mogelijk is. De natuurwaarde komt hier niet in het geding. Door de inrichting van het voorterrein worden grotere vrachtwagens hier automatisch geweerd, omdat deze alleen maar voor meer overlast in de straat zouden kunnen zorgen. Grotere vrachtwagens horen thuis bij de units 1 tot en met 14.
6. In deze vergunning zit de motivatie over de verkeersbewegingen.
7. Het project voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Zie de ruimtelijke onderbouwing.
8. Deze inrit was ook in het verleden al de inrit van het projectperceel. De aanvraag verandert daaraan niets. Desgevraagd gaf de aanvrager aan dat hij de blokkering door geparkeerde vrachtwagens niet herkent.
9. Bij de beoordeling van het aspect 'externe veiligheid' worden dit soort zaken niet meegewogen. Bovendien voorziet het plan in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Enige geparkeerde auto's langs de weg zullen dan ook niet veroorzaakt worden door het project.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken lagen met ingang van 7 juli 2016 voor de

duur van zes weken voor een ieder ter inzage op grond van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Tijdens deze periode is de mogelijkheid geboden om schriftelijk/mondeling hiertegen een zienswijze in te dienen. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis in Vlijmen en in de bibliotheek in Oudheusden. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en De Scherper van 6 juli 2016.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn er zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben tot gevolg gehad dat de vergunning gewijzigd is. De wijzigingen zijn overzichtelijk weergegeven in de Nota van zienswijzen, behorende bij deze vergunning.

Daarnaast is het ontwerp van het bouwplan gewijzigd. De bouwhoogte van de meest noordelijke units is verlaagd. Zie daarvoor de bouwtekeningen.

Identificatie

De omgevingsvergunning heeft het volgende identificatienummer (IDN) gekregen:
NL.IMRO.0797.industriepvlied2-OV01.

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.

Bijlage II. Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteiten de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo):

1. Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening;
2. Het bouwen moet gebeuren volgens het bij de omgevingsvergunning behorende en zodanig gewaarmerkt aanvraagformulier en tekeningen;
3. De aanvang van de werkzaamheden moet tijdig en schriftelijk per e-mail (info@heusden.nl) aan de gemeente Heusden, cluster Veiligheid en Handhaving te worden gemeld onder vermelding van ons kenmerk;
4. De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is. Op verzoek moet de vergunning aan gemeente ambtenaren ter inzage wordt gegeven;
5. Binnen veertien dagen nadat een bouwwerk of onderdeel daarvan voor ingebruikgeving of -neming is gereedgekomen, moet hiervan schriftelijk per e-mail melding worden gedaan aan cluster Veiligheid en Handhaving;
6. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet het volgende ter goedkeuring aangetoond/overgelegd worden aan het team Omgevingsvergunningen van de gemeente Heusden:
 - a. Trapgatafscheiding moet verduidelijkt worden op plattegrondtekeningen;
 - b. Doorvalbeveiliging van de ramen op de eerste verdieping moet worden aangegeven;
 - c. Aantoning dat de wand (inclusief aansluitingen) tussen de kantoorruimten voldoet aan de geluidseisen van het Bouwbesluit.
 - d. Niet aangetoond is dat de brandwerende scheiding tussen de bedrijfsunits in het dak juist wordt uitgevoerd en hierdoor een WBDBO van 30 of 60 minuten kan waarborgen. De aangeleverde detailtekeningen bevatten detailnummers die niet zijn terug te herleiden naar de plattegrondtekeningen.
 - e. Aangetoond moet worden dat er geen brandoverslag kan plaatsvinden via het dak en dat door het bezwijken van de draagconstructie van het ene brandcompartiment het naastgelegen brandcompartiment 30 of 60 minuten in stand blijft.

7. Voordat aan een bouwonderdeel wordt begonnen, moeten de desbetreffende berekeningen voor de onderstaande onderdelen ter goedkeuring worden aangeleverd aan het cluster Omgevingsvergunningen van gemeente Heusden:

- a. Een constructieberekening en definitieve constructietekeningen van de fundering, vloeren, dakopbouw en staalconstructie.

De gegevens moeten minimaal 3 weken voor uitvoering worden ingediend. De gegevens maken, indien goedgekeurd, deel uit van deze omgevingsvergunning;

8. De afvoerleidingen moeten worden uitgevoerd overeenkomstig een door cluster Omgevingsvergunningen nader goed te keuren rioleringsplan; het plan maakt, indien goedgekeurd, deel uit van deze omgevingsvergunning. De riolering mag pas met aarde worden afgedekt, nadat deze door cluster Veiligheid en Handhaving is gecontroleerd en in orde is bevonden;
9. De gas- en elektrische installaties, alsook het buizenet voor de waterleiding, moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de Algemene Aansluitvoorwaarden en de daarin genoemde NEN-bladen;
10. Het gebruik van bouwmachines, die lawaai, stank of trillingen veroorzaken, of op enige andere wijze het milieu belasten, heeft vooraf de goedkeuring van cluster Veiligheid en Handhaving.

Bijlage III. Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteiten de volgende opmerkingen:

1. Het college van Heusden kan de omgevingsvergunning bij een met reden omkleed besluit wijzigen of intrekken in de gevallen die zijn genoemd in de Wabo;

De vergunning kan worden ingetrokken door het college van Heusden onder andere als:

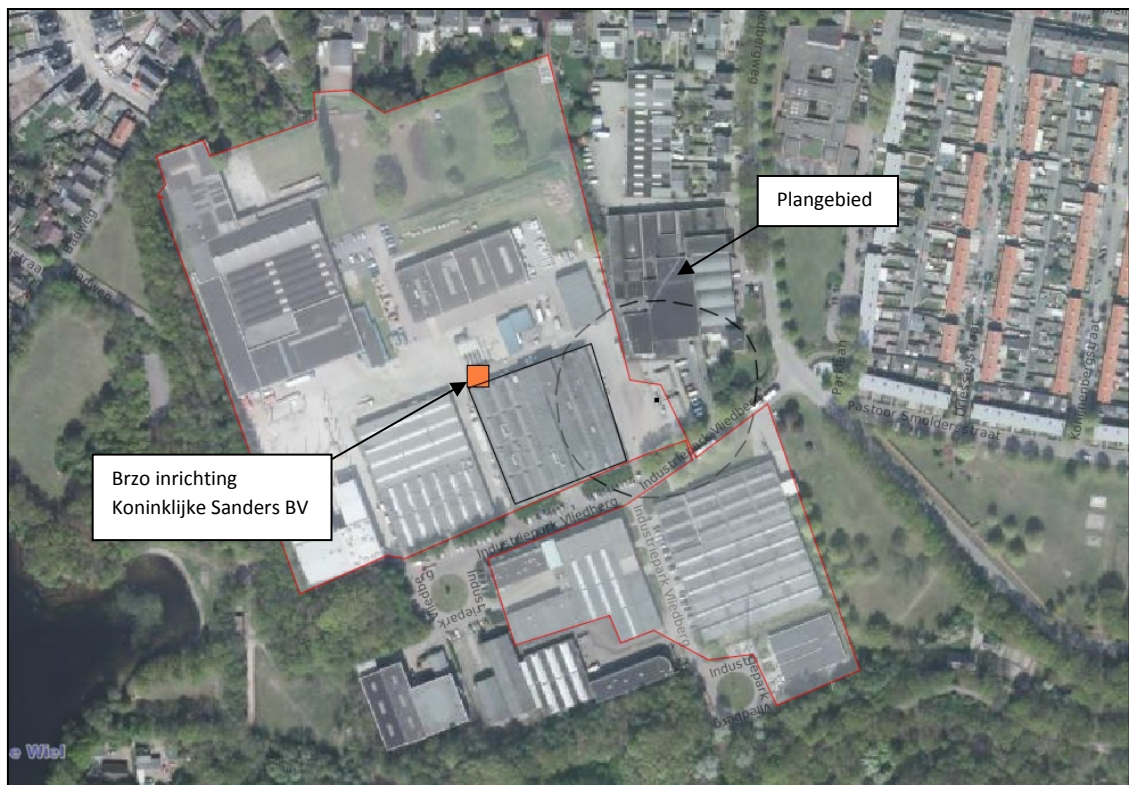
- a. blijkt, dat de vergunning door een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b. nader over te leggen gegevens en bescheiden niet of niet tijdig zijn ingediend;
 - c. blijkt dat de vergunninghouder niet heeft voldaan aan een in deze omgevingsvergunning gestelde voorwaarde;
 - d. binnen 26 weken na onherroepelijk zijn van deze vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of de werkzaamheden zich in dat tijdvak hebben beperkt tot sloop- of grondwerken of tot werkzaamheden van voorbereidende aard;
 - e. de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat;
 - f. de vergunninghouder of zijn rechtsverkrijgende dit verzoekt;
2. Voor het aanbrengen van bronneringen, het lozen van water, het graven in waterkeringen en het dempen van watergangen is van waterschap Aa en Maas, postbus 5049, 5201 GA in 's-Hertogenbosch een vergunning of toestemming noodzakelijk;
 3. In trottoirs, wegen en andere openbare terreinen kunnen zich leidingen en kabels bevinden. Het graven in deze terreinen is niet toegestaan.
Voor meer informatie kunt u zich wenden tot de betreffende nutsbedrijven;
 4. wanneer er een aansluiting met een nutsvoorziening moet worden aangebracht, dient u contact op te nemen met desbetreffend nutsbedrijf;
 5. als er graafwerkzaamheden plaatsvinden, adviseren wij u de drie werkdagen voor aanvang van het werk contact op te nemen met KLIC. Dit kan per telefoon 0800-0080, fax 0346-287585, email aanvraag@klic.nl of via het internet www.klic.nl;
 6. Alle materialen, steigers e.d. moeten op eigen terrein geplaatst worden.
Plaatsing van materialen op de openbare weg (voor langer dan een etmaal) is alleen toegestaan nadat hiervoor een vergunning is verkregen. Deze vergunning (op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening) voor obstakels op de weg moet minimaal zes weken voor aanvang van de plaatsing bij de gemeente worden aangevraagd. Een aanvraagformulier vindt u op onze website www.heusden.nl.

Bijlage IV. Verantwoording groepsrisico

Locatie

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Brzo-inrichting Koninklijke Sanders BV.

In de figuur hieronder is dit weergegeven ten opzichte van het plangebied.



Figuur 1: *ligging plangebied t.o.v. Koninklijke Sanders BV*

De aanvraag om omgevingsvergunning betreft een specifieke locatie, zodat een locatiekeuze niet aan de orde. De overwegingen om medewerking te verlenen aan de totstandkoming van het plan zijn hieronder opgesomd:

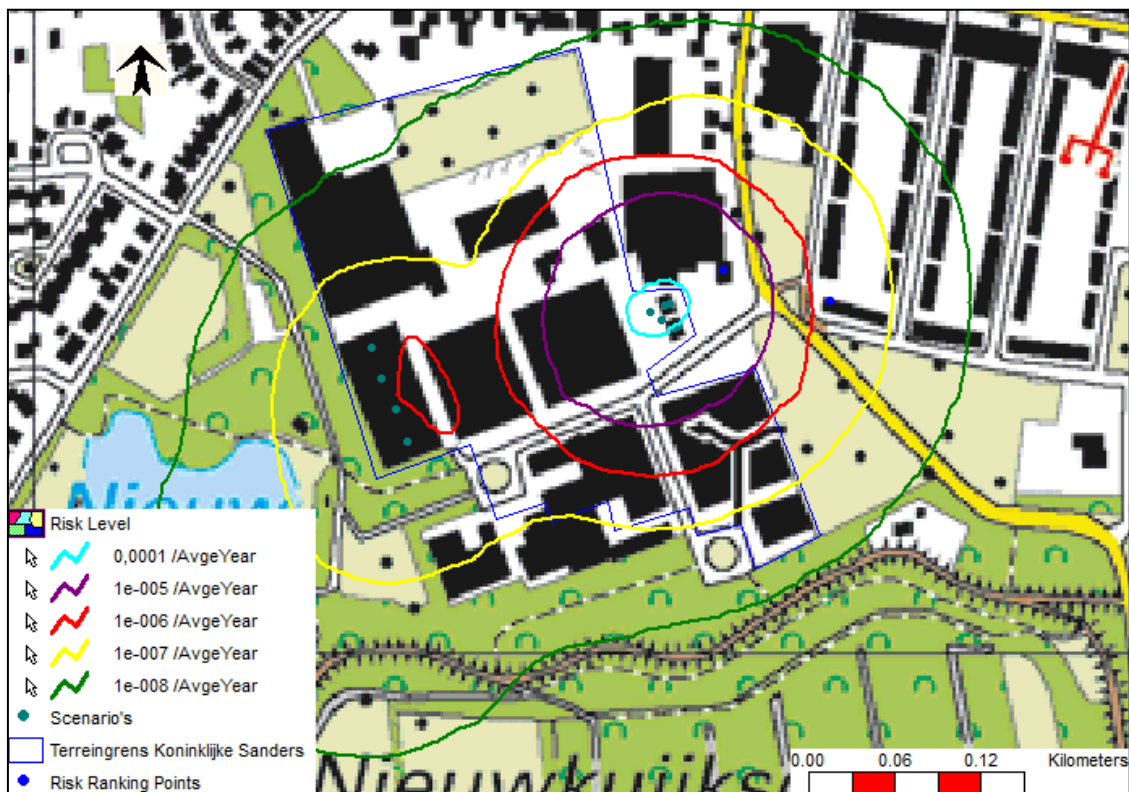
- het plan betreft het opvullen van kleine open gaten in bestaand stedelijk gebied;
- wijziging van burgerwoning naar bedrijfswoning (opheffen saneringssituatie);
- de geadviseerde maatregelen van de veiligheidsregio zijn in voldoende mate doorgevoerd;
- het groepsrisico daalt door de voorgenomen ontwikkeling.

Risico's Koninklijke Sanders BV

Gezien de ligging van het bouwwerk binnen het invloedsgebied van de risicovolle inrichting van Koninklijke Sanders BV zijn de externe veiligheidsrisico's van dat bedrijf in relatie tot de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan beoordeeld. Hiertoe is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd, waarin het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) van Koninklijke Sanders BV zijn berekend. Uitgangspunt voor het uitvoeren van de berekeningen zijn de gegevens zoals opgenomen in de aanvraag revisievergunning Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van Koninklijke Sanders BV van 30 september 2011 en de bijbehorende QRA.

Plaatsgebonden risico

Uit de berekeningen blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar ($PR10^{-6}$) aan de oostzijde buiten de inrichtingsgrens van Koninklijke Sanders BV ligt. Binnen deze contour bevindt de locatie van het voorgenomen bedrijfsverzamelgebouw Parc Leonardo zich. Hieronder is de $PR10^{-6}$ contour weergegeven.



Figuur: plaatsgebonden risico Koninklijke Sanders BV

Het te bouwen bedrijfsverzamelgebouw Parc Leonardo wordt gezien als een beperkt kwetsbaar object. Het betreft hier een nieuw te realiseren object. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Afwijken van deze richtwaarde is niet toegestaan, tenzij er gewichtige redenen zijn.

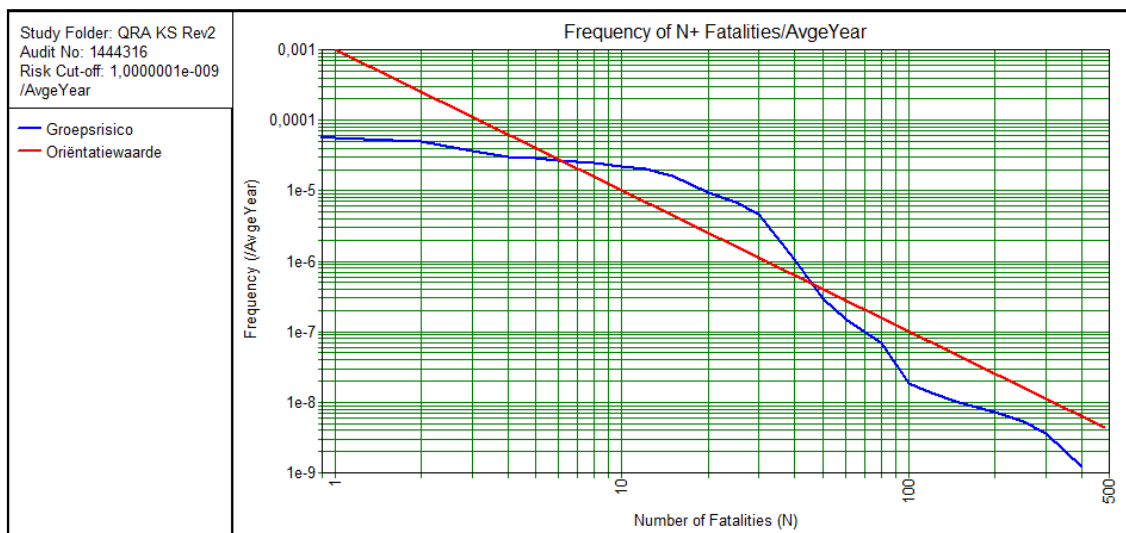
Wij zijn van mening dat deze gewichtige redenen er zijn en dus om deze ontwikkeling toe te staan binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. In deze specifieke situatie motiveren wij de beslissing op basis van de volgende redenen:

- het plan betreft het opvullen van kleine open gaten in bestaand stedelijk gebied;
- wijziging van burgerwoning naar bedrijfswoning (opheffen saneringssituatie);
- de geadviseerde maatregelen van de veiligheidsregio zijn in voldoende mate doorgevoerd;
- het groepsrisico daalt door de voorgenomen ontwikkeling (wordt hieronder toegelicht).

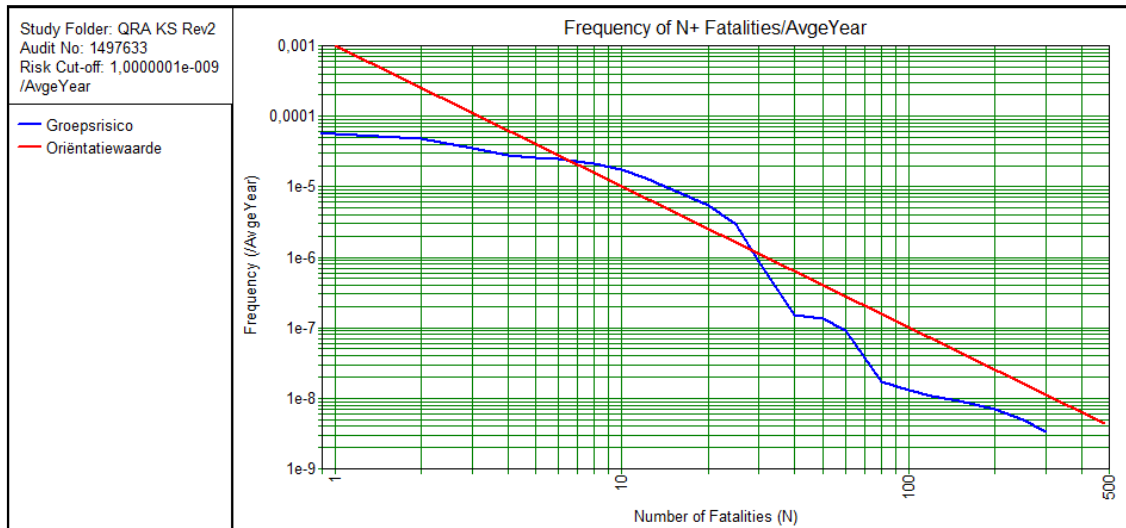
Groepsrisico

Om het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door de activiteiten van Koninklijke Sanders BV te kunnen berekenen, is alle populatie die zich binnen het invloedsgebied van Koninklijke Sanders BV kan bevinden geïnventariseerd. Het invloedsgebied van Koninklijke Sanders BV wordt veroorzaakt door het vrijkomen van toxische verbrandingsproducten (NO_2) bij een brand in opslagcompartiment KA met een brandoppervlak van 1.000 m^2 . Voor dit scenario zijn letale effecten mogelijk tot een afstand van circa 595 meter vanaf de bron voor het meest ongunstige weertype (F1,5).

Op basis van de geïnventariseerde populatie binnen dit invloedsgebied, blijkt dat het groepsrisico door de realisatie van Parc Leonardo afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Dit komt omdat door de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw het aantal personen dat gedurende de dagsituatie op deze locatie aanwezig is afneemt. Wel ligt het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde is geen norm, maar uitsluitend een referentiewaarde. Hieronder zijn de Fn curves van beide situaties weergegeven.



Figuur: groepsrisico Koninklijke Sanders BV huidige situatie



Figuur: groepsrisico Koninklijke Sanders BV, na realisatie van Parc Leonardo

Bestrijding en beperking van omvang calamiteit

Het plangebied ligt op een afstand tussen 20 en 110 meter van de losplaats TF en op een afstand tussen 190 en 270 meter van PGS 15-loods K. Voor dit plan zijn er drie relevante scenario's. Deze scenario's zijn een BLEVE, een wolkbrand/gaswolkexplosie en een toxische wolk. Hierbij kan direct worden opgemerkt dat de kans op het voordoen van deze scenario's erg klein is.

De effecten op het bedrijfsverzamelgebouw en aanwezige personen binnen en in de directe omgeving van het bedrijfsverzamelgebouw zijn voor het scenario BLEVE en gaswolkbrand vergelijkbaar. De effecten van het scenario toxisch leiden tot een ander slachtoffer- en schadebeeld.

In onderstaande tabellen worden de gevolgen van deze scenario's zichtbaar gemaakt.

Scenario BLEVE / gaswolkbrand

	Mensen buiten				Mensen binnen				Objecten
	+	T1	T2	T3	+	T1	T2	T3	
1e ring	46	-	-	-	5	9	9	23	Onherstelbare schade en branden

T1> levensbedreigend, medische hulp binnen 2 uur noodzakelijk om overlijden c.q. blijvend letsel te voorkomen

T2> medische hulp binnen 6 uur noodzakelijk om overlijden c.q. blijvend letsel te voorkomen

T3> geen dringende medische zorg noodzakelijk

Uit de tabel blijkt dat indien mensen binnen zijn op het moment dat het incident plaatsvindt de kans op ernstig letsel wordt beperkt. Echter, door het ontstaan van brand en (het risico op) instortingen dient men het pand alsnog onmiddellijk te ontluchten waardoor opnieuw risico op letsel ontstaat. Om het risico op letsel bij deze scenario's maximaal te beperken, moet men bij dreiging van een incident bij Koninklijke Sanders BV zo spoedig mogelijk het plangebied ontluchten.

Scenario toxisch

	Mensen buiten				Mensen binnen				Objecten
	+	T1	T2	T3	+	T1	T2	T3	
1e ring	46	-	-	-	-	2	3	18	

Uit bovenstaande tabel blijkt dat als mensen binnen zijn op het moment dat het incident plaatsvindt de kans op ernstig letsel wordt beperkt. Nieuwe gebouwen bieden als gevolg van isolatie-eisen een goede mate van bescherming tegen het binnendringen van schadelijke gassen en dampen. Voorwaardelijk hierbij is het sluiten van ramen, deuren en ventilatieopeningen.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

De opkomsttijd is minder dan acht minuten. Hiermee wordt voldaan aan de brandweezorgnorm. In de directe nabijheid van de risicobron en van het bouwwerk zijn voldoende effectieve bluswatervoorzieningen aanwezig. De losplaats is voorzien van een watersproei-installatie. Hiermee kan direct na het ontstaan van brand de tankwagen adequaat worden gekoeld.

De PGS-loods is voorzien van een automatische brandbestrijdingsinstallatie. Hiermee wordt voorkomen dat zich een beginnende brand in de loods kan ontwikkelen. De bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten is voldoende.

Beoordeling zelfredzaamheid

Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen in het bedrijfsverzamelgebouw spelen de volgende afwegingscriteria een rol:

- fysieke gesteldheid aanwezigen: kunnen de personen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen? Ja, de functie is niet bestemd voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, ouderen of kleine kinderen;
- zelfstandigheid aanwezigen: kunnen de personen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen? Ja, de functie is niet bestemd voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, ouderen of kleine kinderen;
- vluchtmogelijkheden gebouw en omgeving: heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden? En zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontluchten? Er zijn in de omgeving geen belemmerende factoren voor wat betreft de ontluchting;
- mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario: laat het ongeval zich tijdig aankondigen? En is de dreiging duidelijk herkenbaar? Alleen wanneer de aanwezigen op de hoogte zijn van de risico's en de mogelijke scenario's en weten hoe ze moeten handelen! Dit is alleen het geval nadat er goede risicocommunicatie is geweest.

Door de veiligheidsregio wordt de volgende conclusie getrokken: "De mogelijkheden om het plangebied te ontluchten zijn goed. Er zijn meerdere vluchtwegen aflopend van het bedrijfsterrein van Koninklijke Sanders BV beschikbaar. Hiervoor is o.a. in een speciale nooduitgang tussen bedrijfsunit 7 en 8 voorzien".

De veiligheidsregio geeft verder aan dat het voorwaardelijk voor een snelle ontruiming is dat personen voldoende zelfredzaam zijn. Zij dienen op basis van de alarmering op de juiste manier te kunnen handelen en zich zelf in veiligheid te kunnen brengen.

Dit betekent dat verhuur aan verminderd- of niet zelfredzamen personen niet wenselijk is.

De beste strategie bij beschreven scenario's is vluchten. In het plangebied aanwezige mensen moeten gewaarschuwd worden om het bedreigde gebied te verlaten. Voor het scenario toxisch geldt dat schuilen normaal gesproken het beste handelingsperspectief is. Omdat de omgeving niet onmiddellijk na het ontstaan van brand aan toxische (rook) wolken wordt bloot gesteld is er tijd beschikbaar om te vluchten. Deze strategie is beter omdat een brand in de PGS-loods enige uren kan aanhouden en de rook uiteindelijk toch het bedrijfsverzamelgebouw binnen kan dringen.

Alarmering kan het beste plaats vinden via aanzegging door de BHV-organisatie van Koninklijke Sanders BV.

Een tweede optie is koppelen van de ontruimingsinstallaties op beide locaties. Om te voorkomen dat alle (brand) meldingen van Koninklijke Sanders BV naar het bedrijfsverzamelgebouw worden doorgezet, kan worden gewerkt met een vertraging-/verificatietijd waarbinnen de

BHV-organisatie van Koninklijke Sanders BV de tijd krijgt om de doormelding naar het bedrijfsverzamelgebouw te blokkeren.

De mogelijkheden om het plangebied te ontluchten zijn goed. Er zijn meerdere vluchtwegen aflopend van het bedrijfsterrein van Koninklijke Sanders BV beschikbaar. Hiervoor is o.a. in een speciale nooduitgang tussen bedrijfsunit 7 en 8 voorzien.

Geadviseerde maatregelen

In deze paragraaf worden de maatregelen beschreven die, naar aanleiding van het advies van de veiligheidsregio, worden opgelegd aan de initiatiefnemer. Het betreft organisatorische maatregelen die geadviseerd zijn door de veiligheidsregio. De door de initiatiefnemer te nemen maatregelen zijn de volgende:

- informeer potentiële huurders over de beschreven risico's, de gevolgen en het bijbehorende handelingsperspectief;
- verhuur aan verminderd- of niet zelfredzame personen is niet toegestaan;
- ga in overleg met Koninklijke Sanders BV betreffende de alarmering zoals beschreven onder beoordeling zelfredzaamheid.

Conclusie verantwoording groepsrisico

Op basis van de beschouwde scenario's, het advies van de veiligheidsregio en het afnemende groepsrisico, achten wij het groepsrisico, veroorzaakt door de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw, verantwoord.