

Memo

Aan : Gemeenteraad
Van : Het College van B&W
Ons kenmerk : 13int01354
Datum : 14 mei 2013
Betreft : Beantwoording vragen bestemmingsplannen bedrijventerreinen

Geachte Raadsleden,

Op 16 april zijn op de politieke avond de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Heteren', 'Bedrijventerrein Andelst, Zetten' en 'Elst, Bedrijventerrein De Aam' besproken. Tijdens deze avond zijn er een aantal technische vragen gesteld. Door middel van dit memo beantwoorden wij de door u gestelde vragen.

Milieucategoriën

U vraagt verduidelijking ten aanzien van vergunde rechten in relatie tot de opgenomen milieucategoriën.

Beantwoording:

In de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen is de milieuzonering conform de geldende bestemmingsplannen (planologische rechten) het uitgangspunt geweest voor de opgenomen milieucategoriën. Als er door vrijstelling of milieuvergunning een hogere milieubelasting is toegestaan, dan is deze hogere belasting overgenomen in de voorliggende bestemmingsplannen. Daarmee worden bestaande rechten gerespecteerd.

Martens (Elst)

De adviseur van Martens heeft verzocht om het bestemmingsplan aan te passen in verband met de aanwezige metaalshredder; deze past op basis van de VNG Brochure niet binnen de opgenomen milieucategorie 4.2. Hoewel ook in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse milieucategorie 4.2 geldt, is er in 2012 door de provincie voor de activiteiten inclusief metaalshredder een milieuvergunning verleend. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangepast. Voor de metaalshredder is een specifieke aanduiding opgenomen. Voor de aanwezige knipschaar hoeft het bestemmingsplan niet aangepast te worden. Deze milieuviering past binnen de opgenomen milieucategorie 4.2.

Voor de volledige beantwoording van de ingediende zienswijze verwijzen we naar het rapport zienswijzen "Elst, Bedrijventerrein De Aam" (zienswijze 1).

C1000 (Elst)

De C1000 heeft verzocht om het bestemmingsplan aan te passen in verband met de huidige en toekomstige opslag van gevaarlijke stoffen. De C1000 heeft verzocht om milieucategorie 5.1 op te nemen. Het bestemmingsplan is aangepast overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Er is geen milieucategorie 5.1 opgenomen omdat dit niet wenselijk en niet mogelijk is, gelet op de aanwezige gevoelige bestemmingen in de omgeving. Voor milieucategorie 5 gelden namelijk op basis van de Handreiking "Bedrijven en milieu-zonering" van de VNG¹, afhankelijk van de

¹ De Handreiking "Bedrijven en milieu-zonering" van de VNG wordt algemeen als richtinggevend gezien voor het bepalen van de ruimtelijke inpasbaarheid van bedrijfsactiviteiten in de bestaande omgeving.



invloedsgebieden (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden tot gevoelige bestemmingen zoals woningen variërend van 300 tot 1000 meter.

Wij zijn van mening dat de vergunde bedrijfsactiviteiten passen binnen de opgenomen milieucategorie 4.2. Met betrekking tot het verzoek van C1000 om de huidige bedrijfsactiviteiten aan te merken als activiteiten die een categorie 5.1 bestemming rechtvaardigen kan het volgende worden opgemerkt. In de Handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 van de VNG is in lijst 2 aangegeven, dat opslagen van meer dan 150 ton aan gevaarlijke stoffen in emballage, een categorie 5 indeling zou kunnen rechtvaardigen. In de toelichting op lijst 2 op blz. 76 van de Handreiking is echter vermeld, dat lijst 2 in de Handreiking niet bedoeld is voor een directe vertaling naar een Staat van bedrijfsactiviteiten in een bestemmingsplan. Lijst 2 uit de Handreiking is dan ook meer bedoeld als een "indicatieve lijst" voor een mogelijke indeling van bepaalde bedrijfsactiviteiten. Wij zijn zoals eerder opgemerkt van mening, dat de tot op heden vergunde bedrijfsactiviteiten van de C1000 passen binnen de opgenomen milieucategorie 4.2 en dat de mogelijkheden tot eventuele toekomstige wijzigingen en uitbreidingen van het bedrijf van daaruit moeten worden bezien. Het aspect externe veiligheid en de eventuele gevolgen van eventuele uitbreidingen en wijzigingen van het bedrijf voor het individueel en groepsrisico zullen hiervoor bepalend zijn. De ruimtelijke inpasbaarheid van toekomstige uitbreidingen en wijzigingen van het bedrijf zal door de C1000 dan ook middels uit te voeren milieuonderzoeken als onderdeel van de benodigde aanvragen om omgevingsvergunning moeten worden aangetoond.

Voor de volledige beantwoording van de ingediende zienswijze verwijzen we naar het rapport zienswijzen "Elst, Bedrijventerrein De Aam" (zienswijze 11).

Kruidvat (Heteren)

Het Kruidvat heeft verzocht om het bestemmingsplan aan te passen in verband met de huidige en toekomstige opslag van gevaarlijke stoffen. Het Kruidvat heeft verzocht om milieucategorie 5.1 op te nemen. Het bestemmingsplan is aangepast overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Er is geen milieucategorie 5.1 opgenomen omdat dit niet wenselijk en niet mogelijk is, gelet op de aanwezige gevoelige bestemmingen in de omgeving. Wij zijn van mening dat de vergunde bedrijfsactiviteiten passen binnen de opgenomen milieucategorie 4.2. De huidige bedrijfssituatie van het Kruidvat is vergund middels de op 27 december 2011 verleende omgevingsvergunning. Uit de milieuonderzoeken die onderdeel vormden van de betreffende vergunningaanvraag (van 13-9-2013) blijkt dat de op basis van deze vergunningaanvraag gevraagde uitbreiding geen nadelige gevolgen heeft voor het plaatsgebonden en het groepsrisico. Op basis van deze milieuonderzoeken is destijds door de gemeente beoordeeld, dat de betreffende bedrijfsuitbreiding past binnen de geldende milieucategorie 4.2 van het bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar de hierboven aangegeven toelichting op de zienswijze die is ingediend door C1000.

Voor de volledige beantwoording van de ingediende zienswijze verwijzen we naar het rapport zienswijzen "Bedrijventerrein Heteren" (zienswijze 4).

Buitenopslag

U vraagt verduidelijking ten aanzien van buitenopslag.

Beantwoording:

In het geldende bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Aam" is er niets geregeld voor buitenopslag. Daarmee is buitenslag zowel voor als achter het hoofdgebouw toegestaan.

In de voorliggende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen is opgenomen dat achter de voorgevel buitenopslag is toegestaan. Omdat buitenopslag ook achter het verlengde van de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw wenselijk is en dit strikt genomen nu niet toegestaan is, hebben wij een voorstel voor een amendement gedaan. Met voorgestelde aanpassing is ook opslag achter het verlengde van de voorgevel toegestaan.

Otco

Op basis van stedenbouwkundige argumenten is ervoor gekozen om buitenopslag voor de voorgevel (of het verlengde daarvan) alleen onder voorwaarden toe te staan (zie artikel 4.5.3 De Aam). Een aantal bedrijven waaronder Otco hebben verzocht om buitenopslag voor de voorgevel bij recht mogelijk te maken. Wij zijn van mening dat dit (op basis van stedenbouwkundige argumenten) niet wenselijk is. Dit is een beperking van de huidige planologische mogelijkheden. In het geval van Otco blijkt uit diverse luchtfoto's dat (de afgelopen 10 jaar) het bedrijfsperceel voor de voorgevel niet wordt gebruikt voor buitenopslag.

Bedrijfswoningen

U vraagt zich af of er discussie kan ontstaan over 'bestaande' bedrijfswoningen op het bedrijventerrein omdat de woningen niet specifiek zijn aangeduid en er geen nieuwe bedrijfswoningen meer worden toegestaan.

Beantwoording:

Er kan geen discussie ontstaan over de bestaande bedrijfswoningen omdat er sprake moet zijn van een vergunning. Als er geen vergunning is verleend dan is er ook geen sprake van een bestaande (vergunde) bedrijfswoning. Voor het begrip 'bestaand' is in de begrippenlijst van het bestemmingsplan een begripsomschrijving opgenomen zodat hier geen discussie over kan ontstaan.

Brandoverslag / brandwerendheid

U heeft een aantal vragen gesteld naar aanleiding van artikel 4.2.2 onder e (De Aam):

- *Hoe wordt de bereikbaarheid voor hulpdiensten geborgd (gelet op de mogelijkheden van buitenopslag) in de strook tussen het gebouw en de bouwperceelsgrens?*
- *Is het niet onterecht dat een bedrijf voor de bouw van een bedrijfsgebouw 5 meter van de bouwperceelsgrens aan moet houden als er op een naastgelegen perceel op 1 meter van de bouwperceelsgrens reeds een bedrijfsgebouw is gerealiseerd?*

Beantwoording

In het bestemmingsplan is opgenomen dat de afstand tussen gebouwen en de bouwperceelsgrens minimaal 3 meter en de afstand tussen gebouwen minimaal 6 meter dient te zijn. Deze afstanden (eisen vanuit het bouwbesluit) zijn opgenomen in het kader van brandoverslag tussen gebouwen, bereikbaarheid voor hulpdiensten en stedenbouwkundige overwegingen. De afstanden zijn conform de geldende bestemmingsplannen en zijn dus geen beperking ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden. Als deze strook wordt gebruikt voor buitenopslag dan kan daarmee de veiligheid voor brandoverslag in het geding komen. Wij kunnen dan handhaven op basis van het activiteitenbesluit (eisen vanuit milieuregeling) en ook nog op basis van de brandveiligingsverordening / openbare orde en veiligheid. Wij willen namelijk voorkomen dat er brandoverslag plaats vindt waardoor burens elkaar kunnen benadelen.

Voor wat betreft de bereikbaarheid van hulpdiensten wordt er gekeken naar de mogelijkheden van brandbestrijding op het perceel. Hierbij is de inzetdiepte voor de brandweer (denkend aan maximaal 100 meter) van belang en dat de mensen van de hulpdiensten wel langs een gebouw op (of door een pand heen) moeten kunnen om blusmateriaal aan de achterzijde van een gebouw te krijgen om daar een brand te kunnen blussen. Uitgangspunten worden in het brandveiligheidsconcept vastgelegd bij de omgevingsvergunning onderdeel bouwen. Indien later blijkt dat de bereikbaarheid geblokkeerd wordt kan hierop gehandhaafd worden op basis van de verleende vergunning.

Kort samengevat: het bestemmingsplan zorgt dus niet voor borging van de bereikbaarheid voor hulpdiensten, maar dit wordt wel door andere wetgeving geborgd. Een bestaande situatie kan zorgen voor een beperking van een naastgelegen bedrijf omdat moet worden voldaan aan eisen uit het bouwbesluit.

In uitzonderlijke gevallen zou afgeweken kunnen worden van bovengenoemde afstanden. Een bedrijf kan daarvoor een verzoek om informatie indienen. Mocht er positief worden geadviseerd dan kan het verzoek mogelijk worden gemaakt met een projectomgevingsvergunning (POG). Met een POG is de ruimtelijke procedure gekoppeld aan de vergunningsprocedure waardoor bijvoorbeeld eisen ten aanzien van brandwerendheid en bereikbaarheid als voorwaarden opgenomen kunnen worden.