

Eindverslag inspraak inzake het voorontwerp-bestemmingsplan “Zaltbommel, Van Voordenpark”.

Gevolgde procedure tot en met 24 april 2013.

- 14 maart 2013 t/m 24 april 2013: het voorontwerp-bestemmingsplan ligt voor de inspraak ter inzage;
- 3 april 2013: over het voorontwerp-bestemmingsplan is een inspraakavond gehouden.
- 18 juni 2013: het college van burgemeester en wethouders heeft onderhavig eindverslag inspraak vastgesteld.

Verslag mondelinge inspraakreacties

Tijdens de ter visie legging van het voorontwerp-bestemmingsplan heeft er op 3 april 2013 op het stadskantoor een inspraakavond plaatsgevonden. Hierbij waren circa 15 personen aanwezig.

Gerard Rinkel, projectleider voor het bestemmingsplan “Zaltbommel, Van Voordenpark” opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. Hierna worden Karen Calmes (Oranjewoud) en Frits Mellink (gemeente) voorgesteld.

Via een presentatie wordt een toelichting op het voorontwerp-bestemmingsplan gegeven. Toegezegd wordt om deze presentatie digitaal naar de aanwezigen toe te sturen.

Naar aanleiding van de presentatie worden de volgende vragen gesteld c.q. opmerkingen geplaatst.

1. Vraag:

Het bestemmingsplan sluit milieu-bedrijven in de milieu-categorie 1 en 2 uit. Wel wordt binnen de bestemming “BT-2” volumineuze detailhandel toegestaan. In welke categorie zit een dergelijk bedrijf en als die in een categorie 1 of 2 zit, waarom worden die wel toegelaten.

Antwoord:

Een detailhandel in volumineuze goederen zit meestal in milieu-categorie 2. Dat deze binnen de bestemming “BT-2” wel is toegestaan is vanwege het feit dat het gemeentebestuur van mening is dat een bedrijventerrein, gelet op de aard en de omvang van de bedrijvigheid (groot oppervlak voor de verkoop van artikelen en het verkeersaantrekkende karakter van dergelijke bedrijven), de meest geschikte locatie is.

2. Vraag:

“Meubels” worden als volumineuze goederen niet genoemd in de begripsomschrijving van “volumineuze detailhandel”.

Antwoord:

Het toevoegen van “meubels” aan de begripsomschrijving is geen probleem. Geadviseerd wordt om dat in een schriftelijke inspraakreactie te verzoeken. Overigens vormen de in de begripsomschrijving genoemde artikelen geen limitatieve opsomming.

3. Vraag

Is “grootschalige detailhandel” hetzelfde als “volumineuze detailhandel”?

Antwoord:

Ja.

4. Vraag:

Hoe wordt, in het kader van externe veiligheid, voorkomen dat bedrijven grote groep mensen aantrekken?

Antwoord:

Helemaal te voorkomen is dit niet. Door de langs de A2 gelegen panden sterk binnen een bouwvlak in te kaderen, wordt voorkomen dat deze bedrijven zich daarbuiten kunnen uitbreiden. Incidentele evenementen blijven mogelijk.

5. Vraag:

Hoe wordt omgegaan met bedrijfswoningen bij bedrijfsbeëindigingen?

Antwoord:

Binnen de bestemming zijn 2 bedrijfswoningen (Koxkampseweg 11 en 13a) aangeduid met de bestemming "specifieke vorm van bedrijventerrein-bedrijfsgebonden overgangsrecht". Dit betekent dat deze bedrijfswoningen als zodanig in gebruik kunnen blijven, mits er een rechtstreekse relatie met het bedrijf is. Wanneer er sprake is van bedrijfsbeëindiging heeft het college de bevoegdheid om deze aanduiding te verwijderen zodat de bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik mag worden genomen.

Op de vraag of een verandering van rechtspersoon, maar wel met behoud van dezelfde bedrijfsactiviteiten, ook als een "bedrijfsbeëindiging" moet worden gezien, wordt geantwoord dat dit waarschijnlijk niet als bedrijfsbeëindiging wordt gezien. Op de vraag of erfgenamen ook onder het overgangsrecht vallen wordt geantwoord dat wanneer het bedrijf blijft bestaan, dit overgangsrecht ook overgaat op de erfgenamen. Geadviseerd om over dit punt een inspraakreactie in te dienen.

6. Vraag:

Hoe verhoudt zich de huur van een bedrijfswoning tot het bedrijf.

Antwoord:

Indien de huurder een directe relatie met het bedrijf heeft, is er niets aan de hand.

7. Vraag/opmerking:

De "link" naar www.Ruimtelijkeplannen.nl werkt niet goed.

Antwoord:

Dit betreft een site van de rijksoverheid. De gemeente kan hier niets aan veranderen. Opgemerkt wordt dat het voorontwerp-bestemmingsplan ook op de website van de gemeente staat (rubriek: wonen-verkeer-veiligheid, en dan de tab bestemmingsplannen)

8. Vraag:

Er bestaat verbazing dat de bestemming "BT-1" niet binnen de "veiligheidszone-bevi" valt.

Antwoord:

De contour is door onderzoek bepaald. De verklaring dat de bestemming "BT-1" niet binnen de veiligheidszone valt, is omdat de bedrijfsactiviteiten van Sachem zich op het noordelijke gedeelte van hun perceel afspelen. Sachem kan uitbreiden, maar zal altijd binnen deze zone moeten blijven. Binnen de veiligheidszone mogen daarnaast geen kwetsbare objecten ontstaan.

9. Vraag:

Wat zijn de afspraken tussen de gemeente, provincie en Sachem?

Antwoord:

De tussen de drie partijen gesloten overeenkomst is op de website van de gemeente terug te vinden.

10. Vraag/opmerking:

Het voelt alsof er met Sachem aparte afspraken zijn gemaakt.

Antwoord:

Hier is geen sprake van. Gelet op de ouderdom (1994) van het bestemmingsplan "Van Voordenpark 1 en 2" moest de gemeente wel het bestemmingsplan herzien en actualiseren. Daarnaast moet ook geconstateerd worden dat de gemeente en Sachem elkaar regelmatig "tegenkomen", denk bijvoorbeeld aan vergunningverlening, handhavingzaken. Het bestemmingsplan is echter door de gemeente opgesteld.

Schriftelijke inspraakreacties

I RSP Makelaars namens Coopmans Beheer Beheer B.V., Van Voordenpark 1a, Zaltbommel Inspraakreactie dd 23 april 2013. Inspraakreactie ontvangen dd. 24 april 2013.

Inspraakreactie:

Het pand Van Voordenpark 1a is opgenomen met de bestemming "Bedrijventerrein-1". Deze bestemming laat geen zelfstandig kantoorgebruik toe. Verzocht wordt om ook binnen deze bestemming zelfstandige kantoren toe te staan.

Gemeentelijke reactie:

Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de categorieën tot en met 3.2 toegestaan. Qua milieu-categorie zou de vestiging van zelfstandige kantoren binnen deze bestemming mogelijk zijn, ook uit oogpunt van externe veiligheid.

Het bedrijventerrein Van Voordenpark is echter primair bedoeld voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten. Vanwege de aard en het karakter van dit bedrijventerrein achten wij de mogelijkheid om ook hier zelfstandige kantoren te kunnen vestigen, vanuit ruimtelijk oogpunt geen gewenste ontwikkeling. Het wel toestaan van zelfstandige kantoren zou naar onze mening een zekere vorm van "verrommeling" van het bedrijventerrein betekenen.

Voor specifiek de vestiging van zelfstandige kantoren is de strook aan de Hogeweg in Zaltbommel de aangewezen locatie.

Conclusie: de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

II Van Iersel Luchtman Advocaten namens Tussen Holding L.H. van Bruchem B.V., de heren G.C. van Bruchem, H.G. van Bruchem, G.L.V. van Bruchem, J. van Bruchem en mevrouw H.L. Breddels-Van Bruchem en Afvalstoffenhandel L.H. van Bruchem B.V.

Inspraakreactie:

- a. De afvalstoffenhandel op het perceel Koxkampseweg 11 is qua milieu-categorie waarschijnlijk niet juist bestemd. Daarnaast is er t.o.v. het vigerende bestemmingsplan qua toegestane milieu-categorie sprake van een planologische verslechtering, omdat nu geen milieu-categorie 1 en 2 activiteiten zijn toegestaan doch slechts activiteiten in categorie 3.1 t/m 4.2.

Gemeentelijke reactie:

De gronden met de bestemming "Bedrijventerrein-2" zijn gelegen binnen de EV-randzone. Deze randzone bevat tenminste de 10^{-6} contour van Sachem zoals deze op 21 december 2006 aan het bedrijf vergund is. Eén van de uitgangspunten van het voorontwerp-bestemmingsplan is om uit oogpunt van externe veiligheid kwetsbare objecten binnen deze EV-randzone uit te sluiten. Omdat bedrijven in de milieu-categorie 1 of 2 zich doorgaans kenmerken door een hogere personendichtheid, worden deze bedrijven binnen de bestemming "Bedrijventerrein-2" uitgesloten.

Het bestemmingsplan "Zaltbommel, Van Voordenpark" is echter niet alleen opgesteld om te voorzien in een goede planologische regeling voor Sachem, maar ook om tot een actualisatie en harmonisatie van de bestemmingsplanvoorschriften te komen. Daarbij wordt de huidige (milieu) regelgeving in acht genomen. In het in februari 1981 vastgestelde bestemmingsplan

“Industriegebied-Oost II” is een “Staat van Inrichtingen” opgenomen die het voor dat bestemmingsplan mogelijk maakt om bedrijven tot milieu-categorie 6 (de voormalige Chemische Fabriek Zaltbommel) op dit bedrijventerrein te vestigen.

Bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan “Zaltbommel, Van Voordenpark” is uitgegaan van de meest recente brochure van de VNG “Bedrijven en milieuzonering”, editie 2009. Het is niet mogelijk om de “Staat van Inrichtingen” één op één te vergelijken met de VNG-brochure die voor het voorontwerp-bestemmingsplan gehanteerd wordt. Op basis van de brochure vallen nagenoeg alle bedrijven, tenzij anders aangegeven, in de milieu-categorie 3.1 – 4.2. In de inspraakreactie wordt erop gewezen dat op grond van deze brochure metaal- en autoshrederbedrijven in milieu-categorie 5.1 dienen te worden geplaatst. Dat moge zo zijn, maar voor deze activiteiten is aan Afvalstoffenhandel L.H. van Bruchem B.V. geen vergunning verleend. De in de aanvraag genoemde activiteit “shredderen van papier met een maalmolen” kan op grond van de VNG-brochure qua milieuhinder (geluid) worden ingeschaald in een categorie 4.2. Hiermee past deze vergunde activiteit, maar ook de overige activiteiten van het bedrijf, binnen de bepalingen van het voorontwerp-bestemmingsplan en is er geen reden om aan het perceel Koxkampseweg 11 een zwaardere milieu-categorie toe te kennen.

In de inspraakreactie wordt een aantal keer opgemerkt dat het voorontwerp-bestemmingsplan een planologische verslechtering zou zijn in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan. Hierover merken wij in zijn algemeenheid op dat wanneer inspreker deze mening is toegedaan, het hem vrijstaat om op basis van artikel 6.1 Wro bij ons een verzoek om een tegemoetkoming in planschade in te dienen. De vraag of er ten behoeve van het voorontwerp-bestemmingsplan een planschaderisico-analyse is opgesteld, kan bevestigend worden beantwoord. De verzochte planschaderisico-analyse wordt inspreker toegezonden.

Inspraakreactie:

- b. In het voorontwerp-bestemmingsplan is het bouwvlak t.o.v. het vigerende bestemmingsplan niet juist opgenomen.

Gemeentelijke reactie:

In het bestemmingsplan “Industriegebied-Oost II” is voor meerdere bedrijven aan de Koxkampseweg één gezamenlijk bouwvlak opgenomen waarvoor een maximaal bebouwingspercentage van 90 geldt. In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn daarentegen per bedrijfsperceel bouwvlakken opgenomen. In de systematiek van het voorontwerp-bestemmingsplan is hiervoor gekozen om te voorkomen dat er één groot aaneengesloten bouwperceel kan ontstaan waarop mogelijk kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Het voorontwerp-bestemmingsplan bevat daarentegen wel de mogelijkheid om voor Koxkampseweg 11 het gehele bouwperceel te bebouwen. Hierdoor wordt aan een eventueel nadeel t.o.v. het vigerende bestemmingsplan tegemoetgekomen.

Inspraak reactie:

- c. Voor de bestemming “Bedrijf” is geen afstand opgenomen voor bebouwing tot aan de zijdelingse- of achtergrens. Voor de bestemmingen “Bedrijventerrein-1” en “Bedrijventerrein-2” daarentegen wel. Niet wordt ingezien waarom dit onderscheid is gemaakt.

Gemeentelijke reactie:

Zoals onder punt b vermeld dient voorkomen te worden dat er door een samenvoeging van bedrijfsterreinen mogelijk kwetsbare objecten kunnen gaan ontstaan. Een manier om dit te voorkomen is om per perceel een bouwperceel op te nemen. Door ook nog een afstand tot zijdelingse- en achterste perceelsgrens op te nemen wordt voorkomen dat ingeval van afsplitsing van een gedeelte van de binnen het bouwperceel gelegen gronden, alsnog een kwetsbaar object kan ontstaan. Ook het bestemmingsplan “Industriegebied-Oost II” bevat overigens een regeling voor het oprichten van bebouwing die tenminste 3 meter uit de perceelsgrens dient te zijn. De gemeente komt deels tegemoet aan de inspreker door de afstand van 4,0 m in lid 4.2.2 (onder d en e) en lid 5.2.2 (onder d en e) te vervangen door 3,0

m conform het geldende bestemmingsplan. Het tekstvoorstel dat inspreker doet met betrekking tot bestaande bebouwing die al op minder dan 3 meter van de zijdelingse- of achterste perceelsgrens staat, is al geregeld in de Algemene bouwregels.

Inspraakreactie:

- d. Het vigerende bestemmingsplan laat per bedrijf één bedrijfswoning toe. De op het perceel Koxkampseweg 11 bevindende bedrijfswoning heeft als functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijfsgebonden overgangsrecht". Ingeval van bedrijfsbeëindiging heeft het college een wijzigingsbevoegdheid om deze aanduiding te verwijderen. Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.7.2 in het ontwerp-bestemmingsplan te schrappen.

Gemeentelijke reactie:

Er is een aantal redenen om de bestemming bedrijfsgebonden overgangsrecht te heroverwegen.

In de eerste plaats betreft het hier een daadwerkelijke dienstwoning, die in het kader van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) als beperkt kwetsbaar object wordt bestempeld en vanuit die aanduiding binnen de veiligheidszone bevi aanwezig mag zijn.

Ten tweede leidt deze bestemming ongetwijfeld tot het indienen van een planschadeverzoek en derhalve onnodige kosten voor de overheid

Ten derde is uit jurisprudentieonderzoek gebleken, dat bedrijfsgebonden overgangsrecht alleen is toegestaan in gevallen waarin het gebruik al in strijd was met het vorige bestemmingsplan. Dit is hier niet het geval.

De aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsgebonden overgangsrecht" wordt daarom vervangen door de aanduiding "bedrijfswoning". Dit betekent dat ook de wijzigingsbevoegdheid vervalt.

Inspraakreactie:

- e. Voor buitenopslag geeft het vigerende bestemmingsplan geen regels. In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn bij de bestemmingen "Bedrijventerrein-1" en "Bedrijventerrein-2" wel voorschriften opgenomen met betrekking tot de maximale hoogte en de situering van de buitenopslag. De voorschriften bij de bestemming "Bedrijf" wijken hier vanaf; ze zijn ruimer geformuleerd. Gevraagd wordt om voor de bestemmingen "Bedrijventerrein-1" en "Bedrijventerrein-2" dezelfde voorschriften op te nemen als voor de bestemming "Bedrijf".

Gemeentelijke reactie:

Binnen de bestemming "Bedrijf" is voor buitenopslag slechts in de regels opgenomen dat deze binnen het bouwvlak dient plaats te vinden en maximaal 5 meter hoog mag zijn. In de overige twee genoemde bestemmingen zijn meer beperkende regels voor buitenopslag opgenomen. Inspreker heeft er begrip voor dat er voor buitenopslag regels worden opgenomen, doch deze regels zouden voor alle bestemmingen gelijk moeten zijn.

Deze mening delen wij niet. Gelet op de grootte van het perceel waarop de bestemming "Bedrijf" betrekking heeft, in vergelijking met de percelen in de overige twee bestemmingen is het redelijk om voor die bestemming op zich afwijkende voorschriften voor buitenopslag op te stellen. Omdat het vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst is dat binnen de bestemming "Bedrijf" opslag tot slechts 4 meter uit de perceelsgrens mogelijk is, wordt voor die bestemming in het ontwerp-bestemmingsplan in de regels opgenomen dat aan de zijde van Van Voordenpark een zone van 15 meter wordt opgenomen waarbinnen geen buitenopslag mag plaatsvinden.

Inspraakreactie:

- f. Het vigerende bestemmingsplan geeft een maximale bouwhoogte, ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aan van 8 meter. Dit wordt in het voorontwerp-bestemmingsplan in hoogte beperkt. Verzocht wordt om ook een maximale hoogte van 8 meter voor dergelijke

bouwwerken in het bestemmingsplan op te nemen of anders dezelfde voorschriften op dit punt te hanteren als die voor de bestemming “Bedrijf” gelden.

Gemeentelijke reactie:

In de bestemmingen “Bedrijventerrein-1” en “Bedrijventerrein-2” is de gebruikelijke regeling opgenomen met de maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen en lichtmasten/vlaggenmasten. Opnieuw wordt in de inspraakreactie gewezen naar de voorschriften op dit punt van de bestemming “Bedrijf”. Door de aard van het daar gevestigde bedrijf en de hiervoor noodzakelijke veiligheidsmaatregelen achten wij het redelijk om voor deze specifieke bestemming c.q. voor het bedrijf afwijkende voorschriften op te nemen voor wat betreft de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en lichtmasten.

De artikelen 4.2.5 en 5.2.6 worden gewijzigd in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ook vóór (het verlengde van) de voorgevel 2 meter mag bedragen.

Inspraakreactie:

- g. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen voorschriften opgenomen met betrekking tot nadere eisen. Ook in het voorontwerp-bestemmingsplan is voor de bestemming “Bedrijf” geen nadere eisenregeling opgenomen. Verzocht wordt om deze regeling te schrappen.

Gemeentelijke reactie:

De nadere eisen in de artikelen 4.3 en 5.3 worden niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, omdat deze geen duidelijke meerwaarde hebben. De artikelen 4.2.6 en 5.2.7, parkeren, worden aangevuld met de bepaling dat op eigen terrein geparkeerd moet worden.

Inspraakreactie:

- h. Tot slot vraagt inspreker zich af hoe het gesteld is met de financieel-economische uitvoerbaarheid van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

In paragraaf 6 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een toelichting gegeven op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Wij volstaan met een verwijzing naar deze paragraaf.

Conclusie: de inspraakreactie geeft aanleiding tot het op onderdelen aanpassen van het bestemmingsplan.

III Royal Haskoning DHV, Postbus 151, 6500 AD Nijmegen

Inspraakreactie dd 23 april 2013. Inspraakreactie ontvangen dd24 april 2013

Inspraakreactie ingediend namens Sachem Europe BV, Van Voordenpark 15

Inspraakreactie:

1. Verbeelding. De weergave van de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone-bevi’ in de legenda van de verbeelding komt niet overeen met de verbeelding zelf.

Gemeentelijke reactie:

Conclusie is juist; wordt aangepast.

2. **Inspraakreactie:**

Regels. Artikel 1.32 van de planregels bevat geen verwijzing naar de definitie van kwetsbaar object zoals opgenomen in het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gemeentelijke reactie

Conclusie is juist; artikel wordt aangepast.

3. **Inspraakreactie:**

Verzocht wordt om artikel 3 van de planregels aan te passen zodat de bestemming “Bedrijf” ook voorziet in activiteiten van een lagere categorie dan 5.3.

Gemeentelijke reactie:

Is akkoord. Betreffende regel wordt aangepast

4. **Inspraakreactie:**

Bezwaar wordt gemaakt dat ten aanzien van het geluid de activiteiten van Sachem in overeenstemming moeten zijn met een bedrijf in maximaal categorie 4.2.

Gemeentelijke reactie:

Het is gangbaar om in bestemmingsplannen een zonering op te nemen op basis van de systematiek zoals beschreven in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Het bedrijf Sachem valt onder categorie 5.3. Uit de brochure valt af te leiden, dat hierbij de grootst aan te houden indicatieve afstand voor geluid bij een rustige woonwijk 500 meter bedraagt. In westelijke richting valt deze contour over de locatie waar voor in de toekomst woningbouw is geprojecteerd in de Waluwe.

De zoneringssystematiek wordt binnen het bestemmingsplan Van Voordenpark gebruikt om bedrijven te ordenen naar milieubelasting. Daarnaast werkt de zonering indicatief door bij het maken van ruimtelijke keuzes in nieuwe omliggende bestemmingsplannen. Bij die omliggende plannen moeten steeds de milieukwaliteiten gemotiveerd worden. Voor de omgeving van Sachem zijn in dit verband alleen de ruimtelijke plannen ten westen van de A2 relevant. De overige plannen betreffen geen functies met een bijzondere geluidgevoeligheid, hier bestaat er geen bezwaar om ook voor geluid categorie 5.3 aan te houden. Ten aanzien van het gebied ten westen van de A2 wordt richting de Waluwe niet uitgegaan van de 500 meter VNG-geluidzonering maar van een niveau van 50 dB(A) op de wegas (voor zover deze wegas binnen een afstand van 500 meter van het perceel van Sachem is gelegen) en het westelijk gelegen gebied. Het betreft hier een geluidniveau met een indicatief karakter, bij nieuwe plannen zal steeds de geluidkwaliteit gespecificeerd worden. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt bij het thema geluid deze werkwijze nader toegelicht. In de planregels wordt de verwijzing naar maximaal categorie 4.2 ten aanzien van geluid verwijderd. Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat de 50 dB(A)-lijn geen grenswaarde is zoals opgenomen is in omgevingsvergunningen. Bij nieuwe omgevingsvergunningen wordt de geluidgrenswaarde bepaald conform de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening (1988).

5. **Inspraakreactie:**

Sachem is van mening, dat het voorontwerp in het gebied ten noordoosten van haar perceel in te ruime bebouwingsmogelijkheden voorziet en verzoekt kleinere bouwvlakken op te nemen met maximale bebouwingspercentages.

Gemeentelijke reactie:

Deze reactie dient te worden beoordeeld in samenhang met de reactie van SteAd namens Middelkoop Vastgoed Buurmalsen BV. In concreto houdt dit in dat als gevolg van onderhandelingen rondom de aankoop van de woning Koxkampseweg 17 met Middelkoop is afgesproken, dat dit perceel bij hen in eigendom komt. Als gevolg hiervan alsmede gelet op de mogelijkheden op het huidige terrein wordt de vormgeving van het bouwvlak aangepast. Uiteraard blijft daarbij de voorwaarde bestaan, dat op het perceel geen kwetsbaar object mag ontstaan. Indicatieve berekeningen over de mogelijkheden op het terrein bevestigen de conclusie, dat geen kwetsbaar object ontstaat.

Als gevolg hiervan blijven de percelen Koxkampseweg 19 en 21 over als toekomstig bedrijfsterrein. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het zondermeer acceptabel, dat hier met aanwijzing van één bouwblok een bebouwingsmogelijkheid wordt gecreëerd onder de randvoorwaarden zoals het bestemmingsplan die stelt.

6. **Inspraakreactie:**

Artikel 5.6.2 is een te onduidelijke bepaling om vast te kunnen stellen, dat niet meer dan 50 personen binnen het bedrijfsgebouw aanwezig zijn.

Gemeentelijke reactie:

Conclusie is juist; artikel wordt aangepast.

7. **Inspraakreactie:**

Artikel 11 leidt ertoe, dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ernstig worden beperkt vanwege vermeende aanwezigheid van archeologische waarden. In het verleden hebben nl. reeds saneringswerkzaamheden plaatsgevonden waardoor de grond geroerd is en bescherming niet meer noodzakelijk is.

Gemeentelijke reactie:

Het opnemen van dit artikel past in het beleid, dat de gemeente hiervoor heeft vastgesteld. Reeds eerder is aan Sachem aangegeven om bewijsstukken aan te leveren, dat de betreffende grond reeds zodanig is gesaneerd, dat door roering van de grond mogelijke archeologische waarden zijn verstoord. Hieraan is niet voldaan, waardoor er geen aanleiding bestaat tegemoet te komen aan het verzoek om dit artikel te schrappen.

8. **Inspraakreactie:**

Artikel 17.2 aanhef en onder b is wat betreft de hoogte van de lichtmasten in strijd met artikel 3.2.4 aanhef en onder c.

Gemeentelijke reactie:

Conclusie is juist; artikel wordt aangepast.

9. **Inspraakreactie:**

Verzocht wordt om de bedrijvenlijst aan te passen, omdat deze naar de mening van Sachem enerzijds te ruim is en anderzijds bedrijven bevat waarbij het risico bestaat dat het gebruik daarvan in de praktijk zodanig verandert, dat sprake is van een functie die niet gewenst is en/of op grond van het bestemmingsplan verboden.

Gemeentelijke reactie:

Op verzoek van Sachem is reeds eerder kritisch naar de op te nemen bedrijvenlijst gekeken. Dit heeft tot doorhaling van een aantal bedrijven uit deze lijst en de als gevolg hiervan thans in het voorontwerpplan opgenomen bedrijvenlijst geleid. Bij de thans gehanteerde lijst is het relevant dat het bestemmingsplan voldoende waarborgen bevat om kwetsbare objecten in de EV-randzone te voorkomen en dat binnen die kaders de ruimte aanwezig moet zijn voor een volwaardig bedrijventerrein. De gemeente ziet geen verdere aanleiding tot het wederom aanpassen van deze lijst temeer daar ook aan Sachem is verzocht om met een bespreekbaar alternatief te komen waaraan niet is voldaan.

10. **Inspraakreactie:**

Toelichting. Verzocht wordt om de omschrijving van het gebied A2-zone aan te passen door een meer adequate beschrijving op te nemen.

Gemeentelijke reactie:

Verzoek is terecht; toelichting wordt aangepast.

11. **Inspraakreactie:**

Paragraaf 3.1 vermeldt, dat bouwhoogten kunnen variëren van 5 tot 25 meter. Verzocht wordt deze tekst in overeenstemming te brengen met verbeelding en relevante planregels alsmede met paragraaf 5.4.

Gemeentelijke reactie:

Verzoek is terecht; toelichting wordt aangepast.

12. **Inspraakreactie:**

Verzocht wordt om in paragraaf 3.2 ook de woningen Stationsweg 102, 104 en 106 te vermelden.

Gemeentelijke reactie:

Voorname woningen zullen alsnog worden vermeld.

13. Inspraakreactie:

Paragraaf 4.1 mbt luchtkwaliteit wordt qua opbouw onevenwichtig beschouwd. Verzocht wordt de tekst aan te passen.

Gemeentelijke reactie:

Verzoek is terecht; toelichting wordt aangepast.

14. Paragraaf 4.1 mbt geur stelt dat de mogelijkheid de schoorsteen te verplaatsen voor wat betreft het aspect geurhinder geen probleem vormt. Deze zinsopbouw wekt verwarring. Daarnaast wordt de suggestie gewekt, dat het terug brengen van de geurcontour zal geschieden door verplaatsing en verhoging van de schoorsteen. De contour kan echter ook op andere wijze worden teruggebracht.

Gemeentelijke reactie:

Conclusie is juist; toelichting wordt aangepast.

15. Inspraakreactie:

Paragraaf 4.1 mbt externe veiligheid kent een aantal onduidelijkheden en/of onjuistheden

- a. De aangehaalde rapporten stammen niet allemaal uit november 2012
- b. De zinsnede "Het RIVM heeft dit inzicht overgenomen, onder voorwaarde van een dubbele conservatieve benadering van de ventilatievoud" is voor de gemiddelde lezer niet te begrijpen
- c. Verzocht wordt te vermelden, dat bij een andere berekening van de ventilatievoud de risicocontour van Sachem nog steeds binnen de veiligheidszone-bevi valt
- d. Als gevolg van de gesloten overeenkomst op hoofdlijnen verzoekt Sachem de toelichting aan te passen in die zin, dat de Externe Veiligheidsvisie Gemeente Zaltbommel een eventuele toename van het plaatsgebonden risico als gevolg van de activiteiten van Sachem toestaat
- e. In deze paragraaf wordt nog abusievelijk gesproken over maatwerkgebied

Gemeentelijke reactie:

- a. Is juist; toelichting wordt aangepast
- b. Met de dubbele conservatieve benadering van de ventilatievoud wordt het volgende bedoeld: Zoals in de bij het bestemmingsplan behorende externe veiligheidsrapportages is toegelicht, is uitgebreid onderzoek gedaan naar de zuurstoftoetreding bij een brand in het chemicaliënmagazijn. De mate van zuurstoftoetreding is immers van grote invloed op de brandontwikkeling en daarmee op de omvang van de risicocontouren. De ventilatievoud is door Oranjewoud berekend. Omdat het hier een cruciaal in de berekening betreft heeft Oranjewoud, zoals gangbaar is bij risicoberekeningen, een extra veiligheidsfactor toegepast. De ventilatievoud in de berekening is hierdoor groter dan in werkelijkheid het geval kan zijn. Het RIVM heeft de berekeningen van Oranjewoud gecontroleerd en wederom een conservatieve veiligheidsfactor toegepast. Daardoor is sprake van een dubbele conservatieve benadering, en is bij de risicoberekening gehanteerde ventilatievoud veel groter dan deze in werkelijkheid kan zijn. Deze uitleg wordt toegevoegd aan de toelichting.
- c. De toelichting wordt hierop aangepast.
- d. Het is niet zo dat de gemeente een uitbreiding van de 10^{-6} -contour zonder meer zal toestaan. Eerst moet hiertoe de noodzaak zijn aangetoond. Het is wel zo dat binnen de EV-randzone ruimte is geschapen waarbinnen de 10^{-6} -contour kan bewegen, zonder dat strijd ontstaat met het gestelde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- e. Is juist; toelichting wordt aangepast

16. Inspraakreactie:

Hoofdstuk 6 meldt niet de stand van zaken mbt de aankoop van de woningen aan de Stationsweg. De vraag is of dat niet dient te worden vermeld.

Gemeentelijke reactie:

Stand van zaken wordt toegevoegd.

17. Inspraakreactie:

Risicoberekening A2. Figuur 1.1 komt niet overeen met de verbeelding.

Gemeentelijke reactie:

Conclusie is juist; figuur 1.1 wordt aangepast.

18 Inspraakreactie:

Sachem vraagt zich af of bij de berekening van het groepsrisico met een mogelijke toename van personendichtheden in een bestaande functie rekening is gehouden.

Gemeentelijke reactie:

Bij de berekening is uitgegaan van de bestemmingsplancapaciteit van de omliggende bestemmingsplannen. Hierbij wordt opgemerkt dat uit de QRA blijkt dat de rekenresultaten pas veranderen als grote aantallen personen op korte afstand worden toegevoegd. Het bestemmingsplan biedt echter niet de mogelijkheid voor een dergelijke toename van de personendichtheid.

19 Inspraakreactie:

Sachem heeft een aantal opmerkingen met betrekking tot Tabel B1: Gemodelleerde personen per vlak op pagina 11. Sachem vraagt zich af of in vlak m4 rekening is gehouden met het feit dat zich daar bedrijfswoningen bevinden. Voor zover Sachem bekend bevindt zich in vlak m20 geen woonbebouwing meer maar bedrijven, hetgeen betekent dat het aantal personen te laag is gemodelleerd. Sachem vraagt zich af hoe de aantallen in vlak m17 zijn opgebouwd. Is dit inclusief de sportvelden m13a en m22a die later zullen worden bebouwd? Als dat zo is, dan aangeven dat het hier een worst-case scenario betreft. Vlak m41 is wel opgenomen in figuur B1 maar ten onrechte niet in tabel B1. Ook vraagt Sachem zich af of rekening is gehouden met de "Inventarisatie (beperkt) kwetsbare objecten" (Inventarisatie) zoals die als bijlage bij het voorontwerp is bijgevoegd. De daarin weergegeven personencapaciteit voor Plameco ligt hoger dan de opgave in Tabel B1 (vlak m8). Dit geldt mutatis mutandis ook voor Savas Heating B.V. (vlak m3). Verder merkt Sachem op dat, voor zover zij heeft kunnen nagaan, in tegenstelling tot de opgave in Tabel B1 bij de bedrijven Formido, Welkoop, Plieger, Seats and Sofas, De Graauw ook mensen in de nacht aanwezig zijn.

Gemeentelijke reactie:

M4: De kengetallen die bij de inventarisatie van personen aantallen voor dit bouwvlak zijn gebruikt dekken ook de aldaar toegestane bedrijfswoningen.

M20: De constatering is juist. Dit perceel heeft de bestemming bedrijf. Het perceel bevindt zich echter buiten de afkapping van de A2 wat betekent dat personen aantallen alhier geen/nauwelijks invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico. Conclusies blijven in stand.

M17: Zoals weergegeven in tabel B1 is voor dit vlak uitgegaan van bedrijventerrein hoog, 80 pers./ha.

13^a /22^a: Hier zijn sportvelden gemodelleerd.

41: dit vak is per abuis weggevalen in de tabel. In dit vlak zijn conform de aldaar geldende bestemming kantoren gemodelleerd.

Overige benoemde vlakken: De Inventarisatie van (beperkt) kwetsbare objecten is uitgevoerd om te bepalen of feitelijke aanwezige objecten kwetsbaar zijn. Dit moet niet verward worden met de groepsrisicoberekening welke conform de daarvoor geldende regels is uitgevoerd op basis van bestemmingsplancapaciteit.

20. **Inspraakreactie:**

Externe Veiligheid bestemmingsplan Zaltbommel, Van Voordenpark, subparagraaf 3.1.2, N322 Hierin staat dat kan worden aangenomen dat in ieder geval Sachem en twee LPG tankstations via de N322 worden bevoorraad. Sachem merkt op dat in het rapport maar een LPG tankstations wordt genoemd. Op welke LPG tankstations wordt precies gedoeld?

Gemeentelijke reactie:

Het betreft een LPG tankstation aan de Van Heemstraweg en één aan de Steenweg

21. **Inspraakreactie:**

Subparagraaf 3.1.3, De A2. Hierin staat dat, omdat het bestemmingsplan niet voorziet in een toename van de personendichtheid, ook geen sprake is van toename van het groepsrisico. Sachem betwijfelt of deze conclusie juist is. Voor de berekening is uitgegaan van de huidige aantallen, terwijl bij de bepaling van de kwetsbaarheid van objecten uit is gegaan van normgetallen zoals een persoon per 125 m² BVO. Hoe verhoudt een en ander zich tot elkaar?

Gemeentelijke reactie:

Het oude bestemmingsplan stond hogere personen aantallen toe dan het nieuwe bestemmingsplan. Omdat groepsrisicoberekeningen worden gebaseerd op bestemmingsplancapaciteit, is het huidige groepsrisico logischerwijs lager dan wat dat voorheen was voorheen. Het groepsrisico neemt dus af.

Voor de bepaling van kwetsbaarheid is gekeken naar objecten die feitelijk gerealiseerd zijn. Die twee moeten dus niet met elkaar verward worden.

22. **Inspraakreactie:**

Paragraaf 3.5, Conclusie. Hierin staat dat het bestemmingsplan een systematiek bevat om deze (ontstaan van kwetsbare objecten) te voorkomen. Sachem zou graag zien dat hier wordt opgeschreven wat deze systematiek inhoudt (o.a. voorkomen van "afglijden van beperkt kwetsbaar naar kwetsbaar", opstellen van handhavingprotocol etc).

Gemeentelijke reactie:

De tekst betreft hier een conclusie. De werking en achtergrond van deze systematiek staat toegelicht in een aparte rapportage welke behoort bij het bestemmingsplan. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze rapportage.

23. **Inspraakreactie:**

Subparagraaf 4.1, Bepaling 'Nul-situatie'. Zie hiervoor onder randnummer 15b.

Gemeentelijke reactie:

Wij verwijzen hiervoor kortheidshalve naar de beantwoording bij randnummer 15b.

24. **Inspraakreactie:**

Subparagraaf 4.2, Nieuwe risicosituatie. Sachem begrijpt niet wat wordt bedoeld met de zinsnede "(...) en het besluiten op een nieuwe aanvraag om een omgevingsvergunning van Sachem door de provincie (...)" Op welke specifieke aanvraag wordt hier gedoeld? Sachem heeft meerdere aanvragen lopen c.q. gaat deze indienen.

Gemeentelijke reactie:

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de EV-randzone en het feit dat er geen kwetsbare objecten binnen deze zone zijn gelegen. De 10⁻⁶-contour van de thans nog vigerende omgevingsvergunning past binnen deze zone. De 10⁻⁶-contour van nieuwe aanvragen om omgevingsvergunningen zal ook binnen deze zone moeten passen. De omvang van de EV-randzone is afgestemd met de provincie Gelderland en Sachem.

25. **Inspraakreactie:**

Paragraaf 5.2. Zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Sachem constateert dat het definitieve advies van de Veiligheidsregio nog niet gereed is en om die reden niet kon worden verwerkt in de tekst. Sachem ziet dit advies met belangstelling tegemoet.

Gemeentelijke reactie:

Dit advies is inmiddels ontvangen en toegevoegd aan de bijlagen.

26. **Inspraakreactie:**

Tot slot. Sachem verzoekt de mogelijkheid op te nemen een windturbine te kunnen oprichten.

Gemeentelijke reactie:

De eventuele plaatsing van windturbines dient vooraf uitgebreid te worden onderzocht op de gevolgen voor het milieu en de veiligheid. Deze consequenties hangen hierbij sterk af van het vermogen van de windturbine en de locatie hiervan. Belangrijk is dat de komst van een windturbine niet alleen betekent dat er een risicobron wordt toegevoegd. Het kan ook betekenen dat faalfrequenties van de bij Sachem aanwezige installaties verhoogd moeten worden, waardoor het risico van het gehele bedrijf toeneemt. Zonder voorafgaande nadere beschouwing van deze impact werkt de gemeente niet op voorhand mee aan het in het bestemmingsplan mogelijk maken van windturbines. Om een totaalafweging van alle belangen te kunnen maken dienen nadere gegevens te worden overgelegd.

Conclusie: de inspraakreactie geeft aanleiding tot het op onderdelen aanpassen van het bestemmingsplan.

IV Stichting Veiliger Zaltbommel, p/a Westlanderstraat 16, 5301 XK Zaltbommel
Inspraakreactie dd 23 april 2013. Inspraakreactie ontvangen d.d. 24 april 2013
Inspraakreactie:

1. Bij de nieuwe "Kwantitatieve risicoanalyse Sachem B.V. te Zaltbommel" van 19 december 2012 wordt bij de risico-inventarisatie het scenario van een complexbrand gemist.

Gemeentelijke reactie:

De QRA van Sachem is opgesteld conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevi, versie 3.2. In deze methodiek is een complexbrand niet voorzien als een direct scenario. De Handleiding kent wel een intern domino scenario. De Handleiding geeft in hoofdstuk 3.2.2 aan dat "alleen bij een situatie waarin het falen van één installatie duidelijk leidt tot het falen van een andere installatie, een intern domino-effect meegenomen dient te worden in een QRA". In de QRA van Sachem zijn de toxische scenario's bepalend voor het risico buiten de inrichting. Op basis van de betrokken stoffen, de aanwezige maatregelen om escalatie te voorkomen en de effecten te beperken, is een complexbrand niet aannemelijk.

2. **Inspraakreactie**

De Stichting blijft aandringen op verhuizing van de chemische fabriek.

Gemeentelijke reactie:

Het scenario van verplaatsing is in een eerder stadium onderzocht. Uit dit onderzoek bleek dit scenario niet haalbaar (financieel) en noodzakelijk (juridisch). Bij de uitwerking van mogelijke oplossingsscenario's is dit scenario dan ook niet verder uitgewerkt.

3. **Inspraakreactie:**

De Stichting heeft bezwaar gemaakt tegen een tweetal bij de provincie ingediende aanvragen om omgevingsvergunning (nieuwe koelinstallatie en wijziging opslag TMA).

Gemeentelijke reactie:

Uiteraard kan de Stichting bezwaren indienen tegen aangevraagde omgevingsvergunningen. Binnen deze procedure van het bestemmingsplan wordt deze informatie voor kennisgeving aangenomen. Planologisch is dit gegeven verder niet relevant.

4. **Inspraakreactie:**

De voorlichting over het nieuwe plan via www.ruimtelijkeplannen.nl kan beter. Als de papieren informatievoorziening richting burgers wordt vervangen door een digitale informatieoverdracht, moet dat wel zodanig gebeuren, dat de informatie zeer goed toegankelijk blijft

Gemeentelijke reactie:

Verwezen wordt naar de beantwoording van vraag 7 van het verslag van de mondelinge inspraakreacties.

5. **Inspraakreactie:**

De redactie van de nieuwe QRA van Sachem (19 december 2012) rondom de opslag van TMA roept vraagtekens op voor wat betreft het gevuld zijn van de tanks. Waarbij tevens de vraag wordt gesteld in hoeverre deze voorstelling van zaken overeenkomt met de aanvraag zoals ingediend door Sachem.

Gemeentelijke reactie:

De scenario's met betrekking tot de opslag van TMA zijn gemodelleerd in overeenstemming met de uitgangspunten die Sachem heeft gehanteerd in de QRA behorend bij de vergunningsaanvraag. Tevens is de modellering van de tankinhoud uitgevoerd in overeenstemming met de Handleiding Risicoberekeningen Bevi, versie 3.2.

6. **Inspraakreactie:**

Door de Stichting wordt een (fictieve?) casus geschetst, waarbij een aantal vragen worden gesteld over het een streep zetten door bijeenkomsten zoals in de casus geschetst.

Gemeentelijke reactie:

Wij onderschrijven de basisgedachte van de Stichting dat hoe meer personen in een gebied aanwezig zijn, hoe meer slachtoffers bij een incident kunnen vallen. Om die reden is ook ingezet op het optimaliseren van de veiligheid bij Sachem en op het beheersen van de omvang van de personendichtheid rondom Sachem. Het is echter een bewuste keuze binnen het landelijke externe veiligheidsbeleid dat niet limiterend gestuurd wordt op kortstondige verhogingen van de personendichtheid. De gemeente sluit ook aan bij deze keuze door in de EV-randzone de kwetsbaarheid van de objecten op basis van hun capaciteit te beoordelen. Nadrukkelijk wordt hieraan toegevoegd dat de gemeente samen met de veiligheidsregio doende is om met de bedrijven in de EV-randzone hun interne veiligheidsplan/evacuatieplan zodanig in te richten, dat ook aan kortstondig verblijvende personen schuilruimte, dan wel vluchtmogelijkheden wordt geboden.

7. **Inspraakreactie:**

Rondom de economische uitvoerbaarheid vraagt de stichting zich af of mogelijke planschade van een tweetal woningen die bij bedrijfsoverdracht hun woonbestemming verliezen is meegenomen in de financiële verplichtingen die zijn meegenomen in de gesloten overeenkomst op hoofdlijnen tussen gemeente, provincie en Sachem

Gemeentelijke reactie:

Deze vraag kan bevestigend worden beantwoord.

Conclusie: de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

V **De heer J.H.C. Ariës, Halderweiweg 19, 5282 SN Boxtel**

Gedateerd 19 april 2013, ontvangen 22 april 2013

Inspraakreactie ingediend namens de heer J.G.D. Udo en H. de Graauw

Inspraakreactie:

1. Verzocht wordt de legenda op de verbeelding met grotere afmetingen aan te geven.

Gemeentelijke reactie:

De lay-out van de legenda voldoet aan de hiertoe voorgeschreven vereisten. Zonodig kan de legenda bij het raadplegen van de pdf-versie worden uitvergroet.

2. **Inspraakreactie:**

Verzocht wordt om bij de definitie "Volumineuze detailhandel" na 'badkamer' tevens toe te voegen 'sanitair, complete woninginrichting'.

Gemeentelijke reactie:

De begripsbepalingen worden conform het verzoek aangepast.

3. **Inspraakreactie:**

Niet geheel duidelijk is wat wordt bedoeld met 'ondergeschikte nevenactiviteiten'

Gemeentelijke reactie:

Bij nadere bestudering van dit artikel hebben wij gezien de onduidelijkheid de redactie van het artikel als volgt aangepast, welke aanpassing ook overeenkomst met de omschrijving in het aangrenzende bestemmingsplan Bedrijventerrein:

Detailhandel

Voor detailhandel geldt het volgende:

1. *detailhandel is uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen toegestaan*
2. *in afwijking van het bepaalde onder 1. is eveneens ondergeschikte detailhandel toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:*
 - a. *de ondergeschikte detailhandel is uitsluitend op de begane grond toegestaan*
 - b. *de totale vloeroppervlakte aan ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte met een maximum van 150 m²;*
 - c. *de ondergeschikte detailhandel dient in directe relatie te staan met de aanwezige bedrijfsvoering; hieronder wordt verstaan: detailhandel in producten die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten, waarbij deze bedrijfsactiviteiten als hoofdfunctie behouden blijven;*
 - d. *de ondergeschikte detailhandel vindt plaats in een afgeschermd ruimte; de bedrijfsruimte die niet voor ondergeschikte detailhandel wordt gebruikt, is niet toegankelijk voor consumenten*

en vervolgens volgt artikel 5.1 ad 1 sub 3 met de volumineuze detailhandel

4. **Inspraakreactie:**

Wat wordt bedoeld met 'voorzien in voldoende parkeergelegenheid'.

Gemeentelijke reactie:

Dit is niet goed objectiveerbaar en sterk afhankelijk van de bedrijfsvoering en het soort bedrijf. Om overlast op de openbare weg te voorkomen is aan het betreffende artikel wel toegevoegd, dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

5. **Inspraakreactie:**

Verzocht wordt om het in artikel 11.4.2 vervatte verbod ter zake van een maximale oppervlakte van 100 m² te vervangen door 1000 of 2500 m².

Gemeentelijke reactie:

Het gestelde verbod komt overeen met de vastgestelde gemeentelijke beleidsregel inzake archeologie. Wij zien geen aanleiding om nu van dit vastgestelde beleid af te wijken.

6. **Inspraakreactie:**

Onder welke SBI-2008 nummer vallen de huidige activiteiten in het plan ter plaatse van Van Voordenpark 17.

Gemeentelijke reactie:

Als bijlage 1 is een bedrijvenlijst opgenomen ter bepaling van de toegestane activiteiten binnen de categorieën 3.1 t/m 4.2. Deze activiteiten zijn in de lijst herleidbaar tot een SBI-code. Daarnaast zijn de gronden ook bestemd voor volumineuze detailhandel, zoals in de regels nader omschreven. Hiervoor wordt niet verwezen naar de bedrijvenlijst en dus ook niet naar een SBI-code. Overigens zijn dergelijke activiteiten vergelijkbaar met maximaal een categorie 2 bedrijf zoals b.v. de SBI-code 4752 ten behoeve van een bouwmarkt.

7. Inspraakreactie:

Medegedeeld wordt dat Select Garden niet meer gevestigd is op het adres Van Voordenpark 17 en diens gevolg ook niet meer als gebruiker hoeft te worden genoteerd in de nul-inventarisatie.

Gemeentelijke reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie: de inspraakreactie geeft aanleiding tot het op onderdelen aanpassen van het bestemmingsplan

**VI. Juridisch en bouwkundig advies SteAd, Achtermonde 35, 4156 AD Rumpt
Inspraakreactie dd 22 april 2013. Inspraakreactie ontvangen dd. 23 april 2013
Inspraakreactie ingediend namens Middelkoop Vastgoed Buurmalsen B.V.**

Inspraakreactie:

1. Naar aanleiding van het overleg dat heeft plaatsgevonden over de aankoop/verkoop van het pand Koxkampseweg 17 zijn afspraken gemaakt over de aanpassing van de verbeelding. Verzocht wordt deze aangepaste verbeelding over te nemen in het ontwerp-plan en de voorschriften waar nodig hierop aan te passen.

Gemeentelijke reactie:

Het is juist dat als gevolg van de levering van het perceel Koxkampseweg 17 afspraken zijn gemaakt over de aanpassing van het bouwblok op de verbeelding. Deze aanpassing is een logisch gevolg van de gewijzigde kadastrale percelen. De verbeelding wordt dan ook terzake aangepast.

2. Inspraakreactie:

Indiener van de reactie heeft problemen met het bestemmen van de huidige dienstwoning als bedrijfswoning met een bedrijfsgebonden overgangsrecht.

Gemeentelijke reactie

De aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsgebonden overgangsrecht" wordt vervangen door de aanduiding "bedrijfswoning". Zie voor een verdere motivering het antwoord bij inspraakreactie "d" Van Van Iersel Luchtman Advocaten

Conclusie: de inspraakreactie geeft aanleiding tot het op onderdelen aanpassen van het bestemmingsplan.

**VII H. Haring en A.W. Haring Rijlaarsdam, Bommelsestraat 8a, 4061 RG Ophemert
Inspraakreactie dd. 19 april. Inspraakreactie ontvangen dd 23 april 2013
Eigenaar van de bedrijfswoning Koxkampseweg 13a**

Inspraakreactie:

1. Indiener heeft een aantal bezwaren tegen het bestemmen van de huidige dienstwoning als bedrijfswoning met een bedrijfsgebonden overgangsrecht. Het gaat hierbij samengevat over de navolgende argumenten:

- het bedrijfsgebonden overgangsrecht is geen blijvende oplossing voor het verantwoord naast elkaar kunnen blijven ondernemen.
- Bedrijfswoningen zijn gedefinieerd als beperkt kwetsbaar object en derhalve toegestaan binnen de EV-randzone
- Er is geen ruimte voor het nader invullen van het begrip beperkt kwetsbaar object door het opleggen van een bedrijfsgebonden overgangsrecht
- De juridische regeling dient volgens de toelichting inzichtelijk en realistisch te zijn en niet meer regelen dan noodzakelijk is. De bestemming bedrijfsgebonden overgangsrecht is wel degelijk beperkend.

Gemeentelijke reactie

De aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsgebonden overgangsrecht" wordt vervangen door de aanduiding "bedrijfswoning". Zie voor een verdere motivering het antwoord bij inspraakreactie "d" Van Van Iersel Luchtman Advocaten

Conclusie: de inspraakreactie geeft aanleiding tot het op onderdelen aanpassen van het bestemmingsplan.

VIII Mevrouw A.C.M. van der Kraan, Blackwoodstraat 31, 4184 DG Oprijnen

Inspraakreactie: 26 mei 2013. Inspraakreactie ontvangen 28 mei 2013

Inspraakreactie:

1. Verzocht wordt om toezending van de planschade-risicoanalyse.

Gemeentelijke reactie:

De risicoanalyse is via de mail toegezonden.

2. **Inspraakreactie:**

Gevraagd wordt om een overzicht van de kosten van aankoop en sanering van de zes woningen.

Gemeentelijke reactie:

Deze kosten maken deel uit van de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. In paragraaf 6 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een toelichting gegeven op de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Wij volstaan met een verwijzing naar deze paragraaf.

3. Inzage wordt gevraagd in de tussen gemeente, provincie en sagem gesloten overeenkomst.

Gemeentelijke reactie:

De tussen deze partijen gesloten overeenkomst is op de website van de gemeente terug te vinden.

Aan te brengen aanpassingen c.q. wijzigingen in het voorontwerp-bestemmingsplan:

Toelichting:

- de omschrijving van het gebied A-2 zone aanpassen door middel van een meer adequate beschrijving.
- de tekst in paragraaf 3.1 met betrekking tot de variërende bouwhoogten van 5m tot 25m in overeenstemming brengen met verbeelding en planregel, alsmede met paragraaf 5.4
- in paragraaf 3.2: zullen ook de woningen Stationsweg 102, 104 en 106 worden vermeld
- paragraaf 4.1: tekst over luchtkwaliteit wordt qua opbouw aangepast.

- paragraaf 4.1: tekst over geur wordt aangepast
- paragraaf 4.1: de tekst over de rapporten EV zijn niet allemaal uit november 2012. Tekst wordt hierop aangepast
- paragraaf 4.1: nader uitleg wordt opgenomen over de bij de risicoberekening gehanteerde ventilatievoud.
- paragraaf 4.1: vermeldt wordt dat bij een andere risicoberekening van de ventilatievoud de risico-contour nog steeds binnen de veiligheidszone-bevi valt.
- paragraaf 4.1: de toelichting wordt aangepast ten aanzien van het begrip “maatwerkgebied”
- paragraaf 6: de stand van zaken met betrekking tot de aankoop van de woningen aan de Stationsweg wordt opgenomen

Regels:

- artikel 1.42: “meubels”, “sanitair” en “complete woninginrichting” wordt toegevoegd in de begripsomschrijving voor volumineuze detailhandel.
- artikel 4.2.2 en 5.2.2: de afstand van bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens wordt minimaal 3 m.
- artikel 5.2.3 en 5.7.1: “bedrijfsgebonden overgangsrecht” voor bedrijfswoningen wordt vervangen door “bedrijfswoning”.
- artikel 3: in zone van 15 m aan Van Voordenpark mag geen opslag plaatsvinden
- artikel 4.2.5 en 5.2.6: bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ook vóór (het verlengde van) de voorgevel 2 m bedragen.
- artikel 4.2.6 en 5.2.7: toevoegen parkeren op eigen terrein
- artikel 1.32: verwijzing naar definitie van kwetsbaar object volgens Bevi opnemen
- artikel 3: bestemming “bedrijf” ook laten voorzien in activiteiten van een lagere categorie dan 5.3
- artikel 3.1.a: de verwijzing naar maximaal categorie 4.2 ten aanzien van geluid vervalt.
- artikel 5.6.2: artikel aanpassen c.q. verduidelijken.
- Artikel 17.2.b: artikel aanpassen aan artikel 3.2.4.c
- Artikel 4.1.b, sub 1 en artikel 5.1.c, sub 1: de redactie van dit artikel wordt aangepast aan de omschrijving voor “ondergeschikte nevenactiviteiten” zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Zaltbommel, Bedrijventerreinen”

Verbeelding:

- aanduiding “sbt-bo” verwijderen.
- opnemen van zone van 15 m aan Van Voordenpark waarbinnen geen opslag mag plaatsvinden
- weergave gebiedsaanduiding “veiligheidszone-bevi” aanpassen.
- In verband met de aankoop door Middelkoop van Koxkampseweg 17 wordt de vormgeving van het bouwvlak aangepast.

Bijlagen:

- Risicoberekening A2: figuur 1.1 wordt aangepast aan de verbeelding

Ambtshalve aanpassingen:

1. Cultuurhistorische analyse: stukje in de toelichting en dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie op de Veilingweg;
2. Handhavingsprotocol toevoegen.

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel
Verslag inspraak vastgesteld op 18 juni 2013

Verzonden aan:

- degenen, die een schriftelijke inspraakreactie kenbaar gemaakt hebben.