

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten,

gelet op artikel 3.6, lid 1 sub a en lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening en de artikel 11 van het bestemmingsplan "De Kaai (4010)";

overwegende dat het ontwerp wijzigingsplan De Kaai fase III (4013) van 16 juli tot 26 augustus 2009 zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;

dat aan de publicatie tijdens de zomerperiode een vooraankondiging vooraf is gegaan op 24 juni 2009 in de Flevopost en de Staatscourant;

dat tijdens deze periode twee zienswijzen zijn ingediend:

- Reclamant 1: Provincie Flevoland, te Lelystad;
- Reclamant 2: Dommerholt Advocaten namens: Heyboer B.V., Klaverblad Holding B.V. en Klaverbald O/Z B.V., Havenweg 22 te Biddinghuizen;

dat de zienswijzen binnen de ter visie periode zijn ingediend. Deze zienswijzen zijn wat betreft het tijdstip tot indiening ontvankelijk;

dat de zienswijzen en overwegingen ten aanzien daarvan als volgt kunnen worden weergegeven:

INHOUD ZIENSWIJZE

1. Provincie Flevoland (26 augustus 2009)

a. Externe veiligheid

Reclamant mist in de toelichting op het wijzigingsplan bij externe veiligheid de verantwoording over de toename van het groepsrisico (ook al blijft deze onder de oriëntatiewaarde). Ook is een nadere onderbouwing van de beoordeling van de toename van het groepsrisico, aan de hand van de daarvoor geldende standaardcriteria en een advies van de brandweer niet gegeven.

Uit de toelichting wordt niet duidelijk of en zo ja hoe de externe veiligheidsaspecten vanwege vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en/of via buisleidingen zijn meegenomen bij de beoordeling.

Overweging

Op 8 september 2009 is er een milieuvergunning aan Heyboer BV verleend, daar is beroep op ingediend. Op 13 oktober 2010 heeft de Raad van State het beroep ongegrond verklaard. In de nieuwe milieuvergunning is de verantwoording van de groepsrisico meegenomen en de relaties met het inmiddels aangepaste Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en de

bijbehorende regeling worden hierin beschreven. Deze zullen in de toelichting van het wijzigingsplan worden opgenomen.

Transport gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het transport gevaarlijke stoffen is vastgesteld in de nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen uit 1997 en in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) uit 2004 en de wijziging hierop van 1 januari 2010. Hierin is voor het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beleid vastgesteld. In de RNVGS wordt in bijlage 5 de wegen weergegeven, de zogenaamde Basisnet wegen, waarbij een veiligheidszone van toepassing is. Bij ruimtelijke ontwikkelingen rondom de Basisnet wegen dienen de groepsrisico's worden beoordeeld. De N305 die op een afstand van ongeveer 170 vanaf het plangebied (bouwblok) ligt maakt geen deel uit van het Basisnet weg.

Om toch een beeld te krijgen van de aantal transporten gevaarlijke stoffen met de bijbehorende risico's is de risicoatlas geraadpleegd. Uit de risicoatlas vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2003) blijkt dat over de N305 alleen brandbare vloeistoffen vervoerd worden. Echter op basis van een interpolatie van telgegevens, welke afkomstig zijn van de AVV (2007) blijkt naast het vervoer van brandbare vloeistoffen ook vervoer van LPG plaatsvindt. Uit een interpolatie van de aangeleverde telgegevens van de AVV voor het wegtraject Dronten -Biddinghuizen zijn transportgegevens bepaald, welke in onderstaande tabel weergegeven staat.

N305

Tellingen RWS 17 maart 2005

Tellocatie F22: N305: N305 / N309 (Dronten) -N305 / N307 (Dronten)

Stofcategorie	Aantal wagens per jaar	Effectafstand in meters
LF1 brandbare vloeistoffen	433	30
LF2 brandbare vloeistoffen	1084	30

Als gevolg van deze geringe transporthoeveelheden op de N305 en dat de N305 geen deel uitmaakt van het Basisnet weg resulteert dit in verwaarloosbaar risico op de N305. Conform de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen is de vereiste basisveiligheid hiermee geboden.

Buisleidingen.

Het huidige externe veiligheidsbeleid voor transport van aardgas door hogedruk aardgasleiding is omschreven in de Circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984. In deze circulaire staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten. Formeel gezien dienen ruimtelijke ontwikkelingen aan dit beleid getoetst te worden.

Op 1 januari 2011 is de circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984 vervangen door de nieuwe AMvB Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Hierdoor werkt het toetsingskader voor deze buisleidingen ook conform de algemene externe veiligheidssystematiek met een PR en een GR. Op bijna 500 meter vanaf het plangebied is een hogedruk aardgasleiding (kenmerk leidingdeel A-570-12-KR-017 met een diameter van 4.5 " en een druk 66 bar). De toetsing afstand bedraagt ongeveer 200 meter. Gelet op de afstand vanaf het plangebied zal er ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico geen groepsrisicoberekening worden gemaakt zowel van de bestaande als de toekomstige situatie. Het transport per buisleiding is derhalve vanuit de externe veiligheid bezien niet relevant voor de ontwikkeling van De Kaai fase 3.

Advies Brandweer

Op 19 oktober 2010 heeft de brandweer een vernieuwd advies uitgegeven over de Kaai 3. In dit advies is rekening gehouden met de nieuwe milieusituatie bij Heyboer. Uit dit advies blijkt dat de brandweer aanvullende maatregelen niet noodzakelijk acht. Dit advies wordt als bijlage in het wijzigingsplan opgenomen.

De zienswijze is gegrond. De tekst in de toelichting zal worden aangevuld met de bovenstaande gegevens.

2. Dommerholt Advocaten namens: Heyboer B.V., Klaverblad Holding B.V. en Klaverbald O/Z B.V. (26 augustus 2009)

a. Huidige situatie

In het ontwerpwijzigingsplan wordt als huidige situatie de situatie aangehouden zoals deze ten tijde van de 19.1 procedure gold. Sinds het afronden van de 19.1 procedure en het opstarten van dit wijzigingsplan is de bedrijfssituatie van Heyboer BV veranderd. Reclamant heeft hiervoor verschillende vergunningen aangevraagd en deze zijn deels verleend. Reclamant is van mening dat door de toelichting een beeld wordt geschapen dat niet in overeenstemming is met de bestaande feitelijke en toekomstige bedrijfsvoering.

Overweging

Ten tijde van de voorbereiding van het ontwerpwijzigingsplan was de aanvraag van Heyboer BV voor een revisievergunning nog niet ingediend, waardoor deze niet meegenomen is in de toelichting op het ontwerpwijzigingsplan. Inmiddels is in het kader van de milieuvergunningverlening door Heyboer een verantwoording afgelegd over het groepsrisico, zie ook de overweging onder punt 1.a. De toelichting van het wijzigingsplan zal hierop worden aangepast.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

b. Beperking ontwikkelingsmogelijkheden

Reclamant is van mening dat mede op basis van de uitspraak van de Raad van State (21 februari 2007, nummer 200602149/1: "Het plan staat dan ook niet aan voortzetting van de bedrijfsactiviteiten van appellanten in de weg, noch dwingt het plan appellanten tot verkoop van hun gronden. Dat appellanten de bestaande bedrijfsactiviteiten wensen uit te breiden maakt dit niet anders") moet worden vastgesteld dat reclamant de bestaande bedrijfsactiviteiten mag uitbreiden en dat onderhavig wijzigingsplan geen weigeringsgrond kan creëren. Reclamant stelt dat het onjuist en onrechtmatig is om het bedrijf te beperken in zijn mogelijkheden door ontwikkeling van Kaai fase III en IV (bebouwing gronden Drobis).

Overweging

Het ontwerpwijzigingsplan legt geen beperkingen op aan het bedrijf van reclamant, anders dan de beperkingen die al bestaan na het voltooien van de 19.1 WRO procedure. Immers, het enige nieuwe aspect van het ontwerpwijzigingsplan ten opzichte van de reeds voltooide 19.1 WRO procedure is een stuk boulevard langs de Hoge Vaart. De boulevard is echter geen gevoelige functie en legt daarom geen gebruiksbeperkingen op aan aangrenzende functies. Fase 4a die reclamant aanhaalt wordt niet door dit wijzigingsplan mogelijk gemaakt. Middels een 19.1 procedure is de woningbouw planologisch reeds vastgelegd, maar om dit te vertalen in een bestemmingsplan is er voor gekozen om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dit is opgenomen in het "moederplan", bestemmingsplan Kaai (4010). Omdat de verantwoording van het bouwplan reeds heeft plaatsgevonden ten tijde van de 19.1 procedure en hierin ook de ontwikkelingsmogelijkheden van reclamant zijn afgewogen hoeft dit niet nogmaals in dit wijzigingsplan plaats te vinden.

Deze zienswijze is ongegrond.

c. Externe Veiligheid

Reclamant stelt dat in het kader van de BEVI gekeken moet worden naar het gehele project en niet alleen naar de kleine stukjes die per fase ontwikkeld worden. Daarnaast mist reclamant de verantwoording van het groepsrisico.

Overweging

Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar punt 1.a.

d. Rapportage Externe Veiligheid

In het wijzigingsplan wordt verwezen naar het rapport van Save uit 2005. In eerdere procedures heeft reclamant aangegeven dat dit rapport achterhaald is. Het rapport voldoet niet meer aan de huidige regelgeving en de daarbij behorende meetmethodes en reclamant stelt daarom dat deze in het kader van dit wijzigingsplan niet meer bruikbaar is. Daarnaast is op 13 februari 2009 een wijziging van de REVI van kracht geworden waardoor er voor Heyboer BV een vaste zonering geldt van 20 meter.

Overweging

Tijdens de behandeling van de artikel 19.1 WRO procedure die voor de Kaai fase III is doorlopen, is ook de juistheid van het onderzoek door SAVE uit 2005 besproken rechtzittingen. Daarin is het onderzoek als juist beschouwd. De Raad van State heeft daar het volgende gezegd:

"[appellanten] voeren verder aan dat de rechtbank heeft miskend dat, nu de door hen en het college ingebrachte onderzoeksrapporten niet met elkaar stroken, het college ten onrechte geen nieuw op het project toegesneden advies over de externe veiligheid heeft ingewonnen. Ook heeft de rechtbank ten onrechte zelf geen deskundige instantie gevraagd advies uit te brengen, aldus [appellanten]

Ook dat betoog faalt. Het college heeft de vrijstelling, wat betreft externe veiligheid, gebaseerd op een rapport van juli 2005. Bij de rechtbank hebben [appellanten] een rapport van 26 maart 2007 overgelegd, waarop bij brief van 15 mei 2007 is gereageerd. Vervolgens is daarop bij brief van 22 oktober 2007 een reactie gegeven. De rechtbank heeft overwogen dat het college de vrijstelling, wat betreft de externe veiligheid, op het rapport van juli 2005 heeft mogen baseren. Het in hoger beroep aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de rechtbank dit ten onrechte heeft gedaan. Ook heeft de rechtbank terecht geen eigen deskundige benoemd voor het doen van nader onderzoek terzake." (uitspraak Raad van State, 5 oktober 2008, zaaknummer 200708955/1).

In de toelichting van het ontwerpwijzigingsplan is uitgegaan van de vergunde situatie. Omdat voor die situatie al een onderzoek is uitgevoerd ten tijde van de 19.1 WRO procedure is dit onderzoek ook in dit wijzigingsplan meegenomen. Het gaat immers om het vastleggen in een bestemmingsplan van het reeds vergunde bouwplan, waar niets aan is veranderd.

Doordat er nu door reclamant een nieuwe vergunning is aangevraagd is dit onderzoek echter voor het door reclamant aangevraagde deel in de revisievergunning niet toereikend. Dat in de tussentijd de bedrijfssituatie eventueel veranderd is wil overigens niet zeggen dat dit invloed heeft op het groepsrisico. In de revisievergunning van de reclamant wordt ingegaan op de groepsrisico, niet in dit wijzigingsplan omdat het geen nieuwe ontwikkeling met zich meebrengt maar de bestaande, vergunde situatie vastlegt in een bestemmingsplan.

Over de zonering het volgende. In de tussentijd is de REVI gewijzigd en geldt in het kader van externe veiligheid een vaste zonering van 20 meter rondom het bedrijf van reclamant. De 20 meter geldt vanaf de opslagruimte en niet vanaf de erfgrans van Heyboer. In het kader van de milieuvergunningverlening voor Heyboer is een verantwoording afgelegd over het groepsrisico, de vergunning is nog in procedure zie reactie onder punt 1.a. De nieuwe gegevens worden verwerkt in de paragraaf over Externe Veiligheid.

De zienswijze is deels gegrond, de tekst in de toelichting zal naar aanleiding van het bovenstaande deels worden aangepast.

e. Ontsluiting

Reclamant vraagt zich af op welke wijze de ontsluiting van de nieuwe woonwijk zal plaatsvinden. Hij geeft aan dat ontsluiting via de Havenweg naar zijn mening ongewenst is, gezien vermenging van bedrijfsmatig verkeer en woonverkeer tot problemen kan leiden.

Overweging

Aan de ontsluitingsstructuur van de woonwijk is niets veranderd ten opzichte van de vrijstellingsprocedure die voor de realisatie van de wijk is doorlopen. Dit wijzigingsplan legt slechts de reeds vergunde situatie vast in een bestemmingsplan.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

f. Vervolg ontwikkeling Kaai (fase 4a en 4)

Reclamant kan zich niet aan de indruk onttrekken dat haar bedrijf door de gefaseerde ontwikkeling van de Kaai omsloten wordt door woningbouw, waardoor zij beperkt zal worden in haar bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt daarom fase IVa nog niet ontwikkeling te brengen, aangezien het nog onzeker is of fase IV op enig moment zal worden ontwikkeld.

Reclamant acht gezien het bovenstaande artikel 11 (wijzigingsbevoegdheid) van het bestemmingsplan De Kaai (4010) onverbindend.

Overweging

Dit wijzigingsplan is slechts bedoeld om de reeds vergunde situatie (vrijstelling 19.1) te verwerken in een bestemmingsplan. Fase 4 of 4a zijn in dit plan niet in beeld, hiervoor zal te zijner tijd een separate wijzigingsprocedure voor doorlopen worden, waarin de belangen van de reclamant en zijn bovengenoemde punten ook afgewogen zullen worden.

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

1. Verbeelding

a. Ondergrond

In het ontwerp wijzigingsplan is er gebruik gemaakt van een oude ondergrond, waarop de oude wegenstructuur is aangegeven. Deze ondergrond wordt vervangen door een nieuwere versie waarop de Kaai fase 3 is ingetekend.

b. lijnen

De gevellijn van het meest zuidwestelijke gebouw, de woning naast Havenweg 35 is nu zuidoostgericht. Om echter de juiste oriëntatie van de woning te waarborgen (op straatzijde) wordt deze gevellijn verplaatst naar het noordoosten.

De lijndiktes van de ondergrond en de bestemmingsgrenzen zorgen voor verwarring. Daarom worden de diktes van de bouwvlakgrenzen, bestemmingsgrenzen en de ondergrond op de analoge kaart aangepast.

c. Vlakken

Alle bestemmingsvlakken worden voorzien van een aanduiding van de betreffende bestemmingsvlak. Eveneens worden in elk bestemmingsvlak de hoogtebepalingen opgenomen.

d. Woningen

De appartementen hebben in het ontwerpwijzigingsplan de bestemming "Wonen" terwijl dit Wonen-4 moet zijn. Na correctie in het vastgestelde plan hebben de appartementen de juiste bestemming.

Op de plankaart staan in sommige bestemmingsvlakken geen hoeveelheden woningen aangegeven. Dit wordt na correctie in het vastgestelde plan wel doorgevoerd, zodat elk bestemmingsvlak voorzien is van een maximale hoeveelheid te realiseren woningen.

2. Planregels

a. artikel 4: Wonen

Artikel 4 Wonen wordt opgesplitst naar Wonen, Wonen III en Wonen IV. Dit conform de wijzigingsbevoegdheid die in het moederplan "De Kaai" is opgenomen. De nummering van de planregels wordt hier ook op aangepast.

b. Wonen III en Wonen IV

De bestemmingen Wonen III en Wonen IV zijn niet conform SVBP 2008 waarbij alleen met Arabische cijfers gewerkt mag worden bij splitsing van bestemmingen. Dit wordt gewijzigd naar Wonen-3 en Wonen-4 zodat dit conform SVBP 2008 is.

c. artikel 5 (in vastgesteld plan artikel 7)

Titel conform SVBP 2008 hoofdstuk 5 wijzigen naar Anti-dubbeltelregel in plaats van Anti-dubbeltelbepaling.

d. artikel 6 (in vastgesteld plan artikel 8)

Titel conform SVBP 2008 hoofdstuk 5 wijzigen naar Algemene gebruiksregels in plaats van Algemene gebruiksbeperkingen.

e. artikel 9 (nieuwe nummer 11)

Het nadere eisen stelsel in de algemene procedureregels (artikel 9.3) kan verwijderd worden aangezien deze nergens op terugslaat. Het is dus geen relevante regeling voor dit plan.

B E S L U I T:

- I. de zienswijze van reclamant 1 ontvankelijk en gegrond te verklaren.
- II. de zienswijze van reclamant 2 ontvankelijk, maar deels ongegrond te verklaren.
- III. Het Wijzigingsplan "De Kaai fase 3 (4013)" op grond van artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen voor wat betreft de volgende punten;
 - a. de toelichting van het wijzigingsplan aan te vullen naar aanleiding van de zienswijzen met de volgende tekst:
 1. externe veiligheid: conform bijlage 1

- b. de regels van het wijzigingsplan te wijzigen op de onderstaande punten:
1. artikel 4 opdelen in artikel 4,5,6 conform bijlage 2
 2. de nummering van de planregels aanpassen naar aanleiding van de toevoeging van artikel 5 en 6
 3. artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling wijzigen in Artikel 7: Anti-dubbeltelregel
 4. artikel 6 Algemene gebruiksbepalingen wijzigen in Artikel 8: Algemene gebruiksregels
 5. artikel 9 Algemene procedurebepalingen wijzigen in Artikel 11: Algemene procedureregels
- c. de verbeelding van het wijzigingsplan te wijzigen op de volgende punten:
1. lijndiktes en ondergrond zijn leesbaarder gemaakt;
 2. elk bestemmingsvlak wordt voorzien van een naamsafkorting van de betreffende bestemming;
 3. elk bouwblok is voorzien van de bouwbepalingen;
 4. de appartementen langs het water worden voorzien van de correcte bestemming: W-4
- IV. Voor de overige delen het onderhavige wijzigingsplan vast te stellen conform het ter inzage gelegde ontwerpwijzigingsplan "De Kaai fase 3 (4013)";
- V. Het plan ter inzage leggen voor het indienen van beroep.

Dronten, 20 januari 2011

Het college van Dronten



R. Kool
secretaris



mr. A.B.L. de Jonge
voorzitter

BIJLAGE 1: PARAGRAAF 7.9 VAN DE TOELICHTING

7.9 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (/advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet worden bekeken of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

7.9.1 Plangebied

De ontwikkeling De Kaai fase III bestaat uit woningen en is een (beperkt) kwetsbaar object in het kader van de Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart van de provincie Flevoland zijn er in de directe omgeving van het plangebied risicovolle bedrijven gelegen. Aanwezige risicobronnen in de omgeving zijn:

- het LPG-station aan de Baan
- transportroute gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N305
- opslag PGS 15 aan de Havenweg 22
- buisleiding (leidingdeel A-570-12-KR-017)

LPG station de Baan

Het plangebied ligt buiten de invloedzone van het LPG-station.

PGS-15 opslag Havenweg 22.

Op 8 september 2009 is er een milieuvergunning aan Heyboer BV verleend. In de nieuwe milieuvergunning is de verantwoording van de groepsrisico meegenomen en de relaties met het inmiddels aangepaste Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en de bijbehorende regeling worden hierin beschreven.

De BEVI inrichting bevat het volgende:

- hal 1: oppervlakte 375m²
- hal 2: oppervlakte 187,5 m²
- opslagbunker minder dan 10 ton

Op het perceel is de REVI van toepassing. Voor de hallen geldt een afstand van 20 meter en voor de bunker is op basis van artikel 2f van de Bevi geen afstand vereist.

Op 19 oktober 2010 heeft de brandweer een vernieuwd advies uitgegeven over de uitbreiding van de opslag in relatie tot het woongebied de Kaai III. Uit dit advies blijkt dat de brandweer aanvullende maatregelen niet noodzakelijk acht. Dit advies is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Transport gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het transport gevaarlijke stoffen is vastgesteld in de nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen uit 1997 en in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) uit 2004 en de wijziging hierop van 1 januari 2010. Hierin is voor het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beleid vastgesteld. In de RNVGS wordt in bijlage 5 de wegen weergegeven, de zogenaamde Basisnet wegen, waarbij een veiligheidszone van toepassing is. Bij ruimtelijke ontwikkelingen rondom de Basisnet wegen dienen de groepsrisico's worden beoordeeld. De N305 die op een afstand van ongeveer 170 vanaf het plangebied (bouwblok) ligt maakt geen deel uit van het Basisnet weg.

Om toch een beeld te krijgen van de aantal transporten gevaarlijke stoffen met de bijbehorende risico's is de risicoatlas geraadpleegd. Uit de risicoatlas vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2003) blijkt dat over de N305 alleen brandbare vloeistoffen vervoerd worden. Echter op basis van een interpolatie van telgegevens, welke afkomstig zijn van de AVV (2007) blijkt naast het vervoer van brandbare vloeistoffen ook vervoer van LPG plaatsvindt. Uit een interpolatie van de aangeleverde telgegevens van de AVV voor het wegtraject Dronten -Biddinghuizen zijn transportgegevens bepaald, welke in onderstaande tabel¹ weergegeven staat.

Stofcategorie	Aantal wagens per jaar	Effectafstand in meters
LF1 brandbare vloeistoffen	433	30
LF2 brandbare vloeistoffen	1084	30

Als gevolg van deze geringe transporthoeveelheden op de N305 en dat de N305 geen deel uitmaakt van het Basisnet weg resulteert dit in verwaarloosbaar risico op de N305. Conform de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen is de vereiste basisveiligheid hiermee geboden.

¹ Tellingen RWS 17 maart 2005 Tellocatie F22: N305: N305 / N309 (Dronten) -N305 / N307 (Dronten)

Buisleidingen.

Het huidige externe veiligheidsbeleid voor transport van aardgas door hogedruk aardgasleiding is omschreven in de Circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984. In deze circulaire staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten. Formeel gezien dienen ruimtelijke ontwikkelingen aan dit beleid getoetst te worden.

Op 1 januari 2011 is de circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984 vervangen door de nieuwe AMvB Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Hierdoor werkt het toetsingskader voor deze buisleidingen ook conform de algemene externe veiligheidssystematiek met een PR en een GR. Op bijna 500 meter vanaf het plangebied is een hogedruk aardgasleiding (kenmerk leidingdeel A-570-12-KR-017 met een diameter van 4.5 " en een druk 66 bar). De toetsing afstand bedraagt ongeveer 200 meter. Gelet op de afstand vanaf het plangebied (ca. 500m) zal er ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico geen groepsrisicoberekening worden gemaakt zowel van de bestaande als de toekomstige situatie. Het transport per buisleiding is derhalve vanuit de externe veiligheid bezien niet relevant voor de ontwikkeling van De Kaai fase 3.

Conclusie

Er zijn geen beperkingen in het plangebied die voortkomen vanuit de externe veiligheidsaspecten. Ook zijn er geen aanvullende maatregelen nodig om te voldoen aan de eisen die m.b.t. de externe veiligheid gelden.

Bijlage bij paragraaf over externe veiligheid:

Flevoland

BRANDWEER

Brandweer Flevoland
Postbus 10334, 1301 AH Almere
Bezoekadres: Markerkant 15-13, 1314 AT Almere

Gemeente Dronten
Afdeling Vergunningen, Handhaving en Veiligheid
t.a.v. de heer W. Okken
Postbus 100

8250 AC DRONTEN

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
19 OKT 2010	
REG.NR.	: J/10.07105
ROUTING	: VHV / OKKEN
KOPIE AAN	:

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : VRF/Brandweer
Inlichtingen bij : ing. M. van der Hulst
Lelystad : 18 oktober 2010

Betreft : Verzoek advisering ruimtelijke ontwikkeling De Kaai fase III, gemeente Dronten.

Geachte heer Okken,

Hierbij deel ik u mee in te stemmen met het bestemmingsplan De Kaai fase III voor de kern Biddinghuizen van de gemeente Dronten, in het bestemmingsplan is voldoende uitvoering gegeven aan externe veiligheid. Met de kanttekening uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Heyboer BV te verbinden aan strikte veiligheidsvoorwaarden.

Dit advies vervangt mijn eerder advies VRF/Brandweer-114 van datum 30 september 2010

Het bestemmingsplan en de bijgesloten QRA is door het team Kenniscentrum van Brandweer Flevoland beoordeeld conform het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 12, lid 3.

Risicobronnen binnen en buiten plan.

De aanwezige risicobronnen zijn:

- het LPG-tankstation aan de Baan;
- transportroute voor gevaarlijke stoffen over de provincialeweg N305;
- het perceel van Heyboer BV aan de Haverweg 22 in verband met een PGS 15 opslag.

De risicocontouren van het LPG-tankstation aan de Baan en de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N305 liggen beide buiten het plangebied.

Situatie van de bedrijfsactiviteiten van Heyboer BV

De BEVI inrichting op het perceel havenweg 22 (Heyboer BV), kent 3 PGS-15 loodsen conform de milieuvergunning.

- Hal 1: oppervlak 375 m². Opslag van 100 ton gevaarlijke stoffen met een gewichtpercentage stikstof van 8,5 %. beschermingsniveau 1 met automatische blusgasinstallatie.;
- opslagbunker < 10 ton. Opslag van brandbare vloeistoffen. Beschermingsniveau 3;
- Hal 2: oppervlak +/- 187,50 m². Opslag van 50 ton gevaarlijke stoffen. Deze is wel vergund maar nog niet door de onderneming gerealiseerd.

Persoonsgebonden risico

Voor het perceel van Heyboer BV aan de Havenweg 22 is de "Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen" van toepassing.

- Voor hal 1 geldt een afstand van 20 meter;
- Voor de opslagbunker < 10 ton is, op basis van artikel 2f "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" geen veiligheidsafstand vereist;
- Voor hal 2 geldt een afstand van 20 meter.

De situatie is beoordeeld op veiligheid aanwezig in het genoemd plangebied en inzet door hulpdiensten voor het geval dat een van maatgevende ongevalsscenario's, brand in een van de PGS-opslagen, dreigt of zich heeft ontwikkeld. Conclusies zijn:

- Er is in het openbaar gebied voldoende gelegenheid voor de aanwezigen om zich van het incident af naar een veilige plaats te begeven;
- het te verwachten letaliteitgebied vanwege een brand in een van de PGS-opslagen is niet van directe invloed voor de bebouwing in betrokken plangebied;
- Er is voldoende bluswater voor de brandweer voor de vereiste bestrijding;
- Er zijn voldoende opstelplaatsen en aan- en afvoerroutes voor de inzet van de hulpdiensten voldoende bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en fysieke ruimte voor inzet van hulpdiensten ten behoeve van bronbestrijding, effectbestrijding en nazorg.

In het plangebied zijn:

- Extra veiligheidsmaatregelen die leiden tot vermindering van de letaliteit niet van toepassing;
- Extra veiligheidsmaatregelen die leiden tot verhoging van de zelfredzaamheid en het verminderen van gewonden wel mogelijk maar niet vereist; (te denken valt aan het verstevigen van bouwconstructies en het van de N702 afgekeerde plaatsen van uitgangen in gebouw en terrein);
- Extra voorzieningen ten behoeve van de bestrijding van het incident niet van toepassing.

Het aspect voorlichting aan burger en ondernemer is een taak van de gemeente die in samenspraak met de Veiligheidsregio kan worden uitgevoerd.

De voorbereiding op eventuele grootschalige incidenten bij Heyboer is een taak voor de veiligheidsregio Flevoland.

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot de heer ing. M. van der Hulst, afdeling Risicobeheersing team Kenniscentrum, telefoon 0900-0165.

Hoogachtend,



Mr. J.M.G. van Galen MMI
Hoofd Risicobeheersing Brandweer Flevoland

BIJLAGE 2: ARTIKEL 4 OPGEDEELD IN ARTIKEL 4,5 EN 6

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofd- en bijgebouwen, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 60 m², met de daarbij behorende:
- b. tuinen en erven;
- c. bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het bouwperceel zijn uitsluitend niet gestapelde, vrijstaande woningen toegestaan;
- b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal binnen een bouwperceel te bouwen woningen bedraagt ten hoogste het door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' op de kaart aangegeven aantal;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart.

4.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend achter de op de plankaart opgenomen gevellijn worden gebouwd;
- b. bij de woningen mogen bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 60 m², met dien verstande dat het deel achter de op de plankaart opgenomen gevellijn met maximaal 30% mag worden bebouwd;
- c. de toegelaten goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt ten hoogste 2,5 meter;
- d. de toegelaten goothoogte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. de toegelaten bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 meter;
- f. de afstand van een bijgebouw tot de naar de weg toegekeerde bouwperceelgrens bedraagt ten minste 6 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de toegelaten hoogte bedraagt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van niet meer dan 1 meter bij 1 meter ten hoogste 6 meter;
- b. de toegelaten hoogte bedraagt voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,5 meter, met dien verstande dat de toegelaten hoogte voor gebouwde erfafscheidingen ten hoogste 2 meter bedraagt.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gedeelten van de woning voor het uitoefenen van aan-huis-verbonden-beroeven, indien:

- de hieruit voortvloeiende activiteiten meldings- en vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
- het beroep niet wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- de maximale oppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning;
- de maximale oppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
- parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- horeca en detailhandel plaatsvinden.

4.4 Ontheffing van de gebruiksregels

4.4.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 1 sub a voor het uitoefenen van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als genoemd in de bij de regels behorende en in de bijlage 2 opgenomen bedrijvenlijst, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:

- de hieruit voortvloeiende activiteiten niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
- de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m²;
- de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval de bewoner van de woning;
- parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
- geen horeca en detailhandel plaatsvinden.

4.4.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 1 sub a voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- op het perceel al een woning aanwezig is;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- maximaal 60 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

4.4.3 Bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a en toestaan dat de op de kaart aangegeven voorste bebouwingsgrens van het bouwvlak met maximaal 1,5 meter wordt overschreden ten behoeve van een vooraanbouw met een maximale hoogte van 3,5 meter en een oppervlakte van ten hoogste 10 m², mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie of de verkeersveiligheid.

Artikel 5 Wonen - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofd- en bijgebouwen, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 60 m², met de daarbij behorende:
 - b. tuinen en erven;
 - c. bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het bouwperceel zijn uitsluitend niet gestapelde blokken van twee of meer aaneengesloten woningen, al dan niet geschakeld door middel van bijgebouwen toegestaan;
- b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal binnen een bouwperceel te bouwen woningen bedraagt ten hoogste het door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' op de kaart aangegeven aantal;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart.

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend achter de op de plankaart opgenomen gevellijn worden gebouwd;
- b. bij de woningen mogen bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 45 m², met dien verstande dat het deel achter de op de plankaart opgenomen gevellijn met maximaal 30% mag worden bebouwd;
- c. de toegelaten goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt ten hoogste 2,5 meter;
- d. de toegelaten goothoogte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. de toegelaten bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 meter;
- f. de afstand van een bijgebouw tot de naar de weg toegekeerde bouwperceelgrens bedraagt ten minste 6 meter.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de toegelaten hoogte bedraagt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van niet meer dan 1 meter bij 1 meter ten hoogste 6 meter;
- b. de toegelaten hoogte bedraagt voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,5 meter, met dien verstande dat de toegelaten hoogte voor gebouwde erfafscheidingen ten hoogste 2 meter bedraagt.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gedeelten van de woning voor het uitoefenen van aan-huis-verbonden-beroepen, indien:

- de hieruit voortvloeiende activiteiten meldings- en vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
- het beroep niet wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- de maximale oppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning;
- de maximale oppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
- parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- horeca en detailhandel plaatsvinden.

5.4 Ontheffing van de gebruiksregels

5.4.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5 lid 1 sub a voor het uitoefenen van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als genoemd in de bij de regels behorende en in de bijlage 2 opgenomen bedrijvenlijst, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:

- de hieruit voortvloeiende activiteiten niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
- de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m²;
- de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval de bewoner van de woning;
- parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
- geen horeca en detailhandel plaatsvinden.

5.4.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5 lid 1 sub a voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- op het perceel al een woning aanwezig is;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- maximaal 60 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

5.4.3 Bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.2 sub a en toestaan dat de op de kaart aangegeven voorste bebouwingsgrens van het bouwvlak met maximaal 1,5 meter wordt overschreden ten behoeve van een vooraanbouw met een maximale hoogte van 3,5 meter en een oppervlakte van ten hoogste 10 m², mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie of de verkeersveiligheid.

Artikel 6 Wonen - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofd- en bijgebouwen, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 60 m², met de daarbij behorende:
 - b. tuinen en erven;
 - c. bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het bouwperceel zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal binnen een bouwperceel te bouwen woningen bedraagt ten hoogste het door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' op de kaart aangegeven aantal;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de toegelaten hoogte bedraagt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van niet meer dan 1 meter bij 1 meter ten hoogste 6 meter;
- b. de toegelaten hoogte bedraagt voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,5 meter, met dien verstande dat de toegelaten hoogte voor gebouwde erfafscheidingen ten hoogste 2 meter bedraagt.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gedeelten van de woning voor het uitoefenen van aan-huis-verbonden-beroepen, indien:

- a. de hieruit voortvloeiende activiteiten meldings- en vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
- b. het beroep niet wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. de maximale oppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning;
- d. de maximale oppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
- e. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- f. horeca en detailhandel plaatsvinden.

6.4 Ontheffing van de gebruiksregels

6.4.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6 lid 1 sub a voor het uitoefenen van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als genoemd in de bij de regels behorende en in de bijlage 2 opgenomen bedrijvenlijst, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:

- a. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
- b. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m²;
- c. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval de bewoner van de woning;
- d. parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
- e. geen horeca en detailhandel plaatsvinden.

6.4.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6 lid 1 sub a voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 60 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.