



Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Heilaar, IABC ong.'

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Heilaar, IABC ong.' gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Inleiding

Greenery Vastgoed BV heeft bij de gemeente Breda het verzoek ingediend tot een wijziging van een deel van het bestemmingsplan Heilaar. Het verzoek heeft betrekking op het plangebied waarop de eis geldt dat de minimale hoeveelheid kantoren 30% bedraagt en een minimale Floor Space Index (FSI) van 1,0. Greenery Vastgoed BV wil dat op dit terrein de eisen grotendeels gelijk worden getrokken met de eisen van het bestemmingsplangebied ten oosten hiervan. Deze eisen houden in: een maximaal percentage aan kantoren van 30% en een minimale FSI van 0,5.

De FSI is de maat die het totale aantal vierkante meters bebouwing, inclusief de verdiepingen, binnen een plangebied vergelijkt met het totale, zowel bebouwde als onbebouwde, oppervlak van datzelfde plangebied. Een minimale FSI van 0,5 houdt in dat minimaal de helft van het oppervlak van het perceel moet worden gebruikt voor bebouwing.

Middels het onderhavige bestemmingsplan 'Heilaar, IABC ong.' wordt de gewenste aanpassing planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heilaar, IABC ong.' heeft van 6 september tot en met 17 oktober 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Als gevolg van ambtshalve wijzigingen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. De belangrijkste wijzigingen zijn de volgende:

- Een aanvulling in hoofdstuk 3, betreffende de visie op het bedrijventerrein 'IABC'.
- In de bodemparagraaf is aangegeven waarom een nieuw bodemonderzoek voor het gebied niet noodzakelijk is.
- In de paragraaf omtrent de externe veiligheid is een conclusie opgenomen waaruit (duidelijker) blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het onderhavige bestemmingsplan.
- Overeenkomstig het aangenomen amendement van Groen Links bij vaststelling van het bestemmingsplan Haagse Beemden is de bestemming 'Bedrijventerrein' aangepast, zodanig dat de vestiging van andere bedrijven dan genoemd in de bedrijvenlijst, welke naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in deze regels direct toegelaten bedrijven, niet langer direct mogelijk is. De mogelijkheid tot het vestigen van dergelijke bedrijven is nu opgenomen als afwijking van de gebruiksregels.
- Het toevoegen van de algemene aanduidingsregel 'Veiligheidszone – bevi' in verband met de externe veiligheidscontour rond het vulpunt van de propaantank op het naastgelegen perceel.

Beoogd effect van het besluit

Met het opstellen van het bestemmingsplan 'Heilaar, IABC ong.' wordt de minimale eis van 30% kantoren en een minimale FSI van 1,0 voor een deel van hun terrein aan het IABC 5301 aangepast naar een maximaal percentage aan kantoren van 30% en een minimale FSI van 0,5.

Uitvoering van het besluit

Als gevolg van het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan wordt na vaststelling van het bestemmingsplan 6 weken gewacht met publicatie. In deze 6 weken krijgen vooroverlegpartners de gelegenheid te reageren op de wijzigingen. Na publicatie volgt een beroepstermijn van 6 weken waarbinnen het plan ter inzage wordt gelegd. Indien geen beroep tegen het plan wordt ingesteld is na deze termijn het bestemmingsplan onherroepelijk. Vanaf de datum van onherroepelijkheid kan ook een omgevingsvergunning worden verleend.



Argumenten

Binnen het plangebied van het plan 'Heilaar, IABC' geldt momenteel de eis uit het bestemmingsplan 'Heilaar' dat de minimale hoeveelheid kantoren 30% bedraagt met een minimale FSI van 1,0. Deze voorwaarden zijn destijds mede op verzoek van Greenery Vastgoed BV opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Heilaar' in verband met de ambitie voor het realiseren van hoogwaardige bedrijven met een hoog percentage aan kantooroppervlak. Er blijkt (in de huidige tijd) echter onvoldoende belangstelling te zijn voor dit type bedrijven op deze locatie. Met het aanpassen van de hoeveelheid kantoren en de FSI, op verzoek van Greenery Vastgoed BV, wordt het mogelijk het terrein voor de meer reguliere bedrijfstypen aan te bieden.

De gemeente Breda heeft momenteel te maken met een overschot aan kantoorruimte en een overschot aan plancapaciteit op dit gebied. De voorgestelde wijziging heeft een afname in de plancapaciteit tot gevolg. In plaats van een minimale hoeveelheid kantoren van 30% wordt maximaal 30% kantoren toegestaan. Hiernaast brengt het verkleinen van de minimale FSI met zich mee dat het bedrijfsoppervlak per perceel kleiner wordt. Het verlagen van de FSI is noodzakelijk omdat reguliere bedrijfsvoering niet aan de intensiteit van 1,0 FSI kan voldoen. Het verkleinen van de FSI heeft tot gevolg dat er een regulier bedrijventerrein ontstaat waarmee ook de kansen op een herontwikkeling van het gebied worden vergroot.

Structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020

Het verzoek van de Greenery is in lijn met de gemeentelijke 'Structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020', omdat het aansluit op het thema regulier modern bedrijventerrein. Vanwege de forse hoeveelheid verouderd terrein, de krappe vraag/aanbodssituatie én de maatschappelijke wens om zuinig om te gaan met het landelijke en open gebied dat Breda nog heeft, wil de gemeente Breda vol inzetten op de revitalisering en herprofilering van haar bestaande bedrijventerreinen. De visie geeft ook aan dat, ondanks de huidige economische omstandigheden, er nog steeds vraag naar reguliere kavels is. Het ligt ook in lijn met het beleid om zorgvuldig met bedrijfsterreinen om te gaan; waarbij het nog jarenlang braak laten liggen van percelen op bedrijventerreinen niet is aan te merken als zorgvuldig. Hoewel deze "downscaling" de indruk wekt dat daarmee ook de ambitie te streven naar een hoge ruimtelijke kwaliteit wordt verlaten, behoeft dat niet het geval te zijn. Langs de A16 zijn de gebouwen van IKEA en Schuitema van een ruimtelijke kwaliteit die recht doet aan de ligging langs deze internationale verbindingroute.

Een belangrijk uitgangspunt bij de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen is het behouden van de economische functie van bestaande bedrijventerreinen. In de structuurvisie wordt het Greenery terrein genoemd als een van de belangrijkste (en omvangrijkste) terreinen die prioriteit hebben wat herstructurering betreft.

Visie bedrijventerrein IABC

De visie op het gehele bedrijventerrein IABC (International Agrobusiness Centre) is gericht op de ontwikkeling van het terrein tot een regulier moderne gemengd terrein. Dit houdt in dat hier alle soorten bedrijven een plek moet krijgen. Bedrijventerreinen als deze zijn schaars en dienen zorgvuldig en doelmatig gebruik te worden, bedrijfsactiviteiten die ook in of nabij woongebieden plaats kunnen vinden zijn daarom niet toegelaten op deze terreinen. Ditzelfde geldt ook voor detailhandel, leisure, kinderdagverblijven en kantoren.

Specifiek voor de locatie van de Greenery is deze visie destijds genuanceerd. In de 'oksel' van de A16 en de shuttle-boog naar Antwerpen is vanwege de zichtbaarheid vanaf de infrastructuur sprake van een aanleiding om meer ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Er is in het verleden voor gekozen op deze percelen bedrijven met een vergroot aandeel kantoorvolume ten opzichte van het bedrijfsgedeelte te situeren. Voorbeelden van dit bedrijfstype zijn het pand van Alfa Laval aan de Tilburgseweg en het pand van Euretco aan de Lunetstraat. De voorschriften in het bestemmingsplan zijn, zoals hierboven reeds vermeld destijds mede op verzoek van de Greenery, volledig en uitsluitend op de vestiging van dit type bedrijven gericht. Gebleken is dat 3 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan 'Heilaar' zich nog geen enkele initiatiefnemer gemeld heeft voor vestiging. Nadere beschouwing van deze niche-markt geeft aan dat er ook in de toekomst weinig tot geen vraag naar zal zijn. De Greenery heeft daarom verzocht de bestemming terug te brengen naar het niveau van de omringende bedrijfsterreinen.

Middels het onderhavige plan wordt de FSI verkleind en het maximale percentage aan kantoren verminderd, het gevolg hiervan is dat het terrein toegankelijker wordt en meer reguliere bedrijfstypen zich



op het terrein kunnen vestigen. Het plan draagt er dan ook aan bij dat het bedrijventerrein zijn economische functie behoudt. De gewenste aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan 'Heilaar, IABC ong.' sluiten aan bij de 'Structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020' en de visie op het bedrijventerrein IABC in het bijzonder.

Afwegingen

N.v.t.

Juridisch

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan na 6 weken gepubliceerd en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Financieel

Het bestemmingsplan heeft betrekking op particulier terrein. Behalve de kosten voor het maken van dit bestemmingsplan zijn aan dit plan geen kosten verbonden. De totale kosten bedragen minder dan € 10.000,-- en zijn middels leges op de initiatiefnemer verhaald. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Communicatie

- *Communicatie tot nu toe*
Het ontwerp bestemmingsplan 'Heilaar, IABC ong.' heeft gedurende zes weken voor een ieder te inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is via de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Bredase Bode en de Staatscourant en op de site van de gemeente Breda.
- *Communicatie vanaf nu*
Na vaststelling door de gemeenteraad zal na 6 weken het bestemmingsplan gepubliceerd worden op de gemeentelijke website, in de Bredase Bode en de Staatscourant. Na publicatie vangt de beroepstermijn aan voor de duur van 6 weken, belanghebbende kunnen gedurende deze termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.

Bijlagen

Ligt ter inzage:
Bestemmingsplan 'Heilaar, IABC ong.'



De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Tot de volgende ambtshalve aanpassingen in de toelichting;
 - o in paragraaf 1.1 is het begrip Floor Space Index (FSI) nader toegelicht;
 - o in paragraaf 1.3 is benadrukt dat de bouwhoogte binnen het plangebied gehandhaafd blijft op 35 meter;
 - o in paragraaf 3.2.2 is een alinea toegevoegd betreffende de visie op het bedrijventerrein IABC;
 - o paragraaf 4.2 is komen te vervallen want deze informatie is reeds opgenomen in hoofdstuk 6;
 - o in paragraaf 5.2 is aangegeven dat actualisering van het bodemonderzoek niet noodzakelijk is voor het onderhavige plan;
 - o paragraaf 5.8 is aangevuld met de conclusie dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het onderhavige bestemmingsplan;
 - o aan hoofdstuk 6 is een alinea toegevoegd betreffende de aanduiding 'Veiligheidszone – bevi';
 - o in paragraaf 7.3 is vermeld dat de plankosten middels een legesnota op de initiatiefnemer worden verhaald;
 - o hoofdstuk 8 Communicatie is geactualiseerd;
 - o waar in de toelichting wordt gesproken van de bestemming 'bedrijf' is dit vervangen door 'bedrijventerrein';
2. Tot de volgende ambtshalve aanpassingen in de regels:
 - o Artikel 1: Toevoegen van het begrip 'Bevi-inrichting': "bedrijven zoals bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);";
 - o Artikel 1.15 Ondergeschikte functie, luidende: "*een functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;*" is aangepast naar "*een functie waarvoor maximaal 30% van het totaal bruto vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;*"
 - o Artikel 1: Het begrip 'Kas' is komen te vervallen;
 - o Artikel 3: 'Bedrijf' wordt 'Bedrijventerrein';
 - o Artikel 3.1 luidende:
 - Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving*
 - De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:*
 - a. bedrijven in de milieucategorie 2 en 3 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, of een bedrijf of inrichting met een activiteit die niet in de bijlage wordt vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk is te stellen, uitgezonderd;*
 - 1. detailhandelsbedrijven;*
 - 2. zelfstandige kantoren;*
 - 3. horecabedrijven;*
 - 4. bedrijven welke vallen onder artikel 2.1, lid 3, Besluit omgevingsrecht; 5. risicovolle bedrijven als bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en artikel 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen;*
 - b. bestaande bedrijven;*
 - met daarbij behorende:*
 - c. groen;*
 - d. nutsvoorzieningen;*
 - e. parkeren;*
 - f. verkeer;*
 - g. waterhuishouding, waterlopen, waterberging en waterretentie.*



Wordt aangepast naar

Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorie 2 en 3 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;*
- b. bestaande bedrijven;*
- c. ondergeschikte kantoren met daarbij behorende:*
 - d. groen;*
 - e. nutsvoorzieningen;*
 - f. parkeren;*
 - g. verkeer;*
 - h. waterhuishouding, waterlopen, waterberging en waterretentie.*

- o Artikel 3.2.2 luidende:

Artikel 3.2.2 Gebouwen

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen worden gebouwd;*
- b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 35 meter bedragen;*
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw moet minimaal 3 meter bedragen;*
- d. voor bebouwing geldt een minimale FSI van 0,5;*
- e. het totaal bruto vloeroppervlak mag voor maximaal 30% uit kantoren bestaan;*
- f. per bouwperceel moeten het kantoor en de bedrijfsruimte tot een en hetzelfde bedrijf behoren;*
- g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 2,50 meter;*

Wordt aangepast naar

Artikel 3.2.2 Gebouwen

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen worden gebouwd.*
- b. De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 35 meter bedragen.*
- c. De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw moet minimaal 3 meter bedragen.*
- d. Voor bebouwing geldt een minimale FSI van 0,5.*
- e. Per bouwperceel moeten het kantoor en de bedrijfsruimte tot een en hetzelfde bedrijf behoren.*
- f. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 2,50 meter.*

- o Artikel 3.2.3 luidende:

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag maximaal 8 meter bedragen.*
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen.*
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van constructies voor de buitenopslag van materialen niet meer mag bedragen dan 4 meter.*

Wordt aangepast naar

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van opslag worden gebouwd.*
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen.*
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van opslag maximaal 6 meter mag bedragen.*



- Artikel 3.3, onder a luidende:
3.3 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - a. lid 3.2.2, onder b en toestaan dat een bouwperceel een kleinere omvang heeft om een meest doelmatige inrichting van het bedrijventerrein mogelijk te maken, mit het bouwperceel een minimale omvang heeft van 2.000 m²;
 - b. lid 3.2.2, onder c en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt verhoogd tot 90%, met dien verstande dat
 - 1. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is of noodzakelijk is in verband met de voorgestane ruimtelijke kwaliteit;
 - 2. dit vanuit een oogpunt van de brandveiligheid aanvaardbaar is;
 - 3. het bedrijf blijft voldoen aan het bepaalde in artikel 12.1 ten aanzien van parkeren.
 - c. lid 3.2.2, onder i, ten behoeve van het bouwen op één zijdelingse bouwperceelgrens in verband met het koppelen van twee bedrijfsgebouwen met dien verstande dat:
 - 1. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is of noodzakelijk is in verband met de voorgestane ruimtelijke kwaliteit;
 - 2. dit vanuit een oogpunt van de brandveiligheid aanvaardbaar is;
 - 3. het bedrijf blijft voldoen aan het bepaalde in artikel 12.1 ten aanzien van parkeren.

Wordt aangepast naar

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, onder a en toestaan dat een bouwperceel een kleinere omvang heeft om een meest doelmatige inrichting van het bedrijventerrein mogelijk te maken, mits het bouwperceel een minimale omvang heeft van 2.000 m²;
 - b. lid 3.2.1, onder b en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt verhoogd tot 90%, met dien verstande dat:
 - 1. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is of noodzakelijk is in verband met de voorgestane ruimtelijke kwaliteit;
 - 2. dit vanuit een oogpunt van de brandveiligheid aanvaardbaar is;
 - 3. het bedrijf blijft voldoen aan het bepaalde in artikel 13.1 ten aanzien van parkeren.
 - c. lid 3.2.2, onder f, ten behoeve van het bouwen op één zijdelingse bouwperceelgrens in verband met het koppelen van twee bedrijfsgebouwen met dien verstande dat:
 - 1. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is of noodzakelijk is in verband met de voorgestane ruimtelijke kwaliteit;
 - 2. dit vanuit een oogpunt van de brandveiligheid aanvaardbaar is;
 - 3. het bedrijf blijft voldoen aan het bepaalde in artikel 13.1 ten aanzien van parkeren.
- Artikel 3.4 luidende:
3.4 Specifieke gebruiksregels
Ten aanzien van het gebruik van de gronden en opstallen is het bepaalde in artikel 8 van toepassing. In aanvulling hierop zijn de volgende bepalingen van kracht:
8. Wanneer er sprake is van buitenopslag dan dient deze:
 - 1. plaats te vinden binnen het bouwvlak;
 - 2. een maximale bouwhoogte van 6 meter te hebben.
 - b. *Om in de noodzakelijke wateropvang als gevolg van de herontwikkeling te voorzien dient voldoende retentiemogelijkheden te worden aangelegd. De inrichtingsplannen dienen hiertoe ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het waterschap.*

Wordt aangepast naar

3.4 Specifieke gebruiksregels

Om in de noodzakelijke wateropvang als gevolg van de herontwikkeling te voorzien dient voldoende retentiemogelijkheden te worden aangelegd. De inrichtingsplannen dienen hiertoe ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het waterschap.



- Artikel 3.5 luidende:
Artikel 3.5 Afwijken van de gebruiksregels
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor:
een facilitypoint, met dien verstande dat:
 - a. dit uitsluitend bestemd is voor de op het bedrijventerrein Heilaar gevestigde bedrijven;
 - b. dit niet binnen de invloedsgebieden van een al aanwezige risicovolle inrichting wordt gesitueerd, tenzij wordt eengetoond dat voldaan wordt aan het groepsrisico;
 - c. het totaal bruto vloeroppervlak maximaal niet meer bedraagt dan 2.000 m².

Wordt aangepast naar

Artikel 3.5 Afwijken van de gebruiksregels
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor:

- a. een inrichting, bedrijf of bedrijfsactiviteit die naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de in deze regels direct toegelaten activiteiten met dien verstande dat dit niet geldt voor de vestiging van:
 1. detailhandelsbedrijven;
 2. zelfstandige kantoren;
 3. horecabedrijven;
 4. bedrijven welke vallen onder artikel 2.1, lid 3, Besluit omgevingsrecht;
 5. risicovolle bedrijven als bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en artikel 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen.
 - b. een facilitypoint, met dien verstande dat:
 1. dit uitsluitend bestemd is voor de op het bedrijventerrein Heilaar gevestigde bedrijven;
 2. dit niet binnen de invloedsgebieden van een al aanwezige risicovolle inrichting wordt gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat voldaan wordt aan het groepsrisico;
 3. het totaal bruto vloeroppervlak maximaal niet meer bedraagt dan 2.000 m².
- Het toevoegen van artikel 9 Algemene aanduidingsregels:

9.1 Veiligheidszone – bevi

Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' dienen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van inrichtingen vooraf in het kader van externe veiligheid te worden getoetst en te voldoen aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

9.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bestemmingsplan wijzigen, in die zin dat:

- a. de aanduidingen 'veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
 - b. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt gewijzigd (verkleind), mits:
 1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
 2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.
- 3. Tot een ambtshalve aanpassing op de verbeelding waarbij de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-propaan' wordt vervangen door de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone-bevi';
 - 4. Het bestemmingsplan 'Heilaar, IABC ong.', NL.IMRO.0758.BP2011037003-0401, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpplan, zoals dat van 6 september tot en met 17 oktober 2012 ter visie heeft gelegen en met inachtneming van de onder 1 t/m 3 genoemde ambtshalve wijzigingen.



5. Geen exploitatieplan voor het onder punt 4 genoemde plan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 20 december 2012

, voorzitter.

, griffier.