

Nota vooroverleg en inspraak

Bestemmingsplan “BEDRIJVENTERREINEN RONDVEN EN DEN ENGELSMAN”

Het voorontwerpbestemmingsplan “BEDRIJVENTERREINEN RONDVEN EN DEN ENGELSMAN” is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar de volgende overleginstanties gestuurd.

1. Provincie Noord-Brabant directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving.
2. Waterschap De Dommel, stroomgebied Boven-Dommel.
3. Brabant Water NV, afdeling Strategie en Beleid.
4. N.V. Nederlandse Gasunie.
5. Ministerie van I&M / Rijkswaterstaat.
6. Buurtbeheer Maarheeze.
7. Veiligheidsregio Zuid-Oost Brabant/Brandweer.
8. Kamer van Koophandel.
9. Prorail regio Zuid.

De volgende overleginstanties hebben hierop een reactie ingediend.

1. Provincie Noord-Brabant directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, de provincie Noord-Brabant heeft telefonisch laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen.
2. Waterschap De Dommel stroomgebied Boven-Dommel, ingekomen d.d. 16 en 23 november.
3. N.V. Nederlandse Gasunie, ingekomen d.d. 4 december 2012.
4. Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant, ingekomen d.d. 13 november 2012.

Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 25 oktober 2012 tot en met 5 december 2012. Tegen het voorontwerp kon eenieder een inspraakreactie indienen. Er zijn 2 inspraakreacties ingediend, te weten:

1. Martin Koenen Adviesbureau namens Verhoeven Grondverzetmachines Den Engelsman 2, Vullingspark 34 5591 DB Heeze, ingekomen d.d. 4 december 2012.
2. Misa Advies namens Maessen Vastgoed Holding B.V. Philipsweg 1, Postbus 159 4190 CD Geldermalsen, ingekomen d.d. 5 december 2012.

Alle reacties zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk verklaard.

In dit document zijn de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven wat de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn.

VOOROVERLEG

1. Provincie Noord-Brabant directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving.

Samenvatting vooroverlegreactie

De Provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de Provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording vooroverlegreactie

De ingekomen reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

2. Waterschap De Dommel, stroomgebied Boven-Dommel.

Samenvatting vooroverlegreactie

Het Waterschap geeft aan dat de eerder verzonden reactie d.d.17 juli slechts ten dele is verwerkt. Concreet wordt dan ook verzocht de volgende punten nog in de waterparagraaf te verwerken.

- a. Verzocht wordt bij waterbeleid ook een verwijzing op te nemen naar de Keur 2009 van Waterschap De Dommel, conform het tekstvoorstel van 17 juli.
- b. Verzocht wordt aan de waterparagraaf het volgende toe te voegen: *‘Op grond van de Keur dient er voor lozing van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak van de nieuwe bedrijven op het Philipsterrein een watervergunning te worden aangevraagd. Uitgangspunt voor deze vergunning is de realisatie van een hemelwaterberging op eigen terrein conform de HNO-tool.’*
- c. Verzocht wordt paragraaf 4.1.1. aan te vullen met een verwijzing naar de in het BRP Maarheeze 2012 als bijlage 12 opgenomen ‘Notitie afvalwater- en hemelwaterafvoer Philipsterrein’. Deze notitie is ook relevant voor dit bestemmingsplan.
- d. Verzocht wordt aan de hand van de geleverde afbeelding de leggerwatergangen KD10.5 en KD10.1 als bestemming ‘Water’ op de verbeelding op te nemen.

Beantwoording vooroverlegreactie

- a. Er wordt een verwijzing opgenomen naar de Keur 2009 van Waterschap De Dommel.
- b. De waterparagraaf wordt, zoals verzocht, aangevuld met de aangeleverde tekst.
- c. Er wordt een verwijzing opgenomen naar de bedoelde notitie.
- d. De aangegeven leggerwatergangen wordt bestemd als ‘Water’.

De ingekomen reactie is gegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- a. In paragraaf 4.1.1. 'Waterbeleid Gemeente en Waterschap De Dommel' wordt een verwijzing opgenomen naar de Keur 2009 van het waterschap conform het volgende tekstvoorstel: *'Keur oppervlaktewateren: In het plangebied is Waterschap De Dommel de waterbeheerder. Dit betekent dat het waterschap verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Een van de instrumenten van het waterschap om deze taak uit te oefenen is de Keur (zie ook bijlage 3). De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het verboden om zonder vergunning water te lozen op of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsplicht op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij leggerwatergangen (tot 5 meter uit de insteek) of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij Waterschap De Dommel moet worden aangevraagd.'*
- b. In paragraaf 4.1.1. wordt eveneens de volgende tekst opgenomen: *'Op grond van de Keur dient er voor lozing van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak van de nieuwe bedrijven op het Philipsterrein een watervergunning te worden aangevraagd. Uitgangspunt voor deze vergunning is de realisatie van een hemelwaterberging op eigen terrein conform de HNO-tool.'*
- c. En in paragraaf 4.1.1 komt een verwijzing naar de in het BRP Maarheeze 2012 als bijlage 12 opgenomen 'Notitie afvalwater- en hemelwaterafvoer Philipsterrein'. Deze notitie wordt niet fysiek toegevoegd aan het bestemmingsplan.
- d. Op de verbeelding worden de leggerwatergangen KD10.5 en KD10.1 bestemd als 'Water'.

3. N.V. Nederlandse Gasunie.

Samenvatting vooroverlegreactie

Verbeelding

- a. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter aan weerszijden van de onderhavige leiding. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.
- b. Gasontvangststation (GOS) Z-215 is in het bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein-2'. Verzocht wordt het station de bestemming 'Bedrijf-Gasontvangststation' te geven of binnen de huidige bestemming de aanduiding 'gasontvangststation'. Aan dit verzoek liggen veiligheidsaspecten en het beleid de gasontvangststations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen ten grondslag.
- c. Verzocht wordt op de verbeelding een veiligheidsafstand op te nemen als een contour op een afstand van 15 meter van de begrenzing van het gebouw.

Planregels

- d. Verzocht wordt om in artikel 14.3 onder a en in artikel 14.4.3 onder a het woord 'onevenredig' te schrappen. Hierin zit een vorm van beoordelingsvrijheid die in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid van de Bevb welke geen mogelijkheid biedt voor een beoordelingsvrijheid.
- e. Naar de mening van de Gasunie zijn de nu in artikel 14.4.1 opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken. Verzocht wordt dan ook dit artikel zodanig aan te vullen dat ook de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmeringenstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' verboden zijn: - het permanent opslaan van goederen.

Toelichting (Bijlage bij)

- f. In hoofdstuk 3 'Beleidskader' van de als bijlage opgenomen Quicksan Externe Veiligheid is in tabel onder de kop 'Risicovolle bedrijven/Transportroutes/Ondergrondse buisleidingen' opgenomen dat er een toetsingsafstand geldt van 20 meter en een invloedsgebied van 45 meter. Dit is conform een verouderde circulaire. Met het in werking treden van het Bevb hebben deze afstanden plaatsgemaakt voor de afstanden van de 1- en 100% letaliteitsgrens. Deze bedragen 70 respectievelijk 40 meter. Verzocht wordt het stuk hierop aan te passen.

Beantwoording vooroverlegreactie

Verbeelding

- a. De belemmeringenstrook wordt, zoals verzocht, aangepast.
- b. Het gasontvangstation behoudt de bestemming 'Bedrijventerrein-2' en krijgt daarnaast de aanduiding 'gasontvangstation'. Dit biedt meer flexibiliteit richting de toekomst. Bij eventueel verdwijnen van het station kunnen hier, met een omgevingsvergunning, andere bedrijven worden gevestigd dan wel kan hier een uitbreiding plaatsvinden van aangrenzende bedrijven. Voor de regeling m.b.t. de aanduiding wordt aansluiting gezocht bij de aangeleverde voorbeeldbestemming.
- c. De gewenste veiligheidsafstand wordt opgenomen op de verbeelding.

Planregels

- d. In de artikelen 14.3 onder a en 14.4.3 onder a wordt het woord 'onevenredig', zoals verzocht, geschrapt.
- e. Artikel 14.4.1 wordt conform verzoek aangevuld.

Toelichting (Bijlage bij)

- f. De Quicksan Externe Veiligheid wordt aangepast op de nieuwe in het Bevb opgenomen afstanden.

De ingekomen reactie is gegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Verbeelding

- a. De in het voorontwerpbestemmingsplan op de verbeelding opgenomen belemmeringenstrook met de bestemming 'Leiding-Gas' wordt verkleind tot een zone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding.
- b. Het gasontvangststation behoudt de bestemming 'Bedrijventerrein-2'. Op de verbeelding wordt daarbij de aanduiding 'gasontvangststation' toegevoegd. In de regels wordt hiernaar een verwijzing opgenomen met de bijhorende bepalingen. Opgenomen wordt dat ter plaatse van de aanduiding tevens een gasontvangststation is toegestaan. De overige in de voorbeeldbestemming genoemde punten zijn al mogelijk binnen de gehele bestemming. Aan de aanduiding worden de volgende bouwregels gekoppeld:
 - Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming.
 - De goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4m.De voorbeeldregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden niet overgenomen. Hiervoor blijven de algemene regels van de bestemming gelden.
In de bestemming wordt tevens de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning de aanduiding te verwijderen wanneer het gasontvangststation niet meer aanwezig is. Hiermee ontstaan weer mogelijkheden voor overige bedrijven binnen de bestemming.
- c. Op de verbeelding wordt met de bestemming 'Leiding-Gas' de veiligheidsafstand van 15 meter vanaf de begrenzing van het gebouw opgenomen.

Planregels

- d. In de artikelen 14.3 onder a en 14.4.3 onder a het woord 'onevenredig' geschrapt.
- e. Artikel 14.4.1 'Verbod' wordt met de volgende regel aangevuld: - *het permanent opslaan van goederen.*

Toelichting

- f. De Quicksan Externe Veiligheid wordt aangepast op de nieuwe in het Bevb opgenomen afstanden. In de tabel worden de afstanden van de 1- en 100% letaliteitsgrens opgenomen, respectievelijk 70 en 40 meter. Daarbij wordt ook de invloed op de quickscan bekeken.

4. Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant.

Samenvatting vooroverlegreactie

Rijkswaterstaat heeft aangegeven als beheerder van hoofdinfrastructuur geen belang te hebben bij deze ruimtelijke ontwikkeling. Als zodanig is een inhoudelijke reactie niet benodigd.

Beantwoording vooroverlegreactie

De ingekomen reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

INSPRAAK

1. Martin Koenen Adviesbureau namens Verhoeven Grondverzetmachines Den Engelsman 2.

Samenvatting inspraakreactie

- a Inspreker verzoekt de bebouwingsmogelijkheden op het perceel Den Engelsman 2 nader te bezien in relatie tot de belemmeringenstrook van de gasleiding.
- b Op de verbeelding is een onjuiste schaal opgenomen. Aangegeven is 1:1.000, dit moet zijn 1:2.000.
- c Er kan worden ingestemd met de regels voor de minimale goothoogte, de maximale hoogte en het bebouwingspercentage.
- d Inspreker mist in de begripsbepalingen een definitie voor 'invloedsgebied'.
- e Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van 2,1 hectare. Dit is in strijd met de in artikel 5.2.2 'bedrijfsgebouwen' onder a genoemde bepaling dat de oppervlakte van een bouwperceel maximaal 5.000 m² bedraagt. Verzocht wordt het plan aan te passen en een uitzondering op te nemen voor terreinen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere oppervlakte hebben.
- f De toelichting suggereert dat er geen ontwikkelingen meer kunnen plaatsvinden binnen het conserverende plan. Dit wekt enige verwarring. Er zijn nog wel mogelijkheden, overgenomen uit het nu geldende plan. Verzocht wordt de toelichting hierop aan te passen.
- g Verzocht wordt de tabel in de als bijlage toegevoegde Quicksan Externe Veiligheid en de bijbehorende teksten te verduidelijken, met name op de definities 'toetsingsafstand' en 'invloedsgebied'.
- h Inspreker verzoekt de maximale toegestane hoogte op het perceel Den Engelsman 1 te verhogen van 10 naar 15 meter. Inspreker is van mening dat hiermee nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Immers, het plandeel is, gelet op de bosrijke omgeving landschappelijk goed ingepast. Een hoogte van 15 meter is bovendien beter werkbaar voor het gebruik van heftrucks, telescoopkranen, containerkranen en dergelijke.
- i Ook voor het perceel Den Engelsman 1 geldt dat het huidige oppervlakte van het perceel groter is dan 5.000 m², te weten ruim 1,8 hectare. Hiervoor geldt dan ook hetzelfde verzoek als onder e.

Beantwoording inspraakreactie

- a In relatie tot de vooroverlegreactie van de Gasunie kan het volgende worden gesteld. De belemmeringenstrook van de gasleiding wordt beperkt tot 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de gasleiding.
- b Op de verbeelding is de juiste schaal opgenomen, te weten 1:1.000. De verbeelding is echter op de verkeerde schaal uitgeplot. Dit zal bij het ontwerpbestemmingsplan worden hersteld. Hierbij wordt opgemerkt dat de digitale verbeelding de rechtsgeldige verbeelding is.
- c Deze reactie is ter kennisgeving aangenomen.
- d De definitie voor 'invloedsgebied' is niet opgenomen, omdat deze term niet voorkomt in de regels.
- e Artikel 5.2.2 'bedrijfsgebouwen' onder a wordt, conform verzoek, aangevuld met de huidige afwijkingen.
- f De toelichting wordt, conform verzoek, aangepast zodat duidelijk is dat er nog wel ontwikkelingen mogelijk zijn in het plangebied.

- g De tabel in de als bijlage toegevoegde Quickscan Externe Veiligheid en de bijbehorende teksten worden, conform verzoek, verduidelijkt. Een en ander in relatie tot de ingediende vooroverlegreactie van de Gasunie.
- h Er wordt geen aanleiding gezien de hoogte aan te passen naar 15 meter. Uit oogpunt van ruimtelijke inpassing is de gemeente van mening dat er sprake moet zijn van een aflopende hoogte richting het aangrenzende open buitengebied. Bovendien is er in het geldende plan 'Den Engelsman – Romrijten' uit 1993 sprake van een maximale hoogte van 8 meter. Deze is verruimd naar 10 meter.
- i Artikel 5.2.2 'bedrijfsgebouwen' onder a wordt, conform verzoek, aangevuld met de huidige afwijkingen.

De namens Verhoeven Grondverzetmachines door Martin Koenen Adviesbureau ingediende reactie is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- a De in het voorontwerpbestemmingsplan op de verbeelding opgenomen belemmeringstrook met de bestemming 'Leiding-Gas' wordt verkleind tot een zone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding.
- b De verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan wordt op schaal 1:1.000 uitgeplot.
- c Deze reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
- d Deze reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
- e Artikel 5.2.2 'bedrijfsgebouwen' onder a wordt aangevuld met de volgende tekst: *'.... behoudens voor zover de bestaande oppervlakte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer dan 5.000 m² bedraagt, dan geldt deze oppervlakte als de maximale oppervlakte'*.
- f De toelichting wordt aangepast met de volgende tekst: *'Het gaat hier om een conserverend plan, waarbinnen de mogelijkheden één op één zijn overgenomen uit het geldend bestemmingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden die nog in het plan zitten, waren reeds voorzien in het geldend plan en daarin opgenomen bij de bepaling van de dichtheid van personen of bouwmogelijkheden nabij de spoorzone'*.
- g De Quickscan Externe Veiligheid wordt aangepast op de nieuwe in het Bevb opgenomen afstanden. In de tabel worden de afstanden van de 1- en 100% letaliteitsgrens opgenomen, respectievelijk 70 en 40 meter. Daarbij wordt ook de invloed op de quickscan bekeken. Tevens worden de definities 'toetsingsafstand' en 'invloedsgebied' nader toegelicht.
- h Deze reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
- i Artikel 5.2.2 'bedrijfsgebouwen' onder a wordt aangevuld met de volgende tekst: *'.... behoudens voor zover de bestaande oppervlakte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer dan 5.000 m² bedraagt, dan geldt deze oppervlakte als de maximale oppervlakte'*.

2. Misa Advies namens Maessen Vastgoed Holding B.V. Philipsweg 1.

Samenvatting vooroverlegreactie

- a Voor het terrein Philipsweg 1 geldt het bestemmingsplan 'Industrieterrein en sportpark'. Volgens dit bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte toegestaan van 25 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan is de maximale bouwhoogte teruggebracht naar 15 meter. Verzocht wordt de bouwhoogte uit het geldend plan, te weten 25 meter, te handhaven.
- b Inspreker verzoekt de gemaakte afspraken rond de aanleg van een fietspad en/of voetpad en de daarvoor af te staande gronden in het bestemmingsplan vast te leggen.

Beantwoording vooroverlegreactie

- a Voor het terrein Philipsweg 1 geldt niet het bestemmingsplan 'Industrieterrein en sportpark', maar het bestemmingsplan 'Partiële wijziging II Industrieterrein en sportpark' zoals vastgesteld d.d. 22 februari 1979. In dit bestemmingsplan is een maximale hoogte van 15 meter opgenomen. En deze hoogte is dan ook overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er wordt geen reden gezien hiervan af te wijken.
- b Met belanghebbende is afgesproken dat het feitelijk te bebouwen oppervlak niet wordt gereduceerd. Wegen, parkeervoorzieningen en fiets- en voetpaden zijn toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein-2'. De gronden waarop het bedoelde fiets-/voetpad komt, zijn dan ook opgenomen binnen deze bestemming. Het bouwvlak is daarom in geringe mate verschoven. Dit heeft geen gevolgen voor het feitelijk te bebouwen oppervlak omdat het bebouwingspercentage wordt gemeten per bouwperceel. Het bouwperceel blijft gelijk. Het totaal te bouwen oppervlakte blijft hiermee dan ook gelijk.

De namens Maessen Vastgoed Holding B.V. door Misa Advies ingediende reactie is ongegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- a Deze reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
- b Deze reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

CONCLUSIE EN OVERZICHT AANPASSINGEN AAN BESTEMMINGSPLAN

De ingediende vooroverleg- en inspraakreacties zijn allen ontvankelijk.

Vooroverlegreacties 1 en 4 zijn ter kennisgeving aangenomen.

Vooroverlegreacties 2 en 3 zijn gegrond verklaard.

Inspraakreactie 1 is deels gegrond verklaard, deels ter kennisgeving aangenomen en deels ongegrond verklaard.

Inspraakreactie 2 is (on)gegrond verklaard.

De beantwoording van de vooroverleg- en inspraakreacties leiden resumerend tot de volgende aanpassingen aan het bestemmingsplan:

Toelichting

- In paragraaf 4.1.1. 'Waterbeleid Gemeente en Waterschap De Dommel' wordt een verwijzing opgenomen naar de Keur 2009 van het waterschap conform het volgende tekstvoorstel: **'Keur oppervlaktewateren: In het plangebied is Waterschap De Dommel de waterbeheerder.**
Dit betekent dat het waterschap verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Een van de instrumenten van het waterschap om deze taak uit te oefenen is de Keur (zie ook bijlage 3). De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het verboden om zonder vergunning water te lozen op of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsplicht op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij leggerwatergangen (tot 5 meter uit de insteek) of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij Waterschap De Dommel moet worden aangevraagd.
- In paragraaf 4.1.1. wordt eveneens de volgende tekst opgenomen: *'Op grond van de Keur dient er voor lozing van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak van de nieuwe bedrijven op het Philipsterrein een watervergunning te worden aangevraagd. Uitgangspunt voor deze vergunning is de realisatie van een hemelwaterberging op eigen terrein conform de HNO-tool.'*
- In paragraaf 4.1.1 komt een verwijzing naar de in het BRP Maarheeze 2012 als bijlage 12 opgenomen 'Notitie afvalwater- en hemelwaterafvoer Philipsterrein'. Deze notitie wordt niet fysiek toegevoegd aan het bestemmingsplan.
- De Quicksan Externe Veiligheid wordt aangepast op de nieuwe in het Bevb opgenomen afstanden. In de tabel worden de afstanden van de 1- en 100% letaliteitsgrens opgenomen, respectievelijk 70 en 40 meter. Daarbij wordt ook de invloed op de quickscan bekeken en worden de definities 'toetsingsafstand' en 'invloedsgebied' nader toegelicht.
- De toelichting wordt aangepast met de volgende tekst: *'Het gaat hier om een conserverend plan, waarbinnen de mogelijkheden één op één zijn overgenomen uit het geldend bestemmingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden die nog in het plan zitten, waren reeds voorzien in het geldend plan en daarin opgenomen bij de bepaling van de dichtheid van personen of bouwmogelijkheden nabij de spoorzone'.*

Regels

- Het gasontvangststation behoudt de bestemming 'Bedrijventerrein-2'. Op de verbeelding wordt daarbij de aanduiding 'gasontvangstation' toegevoegd. In de regels wordt hiernaar een verwijzing opgenomen met de bijhorende bepalingen. Opgenomen wordt dat ter plaatse van de aanduiding tevens een gasontvangstation is toegestaan. De overige in de voorbeeldbestemming genoemde punten zijn al mogelijk binnen de gehele bestemming. Aan de aanduiding worden de volgende bouwregels gekoppeld:
 - Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming.
 - De goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4m.De voorbeeldregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden niet overgenomen. Hiervoor blijven de algemene regels van de bestemming gelden.
- In de bestemming wordt tevens de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning de aanduiding te verwijderen wanneer het gasontvangstation niet meer aanwezig is. Hiermee ontstaan weer mogelijkheden voor overige bedrijven binnen de bestemming.
- In de artikelen 14.3 onder a en 14.4.3 onder a het woord 'onevenredig' geschrapt.
- Artikel 14.4.1 'Verbod' wordt met de volgende regel aangevuld: - *het permanent opslaan van goederen.*
- Artikel 5.2.2 'bedrijfsgebouwen' onder a wordt aangevuld met de volgende tekst: *'.... behoudens voor zover de bestaande oppervlakte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer dan 5.000 m² bedraagt, dan geldt deze oppervlakte als de maximale oppervlakte'.*

Verbeelding

- Op de verbeelding worden de leggerwatergangen KD10.5 en KD10.1 bestemd als 'Water'.
- De in het voorontwerpbestemmingsplan op de verbeelding opgenomen belemmeringstrook met de bestemming 'Leiding-Gas' wordt verkleind tot een zone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding.
- Het gasontvangstation behoudt de bestemming 'Bedrijventerrein-2'. Op de verbeelding wordt daarbij de aanduiding 'gasontvangstation' toegevoegd.
- Op de verbeelding wordt met de bestemming 'Leiding-Gas' de veiligheidsafstand van 15 meter vanaf de begrenzing van het gebouw opgenomen.
- De verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan wordt op schaal 1:1.000 uitgeplot.

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Naast bovenstaande wijzigingen in het plan als gevolg van reacties uit het vooroverleg en binnengekomen inspraakreacties, hebben ook enkele ambtshalve aanpassingen in het plan plaatsgevonden. Deze aanpassingen hebben betrekking op:

- Artikel 4.5.4. (afhankelijke woonruimte) wordt verwijderd omdat de woning niet voldaan kan worden aan de eis dat een afhankelijke woonruimte niet leidt tot inperking van de milieuruimte van andere bedrijven.
- Artikel 5.2.3. sub b onder 4 (maximale hoogte van overkappingen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – 2') wordt gewijzigd van 3,25 m naar 5 m.
- Artikel 9.1 sub a (bestemming 'Verkeer – Spoorlijn') wordt aangepast in de zin dat de passage 'alsmede voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden' wordt verwijderd.
- Artikel 19 (Algemene aanduidingsregels) wordt aangevuld met regels voor de in het gebied voorkomende gebiedsaanduidingen.
- De bestemmingen 'Bedrijventerrein – 1', 'Bedrijventerrein – 2', 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer – Spoorlijn' worden aangepast in de zin dat lichtmasten en vlaggenmasten tot een hoogte van 9 m zijn toegestaan.
- De bestemmingen 'Bedrijf – Waterzuivering' en 'Bos' worden aangepast in de zin dat lichtmasten en vlaggenmasten tot een hoogte van 6 m zijn toegestaan.
- De bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' worden aangepast in de zin dat nutvoorzieningen met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 3 m zijn toegestaan.
- De bestemmingen 'Bedrijventerrein – 1', 'Bedrijventerrein – 2' en 'Verkeer' worden aangepast in de zin databri's, telefooncellen en straatmeubilair zijn toegestaan.
- Het op de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt in geringe mate aangepast zodat alle gebouwen in het bouwvlak liggen. Deze aanpassing heeft onder andere betrekking op het gebouw op de grens tussen Rondven en Den Engelsman en de beide poortgebouwen bij het Philipsterrein (deze laatstgenoemde gebouwen krijgen een aanduiding 'maximale bouwhoogte' van 4 meter).