

## Bestemmingsplan “Borchwerf I”

### Overzicht aanpassingen

#### 1. Wijzigingen in de verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan “Borchwerf I” ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan als gevolg van de ingekomen zienswijzen

##### 1.1 Verbeelding

Op de percelen B-5440, B-6634 en B-6417 (LEAF) zal ook de functieaanduiding b=3.2 worden opgenomen op de verbeelding.

Op de percelen G-4685, G-4821, G-4822 en G-4827 zal de functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijventerrein – toreninstallatie asfaltcentrale (sba-tia) opgenomen worden.

##### 1.2 Regels

Aan artikel 1 Begrippen zal worden toegevoegd:

**Stapelhoogte**

**de hoogte van goederen en materialen die in de buitenlucht opgeslagen worden, vanaf het peil tot aan het hoogste punt;**

**Toren installatie ten behoeve van asfaltproductie**

**een gebouw waarin is ondergebracht een installatie ten behoeve van de productie van asfalt waarbij de afzonderlijke componenten vanuit het principe van Best Beschikbare Techniek verticaal worden opgesteld.**

Aan artikel 5.4.1 onderdeel a. zal worden toegevoegd de zinsnede: **met uitzondering van een bedrijf met SBI-code 1081 nr.2 zijnde een suikerfabriek met de verwerkingscapaciteit van 2500 ton/jaar of meer.**

Artikel 3.1 onder b. zal als volgt worden aangepast: ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf van categorie 3.2’ tevens een bedrijf met SBI-code **1071 tot en met 1089** uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

In artikel 3.1 onder i., artikel 4.1 onder m., artikel 5.1 onder k., artikel 6.1 onder n., artikel 7.1 onder i. en artikel 8.1 onder h. zal het woord bedrijfsploeroppervlak worden vervangen door **perceelsoppervlak**.

In artikel 3.1 onder i., zal de naam Red Band Venco B.V. worden vervangen door LEAF Holland BV.

Artikel 3.2.2 onder g. zal als volgt worden aangepast: de hoogte van **hoofd**gebouwen moet ten minste 6 m. bedragen, **met dien verstande dat dit niet geldt voor bestaande situaties** en mag ten hoogste 8 m. bedragen, tenzij anders is aangegeven en met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m. mag bedragen.

Artikel 4.2.2 onder g. zal als volgt worden aangepast: de hoogte van **hoofd**gebouwen moet ten minste 6 m. bedragen, **met dien verstande dat dit niet geldt voor bestaande situaties** en mag ten hoogste

12 m. bedragen, met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m. mag bedragen.

Artikel 5.2.2 onder g. zal als volgt worden aangepast: de hoogte van **hoofdgebouwen** moet ten minste 6 m. bedragen, **met dien verstande dat dit niet geldt voor bestaande situaties** en mag ten hoogste 20 m. bedragen, tenzij anders is aangegeven en met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m. mag bedragen, alsmede met uitzondering van silo's waarvan de bouwhoogte maximaal 55m. mag bedragen.

Artikel 6.2.2 onder g. zal als volgt worden aangepast: de hoogte van **hoofdgebouwen** moet ten minste 6 m. bedragen, **met dien verstande dat dit niet geldt voor bestaande situaties** en mag ten hoogste 24 m. bedragen, tenzij anders is aangegeven en met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m. mag bedragen, alsmede met uitzondering van silo's waarvan de bouwhoogte maximaal 55m. mag bedragen.

Artikel 7.2.2 onder g. zal als volgt worden aangepast: de hoogte van **hoofdgebouwen** moet ten minste 6 m. bedragen, **met dien verstande dat dit niet geldt voor bestaande situaties** en mag ten hoogste 24 m. bedragen, tenzij anders is aangegeven en met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m. mag bedragen alsmede met uitzondering van silo's waarvan de bouwhoogte maximaal 55m. mag bedragen.

Artikel 8.2.2 onder g. zal als volgt worden aangepast: de hoogte van **hoofdgebouwen** moet ten minste 6 m. bedragen, **met dien verstande dat dit niet geldt voor bestaande situaties** en mag ten hoogste 24 m. bedragen, tenzij anders is aangegeven en met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m. mag bedragen, alsmede met uitzondering van silo's waarvan de bouwhoogte maximaal 55m. mag bedragen.

In onderdeel c. van de artikelen 5.3.1, 6.3.1 en 7.3.1 ontbreekt inderdaad de verwijzing. Dit zal worden gecorrigeerd.

In artikel 5.5.1 onder c. wordt toegevoegd de navolgende zinsnede: **met uitzondering van de gronden met de aanduiding b=5.3.**

In onderdeel c. van artikel 5.3.1 zal als volgt worden gewijzigd:

c. in lid **5.2.2** onder e. ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen tot op één van de zijdelingse of achterliggende perceelsgrenzen.

In onderdeel c. van artikel 6.3.1 zal als volgt worden gewijzigd:

c. in lid **6.2.2** onder e. ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen tot op één van de zijdelingse of achterliggende perceelsgrenzen.

In onderdeel c. van artikel 7.3.1 zal als volgt worden gewijzigd:

c. in lid **7.2.2** onder e. ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen tot op één van de zijdelingse of achterliggende perceelsgrenzen.

Artikel 5.5.3 (Afwijking van de gebruiksregels - AMVB-inrichtingen 9.40 Wet milieubeheer) wordt als volgt aangepast:

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 onder c., voor een afstand gelegen buiten de perceelsgrens of -grenzen, op voorwaarde dat:

- a. de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichtingen ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen wordt;
- b. met de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichtingen ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid

inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

- d. vooraf advies van de Regionale Brandweer wordt ingewonnen; met dien verstande dat:
- e. een omgevingsvergunning niet noodzakelijk is indien de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen komen te liggen over een openbare weg, openbaar groen of water.

Artikel 6.5.3 (Afwijking van de gebruiksregels - AMVB-inrichtingen 9.40 Wet milieubeheer) wordt als volgt aangepast:

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 onder c, voor een afstand gelegen buiten de perceelsgrens of -grenzen, op voorwaarde dat:

- a. de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichtingen ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen wordt;
- b. met de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichtingen ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d. vooraf advies van de Regionale Brandweer wordt ingewonnen; met dien verstande dat:
- e. een omgevingsvergunning niet noodzakelijk is indien de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen komen te liggen over een openbare weg, openbaar groen of water.

Artikel 7.5.3 (Afwijking van de gebruiksregels - AMVB-inrichtingen 9.40 Wet milieubeheer) wordt als volgt aangepast:

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4.1 onder c., voor een afstand gelegen buiten de perceelsgrens of -grenzen, op voorwaarde dat:

- a. de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichtingen ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen wordt;
- b. met de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichtingen ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d. vooraf advies van de Regionale Brandweer wordt ingewonnen; met dien verstande dat:
- e. een omgevingsvergunning niet noodzakelijk is indien de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen komen te liggen over een openbare weg, openbaar groen of water.

De artikelen 6.1 onder k. en 7.1 onder f., zullen als volgt worden aangepast: **een bestaande risicovolle inrichting, waarbij de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar niet wordt vergroot of gewijzigd met uitzondering van een verkleining binnen de huidige plaatsgebonden risicocontour.**

Aan de artikelen 6.4.1 onder a. en 7.4.1 onder a. zal de volgende zinsnede worden toegevoegd: **met uitzondering van de gronden met aanduiding b=5.3.**

Artikel 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijde

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

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag en hoogste bedragen:

erfafscheidingen 3 m.;

(reclame)masten en verlichtingsarmaturen 25 m.;

bliksemafleiders 15 m.;

**overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 24 m.**

artikel 7.2.2 onder c. als volgt worden aangepast:

c. het minimale oppervlak aan gebouwen **en installaties** mag niet minder bedragen dan 30 % **van de oppervlakte van het bouwperceel** en het maximale oppervlak aan gebouwen **en installaties** mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75 % **van de oppervlakte van het bouwperceel**, tenzij anders is aangegeven.

Aan artikel 7.2.2. zal punt h. worden toegevoegd: Ter plaatse van gronden met de specifieke aanduiding sb-tia is een gebouw ten behoeve van een toreninstallatie voor een asfaltcentrale toegestaan met een maximale oppervlakte van 900 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 40 m.

De artikel 7.4.2 en 8.4.2 - Opslag - zullen als volgt worden gewijzigd: Het is niet toegestaan de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan **6 m**.

De artikelen 7.5.4 en 8.5.4 - Stapelhoogte opslag - zal als volgt worden gewijzigd: Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.2/ 8.4.2 ten behoeve van goederen tot een stapelhoogte van **10 m.**, op voorwaarde dat:

In artikel 14.2.1 zal de volgende zinsnede worden toegevoegd:

**c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het laden en lossen van (vracht-) schepen.**

In de artikelen 15.1 en 16.1 zal worden toegevoegd dat **het aantal woningen, zoals dat aanwezig is, bij het in ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan, niet mag toenemen;**

Aan de artikelen 15.2.2 onder a. en 16.2.2 onder a. zal worden toegevoegd: maximaal 1 woning per bouwvlak.

In artikel 22.1.2 zal als volgt worden aangepast:

Binnen de op e verbeelding aangegeven aanduiding 'geluidzone-industrie' zijn de bouw **en gebruik** van nieuwe geluidgevoelige functies niet toegestaan.

De artikelen 26.2 en 26.8 zullen als gevolg van de zienswijze tekstueel worden aangepast.

## **1.3 Toelichting**

Op de pagina's 52, 66 en 81 staat de naam Red Band Venco vermeld. Deze naam is niet correct en zal worden gewijzigd in LEAF Holland BV

## **2. Ambtshalve wijzigingen**

### **2.1 Regels**

Uit artikel 4.1 zal punt b. worden verwijderd.

Artikel 18 zal tekstueel worden aangepast.

In artikel 22.3.3 onder a. zal de verwijzing naar artikel 22.2.2 worden aangepast naar 22.3.2.

Artikel 22.3.3 onder b. zal als volgt worden aangepast:

een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop. De beslissing inzake het verlenen van omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

22.3.4 zal onderdeel d. worden verwijderd. Hiermee zal onderdeel e. opnieuw worden genummerd als onderdeel d.

## **2.2 Toelichting**

De hoofdstukken 2.3.2 en 2.3.3 zijn aangepast naar aanleiding van een recentere versie van Verordening Ruimte 2011 Noord-Brabant (vastgesteld op 17 december 2010 en in werking getreden op 8 maart 2011).

Overige tekstuele aanpassingen.