

AANTEKENEN

Gemeente Woudenberg
T.a.v. de gemeenteraad
Parklaan 1
3931 KK WOUDENBERG

Tevens per telex

Gemeente Woudenberg	
Versean-nummer:	194350
25 SEP 2017	
beh. ambtenaar:	B/MVA
in afschrift aan:	
hoort bij:	

Geachte gemeenteraad,

Namens de besloten vennootschap Madeko Office Solution B.V., gevestigd aan de Parallelweg 16-20 te (3931 MT) Woudenberg, maak ik, mr. [redacted] in de hoedanigheid van advocaat met het recht van substitutie en kantoorhoudende aan de [redacted] (postbus 13112, 3507 LC), hierbij en derhalve tijdig zienswijzen kenbaar tegen uw ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde Kom Woudenberg", zoals deze op 10 augustus 2017 door uw gemeenteraad is vastgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan ligt van 16 augustus 2017 tot en met 26 september 2017 ter inzage in uw gemeentehuis. Cliënte kan zich om de navolgende redenen niet verenigen met dit ontwerpbestemmingsplan, althans wenst zij haar zorgen te uiten over bepaalde planologische ontwikkelingen op en nabij haar percelen.

Inleiding

Uw gemeente wenst met een grootschalige herziening de ruimtelijke plannen die gelden voor de bebouwde kom (centrum, woongebied en bedrijventerrein) op te nemen in één nieuw bestemmingsplan, te weten het (ontwerp)bestemmingsplan "Bebouwde Kom Woudenberg".

Stichting Derdengelden Amice Advocaten ♦ IBAN NL32HAND0786477784 ♦ BTW-nr. NL8189.01.937.B01 ♦ KvK-nr. 30235009

Op al onze werkzaamheden zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van Amice Advocaten B.V., gedeponneerd op 19 mei 2009 bij de Kamer van Koophandel te Utrecht, die u kunt inzien op onze website of die u op eerste verzoek kosteloos worden toegezonden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Any liability shall be limited to the amount which is paid out under our professional liability policy in the matter concerned.

In paragraaf 1.1 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over “*een beleidsneutrale herziening van de geldende bestemmingsplannen, waarbij de gemeente uitgaat van het bestemmen van de huidige situatie*”. Aangezien in deze paragraaf ook wordt gesproken over enkele ontwikkelingen die reeds in onderhavig ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen, wenst cliënte haar zorgen te uiten over de hierna uiteen te zetten (mogelijke) planologische wijzigingen.

Voortzetting huidige handelsactiviteiten

Cliënte is een groothandel c.q. outlet voor (tweedehands) kantoormeubelen. Het spreekt voor zich dat cliënte deze handelsactiviteiten ook na het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan wenst uit te oefenen. Cliënte gaat ervan uit dat deze bedrijfsactiviteiten vallen onder de reikwijdte van de bestemming (“Bedrijventerrein”) zoals deze thans is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Mocht daarvan om welke reden dan ook geen sprake van zijn, of mocht cliënte op welke wijze dan ook beperkt worden in de gebruiksmogelijkheden van haar percelen (quod non), maakt zij bezwaar tegen deze planologische wijziging.

Uitbreiding Ferdinand Zandbergen B.V.

Ten tweede heeft cliënte moeten constateren dat Ferdinand Zandbergen B.V. (hierna te noemen “Zandbergen”) uw gemeente heeft verzocht om in te stemmen met een uitbreiding van haar bedrijf. Uit pagina 1 van de Ruimtelijke Onderbouwing van Buro SRO (bijlage 2a bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan) blijkt dat uw gemeente medewerking verleent aan de uitbreiding van Zandbergen naar de locatie aan de Parallelweg, nabij de percelen van cliënte. Het verlenen van medewerking aan deze uitbreiding is in de visie van cliënte tegenstrijdig met de bedoeling van uw gemeente ten aanzien van de planologische wijziging op het bedrijventerrein. In paragraaf 5.3 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt namelijk aangegeven dat:

“Bedrijventerrein - 1

Alle gronden op het bedrijventerrein Parallelweg zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. Ter plaatse zijn bedrijven t/m categorie 3.2 toegestaan (spoorzone: 3.1), behoudens daar waar specifiek anders aangeduid op de verbeelding. Rondom gevoelige bestemmingen ((bedrijfs-)woningen) heeft inwaartse zoneringsplaatsgevonden naar een lagere milieucategorie, waarbij de geldende rechten gehandhaafd zijn. De maximale milieucategorie is op de verbeelding terug te vinden. Zelfstandige kantoren en een bedrijfswoning zijn alleen toegestaan daar waar deze specifiek zijn aangeduid. Zelfstandige detailhandel is uitgesloten. (onderstreping aangebracht door advocaat).

Cliënte merkt op dat in en rondom haar percelen gevoelige objecten - een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin goederen aan onder meer particulieren plegen te worden verkocht - zijn gerealiseerd. Cliënte heeft echter op de plankaart en/of in de planregels behorende bij het ontwerpbestemmingsplan niet kunnen waarnemen dat er rondom haar percelen een inwaartse zoneringsplaatsgevonden naar een lagere milieucategorie. Sterker gezegd, cliënte heeft in het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende stukken moeten afleiden dat uw gemeente medewerking verleent voor het vestigen van het vleesproductiebedrijf van Zandbergen, waar meer dan 10 ton aan gevaarlijke stoffen zal worden opgeslagen. Hierbij is op geen enkele wijze rekening is gehouden met de gevoelige bestemmingen op en rondom de percelen van cliënte. Opvallend is tevens dat in de hierna te noemen onderzoeken rekening is gehouden met bijvoorbeeld de Kwantum, maar niet c.q. onvoldoende met de percelen / het bedrijf van cliënte. Cliënte merkt nadrukkelijk op dat ook haar percelen op zeer korte afstand zijn gelegen van het perceel waarop Zandbergen zich wenst te vestigen. Temeer nu de precieze indeling van het bedrijf Zandbergen nog niet bekend is, zoals omschreven op pagina 12 van het rapport van Buro SRO, kan niet worden uitgesloten dat de opslag van gevaarlijke stoffen zal plaatsvinden op enkele tientallen meters van de percelen van cliënte. Aangezien ook Van Appeldoorn op zeer korte afstand van de percelen van cliënte chemische stoffen heeft opgeslagen, zullen de percelen van cliënte omringd worden door bedrijven (een pompstation met LPG, een bedrijf dat werkt met grote hoeveelheden ammoniak en een bedrijf dat Adblue produceert) die werken met gevaarlijke stoffen en waarbij de allerhoogste veiligheids categorie van toepassing is. Het behoeft weinig betoog dat cliënte bezorgd is over de veiligheid van haar personeel en bezoekers. Hierbij wordt tevens opgemerkt

dat het gebied nog altijd een bedrijventerrein is. Cliënte stelt zich op het standpunt dat de realisatie / uitbreiding van bedrijven, die dergelijke gevaarlijke stoffen opslaan, niet past binnen de invloedssfeer van een bedrijventerrein en meer thuishoort op een (zwaar) industrieterrein.

Het is voorts opvallend dat een dergelijk bedrijf - waar onder meer wordt gewerkt met grote hoeveelheden ammoniak - zich op zo'n korte afstand bevindt van een tankstation. Op pagina 5 van de Ruimtelijke Onderbouwing wordt aangegeven dat de nieuwe locatie van Zandbergen voor een groot gedeelte ligt in het invloedsgedebiet van het tankstation en er derhalve rekening gehouden dient te worden met de externe veiligheid. Buro SRO geeft aan dat Zandbergen de bebouwing niet binnen de maatgevende risicocontouren van het vulpunt en het reservoir zal realiseren. Buro SRO heeft echter niet c.q. onvoldoende onderzocht welke gevaren er optreden tijdens het transporten van de gevaarlijke stoffen naar de gebouwen van Zandbergen. Hierbij is in ieder geval geen c.q. onvoldoende rekening gehouden met de voorgenomen ontwikkelingen van de gemeente Woudenberg op onderhavig bedrijventerrein. Zo blijkt uit pagina 44 van de Structuurvisie Woudenberg dat de nodige verkeerswijzigingen in de toekomst zullen plaatsvinden op het bedrijventerrein. Tevens is op geen enkele wijze rekening gehouden met de nog te bouwen nieuwbouwwijk Hoevelaar, welke locatie op slechts enkele honderden meters afstand is gelegen van de percelen van Zandbergen. Ook heeft cliënte niet uit het ontwerpbestemmingsplan kunnen afleiden dat bijvoorbeeld de minimale afstanden conform de maatgevende risicocontouren planologisch worden gewaarborgd. Dit geldt eveneens voor het feit dat Zandbergen bij de uitwerking van het project een variant zal moeten kiezen die inpasbaar is en waarbij de contouren niet over (beperkt) kwetsbare objecten zullen liggen.

Conclusie

Cliënte stelt zich op het standpunt zij op grond van het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Woudenberg" haar huidige handelsactiviteiten kan voortzetten en zij niet beperkt wordt in de gebruiksmogelijkheden, welke op grond van het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan. Tevens stelt cliënte zich op het standpunt dat op grond van het bovenstaande het ontwerpbestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende stukken onvolledig c.q. onjuist zijn voor wat betreft de uitbreiding van Zandbergen.

Namens cliënte worden alle rechten voorbehouden om deze zienswijzen nader aan te vullen.