

# **Nota van inspraak en vooroverleg**

Bestemmingsplan 'Lingewijk-Zuid'

Februari 2013

## Algemeen

In het kader van de Inspraakverordening 2011 heeft het bestemmingsplan Lingewijk-Zuid met bijbehorende stukken met ingang van 5 september 2012 ter visie gelegen in de informatiehoek van stadhuis, Stadhuisplein 1, voor de duur van zes weken. Ook heeft dit bestemmingsplan op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gestaan gedurende deze periode. Op 17 september 2012 is er een inloopbijeenkomst gehouden in de wijk. Deze inloopbijeenkomst is bekendgemaakt in De Stad Gorinchem. Daarnaast zijn uitnodigingen verstuurd naar de raadsleden, leden van de klankbordgroep Lingewijk, leden van de bewonerscommissie Zandvoort-Noord en leden van de bewonerscommissie Zandvoort-Midden. Tijdens de inloopbijeenkomst kon het bestemmingsplan worden ingezien, kon men vragen stellen en kon men een inspraakreactie indienen. Aanwezigen hebben over het plan gediscussieerd en er een aantal vragen over gesteld, maar er zijn tijdens de inloopbijeenkomst geen inspraakreacties ingediend.

In het kader van de inspraakprocedure zijn drie schriftelijke inspraakreacties ingediend.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden met o.a. diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het betrokken waterschapbestuur en aan de besturen van bij het bestemmingsplan belang hebbende gemeentebesturen.

In het kader van het vooroverleg zijn er twee reacties ingediend.

Op basis van de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Uit deze notitie komt naar voren op welke onderdelen dit zal zijn.

## Inspraakreacties

De volgende personen en instanties hebben bij het college van burgemeester en wethouders een inspraakreactie ingediend:

1. Van Zanten Brandstoffen Exploitiemij B.V.;
2. FMA-Nillesen Bedrijfsadviseurs namens ITT Service BV;
3. N. van der Laan.

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en staan de overwegingen daaromtrent van de gemeente weergegeven. Verder staat per inspraakreactie aangegeven, of deze al dan niet leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### 1) Van Zanten Brandstoffen Exploitiemij B.V.

Inspreker wijst erop dat de invulling van zijn perceel aan de Concordiaweg onjuist is weergegeven in het voorontwerp-bestemmingsplan. Hiertoe wordt aangevoerd dat:

- a) Op het perceel een autowasgelegenheid stond, welke wederom gerealiseerd gaat worden. Verwezen wordt hierbij naar een verleende bouwvergunning.
- b) Op het perceel tevens een shop aanwezig was welke wellicht wederom gerealiseerd gaat worden;
- c) Hij op dit perceel altijd LPG heeft kunnen verkopen. De huidige huurder maakt hier nog geen gebruik van, maar men wil deze mogelijkheid uiteraard behouden.
- d) De hierboven genoemde zaken wel zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast geeft inspreker aan dat:

- e) Hij bezorgd is ten aanzien van het bestemmingsplan Lingewijk-Zuid aangezien de bruikbaarheid van zijn perceel en daarmee de verhuurbaarheid en waarde ernstige schade wordt toegebracht.

Inspreker verzoekt dan ook om:

- f) In het bestemmingsplan de wasstraat met shop en de mogelijkheid tot de verkoop van LPG op te nemen zoals dit ook in het huidige bestemmingsplan is opgenomen.

Voorts geeft inspreker aan dat:

- g) In het verleden ook gesproken is over de bestemming wonen. Hij vraagt zich dan ook af of hier nog rekening mee wordt gehouden.

### Overwegingen ten aanzien van deze inspraakreactie:

- a) Op dit moment is op het perceel geen autowasgelegenheid aanwezig. Op 2 november 2005 is echter een reguliere bouwvergunning verleend voor het oprichten van een autowasstraat, geluidsscherm en zuil op het perceel Concordiaweg 22. Alhoewel deze vergunning tot op heden niet is gebruikt, is het redelijk om het in het thans nog geldende bestemmingsplan 'Tussen de Lingedijken' opgenomen bouwvlak (waarbinnen de vergunde bebouwing past) over te nemen in het onderhavige bestemmingsplan Lingewijk-Zuid.
- b) Op dit moment is op het perceel geen shop aanwezig. Voor een eventueel te realiseren shop zijn bij de gemeente ook geen concrete plannen bekend. Desalniettemin wordt, zoals eerder gezegd, het in het thans nog geldende bestemmingsplan 'Tussen de Lingedijken' opgenomen bouwvlak overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan Lingewijk-Zuid. Binnen dit bouwvlak kan in beginsel bebouwing worden toegestaan zoals een wasstraat en een shop waarin goederen worden verkocht welke direct verband houden met de exploitatie van een verkooppunt voor motorbrandstoffen.
- c) Op dit moment wordt ter plaatse van het perceel Concordiaweg 22 geen LPG verkocht. Op verzoek van de vergunninghouder (destijds VIA Tankstations BV) is op 18 augustus 2005 de gehele milieuvergunning voor het LPG-tankstation ingetrokken. Reden was de verwijdering van de LPG-installatie en de verbouwing van het tankstation tot een onbemand tankstation. Het is wettelijk verboden om LPG te verkopen bij een onbemand tankstation. Door het beëindigen van de LPG-verkoop is het tankstation voor milieu niet meer vergunningplichtig en valt het onder het Activiteitenbesluit. Er is dus geen sprake meer van vergunde rechten. Indien men weer LPG wil verkopen, moet dit getoetst worden als een nieuwe situatie. Voor zowel de

te verlenen omgevingsvergunning als het bestemmingsplan gelden er minimale afstanden ten opzichte van de omliggende woonbebouwing en andere kwetsbare objecten. Daarnaast is een verantwoording van het groepsrisico aan de orde.

De afstanden volgen uit het Besluit en de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Het vulpunt van de LPG-installatie moet (bij een doorzet tot 1000m<sup>3</sup> per jaar) op minimaal 45 meter (voorheen 80 meter) van woningen en andere kwetsbare objecten liggen. In de oude situatie werd niet aan deze afstand voldaan. Als bestaande situatie gold destijds niet onmiddellijk een saneringsplicht, maar als nieuwe situatie is dit een verplichte weigeringsgrond voor de vergunning. Ook voor andere onderdelen van de LPG-installatie gelden minimumafstanden. Zo moet de LPG-tank op minimaal 25 meter (voorheen 40 meter) en de afleverzuil op minimaal 15 meter (voorheen 20 meter) van woningen en andere kwetsbare objecten liggen. Met inachtneming van de in het bestemmingsplan 'Tussen de Lingedijken' vastgelegde locaties voor respectievelijk de afleverzuil, het vulpunt en de tank zijn de geldende minimum afstanden op een kaart ingetekend (zie bijlage 1). Daarbij geven de cirkels met doorgetrokken lijnen de minimumafstanden ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Tussen de Lingedijken' aan, terwijl de cirkels met onderbroken lijnen de nu geldende minimumafstanden weergeven. Uit deze kaart blijkt dat niet aan de thans geldende minimumafstanden ten opzichte van woningen en andere kwetsbare objecten wordt voldaan.

- d) Het is juist dat het geldende bestemmingsplan 'Tussen de Lingedijken' ter plaatse van het perceel Concordiaweg 22 mogelijkheden biedt voor een autowasgelegenheid, een shop en de opslag/verkoop van LPG. Zoals hierboven onder de punten a. en b. uitgelegd, is het mogelijk een bouwvlak op te nemen dat in beginsel mogelijkheden biedt voor de realisatie van een autowasstraat en/of shop. Zoals hierboven onder punt c. uitgelegd, is het met inachtneming van de huidige wet- en regelgeving niet mogelijk om de opslag/verkoop van LPG toe te staan zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Tussen de Lingedijken'.
- e) Met het opnemen van een bouwvlak wordt deels tegemoet gekomen aan de wensen van inspreker. Aan het verzoek om de opslag/verkoop van LPG toe te staan, kan niet worden voldaan. In vergelijking tot de mogelijkheden die het perceel Concordiaweg 22 in het verleden had voor de opslag/verkoop van LPG, zijn de mogelijkheden inmiddels afgenomen.
- f) Verwezen wordt naar het gestelde onder punt d. Overeenkomstig de plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Tussen de Lingedijken' wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan Lingewijk-Zuid een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd. Ook wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan Lingewijk-Zuid de bij het tankstation aanwezige luifel, als 'luifel' aangeduid. Een en ander zoals ook in het geldende bestemmingsplan 'Tussen de Lingedijken' is gebeurd.
- g) Met de bestemming wonen ter plaatse van Concordiaweg 22 wordt geen rekening gehouden.

#### Conclusie

De inspraakreactie van Van Zanten Brandstoffen Exploitiemij B.V. geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## **2) FMA-Nillesen Bedrijfsadviseurs namens ITT Service BV**

- a) Inspreker heeft het voorontwerp-bestemmingsplan beoordeeld via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gepubliceerde plankaart laat echter zien dat er op het adres Concordiaweg 22 te Gorinchem wel een bedrijfsbestemming is opgenomen, maar dat de betreffende aanduiding voor 'verkooppunt motorbrandstoffen' niet op de betreffende locatie is aangegeven. Dit, terwijl er wel een tankstation ter plaatse in werking is. Verzocht wordt dan ook om op de plankaart naast de aanwezige bedrijfsbestemming, ook de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' op te nemen ter plaatse van het adres Concordiaweg 22.
- b) In afwijking van het vigerende bestemmingsplan, zijn in de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan Lingewijk-Zuid in de omschrijving van de bestemming 'Bedrijf' de activiteiten "wasstraat, shop en opslag en verkoop van LPG" niet meer opgenomen. Hiermee wordt geïmpliceerd dat deze activiteiten niet meer zijn toegestaan. Op de betreffende locatie is echter wel een bouwvergunning afgegeven voor een wasstraat. Daarnaast wenst cliënt van inspreker dat de bestemming voor Shop en Opslag en verkoop van LPG gehandhaafd blijft, zodat er in de toekomst voldoende groeimogelijkheden zijn om dit tankstation op meerdere vlakken te kunnen exploiteren. Verzocht wordt dan ook om de omschrijving van de bestemming 'Bedrijf' uit te breiden, zodat ter plaatse een "verkooppunt motorbrandstoffen met

wasplaats, mogelijkheid verkoop gerelateerde goederen (shop) en opslag/verkoop LPG" wordt toegestaan.

**Overwegingen ten aanzien van deze inspraakreactie:**

- a) Ter plaatse van het perceel Concordiaweg 22 is naast een bedrijfsbestemming ook de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' opgenomen. Deze aanduiding is echter aan het bouwvlak gekoppeld, waardoor deze aanduiding niet voor het hele perceel geldt. Dit zal worden aangepast in die zin, dat de aanduiding voor het hele perceel gaat gelden.
- b) Verwezen wordt naar de overwegingen ten aanzien van de door Van Zanten Brandstoffen Exploitatiemij B.V. ingediende inspraakreactie.

Conclusie

De inspraakreactie van FMA-Nillesen Bedrijfsadviseurs namens ITT Service BV geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**3) N. van der Laan**

- a) Inspreker heeft in de raadsbijeenkomst van 16 juni 2009 namens de "Belangenvereniging Lingewijk" zijn standpunt ten aanzien van deze stadsvernieuwing naar voren gebracht, welke is bijgevoegd bij zijn inspraakreactie.
- b) Inspreker vraagt zich af of de op pagina 21 van de toelichting genoemde gemeentelijke beleidsstukken nog actueel en maatgevend zijn in de huidige tijd.
- c) In paragraaf 3.7 "Economische uitvoerbaarheid" wordt vermeld dat er een exploitatieovereenkomst gesloten is met Poort6, de ontwikkelaar van het gebied. Inspreker vraagt zich af wie er inzage gaat krijgen in de met Poort6 gesloten exploitatieovereenkomst.
- d) Inspreker is van mening dat het financiële gedeelte tot op heden nergens is onderbouwd. Verder wijst inspreker op twee visitierapporten omtrent de financiële positie van Poort6. Inspreker vraagt zich af of deze rapporten bij de gemeenteraad bekend zijn en of er bij de gemeenteraad duidelijkheid is omtrent de financiële onderbouwing van het bestemmingsplan.
- e) Inspreker vraagt zich af waarom er na sloop niet direct gebouwd wordt en er zonder zicht op vervanging niet slooprijp zijnde woningen alsmede niet onbewoonbaar verklaarde woningen uit het woningbestand worden verwijderd. De urgentie van sloop, alsmede de noodzaak ervan, is volgens inspreker nergens aangetoond. Inspreker ziet dit als kapitaalvernietiging waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Inspreker vraagt duidelijkheid omtrent deze situatie.

**Overwegingen ten aanzien van deze inspraakreactie:**

- a) Van het standpunt van de Belangenvereniging Lingewijk van 11 juni 2009 is kennisgenomen. Naar aanleiding daarvan worden nog twee opmerkingen gemaakt:
  - 1. Inspreker weet als lid van de bewonerscommissie Zandvoort-Noord heel goed dat over een aantal aspecten (zoals bijvoorbeeld sloop en woningbouwprogrammering) nadien nog uitvoerig is gesproken met de bewonerscommissie en dat daarbij onder andere overeenstemming is bereikt over de sloop van alle 158 woningen in het gebied Zandvoort-Noord. Als voorwaarde bij die instemming is overeengekomen, dat in fasen gesloopt wordt en dat na sloop direct gestart wordt met de werkzaamheden voor de vervangende nieuwbouw. Dit om langdurige kaalslag in de directe woonomgeving zoveel mogelijk te beperken. Daarnaast is bij de woningbouwprogrammering nadrukkelijk rekening gehouden met de wensen van de bewoners van de Lingewijk, zoals gebleken uit het woonwensenonderzoek in 2010. Het aantal grondgebonden seniorenwoningen is daarom uitgebreid.
  - 2. In het bestemmingsplan Lingewijk-Zuid wordt – geheel overeenkomstig eerdere raadsbesluiten – de verkaveling voor de integrale nieuwbouw van het complex Zandvoort-Noord opgenomen en in planologische zin geregeld. Concreet betekent dit dat het bestemmingsplan de realisatie van woningbouw mogelijk maakt. In het bestemmingsplan wordt ten aanzien van woningen vastgelegd of het gaat om vrijstaande woningen, dubbele woningen, rijwoningen en/of gestapelde woningen. Ook worden bouwvlakken vastgelegd waarbinnen woningen mogen worden gerealiseerd en worden een maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd. Of er sprake

zal zijn van huur en/of koopwoningen alsmede concrete prijzen/huren van woningen, zijn zaken die niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

- b) De op pagina 21 van de toelichting genoemde gemeentelijke beleidsstukken zijn nog aan de orde omdat het het laatstelijk door de gemeenteraad vastgestelde beleid betreft. De betreffende beleidskaders dienen dus als uitgangspunt bij het bestemmingsplan. Dit neemt echter niet weg dat de woningbouwprogrammering voor de (vervangende) nieuwbouw in Lingewijk-Zuid is afgestemd op de wensen van de wijkbewoners. In het belang van de wijk is hiermee nadrukkelijk rekening gehouden. Het is dan ook niet duidelijk met welk doel inspreker zijn opmerking heeft gemaakt.
- c) In paragraaf 3.7 “Economische uitvoerbaarheid” is vermeld dat er een exploitatieovereenkomst wordt gesloten met Poort6, de ontwikkelaar van het gebied. Alhoewel over de inhoud van de overeenkomst overeenstemming bestaat tussen gemeente en Poort6, is de overeenkomst tot op de dag van vandaag nog niet formeel gesloten. In het kader van de totstandkoming ervan, is in de raadsvergadering van december 2012 een besluit genomen over de financiële component van de overeenkomst. Het is nu aan het college dit verder uit te werken en de overeenkomst daadwerkelijk te sluiten. Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt deze ter kennis van de raad gebracht. Ook wordt op dat moment in de lokale krant een kennisgeving geplaatst waaruit blijkt dat de overeenkomst is gesloten en wordt een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst voor een ieder ter inzage gelegd.
- d) Het is juist dat het financiële gedeelte nog onvoldoende is onderbouwd in het bestemmingsplan. Dat is ook de reden dat er in het voorontwerp-bestemmingsplan een “p.m.” is opgenomen. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt deze paragraaf dan ook verder aangevuld. Of de twee visitatierapporten omtrent de financiële positie van Poort6, waarop inspreker heeft gewezen, bij de gemeenteraad bekend zijn is niet bekend. Het college heeft ze in ieder geval niet expliciet onder de aandacht van de gemeenteraad gebracht. Mede door de recentelijke besluitvorming (december 2012) wordt verondersteld dat er bij de gemeenteraad duidelijkheid is omtrent de financiële onderbouwing van (het bestemmingsplan) Lingewijk-Zuid.
- e) Om te kunnen starten met de bouw is een omgevingsvergunning vereist. Om deze vergunning te kunnen aanvragen dient het bouwplan concreet te zijn uitgewerkt en om de vergunning te kunnen verlenen dient er sprake te zijn van een passend planologisch regiem. Kortom: het moment van de daadwerkelijke start bouw is afhankelijk van de uitwerking van de plannen, een planologische procedure (in casu het onderhavige bestemmingsplan Lingewijk-Zuid) en een nog te verkrijgen omgevingsvergunning. Voor de beoogde sloop/nieuwbouw bestaat draagvlak bij de bewonerscommissies Zandvoort-Noord en Zandvoort-Midden alsmede bij de gemeenteraad.

### Conclusie

De inspraakreactie van N. van der Laan heeft voor een deel betrekking op zaken die niet in het bestemmingsplan worden geregeld. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan wordt weliswaar aangevuld op het punt van de ‘Economische uitvoerbaarheid’, maar dit was reeds voorzien en is derhalve geen direct gevolg van de door de heer Van der Laan ingediende inspraakreactie.

## Vooroverlegreacties

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan 'Lingewijk-Zuid' voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
3. Waterschap Rivierenland
4. N.V. Nederlandse Gasunie
5. Eneco
6. Kamer van Koophandel Midden Nederland
7. Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat Zuid-Holland
8. Oasen
9. Ministerie van Defensie
10. Brandweer Gorinchem
11. Poort6
12. Veiligheidsregio ZHZ

De volgende instanties hebben bij het college van burgemeester en wethouders een vooroverlegreactie ingediend:

1. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
2. Veiligheidsregio ZHZ, Directie Brandweer, Postbus 350, 3300 AJ Dordrecht

In dit hoofdstuk zijn de vooroverlegreacties samengevat en staan de overwegingen daaromtrent van de gemeente weergegeven. Verder staat per reactie aangegeven, of deze al dan niet leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### 1) Waterschap Rivierenland

Op het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan heeft het Waterschap de volgende opmerkingen, die zij graag verwerkt ziet in het op te stellen ontwerp-bestemmingsplan:

#### *Verbeelding*

- a) De regionale waterkering is op de plankaart niet overal correct bestemd. Aan de westzijde (Merwedekanaal) en zuidzijde is de (dubbel)bestemming aan de landzijde goed, maar aan de waterzijde niet. Aan de waterzijde dient eveneens 25 meter uit de referentielijn van de waterkering de (dubbel)bestemming 'Waterstaat - Waterkering' te krijgen.

Bij de Stoep van Ceelen stopt op de verbeelding de (dubbel)bestemming 'Waterstaat – Waterkering', maar deze dient vanaf dit punt in noordoostelijke richting in een rechte lijn doorgetrokken te worden naar de Arkelsedijk (wederom aan beide zijden van de referentielijn van de waterkering 25 meter bestemmen) en in zuidelijke richting doorgetrokken te worden over de sluisdeuren van de Stoep van Ceelen.

Aan de oostzijde (Linge) is de zone van de waterkering veelal te breed ingetekend; ook hier dient de zone 25 meter gemeten uit de referentielijn van de waterkering te zijn.

- b) Het deel van het plangebied dat is gelegen in de zuidoosthoek van de rotonde Eike's Hof en de Lingebrug, ligt buiten de dijkkringen en ligt in het winterbed van de Linge. Dit gebied dient daarom eveneens de (dubbel)bestemming 'Waterstaat – Waterberging' te krijgen. Deze (dubbel)bestemming is ook toegekend in het betreffende bestemmingsplan voor onder andere bedrijventerrein Linge II.

#### *Regels*

- c) In de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en 'Woongebied' is in de bestemmingsomschrijving niet opgenomen dat er ook water en voorzieningen voor de waterhuishouding mogelijk worden gemaakt. In alle andere bestemmingen is dit wel opgenomen. Graag ziet het Waterschap dat dit ook bij deze drie bestemmingen wordt opgenomen in de bestemmingsomschrijving.
- d) In artikel 12 'Water' is een voorschrift (12.3) met betrekking tot een aanlegvergunning (tegenwoordig omgevingsvergunning) opgenomen. Volgens het Waterschap is dit hier niet

nodig, omdat deze zaken worden geregeld via de watervergunning. Dubbele regelgeving moet worden voorkomen, dus ziet het Waterschap graag dat lid 12.3 wordt weggelaten. Het is gebruikelijk om een omgevingsvergunningsvereiste op te nemen voor werken en werkzaamheden als er ook andere belangen zoals landschappelijke, ecologische of cultuurhistorische waarden een rol spelen, maar dat is hier niet het geval. Het gaat hier alleen om waterbelangen.

- e) In artikel 20 'Waterstaat – Waterkering' is het, om dezelfde reden als hierboven genoemd bij artikel 12 'Water', niet nodig om een voorschrift op te nemen voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Het Waterschap ziet dan ook graag dat lid 20.4 wordt weggelaten.
- f) Passende regels opnemen voor de (dubbel)bestemming 'Waterstaat – Waterberging', welke opgenomen dient te worden voor het winterbed van de Linge.
- g) Dit bestemmingsplan kent meerdere dubbelbestemmingen, welke ook wel eens samenvallen. Het is gebruikelijk om in de algemene regels hiervoor een artikel op te nemen waarin de prioriteitsvolgorde/voorrangsregeling staat aangegeven. Het Waterschap vraagt om hiervoor een artikel op te nemen.

#### *Toelichting/waterparagraaf*

- h) Paragraaf 3.3.5; in de eerste alinea staat dat de Lingewijk aan twee zijden wordt begrensd door water, maar dat zijn er drie. Ook aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door water.
- i) De beschrijving van de bestemming 'Water' in paragraaf 4.2.3. komt niet overeen met de bestemmingsomschrijving uit artikel 12 'Water'. Dit dient aangepast te worden.

#### **Overwegingen ten aanzien van deze vooroverlegreactie:**

- a) Op verzoek van de gemeente heeft Waterschap Rivierenland de referentielijn van de genoemde waterkeringen digitaal aangeleverd. Met inachtneming van deze informatie wordt 25 meter aan weerszijden van de referentielijn bestemd tot 'Waterstaat - Waterkering'.
- b) Het betreffende gebied krijgt de (dubbel)bestemming 'Waterstaat – Winterbed'. Een en ander op dezelfde wijze als eerder is gebeurd in het bestemmingsplan 'Kok Gorinchem – Spijksedijk 56-58 Gorinchem'.
- c) In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en 'Woongebied' wordt alsnog opgenomen dat er ook water en voorzieningen voor de waterhuishouding mogelijk worden gemaakt.
- d) Dubbele regelgeving is inderdaad niet gewenst. Artikel 12.3 wordt dan ook geschrapt.
- e) Dubbele regelgeving is ook hier niet gewenst. Artikel 20.4 wordt geschrapt.
- f) Voor de regels van de (dubbel)bestemming 'Waterstaat – Winterbed' wordt gebruik gemaakt van de regels in het bestemmingsplan 'Kok Gorinchem – Spijksedijk 56-58 Gorinchem'. Dit met uitzondering van de omgevingsvergunningsvereiste voor werken en werkzaamheden.
- g) In de ministeriële regeling 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008' zijn de RO standaarden verankerd, waaronder de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In het SVBP 2008 is bepaald dat de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' een dubbelbestemming is. Er is sprake van een dubbelbestemming, indien op een stuk grond twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen voorkomen, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming. Een dubbelbestemming wordt als volgt in de bijbehorende bestemmingsomschrijving in de planregels opgenomen: "de voor 'naam dubbelbestemming' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor....."

In de regels van de dubbelbestemming is bepaald dat – in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 14) – alleen ten behoeve van deze (dubbel)bestemming mag worden gebouwd. Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

De regels van de dubbelbestemming waarborgen de bescherming van de waterkering. Een apart artikel waarin de prioriteitsvolgorde/voorrangsregeling staat aangegeven wordt niet opgenomen.



- h) De toelichting wordt op dit punt aangepast. Opgenomen wordt dat de Lingewijk aan drie zijden wordt begrensd door water: het Merwedekanaal aan de westzijde, het Kanaal van Steenenhoek aan de zuidzijde en de Linge aan de oostzijde.
- i) De beschrijving van de bestemming 'Water' in paragraaf 4.2.3 zal worden aangepast op de bestemmingsomschrijving uit artikel 12 'Water'.

### Conclusie

De vooroverlegreactie van Waterschap Rivierenland geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## **2) Veiligheidsregio ZHZ, Directie Brandweer**

Het advies is tot stand gekomen aan de hand van het Toetsingskader Externe Veiligheid. Dit toetsingskader kent een vijftal aspecten die in samenhang worden bekeken, te weten plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect. In het advies is stilgestaan bij het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A15 en bij de op-, overslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen (met name oplosmiddelen, ethanol, sterke zuren en waterstof) bij het bedrijf Purac Biochem B.V.

a) De veiligheidstoets levert de volgende conclusies op:

- Het plangebied ligt buiten de PR  $10^{-6}$  contouren;
- Het groepsrisico neemt niet toe door het bouwplan en
- De realisatie van het bouwplan zal leiden tot een geringe toename van het aantal mogelijke slachtoffers.

In het kader van de zelfredzaamheid verdient het aanbeveling bij de realisatie van het bouwplan de volgende maatregelen te creëren:

- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet.
- b) De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Ook kunnen hiertoe andere communicatiemiddelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.
  - c) De Veiligheidsregio adviseert tevens bij de ontwikkeling van het plangebied in contact te treden met de lokale brandweer voor wat betreft de advisering over de brandveiligheid van de gebouwen en de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening van het plangebied.

### **Overwegingen ten aanzien van deze vooroverlegreactie:**

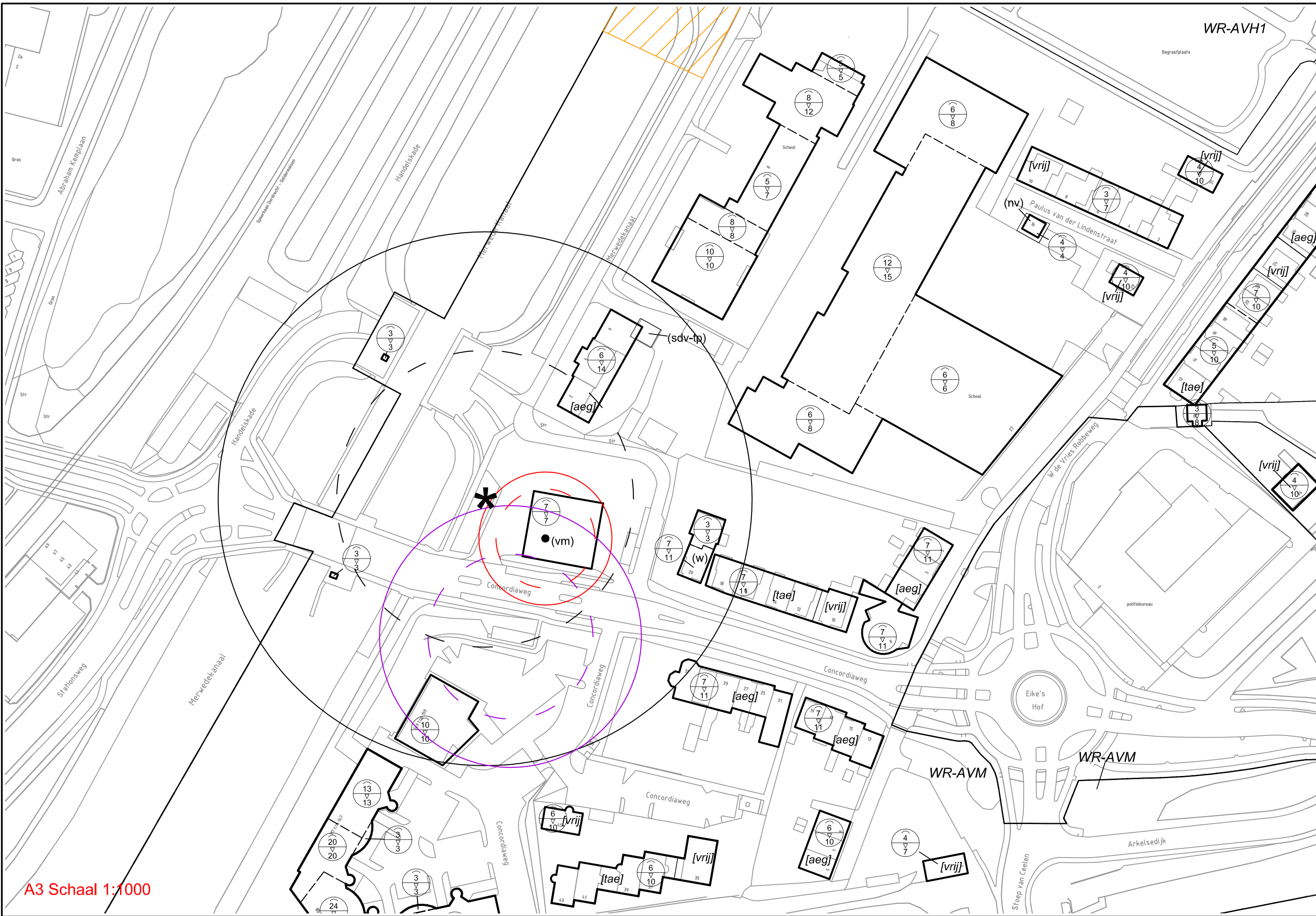
- a) De conclusies van de veiligheidstoets zijn voor kennisgeving aangenomen. De aanbeveling ten aanzien van de realisatie van het bouwplan wordt aan de opdrachtgever van de nieuwbouw (zijnde woningcorporatie Poort6) doorgegeven.
- b) Wij zijn ons bewust van onze verantwoordelijkheden op het gebied van risicocommunicatie. Eerder hebben wij besloten om niet actief te (gaan) communiceren over risico's.
- c) Voor wat betreft de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening van het plangebied wordt in contact getreden met de lokale brandweer. Toetsing van de brandveiligheid van de gebouwen wordt in het kader van de vergunningverlening voor een groot deel door de gemeente zelf gedaan. Alleen in specifieke situaties wordt hierover in contact getreden met de lokale brandweer.

### Conclusie

De vooroverlegreactie van Veiligheidsregio ZHZ geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

WR-AVH1

Begraafplaats



A3 Schaal 1:1000

WR-AVM

WR-AVM