



Nota van inspraak en vooroverleg  
Voorontwerp bestemmingsplan Laag Dalem  
22 februari 2013

## **Algemeen**

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan Laag Dalem met bijbehorende stukken met ingang van 13 juni tot en met 24 juli 2012 ter visie gelegen in de informatiehoek van stadhuis, Stadhuisplein 1. Ook heeft dit bestemmingsplan op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gestaan gedurende deze periode. Op 25 juni 2012 is er een inloopbijeenkomst gehouden in de wijk. Gedurende deze avond kon het bestemmingsplan zowel analoog als digitaal worden ingezien, kon men vragen stellen en een inspraakreactie indienen. Aanwezigen hebben wel een aantal op- en aanmerkingen gemaakt over het voorontwerp bestemmingsplan, maar er zijn deze avond geen inspraakreacties ingediend.

In het kader van de inspraakprocedure zijn zes schriftelijke inspraakreacties ingediend. Bij een inspraakreactie van een bedrijf met het verzoek om te mogen uitbreiden is bij de heroverweging ook rekening gehouden met een reactie van omwonenden.

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 belanghebbende gemeentebesturen.

In het kader van het vooroverleg zijn er drie 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 Oord Dredging and Marine Contractors BV;
2. H. van Zanten;
3. De heer van Dort;
4. Stichting Achmea Rechtsbijstand, optredend namens de heer Volmer;
5. De heer/mevrouw De Ruiter;
6. De heer/mevrouw Prins - Vosmeijer.

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties kort 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 Oord Dredging and Marine Contractors BV

Het bedrijf Van Oord is de afgelopen jaren fors gegroeid. Waardoor het aantal employees in staf-functies, zowel in Rotterdam als in Gorinchem enorm is toegenomen. Van Oord heeft door middel van een inspraakreactie verzocht om bij het kleinste bebouwingsvlak op het perceel de maximale bouwhoogte te verruimen van 3 meter naar 7 meter. Concreet wenst Van Oord een verdieping te realiseren binnen het kleinste bebouwingsvlak.

Voor de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan heeft Van Oord een aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning ingediend om een tijdelijke verdieping te realiseren op het bestaande kleinere kantoor. Tegen deze aanvraag is door een aantal omwonenden van de Lyriekstraat en Multatulistraat een zienswijze ingediend. Gezien het feit dat Van Oord de tijdelijke behoefte niet kan aantonen gaat Van Oord op korte termijn deze aanvraag intrekken en zal de zienswijze van de bewoners niet meer verder worden behandeld. Gelet op de voorgeschiedenis, is de zienswijze op de ingetrokken aanvraag om omgevingsvergunning, wel meegewogen in de reactie op de inspraakreactie van Van Oord.

#### Overwegingen ten aanzien van de inspraakreactie:

##### *Samenvatting zienswijze omwonenden Lyriekstraat en Multatulistraat:*

De bewoners stellen dat het realiseren van een tijdelijke verdieping op het bestaande kantoor zowel in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Vuren als met het voorontwerp bestemmingsplan Laag Dalem. De bewoners vinden dat er geen sprake is van een geringe afwijking en verzoeken geen tijdelijke verdieping toe te staan. In de zienswijzen wordt niet concreet aangegeven waarom de bewoners tegen de uitbreiding zijn.

##### *Overwegingen*

Het verzoek van Van Oord is inderdaad in strijd met vigerend bestemmingsplan Buitengebied Vuren als het in voorbereidende bestemmingsplan Laag Dalem. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan Laag Dalem is de bestaande en vergunde situatie planlogisch vast te leggen. Alleen concrete ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan meegenomen, mits de ontwikkeling niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Van Oord heeft door middel van een inspraakreactie verzocht om de maximale bouwhoogte van het kleinste bouwvlak op het perceel te verruimen van drie meter naar zeven meter, zodat Van Oord een eerste verdieping kan gaan realiseren.

Wij vinden dat de beoogde uitbreiding van het kantoor door het verruimen van de bouwhoogte naar zeven meter op deze manier goed kan worden ingepast op het perceel. Door het intensieve grondgebruik wordt aangesloten bij het hoofdgebouw en kunnen de bestaande parkeerplaatsen op het perceel grotendeels worden behouden (max. 8 parkeerplaatsen zullen verdwijnen). Ondanks het feit dat er maximaal acht parkeerplaatsen verdwijnen, zijn er nog steeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig op het perceel om te voldoen aan de parkeernormering van de CROW. Door de realisatie van een verdieping zal het uitzicht van de omwonenden veranderen, maar gezien de omvang van de uitbreiding en de geruime afstand tot de woningen aan de Lyriekstraat (circa 30 meter) en de Multatulistraat (circa 50 meter) en de daar tussen gelegen groene zones achten wij dit acceptabel. Daarnaast kan een vrij uitzicht nooit worden gegarandeerd in een stedelijk gebied.

De maximale bouwhoogte van het kleinste bouwvlak zal worden aangepast van 3 meter naar 7 meter.

De indiener van de zienswijze, namens diverse omwonenden van Lyriekstraat en Multatulistraat, tegen de aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning wordt geïnformeerd over de wijziging van het bestemmingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

#### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

## **2. H. van Zanten**

Inspreker, kadastrale eigenaar perceel Newtonweg 20/20a, vindt de planologische regeling in het voorontwerp bestemmingsplan voor het perceel Newtonweg 20/20a beperkt, omdat slechts de bestaande bebouwing is vastgelegd. Ook vindt inspreker de gebruiksmogelijkheden van het perceel te beperkt en vreest dat door deze beperkingen de gebouwen op zijn perceel in de toekomst leeg kunnen komen te staan.

#### *Huidige planologische situatie van het perceel Newtonweg 20/20a*

Het perceel is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Vuren" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch". Destijds is voor de bestaande bebouwing en het bijbehorende gebruik vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 18.000 m<sup>2</sup>. De op het perceel gerealiseerde bebouwing omvat circa 3.500 m<sup>2</sup>. Dat betekent dat op dit moment ongeveer 20% van het perceel bebouwd is.

Op 13 november 1987 zijn bij de aankoop van desbetreffende percelen in de met de gemeente Gorinchem gesloten koop- en verkoopovereenkomst en bijbehorende bebouwingsvoorschriften, afspraken opgenomen. Eén van deze afspraken is dat het perceel 70% bebouwd mag worden. In het bestemmingsplan "Laag Dalem Oost" vastgesteld 1985 is onder artikel II.2 Bedrijfsdoeleinden, lid a, I, sub d een maximaal bebouwingspercentage opgenomen van 70%. Door de vernietiging van dit bestemmingsplan sleept de zaak zich al jaren voort.

#### *Voorliggend bestemmingsplan*

In het voorontwerp bestemmingsplan Laag Dalem zijn de bouwvlakken strak om de bestaande bebouwing gelegd en wordt er niet gewerkt met een ruim bebouwingsvlak en een bebouwingspercentage. Daarnaast is er een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen voor de gebouwen. Door deze planologische regeling zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven op het perceel. Inspreker vindt tevens dat gebruiksmogelijkheden voor het perceel Newtonweg 20/20a beperkt zijn, dit in tegenstelling tot de gebruiksmogelijkheden van de omliggende bedrijfspercelen en de bedrijfspercelen die gelegen zijn in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oost II".

#### *BRO rapportage*

Inspreker heeft in 2011 zijn wensen kenbaar gemaakt bij de gemeente door middel van het indienen van een rapportage van het advies- en ontwerpbureau BRO. In deze rapportage worden de huidige functies op het perceel beschreven. Vervolgens worden in de rapportage voorstellen gedaan voor mogelijke toekomstige invullingen voor het desbetreffende perceel, waarbij BRO gemotiveerd de haalbaarheid van die mogelijkheden heeft weergegeven. BRO adviseert om een gemengde bestemming op te nemen voor het perceel en hierbij een uitputtende lijst op te nemen met mogelijke functies. BRO geeft aan dat de volgende functies passend zijn voor op het desbetreffende perceel:

- Detailhandel (eventueel perifeer);

- Groothandel;
- Horeca;
- Hotel;
- Kantoor;
- Bedrijven tot de milieucategorie 3.2.

De gemeente heeft met het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan geen rekening gehouden met de inhoud van de rapportage van BRO. Inspreker verzoekt dit alsnog te doen.

Tot slot heeft inspreker diverse ideeën voor zijn perceel als bijlage bijgevoegd. Deze bouwplannen omvatten diverse soorten bebouwing en functies.

*Inspreker verzoekt kort samengevat:*

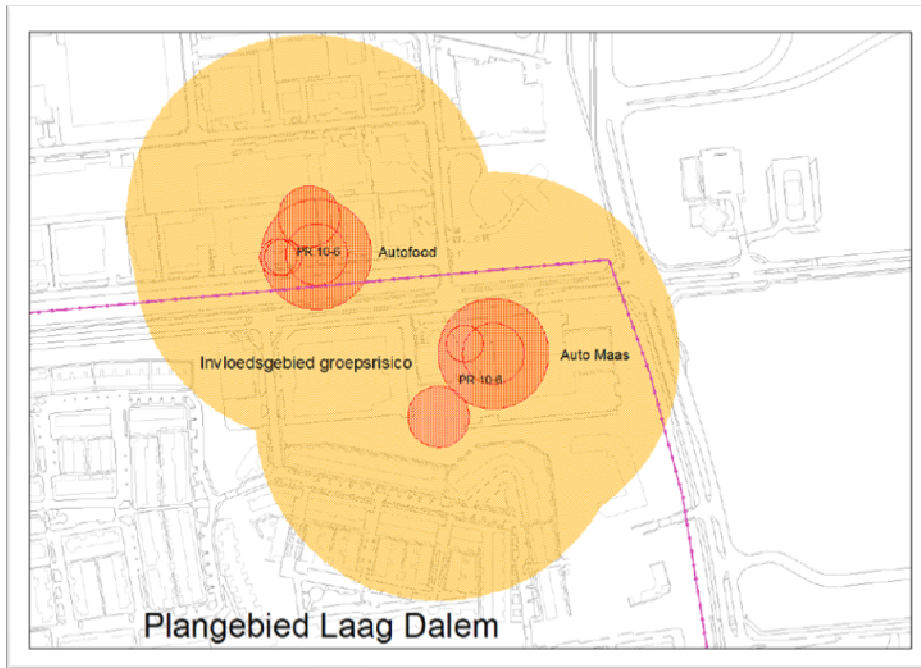
- het bouwvlak te verruimen en een bebouwingspercentage op te nemen van 70%;
- de bestaande maximale bouwhoogte van 6 meter naar 18 meter te verruimen;
- de gebruiksmogelijkheden voor het perceel verruimen zoals is beschreven in de rapportage van BRO;
- de bestaande autowasstraat te moderniseren en uit te breiden (met circa 150 m<sup>2</sup>) mee te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.

#### **Overwegingen ten aanzien van de inspraakreactie:**

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de bestaande en vergunde situatie planologisch vastleggen in een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. Hiervoor is gekozen, omdat het gaat om een bestaande woonwijk met bijbehorende voorzieningen en een kleinschalige bedrijvenplint.

De bedrijvenplint is bestemd als 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming mogen bedrijven zich vestigen met een milieucategorie 1 tot en met 2, die staan genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de bestaande gebouwen en overkappingen voorzien van een bebouwingsvlak. Op deze wijze is er flexibiliteit voor het soort bedrijf dat zich kan vestigen in het pand. De bedrijven op het perceel Newtonweg 20 /20a, de naastgelegen bedrijven en de achterliggende woningen zijn eind jaren '80 begin jaren '90 gerealiseerd met vrijstellingen artikel 19 WRO. Vlak na de realisatie is er destijds een bestemmingsplan opgesteld voor o.a. de bedrijvenstrip. In dit bestemmingsplan was een ruimer bebouwingsvlak opgenomen met een bebouwingspercentage van 70%. Dit bestemmingsplan is door de Raad van State destijds vernietigd vanwege een procedurefout.

- Op het perceel Newtonweg 20a is een LPG tankstation aanwezig. In het kader van het opstellen van dit conserverende bestemmingsplan is een onderzoek verricht naar de risico's van LPG-tankstations. Uit dit onderzoek blijkt de huidige activiteiten op het bedrijfsperceel aan de Newtonweg 20a (tankstation) en dan met name het bestaande LPG vulpunt, LPG reservoir en LPG afleverzuil voor beperkingen zorgen voor de rest van het perceel en de omliggende percelen.



Invloedsgebied groepsrisico tankstations Autofood en Auto Maas  
(bron: Onderzoek risico's externe veiligheid bestemmingsplan Laag Dalem te Gorinchem 15 juni 2012)

Deze beperkingen volgen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De door de inspreker voorgestelde functies voor het perceel moeten volgens het Bevi worden beschouwd als beperkt kwetsbare en (afhankelijk van de invulling) kwetsbare objecten.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan op grond waarvan de bouw of vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten, moeten wij de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ( $PR 10^{-6}$ ) in acht nemen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde. Bij LPG-tankstations is dit vertaald naar vaste veiligheidsafstanden. Voor de betreffende tankstations, met een LPG-doorzet van minder dan  $1000 \text{ m}^3$ , bedraagt de veiligheidsafstand vanaf het vulpunt 45 meter, vanaf het ondergronds reservoir 25 meter en vanaf de afleverzuil 15 meter (rode cirkels). Binnen deze afstanden zijn kwetsbare objecten niet toegestaan en beperkt kwetsbare objecten in beginsel evenmin. Bij beperkt kwetsbare objecten kan hier om zwaarwegende redenen, bijvoorbeeld in bestaande situaties, van worden afgeweken. Het garagebedrijf Ardea Auto (een beperkt kwetsbaar object dat oorspronkelijk één inrichting vormde met het LPG-tankstation) is gedeeltelijk gelegen binnen de veiligheidsafstand van het LPG-vulpunt (rode cirkel). Dit is een bestaande situatie en daarom meegenomen binnen het bebouwingsvlak. Het verruimen van het bebouwingsvlak of de bouwhoogte is binnen deze cirkels niet toegestaan.

Het perceel ligt in zijn geheel binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation op hetzelfde perceel en deels binnen het invloedsgebied van het nabij gelegen LPG-tankstation aan de Marconieweg (gele cirkels). Bij ontwikkelingen met kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied is een verantwoording van het groepsrisico verplicht. Het is aannemelijk dat de door de inspreker gevraagde verruiming van functies, bouwvlakken en maximale bouwhoogten, zal leiden tot verhoging van het groepsrisico. Aangezien op dit moment niet is aangetoond wat de gevolgen zijn voor het groepsrisico, is het niet mogelijk om in de gele gebieden het bebouwingsvlak te verruimen en de maximale bouwhoogten te verhogen.

- **Rapportage BRO**  
Het advies van het advies- en ontwerp bureau BRO om het perceel te bestemmen als 'Gemengd' en de functies detailhandel, groothandel, horeca, hotel, kantoor en bedrijven tot de milieucategorie 3.2 toe te staan kunnen wij niet onderschrijven. In de rapportage wordt beschreven waarom het wenselijk is om het perceel te bestemmen als 'Gemengd'. In de rapportage is niet nader onderbouwd of aangetoond dat de bestemming 'Gemengd' in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Verder zegt het beleid binnen de gemeente dat nieuwe detailhandel alleen wordt toegestaan in de bestaande winkelstrips, winkelcentra en in het kernwinkelgebied van de binnenstad uitgezonderd het toekomstige winkelcentrum Hoog Dalem. Dit beleid wordt gehanteerd om de bestaande winkels levensvatbaar te houden. Nieuwe perifere detailhandel is alleen toegestaan in de Spijksepoort. Dit is ook in de lijn met de verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland. Het vestigen van nieuwe detailhandel mag slechts op locaties die door de provincie zijn aangewezen. Het desbetreffende perceel is niet gelegen binnen een dergelijke locatie. In de verordening Ruimte (actualisatie 2012) staat dat gemeenten detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten mogen toestaan op bedrijventerreinen.

In tegenstelling tot het voorontwerp bestemmingsplan zal in het ontwerp bestemmingsplan door middel van een binnenplanse afwijking binnen de bestemming "Bedrijf" deze vorm van detailhandel onder voorwaarden worden toegestaan.

Het realiseren van een nieuw zelfstandig kantoor op een bedrijvenplint achten wij niet wenselijk en is tevens in strijd met de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Het desbetreffende perceel is niet gelegen op een daarvoor provinciale bestemde kantoorlocatie. Daarnaast is de vestiging van een nieuw zelfstandig kantoor niet wenselijk in verband met het Bevi. Dit geldt ook voor de functie horeca (café, restaurant, hotel etc.) gezien de publieksaantrekkende werking.

Wij zijn van mening dat wij rekening houdend met het provinciale beleid en het aspect milieu ( o.a. Bevi en milieuzoneringen) het perceel Newtonweg 20/20a kunnen bestemmen als Bedrijf voor de milieucategorie 1 en 2. Bedrijven die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan binnen de milieucategorie 1 en 2 mogen zich vestigen op dit perceel. Door middel van een binnenplanse afwijking kan het college van burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan bedrijven in de milieucategorie 3.1 die staan genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de milieucategorie 1 tot en met 2 en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Het perceel van het tankstation krijgt een specifieke functieaanduiding 'verkooppunt brandstoffen met lpg'. De bestaande garage met showroom (milieucategorie 2) en de autospuitinrichting (milieucategorie 3.1) zal door middel van een specifiek aanduiding positief worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

- Wasstraat moderniseren en uitbreiden  
Wij staan positief tegenover de plannen om de bestaande wasstraat te moderniseren en uit te breiden. Aangezien er nog geen concrete plannen (omvang en locatie van de uitbreiding) zijn ingediend, waarin rekening is gehouden met de eventuele beperkingen door het bestaande tankstation. Geadviseerd wordt om met een concreet (bouw)plan te komen waarin ook rekening is gehouden met het Bevi gedurende ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Na de ter inzage legging kan vervolgens beoordeeld worden of het verzoek alsnog kan worden meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

### **3. Van Dort**

- a) Inspreker vindt de bebouwingsmogelijkheden van het voorontwerp bestemmingsplan Laag Dalem te beperkend voor zijn perceel ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Laag Dalem II. Zijn hoofdgebouw kan hij op dit moment niet meer uitbreiden, terwijl dit in het vigerende bestemmingsplan wel mogelijk is. Inspreker verwacht dat dit zal leiden tot waardevermindering van zijn perceel, c.q. vastgoed.

- b) Daarnaast heeft de inspreker geconstateerd dat bij een aantal bouwvlakken in de Top Naeffstraat het bebouwingsvlak ruimer is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waardoor er woningen zijn die meer mogen uitbreiden dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Inspreker is bang voor waarde vermindering van zijn pand.

Inspreker verzoekt om beide zaken aan te passen.

**Overwegingen ten aanzien van de inspraakreactie:**

- a) Inspreker heeft gelijk dat het bebouwingsvlak voor zijn perceel beperkender is in het voorontwerp bestemmingsplan Laag Dalem. Conform zijn verzoek zal dit worden aangepast.
- b) Inspreker heeft gelijk dat een aantal bouwvlakken aan de Top Naeffstraat ruimer is dan voorheen. Conform zijn verzoek zal dit worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

**4. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer Volmer**

- a) Cliënt heeft vernomen dat de ontwikkelaar een deel van de beoogde locatie, waar zes parkeerplaatsen en groen zijn voorzien ten behoeve van de ontwikkeling A. Kehrerstraat (gevoerde vrijstelling in 2009), wil verkopen als tuin aan een van de bewoners in de omgeving. Cliënt vreest dat de zes beoogde parkeerplaatsen in het geding komen.
- b) Cliënt verzoekt om de locatie waar de zes beoogde parkeerplaatsen en groen zijn voorzien ten behoeve van de ontwikkeling A. Kehrerstraat (gevoerde vrijstelling in 2009) te bestemmen als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. In het voorontwerp bestemmingsplan Laag Dalem is de locatie bestemd voor de functie wonen.

**Overwegingen ten aanzien van de inspraakreactie:**

- a) De gemeente heeft recent overeenstemming bereikt met de ontwikkelaar. Een gedeelte van de grond zal worden verkocht als tuin, maar op het resterende perceel worden zes parkeerplaatsen en een groenstrook gerealiseerd conform de afspraak. De parkeerplaatsen voldoen aan de eisen van het CROW.
- b) De zes parkeerplaatsen en groenstrook zijn niet correct bestemd en weergegeven op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Laag Dalem. Het desbetreffende perceel zal in het ontwerp bestemmingsplan worden bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied' van het ontwerp bestemmingsplan Laag Dalem.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

**5. De Ruiter**

Inspreker onderschrijft de inspraakreactie van Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer A. Volmer.

**Overwegingen ten aanzien van de inspraakreactie:**

Zie de overwegingen ten aanzien van inspraakreactie 4.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

**6. Prins / Vosmeijer**

Insprekers onderschrijven de inspraakreactie van Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer A. Volmer.

**Overwegingen ten aanzien van de inspraakreactie:**

Zie de overwegingen ten aanzien van inspraakreactie 4.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.



## Vooroverlegreacties

In het kader van het vooroverleg zijn de volgende instanties benaderd:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
3. Waterschap Rivierenland;
4. Ministerie Infrastructuur en Milieu/Rijkswaterstaat Zuid-Holland;
5. Ministerie van Defensie;
6. Stedin;
7. Oasen N.V.;
8. Poort 6;
9. Kamer van koophandel Midden Nederland.

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

1. Waterschap Rivierenland;
2. N.V. Nederlandse Gasunie;
3. Oasen N.V.

### 1. Waterschap Rivierenland

Het bestemmingsplan heeft als doel om de huidige situatie vast te leggen. Er zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen in het plan. Tevens zijn in het bestemmingsplan de waterdata van het Waterschap opgenomen in de toelichting, plankaart en planregels. Het bestemmingsplan is dan ook conform de eisen en wensen van het Waterschap.

### Overwegingen ten aanzien van de vooroverlegreactie:

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

### Conclusie

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

### 2. N.V. Nederlandse Gasunie

In het plangebied liggen twee gastransportleidingen en een afsluiterschema van de Gasunie.

- a) De Gasunie geeft aan dat de gastransportleidingen en de belemmeringstrook van 4 meter niet correct is opgenomen op de verbeelding. Daarnaast geeft de Gasunie aan dat het afsluiterschema RTL en de bijbehorende belemmeringstrook van 4 meter niet is opgenomen op de verbeelding. De Gasunie verzoekt om dit aan te passen op de verbeelding.
- b) Verder vindt de Gasunie dat er in de regels een aantal bepalingen ontbreekt:
  1. Ontbrekende voorrangsbepalingen:

De Gasunie verzoekt om het artikel 'Leiding - Gas' zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen voorrang krijgt. De Gasunie stelt de volgende tekst voor: *“In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming “Leiding – Gas” voorrang krijgt.”*
  2. Ontbreken adequate bouwregels:

De Gasunie is van mening dat de nu opgenomen bepalingen onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Gasunie verzoekt om het artikel “Leiding – Gas” aan te passen dat alleen bouwwerken ten dienste van de leidingen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. De Gasunie stelt de volgende bepaling voor: *“Op of in de in lid 15.1.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bedoelde leidingen worden gebouwd. Overige*

*gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.”*

3. Ontbreken adequaat vergunningstelsel:

De Gasunie verzoekt om in artikel 15.5.1 de volgende activiteiten op te nemen:

*“- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten wegwijzers en ander straatmeubilair;*

*- het permanent opslaan van goederen.”*

- c) Tot slot merkt de Gasunie op dat in de toelichting de verantwoording van het groepsrisico m.b.t. het transport door de buisleidingen W-531-01 en W-531-02 ontbreekt.

**Overwegingen ten aanzien van de vooroverlegreactie:**

- a) De gastransportleidingen W-531-01 en W-531-02 en het afsluiterschema RTL worden conform de digitale bestanden van de Gasunie opgenomen op de verbeelding.

b) Regels:

1. In de ministeriële regeling “Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008” zijn de RO standaarden verankerd, waaronder de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). In het SVBP 2008 is bepaald dat de bestemming ‘Leiding - Gas’ 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 gewijzigde regels is bepaald dat alleen ten behoeve van de gasleiding mag worden gebouwd. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend als er advies is verkregen van de leidingbeheerder. De regels van de dubbelbestemming waarborgen de bescherming van de gasleiding.

2. Het tekstvoorstel wordt niet letterlijk overgenomen. Artikel 15.2 wordt als volgt aangepast:

**” 15.2 Bouwregels**

*15.2.1 Bouwregels in relatie met andere bestemmingen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen ..tot en met ...) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd ”

*15.2.2 Bouwregels gebouwen*

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

*15.2.3 Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.”

- c) De twee genoemde activiteiten worden toegevoegd aan de dubbelbestemming.

In de concept rapportage onderzoek risico's externe veiligheid van 27 april 2012 waren de leidingen W-531-01 en W-531-02 niet expliciet meegenomen. In de definitieve rapportage onderzoek risico's externe veiligheid van 15 juni 2012 zijn deze leidingen W-531-01 en W-531-02 wel meegenomen en wordt verwezen naar Risicoberekening gastransportleidingen W-528-01-KR-009 t/m 012, W-528-15, W-543-01-KR-001 t/m 004 en W-543-02, Kema 18 augustus 2009. Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden contour gelegen is op de leidingen zelf en dat het groepsrisico van de leidingen 0,03 bedraagt ten opzicht van het groepsrisico. Derhalve vormt het groepsrisico als gevolg van deze leidingen geen knelpunt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

De vooroverlegreactie van N.V. Nederlandse Gasunie geeft aanleiding om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

**3. Oasen N.V.**

Oasen heeft de wettelijke plicht om de infrastructuur, noodzakelijk voor de productie en distributie van drinkwater in haar verzorgingsgebied in stand te houden en te brengen. Een dergelijke zorgplicht geldt niet alleen voor de waterwinfunctie zelf, maar ook voor de watervoorzieningswerken die ten behoeve van de drinkwaterproductie en distributie in het betreffende gebied aanwezig zijn. Sinds 1 juli 2011 is er nieuwe wetgeving omtrent de drinkwatervoorziening van kracht geworden, namelijk de

Drinkwaterwet. De Drinkwaterwet legt niet alleen aan de drinkwaterbedrijven eisen op, maar ook aan het Rijk, de provincie en gemeenten. Met name de bescherming van de drinkwatervoorzieningen is een belangrijke eis, die door de Drinkwaterwet wordt opgelegd aan de bestuursorganen. In het voorontwerp bestemmingsplan mist Oasen de expliciete bestemming voor de functie van de drinkwatervoorziening. Oasen verzoekt dan ook om de drinkwatervoorziening die loopt door het plangebied alsnog op te nemen in het bestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting). Tevens attendeert Oasen ook om een strookbreedte van 2,5 meter aan weerszijden mee te nemen van de leiding.

**Overwegingen ten aanzien van de vooroverlegreactie:**

De drinkwatervoorziening met bijbehorende belemmeringstrook van 2,5 meter aan weerszijden zal worden opgenomen in de verbeelding, regels en toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

De vooroverlegreactie van Oasen N.V. geeft aanleiding om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.