



Gemeente
West
Maas en
Waal

Inspraak- en vooroverlegverslag voorontwerpbestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Het Leeuwse Veld (herziening 2018)

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Het Leeuwse Veld (herziening 2018) lag van 4 oktober 2018 tot en met 14 november 2018 voor belanghebbenden ter inzage. Er is één inspraakreacties binnengekomen.

Ook is het voorontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (3.1.1 Bro) voor overleg toegestuurd aan:

- Veiligheidsregio Gelderland Zuid
- GasUnie N.V.
- Waterschap Rivierenland

Verslag

In dit inspraak- en vooroverlegverslag behandelen we eerst de vooroverlegreacties (3.1.1 Bro) van de aangeschreven instanties, daarna de inspraakreacties.

Elke reactie wordt kort samengevat. Gevolgd door onze inhoudelijke reactie.

We geven ook aan of de reacties aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen.

Artikel 3.1.1 Bro overleg

- inspraakreactie van Veiligheidsregio Gelderland Zuid, ingekomen 6 november 2018

korte samenvatting:

Het aspect externe veiligheid is relevant vanwege een hogedruk aardgastransportleiding. Er wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. In verband met de kans op een fakkelbrandscenario als gevolg van een breuk van de hogedruk aardgas transportleiding ter plaatse van het plangebied kunnen extra maatregelen genomen worden om het risico op het scenario fakkelbrand te minimaliseren.

Ten zuiden van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding N-575-60. Deze buisleiding heeft een grootte van 12,76 inch en een werkdruk van 40 bar. Het maatgevend scenario is een grote fakkelbrand. Door een breuk van de leiding kan een grote fakkelbrand ontstaan van zo'n 60 meter hoogte. De 100% letaliteitsgrens voor deze hogedruk aardgastransportleiding ligt op maximaal 70 meter en 1% letaliteitsgrens op maximaal 140 meter.

De kans op een dergelijke leidingbreuk is zeer klein, maar indien het scenario zich ter hoogte van de wijk voordoet kunnen de effecten zeer groot zijn.

Bestrijdbaarheid fakkelbrand:

De kans dat een fakkelbrand nabij de nieuw woonwijk optreedt is zeer klein maar niet geheel uit te sluiten. De afstand tussen de hogedruk aardgastransportleiding ten opzichte van de woonwijk lijkt relatief groot, maar er is eveneens een zeer grote

hittestraling te verwachten waarbij personen in het plangebied gewond kunnen raken of overlijden.

Bij een fakkelbrand ter hoogte van de woonwijk is er geen mogelijkheid voor de hulpdiensten om op te treden. Dit omdat de stralingsbelasting te hoog is.

Zelfredzaamheid fakkelbrand:

De personen in het plangebied kunnen zich mogelijk tegen de hittestraling beschermen door in het gebouw te schuilen. Echter op deze afstand is het mogelijk dat er brandoverslag naar de gebouwen plaatsvindt waardoor de personen alsnog verder moeten ontvluchten.

Voorgestelde maatregelen

1. Overweeg aanpassing van het stedenbouwkundigplan waardoor de wooneenheden op grotere afstand van de leiding komen te liggen. Hoe groter de afstand tussen een fakkelbrand en een wooneenheid, hoe kleiner de straling.
2. Beperk de populatie bij de bron zo veel mogelijk. In algemene zin zal een vermindering van de populatie in het invloedsgebied leiden tot minder slachtoffers in geval van een ongeval met de leiding.
3. Zorg voor een goede infrastructurele begeleiding bij graaf en heiwerkzaamheden in de nabijheid van de hogedruk aardgastransportleiding. Dit om het risico op mechanische beschadiging te voorkomen.
4. Zorg voor een goede aansluiting van de vluchtroutes vanuit de woningen op de openbare ruimte, waarbij de (achter)uitgangen en achterpaden van de hogedruk aardgastransportleidingen af gericht zijn.
5. In de planregels opnemen dat woningen niet gebruikt gaan worden voor het verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.
6. In de planregels een nadere eis opnemen waardoor extra bouweisen ten aanzien van de brandwerendheid van de gevels van woningen nabij buisleidingen en ontvluchting kunnen worden opgelegd.
7. Het actief informeren van bewoners voor het handelingsperspectief bij een fakkelbrandscenario.
8. Gelet op de zeer kleine kans op een fakkelbrandscenario nabij het plangebied, een beperkte toename van het groepsrisico is het raadzaam om het restrisico "expliciet" aan het bevoegd gezag voor te leggen en te accepteren.

gemeentelijke reactie:

Ad 1. Een aanpassing van het plangebied of van het stedenbouwkundige plan is niet aan de orde. Om het geplande aantal woningen te kunnen bouwen en tevens een goede ruimtelijke kwaliteit te bereiken is de gehele oppervlakte van het plangebied nodig. De uitbreiding Beneden-Leeuwen Zuid was reeds opgenomen in het in 2008 vastgestelde Structuurplan en in 2012 in het bestemmingsplan.

Ad 2. Zoals hierboven aangegeven kan het plangebied niet worden verkleind. Wel is de bebouwingsdichtheid langs de zuidrand lager doordat in het stedenbouwkundig plan hier 2-onder-1-kapwoningen zijn gesitueerd. Ook ligt er langs de zuidrand een watergang met een schouwstrook tussen het plangebied en de locatie van de leiding.

Ad 3. Dit aandachtspunt zal bij de uitvoering worden meegenomen.

Ad 4. De hoofdroutes en de achterpaden van de rijenwoningen zijn overwegend zuid-noord gericht. Bij een eventuele calamiteit kunnen bewoners zich, zonder hierover te hoeven nadenken, zich in veiligheid stellen. Zij vluchten in dat geval automatisch in noordelijke richting naar de Van Heemstraweg, dus van de buisleiding af.

Ad 5. Dit zal als specifieke gebruiksregel worden opgenomen in de bestemming 'Woongebied'.

Ad 6. Op de verbeelding wordt een 'veiligheidszone-leiding' opgenomen. Deze zone reikt tot 70 meter vanaf de leiding. Voor deze zone wordt een nadere eis opgenomen in de regels.

Ad 7. Dit betreft een vervolgactie en is niet relevant voor het bestemmingsplan.

Ad 8. Bij het vaststellen van het inspraakverslag zal dit expliciet worden voorgelegd aan het college.

- inspraakreactie van Gasunie Transport Services B.V., ingekomen 13 november 2018
korte samenvatting:
 1. Verbeelding
Verzocht wordt de bouwvlakken op te nemen buiten de belemmeringsstrook van de gastransportleiding. Op grond van artikel 14 Bevb zijn geen nieuwe bestemmingen binnen de belemmeringsstrook toegestaan die het oprichten van een bouwwerk binnen de belemmeringsstrook toestaat.
 2. Regels
Artikel 5.3.1 en 5.3.2 geven de mogelijkheid om in sommige gevallen een bouwwerk te vergunnen binnen de belemmeringsstrook. Dit gaat dan in overleg met de leidingexploitant. Echter, dit kan niet als het gaat om een kwetsbaar object. Verzocht wordt om artikel 5.3.1 uit te breiden met de zin: "Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten."gemeentelijke reactie:

ad 1. De bestemming 'Woongebied' is niet nieuw, in het vigerend plan had het gebied ook al deze bestemming. In de belemmeringsstrook worden geen gronden uitgegeven. De bestemming van deze strook zal gewijzigd worden in de bestemming Agrarisch, zodat ook uit de bestemming de bijzondere positie van de gronden blijkt.

Ad 2. Artikel 5.3.1 zal worden aangevuld.
- Inspraakreactie van Waterschap Rivierenland, ingekomen 18 december 2018
korte samenvatting:

Het Waterschap is positief over het bestemmingsplan en heeft geen opmerkingen.

gemeentelijk reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspraakreactie

- inspreker 1, ingekomen 19 november 2018
korte samenvatting:

Er is meerdere malen met Inspreker overlegd. Hierin is gesproken over het verplaatsen van de productiewerkzaamheden naar de opslagloods aan de Onderstal te Beneden-Leeuwen. Men wil hieraan meewerken als aan het bestaande buitenopslagterrein een positieve bestemming voor Woningbouw wordt gegeven, zodanig dat wordt zorg gedragen voor de juridische en technische bouwrijpheid van het terrein. Voorgesteld wordt om de oostelijk van het buitenterrein geprojecteerde bouwstrook in westelijke richting wordt opgeschoven met een enigszins qua voorgevel verspringende tweemaal twee-onder-1-kapwoning (4 wooneenheden). De geplande ontsluitingsweg kan worden verlengd. Een en ander blijft beperkt tot enige uitbreiding van nutsvoorzieningen en uitwegen.

gemeentelijke reactie:

Er is voor transformatie van het bedrijfsterrein van inspreker een aanvraag ingediend in het kader van het Toetsingskader woningbouw. Hierover is nog geen besluit genomen. Indien positief wordt besloten op deze aanvraag, kan medewerking worden verleend.

Er zal dan een omgevingsvergunning met afwijkingsprocedure moeten worden ingediend om in het plangebied 4 extra woningen te realiseren. Het plangebied wordt vergroot, zodat de locatie van Van Leeuwen al deels de bestemming Woongebied krijgt.

Ambtshalve wijzigingen

In de regels opnemen dat in deelgebied A maximaal 340 woningen mogen worden gerealiseerd. In deelgebied C mogen dit er maximaal 90 zijn. In de beide gebieden samen mag het aantal woningen maximaal 420 bedragen. Hierbij moet voor deelgebied A worden voldaan aan het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 20 december 2018.

Beneden-Leeuwen, 22 januari 2019

Burgemeester en wethouders van West Maas en Waal,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P.G. Arissen.

V.M. van Neerbos