

Overlegreacties ex artikel 10 Bro in het kader van het voorontwerp- bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord'

■ Betrokken instanties

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord' is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening in juli 2006 toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Ministerie van VROM, Directoraat-Generaal Wonen, Directie Stad en Regio
3. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West
4. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio West
5. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Regio West
6. Waterschap Rivierenland
7. N.V. Nederlandse Gasunie
8. Eneco Energie
9. Kamer van Koophandel Rivierenland
10. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland
11. Oasen N.V.
12. KPN
13. Casema
14. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Directie Regionale Zaken, Vestiging West
15. Ministerie van Economische Zaken, Regio Zuid-West
16. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken & Terreinen, E.I.D. directie West
17. Brandweer Gorinchem

Schriftelijke reacties met opmerkingen zijn ontvangen van:

1. Provincie Zuid-Holland
2. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West mede namens Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland
3. Waterschap Rivierenland
4. N.V. Nederlandse Gasunie
5. Kamer van Koophandel Rivierenland
6. Oasen N.V.

Schriftelijke reacties zonder opmerkingen zijn ontvangen van:

7. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Regio West
8. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie West

■ Ingekomen schriftelijke reacties met opmerkingen

1. Provincie Zuid-Holland

1.1 Geluidskwaliteit

Ter plaatse van een aantal woningen wordt de voorkeurswaarde voor industrielawaai, weg- en/of railverkeerslawaaï overschreden. Voor de betreffende woningen dienen voor vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden te zijn vastgesteld.

Een deel van het plan, zijnde het oostelijk deel van het plangebied liggend aan de Arkelse Onderweg, is onterecht buiten beschouwing gelaten. Juist in dit gebied treden geluidsbelastingen hoger dan 65 dB(A) op vanwege wegverkeerslawaaï. Deze hoge waarden kunnen niet worden toegestaan. In de huidige vorm voldoet het plan niet aan de eisen van de Wet geluidhinder.

In het akoestisch onderzoek zijn alleen de Arkelsedijk en de Arkelse onderweg betrokken. Er wordt niet aangegeven waarom andere wegen buiten beschouwing worden gelaten.

1.2 *Luchtkwaliteit*

De verkeersgegevens in het akoestisch onderzoek (Peutz) en het onderzoek luchtkwaliteit (DHV) komen niet met elkaar overeen. Dit dient te worden aangepast.

1.3 *Milieuzonering en bedrijvigheid*

In de plantoelichting ontbreekt informatie waaruit op te maken is of er in het kader van de nieuwe ontwikkeling, in de directe nabijheid van Purac, sprake is van een goede milieuzonering. Dit dient nog te worden aangetoond.

1.4 *Water*

Het aspect waterveiligheid dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Er moet worden voldaan aan de beschermingseisen ten aanzien van waterveiligheid voor aanleghoogte, vloerpeil en bouwwijze, waarbij de veiligheidsnorm van de waterkeringen die het gebied beschermen worden betrokken.

De waterkering in het plangebied, aan de oostdijk van het Merwedekanaal, ontbreekt op de plankaart.

Over de ligging van keringen en beschermingszones dient contact te worden opgenomen met de waterbeheerder.

1.5 *Verkeer*

De verkeerskundige paragraaf is erg summier. In het plan wordt gesteld dat een aantal concrete maatregelen worden voorgesteld. Deze maatregelen worden echter niet genoemd.

De woningen aan de noordwestzijde van het plan bevinden zich binnen 50 meter van rijksweg A15. Dit is niet toegestaan zonder overleg met Rijkswaterstaat. Het plan geeft geen indicatie dat overleg heeft plaatsgevonden en dat er sprake is van goedkeuring.

1.6 *Cultureel erfgoed*

Het gebied betreft topgebied cultureel erfgoed en Belvédèregebied. Dit dient in het bestemmingsplan verwerkt te worden.

Archeologie (aanlegvergunningenstelsel) dient te worden opgenomen in de voorschriften.

2. **VROM-Inspectie mede namens Rijkswaterstaat**

2.1 *Geluid (Rijkswaterstaat)*

In het plan en de achterliggende geluidsstudie wordt niet ingegaan op de invloed van de A15. Ook de Betuweroute wordt in dit verband niet genoemd.

Zowel langs de Betuweroute als de A15 zijn geluidwerende constructies opgericht en het is in principe mogelijk dat hiermee voor het plangebied wordt voldaan aan de Wet Geluidhinder. Deze voorzieningen zijn niet aangegeven op de plankaart. In het bestemmingsplan moet wel worden aangetoond en onderbouwd dat de bestaande geluidwerende voorzieningen toereikend zijn.

2.2 *Luchtkwaliteit (VROM-Inspectie)*

Aanbevolen wordt om cijfermatig inzichtelijk te maken dat de overschrijding van de grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit niet het gevolg is van het voorliggende plan. Mocht het plan toch bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit dan biedt de huidige regelgeving nog de mogelijkheid om de verslechtering met maatregelen weg te nemen of te compenseren door toepassing van de zogenaamde saldomethodiek.

3. Waterschap Rivierenland

3.1 Algemeen

De door Waterschap Rivierenland gemaakte opmerkingen zijn tevens aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

3.2 Doorlopen proces

Het is van belang dat het waterhuishoudingsplan in de waterparagraaf terugkomt en op de plankaart ruimtelijk wordt vertaald. Het overlegproces is goed doorlopen maar het plan is nog niet afgerond. Verwezen wordt naar het definitieve plan dat (naar verwachting) op korte termijn beschikbaar zal zijn.

3.3 Inhoudelijke opmerkingen

Gemeente en waterschap stellen momenteel een plan voor het watersysteem en de riolering in Lingewijk-Noord op. In het waterhuishoudingsplan wordt afgesproken (definitieve versie is nog niet gereed) dat dit waterhuishoudingsplan voor het waterschap het uitgangspunt is voor de waterparagraaf. Aangenomen wordt dat dit ook het uitgangspunt voor de gemeente is. De aanbevelingen die in het waterhuishoudingsplan worden gedaan om het systeem goed te laten werken dienen te worden overgenomen in het bestemmingsplan.

Het waterschap adviseert de volgende ruimtelijk relevante wijzigingen:

1. De ijsbaan de dubbelbestemming water geven. Water vormt dan de primaire bestemming, zodat de functie voor waterhuishouding wordt gewaarborgd. De bestemming Recreatieve Voorzieningen vormt de secundaire bestemming.
2. De 'woon-eilanden' in de noordelijke waterpartij zodanig verplaatsen dat varend onderhoud hier overal mogelijk blijft.
3. De plankaart in overeenstemming brengen met afspraken uit het waterhuishoudingsplan dat door gemeente en waterschap is opgesteld. Dit waterhuishoudingsplan is momenteel nog niet definitief, maar nadert haar voltooiing. De uitwerking van de dwarsprofielen kan nog tot wijzigingen in de bestemming Water leiden. Er dient onder andere een robuuste watergang te worden gerealiseerd aan de westzijde van het plangebied als verbinding tussen de grote waterpartijen in het noorden en de centrale watergang. Deze verbreding is nu niet op de plankaart verwerkt.
4. In de voorschriften voor de bestemming 'Wonen uit te werken' bij de uitwerking ook voorwaarden ten aanzien van water opnemen. Toename verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden en er moet een robuuste waterverbinding tussen ijsbaan en kanaalwetering blijven bestaan.
5. Artikel 13 "Water" is niet volledig. Een aangepast tekstvoorstel is bijgevoegd.

Daarnaast zijn tekstuele opmerkingen en een verduidelijking van bovenstaande punten bijgevoegd.

3.4 Conclusie

Het waterschap adviseert positief over het bestemmingsplan, mits de door hen gemaakte opmerkingen worden verwerkt in het bestemmingsplan en de afspraken uit het waterhuishoudingsplan worden overgenomen in dit bestemmingsplan en vertaald naar de plankaart.

Van het waterschap is een ontheffing op de Keur vereist. Hierover kan contact worden opgenomen met de afdeling Vergunningen.

4. N.V. Nederlandse Gasunie

4.1 Gastransportleiding

De in het gebied aanwezige gastransportleiding dient op de plankaart te worden aangegeven. Verzocht wordt de plankaart daarop aan te passen.

Bij het projecteren van het bestemmingsplan over de gasleiding is gebleken dat de aardgastransportleiding in de bestemming water komt te liggen. Gelet op deze bestemming is het voorgestelde plan

niet uitvoerbaar. Verzocht wordt de bestemming water niet binnen de vrijwaringszone van 4 meter te projecteren.

Conform bestaande jurisprudentie dienen transportleidingen met een bovenregionaal belang in de planvoorschriften als zodanig te worden bestemd. Hierbij kan worden volstaan met een zogenaamde "dubbelbestemming".

4.2 Externe veiligheidsbeleid

Teneinde te kunnen anticiperen op het in voorbereiding zijnde nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten per brief van 2 februari 2005 verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden rondom aardgasleidingen. Aanbevolen wordt bij het RIVM te informeren naar de maximaal aan te houden afstand.

Verzocht wordt om binnen hoofdstuk 3.2.4. "externe veiligheid" van de toelichting de aanwezigheid van de aardgastransportleiding te vermelden en hierbij aandacht te besteden aan de in voorbereiding zijnde nieuwe regeling.

5. Kamer van Koophandel Rivierenland

5.1 Bedrijfslocatie Buitenbaan

Aan de Buitenbaan bevindt zich nu nog een complex met bedrijfsruimten, dat in het kader van de herontwikkeling zal verdwijnen. Met het verdwijnen van de bedrijfsruimtes levert Gorinchem een deel van haar stimulerende werking voor het plaatselijke bedrijfsleven in. Dat wordt betreurd. Gepleit wordt daarom voor een vergelijkbaar concept op een nieuwe locatie voor een nieuwe generatie ondernemers.

Tevens gaat de Kamer van Koophandel er van uit dat de gemeente de ondernemers die nu moeten verplaatsen hierbij zo goed mogelijk ondersteunt.

5.2 Werken vanuit huis

Op basis van artikel 4 (Wonen) en artikel 5 (Woongebied) is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep direct toegestaan. Door middel van een vrijstelling is een aan huis verbonden bedrijf toegestaan. Deze wijze van bestemmen wordt onderschreven.

In artikel 1 (Begripsbepalingen) is de definitie van een 'aan huis verbonden bedrijf' opgenomen. De laatste toevoeging 'niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig' levert teveel beperkingen op. Voorgesteld wordt om een andere definitie toe te passen. Een en ander conform bijgevoegd voorstel.

Verzocht wordt om ook in artikel 6 (wonen nader uit te werken) de vrijstellingsmogelijkheid op te nemen voor vestiging van een bedrijf aan huis.

6. Oasen N.V.

6.1 Waterleiding

Verzocht wordt de watertransportleiding die door het plangebied loopt op te nemen in het bestemmingsplan.

■ Reactie op de ingekomen schriftelijke reacties met opmerkingen

1. Provincie Zuid-Holland

1.1 Geluidskwaliteit

Het door Peutz uitgevoerde onderzoek betrof een indicatief onderzoek naar poldercontouren vanwege Arkelsedijk, Arkelse Onderweg en spoorlijn. Later is ten behoeve van het bestemmingsplan Lingewijk-Noord aanvullend onderzoek verricht, waarbij ook de Rijksweg A15 en de Betuweroute zijn betrokken. Ten behoeve van het bestemmingsplan Lingewijk-Noord is de akoestische situatie vanwege wegverkeer en railverkeer op de gevels van de nieuw te bouwen woningen nader in beeld gebracht door Lichtveld Buis & Partners. In de rapportage van 13 maart 2007 zijn de bevindingen vanwege de Rijksweg A15, de Arkelsedijk, de Arkelse Onderweg, de Betuweroute en de spoorlijn Geldermalsen – Dordrecht vastgelegd. Daarnaast is door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid de geluidsbelasting in de vorm van geluidscontouren ter plaatse van het bouwplan vanwege industrielawaai afkomstig van het gezondeerd industrieterrein 'Handelskade' bepaald. In de rapportage van 21 februari 2007 zijn de resultaten vastgelegd. Samen met de ten tijde van het voorontwerp-bestemmingsplan reeds beschikbare onderzoeken op het gebied van geluid, zijn deze rapportages gebruikt voor het aanvragen van de benodigde hogere grenswaarden bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Bij besluit van 20 juli 2007 zijn de gevraagde hogere grenswaarden vastgesteld.

De woningen welke zijn gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Lingewijk-Noord maar die geen deel uitmaken van de ontwikkeling Lingewijk-Noord (zoals bijvoorbeeld de bestaande woningen aan de oostzijde van het plangebied gelegen aan de Arkelse Onderweg), zijn bewust buiten beschouwing gelaten. Het betreft hier immers bestaande woningen waarin geen wijzigingen optreden. Getracht zal worden in het bestemmingsplan nog beter tot uitdrukking te brengen welke woningen nieuw gebouwd gaan worden en welke woningen - als zijnde bestaande woningen - worden gehandhaafd.

Samengevat: voor alle nieuw te realiseren geluidsgevoelige objecten binnen wettelijke geluidszones is akoestisch onderzoek uitgevoerd en zijn, indien nodig, hogere grenswaarden vastgesteld.

1.2 Luchtkwaliteit

De verkeersgegevens zijn in het door Lichtveld Buis & Partners (LBP) uitgevoerde akoestisch onderzoek d.d. 13 maart 2007 in overeenstemming gebracht met de verkeersgegevens in het door DHV uitgevoerde onderzoek luchtkwaliteit. Op pagina 15 van het betreffende onderzoeksrapport van LBP staat dit ook aangegeven.

1.3 Milieuzonering en bedrijvigheid

In de toelichting op het bestemmingsplan zal informatie worden opgenomen waaruit blijkt dat er in het kader van de nieuwe ontwikkeling, in de directe nabijheid van Purac, sprake is van een goede milieuzonering.

1.4 Water

In het kader van de ontwikkeling van het gebied Lingewijk-Noord is een waterhuishoudingsplan opgesteld. Over dit plan is nadrukkelijk overleg gevoerd met Waterschap Rivierenland. Het overleg heeft geleid tot een aantal aanpassingen. Het definitieve waterhuishoudingsplan, waarover mondeling reeds overeenstemming bestaat met het waterschap, ligt momenteel in het kader van de benodigde ontheffing van de Keur ter besluitvorming voor bij het waterschap. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan zal worden ingegaan op het definitieve waterhuishoudingsplan. Daarnaast wordt het definitieve waterhuishoudingsplan ruimtelijk vertaald op de plankaart.

De waterkering in het plangebied, aan de oostdijk van het Merwedekanaal, zal op de plankaart worden aangegeven.

Met de waterbeheerder is contact geweest over de ligging van keringen en beschermingszones.

1.5 Verkeer

De in de verkeersstudie voorgestelde concrete maatregelen, zijn maatregelen op inrichtingsniveau en daarom niet direct relevant voor het bestemmingsplan. Binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming 'verkeer en verblijf' kan de inrichting van het openbaar gebied plaatsvinden.

De aan de noordwestzijde van het bestemmingsplangebied gelegen woning(en), welke zich bevindt binnen 50 meter van rijksweg A15, is een bestaande te handhaven woning. Alle nieuw te bouwen woningen liggen op een grotere afstand dan 50 meter van rijksweg A15.

1.6 Cultureel erfgoed

Van de meest recente kaart 'Topgebieden cultureel erfgoed in Zuid-Holland', behorende bij de Nota Regels voor Ruimte, wordt afgeleid dat het onderhavige gebied Lingewijk-Noord geen topgebied cultureel erfgoed en Belvédèregebied is. In het bestemmingsplan wordt hierop dan ook niet verder ingegaan.

Wel zal in de toelichting worden opgenomen dat de in het plangebied aanwezige, volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur waardevolle Historisch-landschappelijke lijnen, gehandhaafd blijven.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Lingewijk-Noord is in het plangebied een uitgebreid inventariserend archeologisch veldonderzoek verricht. Uit dit onderzoek, waarbij een groot aantal boringen is gezet, is niets gebleken van archeologische waarden. Vervolgonderzoek werd dan ook niet nodig geacht. Wel is bouwbegeleiding aanbevolen bij de werkzaamheden op de kop van de ijsbaan. Inmiddels is op deze locatie een definitief archeologisch onderzoek verricht.

Gelet op de resultaten van de uitgevoerde archeologische onderzoeken, wordt het als onnodig belastend gezien om alsnog een aanlegvergunningenstelsel voor archeologie op te nemen in de voorschriften van het bestemmingsplan.

2. VROM-Inspectie mede namens Rijkswaterstaat

2.1 Geluid (Rijkswaterstaat)

In de rapportage van Lichtveld Buis & Partners van 13 maart 2007 is de akoestische situatie vanwege wegverkeer en railverkeer, inclusief de Rijksweg A15 en de Betuweroute en rekening houdend met de daarbij behorende geluidwerende constructies, op de gevels van de nieuw te bouwen woningen nader in beeld gebracht. De benodigde hogere grenswaarden zijn inmiddels aangevraagd en vastgesteld.

De in het bestemmingsplangebied aanwezige geluidwerende constructies zijn wel degelijk aangegeven op de plankaart met de aanduiding 'geluidsscherm'.

2.2 Luchtkwaliteit (VROM-Inspectie)

In de bijlage van het door DHV uitgevoerde onderzoek naar luchtkwaliteit is wel degelijk een cijfermatige onderbouwing gegeven. Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat wordt voldaan aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Van een overschrijding van de grenswaarden is dan ook geen sprake. Bovendien is op 15 november 2007 een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteit van kracht geworden, waaruit volgt dat een woningbouwlocatie in de omvang van Lingewijk-Noord "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De hoofdlijnen van het nieuwe wettelijke stelsel staan beschreven in de Wet milieubeheer. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is vervallen. Volgens artikel 5.16 van de Wet milieubeheer mogen bestuursorganen hun bevoegdheden uitoefenen als een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Volgens het Besluit en de Regeling "niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" dragen woningbouwlocaties niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat. In Lingewijk-Noord worden minder dan 500 woningen gerealiseerd.

3. Waterschap Rivierenland

3.1 Algemeen

Van deze algemene opmerking van Waterschap Rivierenland is kennisgenomen.

3.2 Doorlopen proces

Ingestemd kan worden met het uitgangspunt dat het waterhuishoudingsplan in de waterparagraaf terugkomt en op de plankaart ruimtelijk wordt vertaald. Het definitieve waterhuishoudingsplan, waarin rekening is gehouden met de door het waterschap gemaakte opmerkingen, is inmiddels gereed en in het kader van de benodigde ontheffing van de Keur op 31 januari 2008 verzonden naar Waterschap Rivierenland.

3.3 Inhoudelijke opmerkingen

Zoals eerder opgemerkt kan ermee worden ingestemd dat het waterhuishoudingsplan uitgangspunt is voor de waterparagraaf. De aanbevelingen uit het waterhuishoudingsplan gericht op het goed laten werken van het watersysteem, worden overgenomen in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de door het waterschap geadviseerde ruimtelijk relevante wijzigingen wordt het volgende opgemerkt:

1. De ijsbaan krijgt een dubbelbestemming 'water'. Water vormt dan de primaire bestemming, recreatieve voorzieningen de secundaire bestemming.
2. De 'woon-eilanden' in de noordelijke waterpartij zijn in aantal verminderd van vier naar drie en zodanig verplaatst dat varend onderhoud hier in beginsel overal mogelijk is.
3. De plankaart wordt in overeenstemming gebracht met het definitieve waterhuishoudingsplan. Het definitieve waterhuishoudingsplan gaat uit van een robuuste watergang aan de westzijde van het plangebied als verbinding tussen de grote waterpartijen in het noorden en de centrale watergang. De wijzigingen worden op de plankaart verwerkt.
4. In de voorschriften voor de bestemming 'Wonen uit te werken' worden bij de uitwerking ook voorwaarden ten aanzien van water opgenomen. Een eventuele toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden en er moet een robuuste waterverbinding tussen ijsbaan en kanaalwetering blijven bestaan.
5. Artikel 13 'Water' zal worden uitgebreid. Het door het waterschap verstrekte modelvoorschrift wordt hierbij betrokken.

De door het waterschap in bijlage 1 gemaakte tekstuele opmerkingen ten aanzien van de toelichting, voorschriften en plankaart worden in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan zoveel mogelijk gehonoreerd en verwerkt. Waar het gaat om voorstellen met betrekking tot het wijzigen van de bestemmingsnaam (bijvoorbeeld 'zone bescherming waterkering' wijzigen in 'primair waterkering') wordt aansluiting gezocht bij de algemeen geldende en door SAB gebruikte terminologie.

3.4 Conclusie

Van de door Waterschap Rivierenland getrokken conclusie is kennisgenomen. De van het waterschap benodigde ontheffing op de Keur is inmiddels aangevraagd.

4. N.V. Nederlandse Gasunie

4.1 Gastransportleiding

De in het gebied aanwezige gastransportleiding zal op de plankaart worden aangegeven.

De bestemming water zal niet binnen de vrijwaringszone van 4 meter worden geprojecteerd. De plankaart wordt daarop aangepast.

De gastransportleiding zal in de planvoorschriften als zodanig worden bestemd. Daarbij wordt volstaan met een zogenaamde "dubbelbestemming". Het door N.V. Nederlandse Gasunie verstrekte modelvoorschrift wordt hierbij betrokken.

4.2 Externe veiligheidsbeleid

In het kader van het in voorbereiding zijnde nieuwe externe veiligheidsbeleid is bij het RIVM geïnformeerd naar de maximaal aan te houden afstand tot de gastransportleiding. Voor de in het plangebied aanwezige 12 inch leiding (druk 40 bar, wanddikte 7,1 mm en een diepteligging van 1,3 meter) bedraagt de maximale afstand 14 meter voor gebouwen met een maximale hoogte van 10 meter. Voor gebouwen met een maximale hoogte van 15 meter bedraagt de maximale afstand 50 meter. Voor nog hogere gebouwen bedraagt de maximale afstand 90 meter. Het nieuwe externe veiligheidsbeleid kan gevolgen hebben voor het appartementengebouw met een toegestane bouwhoogte van maximaal 18 meter, dat aan de noordwestzijde van de waterwoningen geprojecteerd is. Over de definitieve afstanden vindt echter nog steeds bestuurlijk overleg plaats. Gelet op het feit dat het nieuwe externe veiligheidsbeleid nog geen formele juridische status heeft, wordt in het ontwerp-bestemmingsplan rekening gehouden met het nu geldende externe veiligheidsbeleid.

Binnen hoofdstuk 3.2.4. "externe veiligheid" van de toelichting op het bestemmingsplan zal de aanwezigheid van de aardgastransportleiding worden vermeld. Daarbij zal tevens kort aandacht worden besteed aan de in voorbereiding zijnde nieuwe regeling.

5. Kamer van Koophandel Rivierenland

5.1 Bedrijfslocatie Buitenbaan

In de afgelopen jaren heeft de gemeente Gorinchem niet alleen initiatieven van derden voor nieuwe bedrijfsverzamelcomplexen in de koop- en huursector ondersteund en gestimuleerd, maar ook zelf initiatieven ontplooid om bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd te krijgen door middel van het actief benaderen van ontwikkelaars. Inmiddels zijn er op bedrijventerrein Papland twee bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd. Verder is er op dit moment één bedrijfsverzamelgebouw in aanbouw en wordt er voor twee bedrijfsverzamelgebouwen een procedure gevoerd. Het gaat om ruimten vanaf ca. 30 m² tot ca. 600 m² waardoor er voor ieder wat wils is. Daarnaast heeft het gemeentebestuur zeer recent besloten om op bedrijventerrein Oost II een businesspark mogelijk te maken waarin juist ook ruimte komt voor de kleine zakelijke dienstverlener.

De gemeente heeft de ondernemers van de Buitenbaan op verschillende manieren en niveaus ondersteund bij hun verplaatsing.

5.2 Werken vanuit huis

De laatste toevoeging 'niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig' is inderdaad teveel beperkend. Deze toevoeging wordt dan ook geschrapt. Verder wordt vastgehouden aan de door SAB opgenomen definitie.

In artikel 6 ('Wonen uit te werken') wordt de vrijstellingsmogelijkheid voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf opgenomen.

6. Oasen N.V.

6.1 Waterleiding

Het is niet noodzakelijk en gebruikelijk om een watertransportleiding (zoals aanwezig in het gebied Lingewijk-Noord) op te nemen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt hierop dan ook niet aangepast.