

Nota overlegreacties bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied”

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Datum: 5 september 2016

Zaaknr: 0523

Inhoud

1 Inleiding

2 Vooroverleg

2.1 Algemeen

2.2 Vooroverlegreacties

3 Ambtshalve aanpassingen

1. INLEIDING

Voor u ligt de Nota overlegreacties behorende bij het ontwerpbestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Het college heeft op woensdag 29 juni 2016 bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” wordt voorbereid. Aansluitend is het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan verschillende instanties.

Er zijn 7 vooroverlegreacties ontvangen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. De vooroverlegreacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat, tezamen met de beantwoording daarvan. Dat er sprake is van een samenvatting betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De vooroverlegreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

2. VOOROVERLEG

2.1 Algemeen

Over het ontwerpbestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” zijn conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg geïnformeerd:

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland
- Rijkswaterstaat
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
- Gasunie
- Tennet
- Oasen
- ProRail
- Gemeente Sliedrecht
- Gemeente Gorinchem
- Gemeente Dordrecht

De volgende instantie hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland
- Rijkswaterstaat
- Gasunie
- Tennet
- Oasen
- ProRail

De binnengekomen vooroverlegreacties zijn hierna samengevat weergegeven.

2.2 Vooroverlegreacties

Provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft op 12 augustus 2016 een schriftelijke reactie ingediend.

Reactie

De provincie Zuid-Holland geeft aan dat artikel 4.7.2 van de planregels (bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven) het mogelijk maakt dat ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven zoals een slachterij en vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking zich in het buitengebied kunnen vestigen. De provincie ziet graag bij dit artikel vermeld dat het gaat om kleinschalige bedrijven tot en met bedrijfscategorie 2. Gevraagd wordt om de betreffende planregel op dit punt aan te passen.

Beantwoording

De achtergrond van de door de provincie Zuid-Holland genoemde planregel is dat vrijkomende agrarische bebouwing wordt hergebruikt voor andere doeleinden om ongewenste leegstand te voorkomen. In artikel 4.7.2 van de planregels wordt in een tabel opgesomd welke (bedrijfs-)activiteiten zijn toegestaan door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van het college. Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven worden genoemd onder punt 19. van de tabel. De provincie Zuid-Holland acht de kans aanwezig dat dit type bedrijvigheid na vestiging op termijn een grootschaliger karakter krijgt. Dit wordt door de provincie Zuid-Holland in het buitengebied onwenselijk geacht.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft op het meer bebouwde deel van de gemeente Hardinxveld-Giessendam en het effect van de bedrijfsbeëindiging en hergebruik van de vrijkomende agrarische bebouwing in mindere mate aanwezig is dan in het bestemmingsplan "Buitengebied". In de tweede plaats is het zo, dat artikel 4.7.2 bedoeld is voor lichte bedrijvigheid. Dit blijkt ook uit de betreffende tabel van dat artikel. Punt 10 in de bedoelde tabel heeft het namelijk over de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Verder noemt punt 22 van de tabel als sluitstuk voor de wijzigingsbevoegdheid "andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder 1 tot en met 21 en beperkt worden tot de categorieën 1 en 2 van verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of categorie 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten". Ter voorkoming van misverstanden is het daarom niet bezwaarlijk om voor alle duidelijkheid in de kolom bij punt 19 de zinsnede toe te voegen "voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten".

Het toevoegen van het woordje "kleinschalige" voor het woord "ambachtelijke" onder punt 19 is vanuit juridisch-planologisch oogpunt op zich niet noodzakelijk. De planregel in zijn huidige vorm bevat namelijk waarborgen om te voorkomen dat grootschalige bedrijvigheid ontstaat. De planregel stelt in 4.7.2 lid a. randvoorwaarden die voldoende aanknopingspunten bieden om ongewenste gevolgen voor de omgeving te voorkomen. Bovendien staat aan het begin van artikel 4.7.2 vermeld dat alleen het daadwerkelijk als bedrijfsperceel in gebruik zijnde deel van de bestemming mag worden gewijzigd conform onderstaande tabel, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang. Verder is het zo dat ambachtelijke bedrijvigheid behorend tot de milieucategorie 1 en 2 in de regel kleinschalig van aard is. In een definitie is dat echter niet vastgelegd. Daarom kan met het toevoegen van het woordje "kleinschalige" ter versterking van de signaalwerking van de planregel worden ingestemd. Op die manier is direct vanuit de tabel duidelijk welke bedrijfsomvang door de gemeente wordt voorgestaan.

Aanpassing

Punt 19 van de tabel van planregel 4.7.2 komt als volgt te luiden: *"kleinschalige ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij en rieten vlechtwerk, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten"*

Waterschap Rivierenland

Het waterschap Rivierenland heeft op 18 juli 2016 schriftelijk gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Het waterschap geeft aan dat in de toelichting op het bestemmingsplan het Waterbeheerplan 2010-2015 wordt genoemd. Het waterbeheerplan is inmiddels vervangen door het Waterbeheerprogramma 2016-2021. Gevraagd wordt om dit beheerprogramma op te nemen in de toelichting, eventueel aangevuld met de maatregelen die binnen de gemeente zijn/worden getroffen in het kader van de stedelijke wateroverlast.

Verder wordt gevraagd om in de toelichting de tekst over de vrijstelling van watercompensatie voor kleine bouwplannen (< 500 m²) te wijzigen overeenkomstig een door het waterschap aangeleverd tekstvoorstel.

Wat betreft de verbeelding en de planregels constateert het waterschap dat voor waterkeringen grotendeels de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” is opgenomen. Een klein deel van de kering langs de Giessen is echter opgenomen met een gebiedsaanduiding “vrijwaringszone – dijk”. Niet duidelijk is waarop dat onderscheid is gebaseerd. Daarom wordt gevraagd om de keringen op te nemen volgens de systematiek zoals die in de dijkenlegger is vastgelegd, en daarbij gebruik te maken van de door het waterschap aangeleverde modelplanregels.

Concluderend adviseert het waterschap in het kader van de watertoets positief mits de in de overlegreactie genoemde punten in het bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” verwerkt worden.

Beantwoording

De toelichting op het bestemmingsplan (Paragraaf 4.2) zal worden aangevuld conform de overlegreactie. Het Waterbeheerprogramma 2016-2021, de vrijstellingsregeling voor watercompensatie en ook de recent vastgestelde dijkenlegger zullen in de toelichting worden verwerkt. Hierdoor bevat de toelichting van het bestemmingsplan het meest actuele beleidskader, hetgeen uiteraard ook gelet op de looptijd van het plan wenselijk is.

Met betrekking tot de aanduiding van de primaire waterkeringen op de verbeelding wordt het volgende opgemerkt. De kernzone van een primaire waterkering wordt aangeduid met een dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”. Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening wordt de beschermingszone van de primaire keringen aangeduid met Vrijwaringszone-dijk 1 en de buitenbeschermingszone met de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone-dijk 2. Voor deze laatste zone worden behalve de uitleg van de gebiedsaanduiding inhoudelijk geen planregels opgenomen. Het opnemen van deze aanduiding heeft uitsluitend een attentie-functie. De begrenzing van de drie genoemde zones is gebaseerd op de dijkenlegger van het waterschap Rivierenland. Waar nodig wordt de verbeelding op dit punt aangepast.

Gelet op het vorenstaande wordt volledig tegemoet gekomen aan de reactie van het waterschap. Hierdoor is gelet op de formulering van de overlegreactie sprake van een positief wateradvies.

Aanpassing

Toelichting

De toelichting op het bestemmingsplan (Paragraaf 4.2) zal worden aangevuld conform de overlegreactie. Het Waterbeheerprogramma 2016-2021, de vrijstellingsregeling voor watercompensatie en ook de recent vastgestelde dijkenlegger zullen in de toelichting worden verwerkt.

Verbeelding

Op de verbeelding worden – voor zover dat nog niet correct is gebeurd - de kernzones, beschermingszones en de buitenbeschermingszones van de primaire waterkeringen aangegeven aan de hand van de dijkenlegger van het waterschap Rivierenland.

Planregels

De gebiedsaanduiding in artikel 58.5 Vrijwaringszone – dijk wordt gewijzigd in de “Vrijwaringszone – dijk 1” en de gebiedsaanduiding “Vrijwaringszone- dijk 2” wordt toegevoegd in een nieuw artikel 58.6: “Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk 2’ zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering”.

Rijkswaterstaat

Na een mailwisseling begin augustus over de toegezonden stukken, heeft Rijkswaterstaat op 26 augustus jl. schriftelijk te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op het ontwerpbestemmingsplan.

Gasunie

Op 8 juli 2016 (met het kenmerk OPW 16.2992) heeft de Gasunie – bestaande uit Gasunie Transport Services B.V. en Gasunie Grid Services B.V. - schriftelijk gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Per mail van 8 juli 2016 is tevens het leidingbestand aan de gemeente toegezonden.

Reactie

Verbeelding

De Gasunie stelt vast dat er in het plangebied twee aardgastransportleidingen en één gasontvangstation aanwezig zijn die in beheer zijn bij de Gasunie. Opgemerkt wordt dat de ligging van een aardgastransportleidingen niet digitaal gecontroleerd kon worden. Gevraagd wordt daarom aan de hand van de door de Gasunie geleverde digitale gegevens deze controle zelf als gemeente uit te voeren. Wat de leidingen betreft dient rekening te worden gehouden met een belemmeringsstrook van vier meter ter weerszijden van de leiding.

Over het gasontvangstation in het plangebied wijst de Gasunie erop dat dit station in het bestemmingsplan is opgenomen als "Bedrijf" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf – gasdrukregelstation en transformator". Graag ziet men deze bestemming gewijzigd in "Bedrijf – Gasdrukmeet-en regelstation" vanwege een eenduidige en uniforme wijze van bestemmen binnen de verschillende gemeenten. Voor de planregels kan dan gebruik worden gemaakt van het meegeleverde tekstvoorstel.

Verder wordt gevraagd om rondom het gasdrukmeet- en regelstation een veiligheidszone op te nemen om te voorkomen dat er binnen de veiligheidsafstanden kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Gemeten vanaf de opstelplaats geldt voor kwetsbare objecten een zone van 15 meter en voor beperkt kwetsbare objecten een zone van 4 meter. Als grens van de opstelplaats geldt voor het gasdrukmeet- en regelstation nabij de Sluisweg volgens de Gasunie de bestemmingsgrens. Qua veiligheidszone en bijbehorende planregels gaat de voorkeur van de Gasunie uit naar voorbeeld 1 uit Bijlage II bij de brief van 8 juli 2016.

Planregels

De Gasunie vraagt om artikel 39 "Leiding – Gas" op een aantal punten aan te passen. Het betreft het opnemen van adequate bouwregels, het opnemen van een adequate regeling afwijken van bouwregels, een aanvulling van de bepaling omgevingsvergunning "uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden", het opnemen van een gebruiksregel en het schrappen van druk en diameter in de bestemmingsomschrijving. In de vooroverlegreactie wordt door de Gasunie per punt toegelicht waarom aanpassing van het artikel gewenst is.

Beantwoording

Met betrekking tot de leidingen en de belemmeringsstrook is het zo dat de positionering daarvan 1 op 1 is overgenomen van de planherzieningen die in de afgelopen jaren zijn uitgevoerd en waarbij de Gasunie als overlegpartner ook is betrokken. Voor de goede orde is aan de hand van het digitale leidingenbestand nogmaals een controle uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat qua ligging en belemmeringsstrook een juiste vertaalslag is gemaakt naar de verbeelding van het bestemmingsplan.

Over het gasontvangstation in het plangebied wordt opgemerkt dat dit station in het bestemmingsplan binnen de bestemming "Bedrijf" is opgenomen met de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf – gasdrukregelstation en transformator". Graag ziet de Gasunie deze bestemming gewijzigd in een bestemming "Bedrijf – Gasdrukmeet-en regelstation". Hierover het volgende.

Hoewel op zich begrip bestaat voor de wens van de Gasunie om te komen tot een gemeente overstijgende uniformering, wordt het toekennen van een afzonderlijke hoofdbestemming aan het gasontvangstation niet wenselijk geacht. Ook de gemeente wil namelijk op eenduidige wijze de bestemmingslegging regelen met als uitgangspunt om de bestemmingen uit de verschillende afzonderlijke bestemmingsplannen zoveel mogelijk te bundelen in één bestemmingsregeling. Dit heeft in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan geleid tot in totaal drie bedrijfsbestemmingen voor het gehele plangebied.

Binnen de bestemming "Bedrijf" is geopteerd voor het toekennen van meerdere specifieke vormen van bedrijvigheid om maatwerk te kunnen leveren. Zo ook ten aanzien van het gasontvangstation. Het tegemoet komen aan de wens van de Gasunie zou het ongewenste gevolg (kunnen) hebben dat ook andere belanghebbenden een pleidooi houden voor het opnemen van zelfstandige planregels voor hun specifieke bedrijvigheid, waardoor een veelheid aan planregels zou ontstaan. Overigens is in het vigerende bestemmingsplan "Middengebied" het gasontvangstation ook door middel van een specifieke vorm van bedrijf geïntegreerd in de bedrijfsbestemming. In het kader van het vooroverleg is daarover door de Gasunie destijds geen opmerking geplaatst.

Het is uiteraard niet bezwaarlijk om de omschrijving “gasdrukregelstation en transformator” te wijzigen in “gasdrukmeet- en regelstation” om qua terminologie aansluiting te zoeken bij de wens van de Gasunie. Op dit punt zal de planregel worden aangepast.

Verbeelding

Verder vraagt de Gasunie om rondom het gasdrukmeet- en regelstation op de verbeelding een veiligheidszone op te nemen om te voorkomen dat er binnen de veiligheidsafstanden kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Gezien het veiligheidsbelang en de milieuwetgeving wordt tegemoet gekomen aan de reactie van de Gasunie en wordt om het gasontvangstation een “veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation” opgenomen, waarbij de veiligheidsafstanden worden gerekend vanaf de bestemmingsgrens. Als gevolg van het opnemen van deze veiligheidszone zal in artikel 58 van de planregels van het bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” een nieuwe gebiedsaanduiding worden opgenomen om de bouw van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidsafstanden van 15 en 4 meter tegen te gaan.

Planregels

De Gasunie vraagt op een aantal punten aandacht voor de inhoud van de planregels. In de eerste plaats ten aanzien van het gasdrukmeet- en regelstation. Hoewel – zoals hiervoor is gemotiveerd – niet gekozen wordt voor een zelfstandige hoofdbestemming maar voor een functieaanduiding voor het betreffende station, is de reactie van de Gasunie aanleiding geweest om de bouwregels van artikel 5 van het bestemmingsplan nog eens tegen het licht te houden. Dit aan de hand van het tekstvoorstel dat is opgenomen in bijlage 1 van de overlegreactie. Hierover het volgende.

Het opnemen van een bouwhoogte voor gebouwen in de planregels zoals de Gasunie voorstelt is niet nodig omdat de maximale bouwhoogte van gebouwen is geregeld door een bouwaanduiding op de verbeelding. Deze hoogte bedraagt voor het gasontvangstation nabij de Sluisweg 4 meter gezien de hoogte van het bestaande gebouw. Met de algemene vrijstellingsbepaling van 15% uit artikel 59 van het bestemmingsplan kan de bouwhoogte in het voorkomende geval worden verhoogd.

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde hanteert de Gasunie in het voorstel een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen van maximaal 3,5 meter en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde een maximale bouwhoogte van 7 meter. Kijkend naar de inhoud van artikel 5 van het ontwerpbestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” valt op dat de maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen is bepaald op 2 meter. Uit het oogpunt van veiligheid kan het wenselijk zijn om een hogere afscheiding te bouwen rond het gasdrukmeet- en regelstation. De hoogte van de bestaande erfafscheiding bij het gasontvangstation ligt al iets boven de 2 meter. Vandaar dat aan de overlegreactie tegemoet kan worden gekomen. Daarom wordt in artikel 5.2.3 een specifieke planregel toegevoegd: “erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van een gasdrukmeet- en regelstation: 3,5 m”.

Het verhogen van de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde naar 7 meter wordt niet wenselijk geacht, omdat geen sprake is van één specifieke hoofdbestemming voor het gasontvangstation, maar van een samengevoegde bestemming “Bedrijf” waaronder verschillende vormen van bedrijvigheid vallen. Die zouden dan eveneens een beroep kunnen doen op de bouwhoogte van 7 meter. Artikel 5 van de planregels bevat in het vierde lid een afwijkingsmogelijkheid voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 20 m. In het voorkomende geval kan dus voldoende flexibel worden gereageerd op afwijkende hoogtewensen van de Gasunie voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ten aanzien van het verzoek van de Gasunie tot aanpassing van artikel 39 “Leiding – Gas” wordt het volgende overwogen. Allereerst wordt gevraagd om artikel 39 lid 2 zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leidingen mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan.

Het mogelijk maken van deze laatste categorie bouwwerken kan volgens de overlegreactie alleen met gebruikmaking van een afwijkingsregeling. Bestaande bouwwerken zijn volgens de Gasunie alleen toegestaan indien gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Bij controle van artikel 39 van de planregels is gebleken dat het artikel wat de bouwregels betreft afwijkt ten opzichte van andere dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan die betrekking hebben op ondergrondse leidingen. Zo regelt artikel 39.2.1 dat gebouwen niet zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen. Deze redactie betekent dat ook nieuwe gebouwen ten behoeve van de bestemming “Leiding – Gas” zelf niet mogelijk zijn. Dit kan uiteraard niet de bedoeling zijn, temeer omdat de afwijkingsbepaling van artikel 39.3 evenmin voorziet in een bouwregeling voor

de dubbelbestemming "Leiding – Gas" zelf en alleen betrekking heeft op andere ter plaatse geldende bestemmingen. Voorgesteld wordt daarom artikel 39.2 aan te passen naar aanleiding van de overlegreactie van de Gasunie en daarbij aansluiting te zoeken met de opzet van de andere dubbelbestemmingen voor leidingen in het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied". Die voorzien ook in bouwregels voor eventueel aanwezige bestaande bouwwerken.

Artikel 39.2 (Bouwregels) komt dan te luiden:

In afwijking van het bepaalde over het bouwen bij de andere, daar voorkomende bestemmingen:

- a. mogen op en in de in lid 39.1.1 bedoelde gronden uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de ondergrondse aardgastransportleiding worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. mag op en in de in lid 39.1.1 bedoelde gronden ten behoeve van de andere, daar voorkomende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouw- en andere regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Een volgende opmerking van de Gasunie gaat over artikel 39 lid 3 (Afwijking van de bouwregels). Gevraagd wordt om de afwijkingsbepaling te koppelen aan de voorwaarde dat de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Verder wordt gevraagd om op te nemen dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

In het huidige artikel 39.3 van de planregels staat dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming, conform de bouwregels op grond van de betreffende bestemming, mits de belangen van de leiding zich daartegen niet verzetten. Deze formulering is ruimer dan alleen het door de Gasunie genoemde veiligheidsaspect, dat uiteraard ook onder de in artikel 39.3 genoemde belangen van de leiding valt. Het is echter voorstelbaar dat een bepaald bouwwerk of de positionering daarvan ook vanwege bijvoorbeeld een onderhoudsbelang niet wenselijk is. In die zin wordt voorgesteld om de formulering van artikel 39.3 enigszins aan te passen door het veiligheidsaspect expliciet te noemen en daaraan toe te voegen dat geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Deze laatste toevoeging gelet op het bepaalde in artikel 14 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De door de Gasunie vermelde verplichting om schriftelijk advies in te winnen bij de leidingbeheerder is reeds in artikel 39.3 verwerkt.

Artikel 39.3 (Afwijking van de bouwregels) komt dan als volgt te luiden:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.1 en 39.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming, conform de bouwregels op grond van de betreffende bestemming, mits de belangen van de leiding, waaronder begrepen de veiligheid van de ondergrondse gasleiding, zich daartegen niet verzetten;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. Alvorens de onder a. bedoelde afwijking toe te passen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Met betrekking tot artikel 39.4.1 doet de Gasunie het verzoek om onder lid a. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen toe te voegen en lid c. te laten vervallen. Aan het eerste verzoek kan worden tegemoet gekomen. Niet alleen het aanbrengen, maar ook het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen kan namelijk schade aan de ondergrondse leiding toebrengen.

Het bepaalde in artikel 39.4.1 lid c. heeft betrekking op het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies. Niet uitgesloten is dat in de belemmeringsstrook die behoort bij de bestemming "Leiding – Gas" zich ook andere (nuts)leidingen bevinden, worden aangelegd of vervangen. Het betreffende artikellid voorziet in een regeling als voor of aan deze leidingen werkzaamheden moeten worden verricht in de dubbelbestemming "Leiding – Gas". Uiteraard is het niet de bedoeling dat voor werkzaamheden aan de aanwezige ondergrondse gasleiding zelf een omgevingsvergunning is benodigd.

Om die reden wordt artikel 39.4.1 onder c. als volgt gewijzigd: “het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, niet zijnde de in artikel 39.1.1 bedoelde leiding en bijbehorende constructies”.

Met het toevoegen aan artikel 39.4.2. van de door Gasunie genoemde uitzondering over de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten wordt ingestemd. Deze uitzondering is abusievelijk wel bij de andere dubbelbestemmingen voor leidingen in het bestemmingsplan genoemd, maar ten onrechte niet verwerkt in de dubbelbestemming “Leiding – Gas”. Aan artikel 39.4.2 wordt een nieuw lid b. toegevoegd “welke graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten”. Het huidige lid b. wordt vernummert tot lid c.

Als vierde punt vraagt de Gasunie om een specifieke gebruiksregel in artikel 39 op te nemen die waarborgt dat de leiding te allen tijde benaderbaar en bereikbaar is. Dit door te bepalen dat tot een strijdig gebruik met de bestemming “Leiding – Gas” wordt gerekend het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding. Aan dit verzoek hoeft niet te worden tegemoet gekomen, omdat artikel 57 van de planregels al voorziet in algemene gebruiksregels op grond waarvan tegen ongewenste opslag van goederen kan worden opgetreden. Artikel 57 lid 1 regelt immers dat het verboden is om de in het bestemmingsplan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in het plan gegeven bestemming. Het derde bepaalt aanvullend dat onder een strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Als vijfde en laatste punt over de planregels vraagt de Gasunie om de in artikel 39.1.1. voor de ondergrondse gasleiding opgenomen specifieke gegevens over druk en diameter niet op te nemen in de planregels. Hierdoor zou bij een eventuele wijziging in diameter en druk geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd hoeven te worden. De Gasunie is zich ervan bewust dat bij een eventuele wijziging wel een groepsrisicoberekening moet worden gemaakt. Naar aanleiding van dit verzoek wordt overwogen dat het niet wenselijk is om de specifieke gegevens over de ondergrondse gastransportleiding te schrappen. Het tracé van de gasleiding strekt zich over een groot deel van de gemeente uit en een wijziging in druk en diameter kan effect hebben op de veiligheid van de inwoners. Vandaar dat ook in een dergelijke situatie op het gebied van externe veiligheid een berekening van het groepsrisico moet worden gemaakt. Het bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” is conserverend van aard en legt de bestaande situatie vast. Het schrappen van de leidinggegevens heeft tot gevolg dat in juridisch opzicht ook een leiding met een hogere druk en grotere diameter mogelijk wordt gemaakt. Omdat volgens jurisprudentie in het kader van de (milieu)onderzoeken uitgegaan dient te worden van een representatieve invulling van de maximale planologische invulling, zal op voorhand onderzocht moeten worden of een dergelijke (zwaardere) leiding ruimtelijk-planologisch tot de mogelijkheden behoort. De onderzoeken daarvoor moeten op voorhand worden uitgevoerd en zijn niet aangeleverd door de Gasunie.

In een eventuele wijziging die een verlaging van druk en diameter betekent, voorziet de planregel al, omdat artikel 39.1.1 het heeft over “ten hoogste”. Een wijziging van de leiding die binnen deze reikwijdte valt is qua effect passend binnen de conclusies die zijn getrokken op basis van de onderzoeken die eerder zijn verricht naar de thans aanwezige aardgastransportleiding.

Aanpassing

Verbeelding

Op de verbeelding wordt ter plaatse van het gasdrukmeet- en regelstation nabij de Sluisweg een aanduiding “veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation” opgenomen tot op een afstand van 15 meter rondom het bouwvlak.

Planregels

In artikel 5.1 onder k. komt als volgt te luiden: “tevens een gasdrukmeet- en regelstation ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation”.

in artikel 5.2.3 onder g. wordt een nieuwe planregel toegevoegd: “erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van een gasdrukmeet- en regelstation: 3,5 m”. Het huidige lid g. wordt vernummert tot lid h.

Artikel 39.2 (Bouwregels) wordt als volgt gewijzigd:

In afwijking van het bepaalde over het bouwen bij de andere, daar voorkomende bestemmingen:

- a. mogen op en in de in lid 39.1.1 bedoelde gronden uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de ondergrondse aardgastransportleiding worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. mag op en in de in lid 39.1.1 bedoelde gronden ten behoeve van de andere, daar voorkomende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouw- en andere regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Artikel 39.3 (Afwijking van de bouwregels) komt als volgt te luiden:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.1 en 39.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming, conform de bouwregels op grond van de betreffende bestemming, mits de belangen van de leiding, waaronder begrepen de veiligheid van de ondergrondse gasleiding, zich daartegen niet verzetten
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. Alvorens de onder a. bedoelde afwijking toe te passen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 39.4.1 onder a. komt als volgt te luiden: "het aanbrengen en het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen".

Artikel 39.4.1 onder c. wordt als volgt gewijzigd: "het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, niet zijnde de in artikel 39.1.1 bedoelde leiding en bijbehorende constructies".

Aan artikel 39.4.2 wordt een nieuw lid b. toegevoegd: "welke graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten". Het huidige lid b. wordt vernummert tot lid c.

Aan artikel 58 van de planregels wordt een nieuwe gebiedsaanduiding "Veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation" toegevoegd.

Tennet

Op 7 juli 2016 heeft Tennet gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Daarin wordt aangegeven dat er voor Tennet geen belang is in het plangebied van het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied". De vooroverlegreactie leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Oasen

Reactie

Op 15 juli heeft OASEN gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied". Volgens OASEN ontbreken een aantal drinkwatertransportleidingen op de verbeelding en verwijst daarvoor naar een bijlage met de tekeningen van deze leidingen met de bijbehorende diameter. Om de leidingen te kunnen handhaven en onderhouden is de vraag om de leidingen en de bijbehorende belemmeringsstrook (5 meter) op verbeelding en in de toelichting op te nemen. Tevens mogen er op deze strookbreedte geen bebouwing of belemmeringen uit anderen hoofde aanwezig zijn.

Beantwoording

De op de verbeelding van het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" vermelde drinkwatertransportleidingen zijn gebaseerd op de leidingen zoals die in de afzonderlijk herziene bestemmingsplannen zijn opgenomen. Bij de voorbereiding van deze planherzieningen is OASEN ook betrokken. Toen is overigens niet gebleken van omissies.

Dit neemt niet weg dat de bundeling tot één bestemmingsplan een gelegenheid vormt om nog eens kritisch te kijken naar het leidingenbestand van OASEN. Uit controle van het toegezonden leidingenbestand door de afdeling Openbare Ruimte en Sport is gebleken dat de meest oostelijk gelegen drinkwatertransportleiding voor het overgrote deel wel is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" maar geen vervolg heeft gekregen in het bestemmingsplan "Boven-Hardinxveld". Om voor die leiding een sluitende regeling te krijgen over het gehele tracé, wordt het resterende deel van de betreffende drinkwatertransportleiding alsnog opgenomen op de verbeelding.

De overige leidingen die in de overlegreactie zijn aangeduid komen niet voor op de verbeelding van de geldende bestemmingsplannen. Een aantal van deze leidingen ligt in of naast de weg in dicht bebouwd gebied. Daar bevinden zich bomen, lichtmasten, palen, borden, banken, kasten, bushokjes, trafo's, etc. Het bieden van de gevraagde ruimte in de vorm van de belemmeringsstrook van 5 meter levert ter plaatse een onredelijk zware beperking op voor het beheer van de openbare ruimte. Om die reden is overleg gevoerd met OASEN. Dit heeft erin geresulteerd dat OASEN op 2 september 2016 een tekening heeft gestuurd van die drinkwatertransportleidingen die tenminste planologisch verankerd moeten worden. Dit zijn minder leidingen dan in het eerder toegezonden leidingenbestand waren opgenomen.

Op de tekening staat een transportleiding langs de Broekseweg aangegeven. Deze leiding bevindt zich echter in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" en komt dus pas weer in beeld op het moment dat een zogeheten veeplan voor dat bestemmingsplan wordt opgesteld. De verwachting is dat dit eind 2016 aan de orde zal zijn. De andere drinkwaterleiding bevindt zich aan de westkant van de gemeente en loopt evenwijdig aan de gemeentegrens langs het bedrijventerrein De Blauwe Zoom.

Oasen heeft de wettelijke plicht om de infrastructuur die noodzakelijk is 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. Gezien de diameter van de onderhavige transportleiding gaat het om een leiding die een planologische relevantie heeft. Qua ligging is bovendien sprake van minder ingrijpende effecten op de openbare ruimte. Daarom wordt voorgesteld om de betreffende waterleiding op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Aanpassing

De vooroverlegreactie leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op basis van het digitale leidingenbestand dat door Oasen is verstrekt aan de gemeente worden de oostelijk gelegen leiding langs de Rivierdijk en de drinkwaterleiding langs de Zwijnskade en Schapedrift, voor zover deze leidingen zich bevinden binnen het plangebied "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" en de gemeentegrenzen opgenomen op de verbeelding. Dit met een gebiedsaanduiding "Leiding – water" en 'hartlijn leiding – water'.

ProRail

Op 30 juni 2016 heeft ProRail per mail gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Daarin wordt aangegeven dat zij in het stadium van het vooroverleg geen opmerkingen hebben over het ontwerpbestemmingsplan.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Het bestemmingsplan heeft nog enkele ambtshalve aanpassingen. Het betreft zowel de verbeelding, plantoelichting als de planregels.

Verbeelding

1. Boven een deel van het plangebied bevindt zich een 'laagvliegroute helikopters en propellervliegtuigen' van het Ministerie van Defensie. Deze zone is 926 meter aan weerszijden van de as van de route. Binnen deze zone is de maximaal toegestane bouwhoogte 29 meter. Ten onrechte is de laagvliegroute niet op de verbeelding overgenomen. Dit zal worden hersteld door het opnemen van de aanduiding "Vrijwaringszone – laagvliegroute".
2. Op de verbeelding zijn de (zorg)appartementencomplexen Peulenhof en Tiendwaert beide voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wooncomplex'. Qua verdiepingen is echter sprake van verschillende gebruiksbepalingen.

- Daarom zullen de aanduidingen op de verbeelding en in de planregels worden gewijzigd in "specifieke vorm van wonen – wooncomplex 1" en "specifieke vorm van wonen – wooncomplex 2".
3. Als gevolg van de sloop van een monumentaal stookhuisje nabij Binnendams 42 en de herbouw daarvan nabij Binnendams 6 (Museum de Koperen Knop) wordt de bijbehorende aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument" overeenkomstig op de verbeelding gewijzigd. Daarbij wordt het bouwvlak van het museum zodanig gewijzigd dat het stookhuis binnen het bouwvlak komt te vallen.
 4. De woningen aan de Jupiterstraat (2 t/m 42) zijn inmiddels in gebruik. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.
 5. Ter plaatse van het perceel Binnendams 34 is een theetuin gerealiseerd. De door het college verleende afwijking van het bestemmingsplan zal worden vertaald naar de verbeelding door het opnemen van een specifieke aanduiding ter plaatse van de theetuin.
 6. Aan de voorzijde van de woning Rivierdijk 700 is in het geldende bestemmingsplan ten onrechte op een gedeelte van de voortuin van de bewoner een verkeersbestemming gelegd in plaats van een tuinbestemming. Dit zal op de verbeelding worden hersteld.
 7. Voor de groenstrook aan de Peulenlaan, ter hoogte van Industriestraat nr.14/14a ten westen van de tennisbaan, is een vergunning verleend voor het oprichten van een digitale informatiezuil. Op de verbeelding zal in verband hiermede een specifieke bouwaanduiding worden opgenomen.
 8. Ter plaatse van de kerk van de Oudgereformeerde Gemeente in Nederland aan de Buitendams 384 is in het geldende bestemmingsplan "De Blauwe Zoom – Woongebied" de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – kinderopvang" opgenomen. Qua systematiek van het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" is deze aanduiding gewijzigd in de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – kwetsbare groepen". Echter, onduidelijk is waarom kinderopvang ter plaatse is c.q. moet worden uitgesloten. Argumenten op het gebied van externe veiligheid zijn daarvoor in ieder geval niet aanwezig. Besloten is daarom de specifieke aanduiding niet meer op de verbeelding op te nemen.
 9. Ter plaatse van De Blauwe Zoom bedrijventerrein is abusievelijk verzuimd het bebouwingspercentage van 60% uit de planregels van het bestemmingsplan "De Blauwe Zoom – Bedrijventerrein" op de verbeelding op te nemen voor de noordelijke aanduiding 'kantoor'. Dit zal op de verbeelding worden hersteld.

Planregels

1. In verschillende artikelen is behalve de betreffende hoofdbestemming ook sprake van specifieke vormen van bedrijven, wonen etc. Deze specifieke aanduidingen zijn nu in de bestemmingsomschrijving in beschreven. Met het oog op de leesbaarheid worden deze aanduidingen in een tabel opgenomen. Gebruikers van het bestemmingsplan hebben daardoor snel een overzicht van de voorkomende bestemmingen.
2. In artikel 8 (Bedrijventerrein) wordt lid 8.4.2 onder f. aangevuld met een voorwaardelijke verplichting, waarin is opgenomen dat bedrijven uit de C- en D-lijst slechts toelaatbaar zijn als uit een (vormvrij) m.e.r.-beoordeling of MER blijkt de ontwikkeling toelaatbaar is. Op basis van de huidige formulering is het namelijk zo dat kleine ontwikkelingen die ruim onder de drempelwaarde blijven onbedoeld strijdig zijn met de planregel. Enig criterium is namelijk of ze wel of niet op de lijst staan, hetgeen een onbedoelde consequentie is.
3. In artikel 8 (Bedrijventerrein) wordt in lid 8.4.3 onder a. het woordje "vestiging" gewijzigd in "kantoorgebouw".
4. In artikel 25 (Sport) zijn enkele specifieke bouwbepalingen ten aanzien van horeca bij de sporthal niet correct overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "De Blauwe Zoom – Woongebied". Het gaat om de bepaling dat de horeca-activiteiten bij de sporthal uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan en het maximum oppervlakte daarvan 550 m² bvo bedraagt. Dit zal in de planregels worden verwerkt.
5. In artikel 38 (Woongebied) wordt in de bouwregels in artikel 38 lid 2 de bepaling opgenomen dat indien de kavel grenst aan openbaar water, over een strook van 1 meter geen bouwwerken zijn toegestaan.
6. In artikel 40.2 (Leiding – Hoogspanning) worden alleen bouwwerken genoemd. De redactie van dit lid wordt aangepast in die zin dat "gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde" worden genoemd.

7. In artikel 41.2 (Leiding – Riool) worden alleen “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” genoemd. Hieraan worden ook gebouwen toegevoegd. Dit is niet bezwaarlijk omdat voor beide typen bouwwerken de bouwhoogte is gemaximeerd op 3.00 meter en uitsluitend ten dienst van de bestemming mag worden gebouwd.

In het definitieve ontwerpbestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” zullen de wijzigingen worden doorgevoerd, waarna het bestemmingsplan in de vaststellingsprocedure zal worden gebracht. Hiervan zal in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek en de Staatscourant melding worden gemaakt onder verwijzing naar de vindplaats van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl.