

Sliedrecht

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijfsgebied Baanhoek

Notitie zienswijzen

Mei 2013

Inhoud

1. Inleiding	pag. 3
2. Zienswijzen	pag. 4
3. Vaststelling	pag. 6

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 15 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen

Er zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend, er is één zienswijze langs digitale weg ontvangen. Voor één van de schriftelijk ingediende zienswijzen geldt dat deze na overleg met indiener is aangemerkt als zienswijze, aangezien deze tussen de inspraakperiode en de formele ter inzage termijn is ontvangen.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen zienswijzen en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan.

Ontvankelijkheid

Alle ontvangen zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Vaststelling

De zienswijzen zullen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de wijzigingen.

2. Zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

1. Reclamant 1

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt de ligging van de gastransportleiding ter hoogte van de Ketelweg correct op de verbeelding weer te geven.
2. Op de verbeelding ontbreekt de beschermingszone behorend bij de direct oostelijk gelegen hogedruk aardgastransportleiding. Reclamant verzoekt deze correct op te nemen, conform digitaal aan de gemeente verstuurde bestanden.
3. Gezien de toevoeging van bovenstaande beschermingszone verzoekt reclamant de formulering van 9.1 aan te passen naar de meervoudsvorm.
4. Reclamant verzoekt artikel 9.4 aan te passen, teneinde haar belangen beter te borgen.
5. In gevallen waarin het college voornemens is, naar aanleiding van een aanvraag om omgevingsvergunning hiertoe, af te wijken van het bestemmingsplan dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. In artikel 9.4 en 9.5.2 is dit niet opgenomen, verzocht wordt dit conform het tekstvoorstel in de zienswijze in beide artikelen op te nemen.
6. Reclamant verzoekt artikel 9.5.3 aan te vullen.

Beantwoording

1. De ligging van de betreffende gastransportleiding wijkt inderdaad in beperkte mate af van de werkelijke ligging. Op de verbeelding zal de juiste ligging worden opgenomen.
2. De ontbrekende beschermingszone wordt op de verbeelding opgenomen.
3. Aangezien sprake is van 2 verschillende gasleidingen in het plangebied is artikel 9.1 aangepast in: “De voor ‘Leiding-Gas’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een aardgastransportleiding”.
4. Artikel 9.4 wordt aangepast in: “Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten”.
5. Aan de artikelen 9.4 en 9.5.3 wordt toegevoegd dat voorafgaand aan een eventuele afwijking van het bestemmingsplan middels omgevingsvergunning, als gevolg van een aanvraag hiertoe, vooraf advies van de leidingbeheerder wordt ingewonnen.
6. Aan de zinsnede in artikel 9.5.3 wordt toegevoegd: “....niet onevenredig wordt geschaad”.

2. Reclamant 2

Samenvatting

1. Het bevreemdt reclamant dat zijn perceel met bestemming Industriedoeleinden is herbestemd als Groengebied in voorliggend ontwerp bestemmingsplan. De waarde van de grond, na herbestemming, is aanzienlijk minder. Het gaat hier om ca 800 m2 industriegrond met een gebruiksbestemming doeleinden voor handel en bedrijf volgens artikel 1 en 5 van het vigerende plan.

Beantwoording

1. In het vigerende bestemmingsplan, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten maart 1973, worden de betreffende gronden aangewezen als bermen, en zijn daardoor bestemd voor de aanleg van wegbermen. In de partiële herziening, goedgekeurd door GS mei 1995, is aan een deel van deze gronden toegevoegd dat deze mede bestemd zijn voor waterberging. Ge-

zien het conserverende karakter van voorliggend ontwerp bestemmingsplan, en het ontbreken van eerder verleende vergunningen of vrijstellingen die ander gebruik toestaan, is ervoor gekozen de vigerende bestemming over te nemen, en deze aldus als ‘Groen’ te bestemmen, met daar overheen de dubbelbestemming Waterstaat - waterkering.

3. Reclamant 3

Samenvatting

1. Er is geen overeenstemming tussen de papieren versie van de verbeelding en de digitale versie, meer specifiek waar het de gronden met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 3’ betreft. Verzocht wordt de papieren versie aan te passen om onduidelijkheden te voorkomen.
2. Het vlak waarbinnen de waterzuivering is gesitueerd heeft ten onrechte een te lage milieucategorie ontvangen. Omdat er sprake is van een bestaande, vergunde situatie verzoekt reclamant dit vlak op te hogen naar minimaal categorie 4.1.

Beantwoording

1. Er zijn inderdaad verschillen tussen de papieren (analoge) versie van de verbeelding en de digitale versie. De wetgever heeft bepaald dat bij twijfel de digitale versie altijd prevaleert, en dus juridisch bindend is. De wetgever heeft voor zowel de analoge als digitale verbeelding standaarden ontwikkelen en in wetgeving vastgelegd. Deze standaarden (gebruik van kleuren, lijnvormen, symbolen etc) komen op veel onderdelen overeen, echter wijken ook deels af, immers digitaal zijn er veel meer mogelijkheden dan op papier. De analoge verbeelding lijkt dus wel op de digitale versie, maar is er geen exacte kopie van. De beperkingen die de analoge standaarden kennen komen in het door reclamant aangehaalde voorbeeld goed naar voren. Door een opeenstapeling van bijvoorbeeld functieaanduidingen kan een analoge kaart moeilijk leesbaar zijn, zeker voor een minder getraind oog. Dit is ook de reden dat de digitale versie de rechtsgeldige is in geval van twijfel. In dit specifieke geval is de analoge verbeelding weliswaar moeilijk leesbaar, echter wel inhoudelijk juist en conform wettelijke standaarden weergegeven.
2. Ter plekke van Baanhoek 186 wordt op de verbeelding het vlak met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 3’, met de categorie 4.1, in westelijke richting een aantal meters verbreedt tot aan de grens van het bestemmingsvlak van de enkelbestemming ‘Bedrijf’. Hierdoor komt de bestaande waterzuivering binnen het vlak te liggen met de betreffende functieaanduiding, op deze wijze wordt recht gedaan aan de bestaande legale situatie van de waterzuivering.

3. Vaststelling

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht.

Regels

- Naar aanleiding van zienswijze: Aangezien sprake is van 2 verschillende gasleidingen in het plangebied is artikel 9.1 aangepast in: “De voor ‘Leiding-Gas’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een aardgas-transportleiding”.
- Naar aanleiding van zienswijze: Artikel 9.4 wordt aangepast in: “Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Alvorens te beslissen op een aanvraag wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding”.
- Naar aanleiding van zienswijze: Artikelen 9.5.3 wordt aangevuld en luidt: “Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden kan worden verleend, voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig word geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding”.

Verbeelding

- Naar aanleiding van zienswijze: De ligging van de regionale gastransportleiding, ter plaatse van de Ketelweg, is aangepast.
- Naar aanleiding van zienswijze: In het oostelijke gedeelte van het plangebied is de belemmeringenstrook van de in het naastgelegen bestemmingsplan gelegen hogedruk aardgas-transportleiding opgenomen.
- Naar aanleiding van zienswijze: Ter plekke van Baanhoek 186 wordt op de verbeelding het vlak met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 3’, met de categorie 4.1, in westelijke richting een aantal meters verbreedt tot aan de grens van het bestemmingsvlak van de enkelbestemming ‘Bedrijf’.