

1. Inleiding

Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ingekomen:

1. **Zienswijze 1: Gasunie**, ontvangen op 31 augustus 2023
2. **Zienswijze 2** (namens verschillende partijen), ontvangen op 31 augustus 2023

Daarnaast zijn er overlegreacties ingediend door:

1. **Provincie Zeeland**, ontvangen op 24 augustus 2023
2. **Evides**, ontvangen op 23 augustus 2023
3. **Veiligheidsregio Zeeland**, ontvangen op 21 augustus 2023
4. **Toptaste Holding BV**, ontvangen op 7 september 2023
5. **Rijkswaterstaat**, ontvangen op 20 september 2023

In hoofdstuk 2 wordt eerst ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijzen. De binnengekomen zienswijzen zijn na een complete beoordeling, samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de overlegreacties.

2. Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de vormvereisten. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

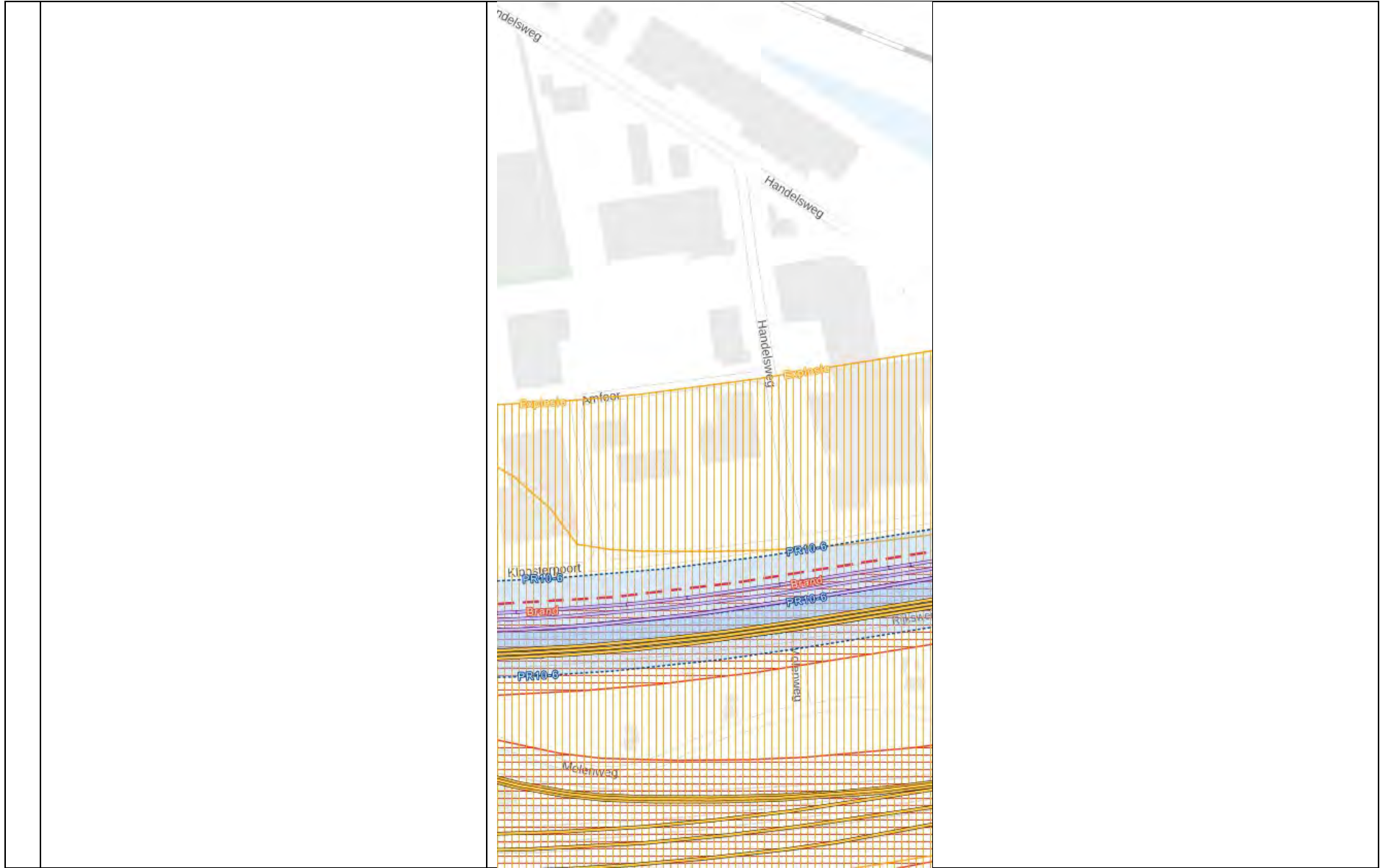
1. Zienswijze 1 Gasunie

	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing bestemmingsplan
a .	Verbeelding – Ligging aardgastransportleiding niet weergegeven Gasunie geeft aan dat op de verbeelding de aanwezige leiding van Gasunie niet separaat is bestemd en verzoekt om de ontbrekende gastransportleiding, en de bijbehorende belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding, alsnog in het plan op te nemen (verbeeld en regels).	Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de opmerkingen. Overeenkomstig de 2 ^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 24-02-2015) worden de leidingen apart bestemd en de regeling opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan Smokkelhoek.	In artikel 5 wordt de dubbelbestemming Leiding – Gas toegevoegd conform bijlage 1 bij deze nota zienswijze. Op de verbeelding wordt voor de gastransportleiding een belemmeringenstrook van 5 meter van de hartlijn van deze leiding bestemd met de dubbelbestemming Leiding - Gas, conform de ligging van de gasleiding.
b .	Gasunie geeft aan dat in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van leidingen en de daarbij behorende belemmeringen weergeeft. Het ontwerpbestemmingsplan bevat het geen artikel voor de specifieke dubbelbestemming 'Leiding – Gas' maar alleen voor de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingenstrook'. Zij verzoeken om een separaat artikel 'Leiding – Gas' op te nemen of om het artikel 'Leiding – Leidingenstrook' op onderstaande punten aan te passen.	Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de opmerkingen.	Het artikel 'Leiding – Gas' (conform 2 ^e herziening bestemmingsplan Buitengebied) wordt op de verbeelding in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Zie ook onder a.
c .	Gasunie verzoekt om een voorrangsbepaling op te nemen zodat de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.	De voorrangsregeling is ons inziens niet noodzakelijk, deze voorrang blijkt al uit de regeling in de dubbelbestemming. .	Het artikel 'Leiding – Gas' is toegevoegd in artikel 5, zie ook onder a.

d.	Adequate regeling afwijken van bouwregels Gasunie verzoekt om artikel 6 lid 2 op enkele punten aan te passen.	Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de opmerkingen.	In de bestemming Leiding-Gas is het volgende lid opgenomen: 5.3.1 Afwijking Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 6.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten. 5.3.2 Advisering over de afwijking Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en), tevens wordt indien van toepassing advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.
e.	In het artikel 'Leiding – Leidingstrook' zijn geen specifieke gebruiksregels opgenomen voor de in artikel 18.1 bedoelde gronden. Gasunie verzoekt om een set specifieke gebruiksregels op te nemen in het artikel.	Er wordt in de op te nemen dubbelbestemming Leiding – Gas een bepaling opgenomen dat het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de leidingen niet is toegestaan zonder omgevingsvergunning. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.	In de dubbelbestemming Leiding – Gas wordt in 5.4.1 (<i>Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning</i>) onder f opgenomen: het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de leidingen. (
f.	Gasunie verzoekt om artikel 6.4 aan te vullen/ uit te breiden om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor	Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de opmerkingen.	Het artikel 'Leiding – Gas' is toegevoegd in artikel 5, hierin zijn onder 5.4 voorwaarden voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk

	personen en goederen in de direct omgeving van de leiding(en) te beperken.		zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Deze voorwaarden zijn opgenomen in bijlage 1.
g.	Gasunie verzoekt om in artikel 18, paragraaf 3, lid 4 op te nemen dat voordat een vergunning wordt verleend schriftelijk advies bij de leidingbeheerder ingewonnen moet worden.	Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de opmerkingen.	In Artikel 5.4.4 is opgenomen: “Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s)”.
h.	Gasunie adviseert om extra aandacht te besteden aan externe veiligheid. Op grond van art. 11 en 12 Bevb wordt een aanbeveling voor rekenmethodiek gedaan.	Naar aanleiding van de zienswijze is een QRA uitgevoerd voor de Gasleidingen. Hieruit blijkt het volgende: <i>Plaatsgebonden risico</i> Rond de aardgasleidingen A515 en A-672 is geen sprake van een PR 10-6-contour. Het plaatsgebonden risico van de aardgasleidingen vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling. <i>Groepsrisico</i> Voor aardgasleiding A-672 is er geen sprake van een groepsrisico. Het groepsrisico van de leidingen A515 is in zowel de huidige als de toekomstige situatie lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. <i>Aandachtsgebieden</i> De ontwikkeling ligt gedeeltelijk binnen het brandaandachtsgebied van aardgasleiding A-	De uitgevoerde QRA wordt als bijlage 11 bij de toelichting toegevoegd. De resultaten worden in paragraaf 4.9 kort benoemd.

		672 en volledig binnen het brandaandachtsgebied van aardgasleiding A515. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen het aandachtsgebied van aardgasleiding A515 rekening houden dat er een kans bestaat dat per jaar tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen het brandaandachtsgebied.	
--	--	--	--



CONCLUSIE: • De gastransportleiding, en de bijbehorende belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding, wordt meegenomen in het bestemmingsplan en de bijbehorende verbeelding • Externe veiligheid wordt verder meegenomen in het vervolgproces.			

2. Zienswijze 2 (namens verschillende partijen)

	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing bestemmingsplan
a.	De wetgeving met betrekking tot externe veiligheid zal vervangen worden door de Omgevingswet. Partijen zien graag aangetoond in hoeverre rekening is gehouden met de in deze wetgeving genoemde aspecten en in hoeverre de ontwikkeling past binnen de gestelde kaders.	Het besluit wordt genomen binnen de vigerende Wet ruimtelijke ordening. De komende Omgevingswet is nog niet aan de orde binnen dit plan.	/
b.	De partijen verzoeken de voor de buisleidingenstroken gereserveerde ruimte alleen te bestemmen voor buisleidingen.	De combinatie van de bestemmingen zit ook in het originele bestemmingsplan 'Smokkelhoek'. De specifieke gebruiksregels die gelden worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en zijn daarmee ongewijzigd.	/
c.	De partijen verzoeken de combinatie van de bestemmingen 'Leiding – Leidingstrook' en de functieaanduiding 'Parkeerterrein' te heroverwegen. De functieaanduiding 'Parkeerterrein' boven de leidingen is ongewenst aangezien het lastig verenigbaar lijkt te zijn met de planregels en daarnaast vormt het een potentiële bedreiging voor de leidingen en hun bereikbaarheid.	De combinatie van de bestemmingen zit ook in het originele bestemmingsplan 'Smokkelhoek'. De specifieke gebruiksregels die gelden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en zijn daarmee ongewijzigd.	/
d.	De partijen verzoeken om de planregels, zoals deze door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat zijn opgesteld,	Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de opmerkingen.	Zie ook onder zienswijze 1a.

	te hanteren en toe te passen in het bestemmingsplan.		
CONCLUSIE: • De specifieke gebruiksregels die gelden ter plaatse van de voor de buisleidingenstroken gereserveerde ruimte en de gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. • De planregels worden aangepast naar de regels zoals deze door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat zijn opgesteld.			

4. Samenvatting en beoordeling overlegreacties

1. Provincie Zeeland

	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing bestemmingsplan
a.	In het onderzoek naar stikstof mag het vlak dat in het bestemmingsplan van 2013 naar de bestemming 'Water' is gewijzigd niet gebruikt worden voor intern salderen met mestaanwending.	Het vlak met de bestemming 'Water' is uit de referentiesituatie van de AERIUS-berekening gehaald. Dit heeft niet tot een andere stikstofdepositiewaarde of conclusie geleid.	De bijlage bij de toelichting is hierop aangepast.
b.	De onderbouwing t.a.v. de archeologie is tien jaar oud en is afkomstig uit het bestemmingsplan Smokkelhoek. Er wordt verzocht om een nieuw advies aan toe te voegen dat voldoet aan de huidige kennis en regelgeving.	Er wordt een hernieuwd advies toegevoegd aan het onderdeel Archeologie. Het advies bevat geen andere conclusies dan het advies uit 2013.	Het advies van de regioarcheoloog in bijlage 10 wordt vervangen door het nieuwe advies uit 2023
CONCLUSIE: • De AERIUS-berekening is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen. • Er wordt een nieuw advies toegevoegd aan het onderdeel Archeologie.			

Aansluiting bij groen en bedrijven onderin

2. Evides

	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing bestemmingsplan
a.	De afsluiters van de waterleiding van Evides zijn gelegen binnen de enkelbestemming 'Bedrijf'. Deze afsluiters moeten te allen tijde bereikbaar blijven. Er wordt verzocht om dit onderdeel expliciet mee te nemen in overleggen over de inrichting en mogelijke omheining van het perceel.	De gronden krijgen de enkelbestemming 'Bedrijf', er wordt gewaarborgd dat deze bereikbaar blijven en dus niet achter bijvoorbeeld een hekwerk terechtkomen. Dit wordt privaatrechtelijk geborgd.	/
CONCLUSIE: • Er wordt gewaarborgd dat de afsluiters van Evides bereikbaar blijven en dus niet achter bijvoorbeeld een hekwerk terechtkomen.			

3. Veiligheidsregio Zeeland

	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing bestemmingsplan
a.	De VRZ adviseert om de bebouwing buiten de PR 10-6 contour van de Total leiding te situeren. Daarmee ligt het pand ook op meer dan 45 meter afstand van de N289.	Het bouwvlak ligt op circa 81 meter van de N289 en tevens buiten de 10-6 contour van de Totalleiding.	
b.	De VRZ adviseert om de bebouwing of in ieder geval de ruimtes waar doorgaans personen aanwezig zijn bij voorkeur op 80 meter van de N289 en 115 meter van het spoor te situeren.	Het bouwvlak ligt op circa 81 meter van de N289. Daarnaast is in overleg met de veiligheidsregio besproken dat aan de spoorzijde ruimten waarin een beperkt aantal personen aanwezig zijn mogelijk zijn, hierbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld een opslagruimte. Aan deze zijde dient een blinde gevel te worden gerealiseerd waarin een nooddeur komt. Ruimten waarin doorgaans personen aanwezig zullen zijn, worden verder van het spoor gepositioneerd.	
c.	De VRZ adviseert om zodra de exacte indeling van het gebied en de bebouwing bekend is om advies te vragen.	Dit is geborgd in het proces van vooroverleg en vergunningverlening.	/
d.	De VRZ adviseert om de volgende adviezen mee te nemen die niet direct in het ruimtelijk besluit kunnen worden ingepast: • Ventilatie • Risicocommunicatie • BHV-/ontruimingsplan • Beperking glaswerk • Bereikbaarheid en bluswater	Het advies van VRZ maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst van de gronden. Hieraan wordt ook een kettingbeding gekoppeld zodat deze informatie ook overgaat naar eventuele nieuwe eigenaren.	/

	Om de uitvoering van deze maatregelen te borgen wordt geadviseerd om deze op te nemen in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.		
CONCLUSIE: • Geen aanpassingen in het bestemmingsplan •			

4. Toptaste Holding BV

De reactie bevat zowel punten over het ontwerp bestemmingsplan Smokkelhoek Oost als de aankoop van de gronden. In deze nota wordt alleen ingegaan op de onderwerpen voor het Bestemmingsplan

	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing bestemmingsplan
a .	Gebieden die voor wegen bedoeld zijn hebben de bestemming Bedrijf. Indien er vindt de overgang van het vigerende bestemmingsplan Smokkelhoek naar de aangrenzende bestemmingen uit het ontwerpbestemmingsplan Smokkelhoek Oost beter in overeenstemming gebracht moeten worden.	Wegen zijn toegestaan binnen de bestemming bedrijf. Het verleggen van de plangrens om de aansluiting tussen de twee bestemmingsplannen meer in overeenstemming te brengen leidt niet tot andere planologische mogelijkheden en is daarmee niet noodzakelijk. Deze inbreng leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.	/
b .	De gronden met de planologische bescherming voor de drinkwatertransportleiding hebben ook de bedrijfsbestemming maar door de bescherming kan indiener hier bedrijfsmatig niets mee.	De gronden op de waterleiding zijn de verbinding tussen het bestaande bedrijf van indiener en de gewenste nieuwbouwlocatie. Deze verbinding is dus noodzakelijk voor interne logistiek en daarmee ook bedrijfsmatig in gebruik. Deze bestemming is dus passend.	/
c .	De indiener wenst het bouwvlak van het reeds in eigendom zijnde perceel, gelegen buiten de plangrens van het ontwerp bestemmingsplan Smokkelhoek Oost vergroot te hebben zodat deze efficiënter benut kan worden.	Medewerking verlenen aan dit verzoek middels opname in deze bestemmingsplanherziening leidt tot een vergroting van het plangebied met alle daarbij behorende onderzoeken. Er wordt voor gekozen dit nu niet mee te nemen in deze herziening. Er is in beginsels wel een positieve grondhouding om in een separeate procedure hieraan medewerking te verlenen.	/

d .	Indiener wenst een beperking van de afstand van de veiligheidscontour	De regeling wordt aangepast overeenkomstig bestemmingsplan Buitengebied 2 ^e herziening (zie ook zienswijze 1 onder a). Hiermee vervalt ook de opmerking uit de zienswijze.	Aanpassen bestemming 'Leiding – Leidingstrook' conform bijlage 1. Hierin is de bepaling onder 1b als volgt aangepast: zodanig dat is aangetoond dat de risicocontour van de betreffende leidingen ligt binnen de bestemming Leiding - Leidingstrook.
e .	De plannaam ruimtelijke plannen komt niet overeen met juridische naam van met plan.	Er is inderdaad sprake van een verkeerde naam in de digitale publicatie op ruimtelijkeplannen.nl. Dit wordt aangepast.	Plannaam in publicatie wordt aangepast.
CONCLUSIE: • De dubbelbestemming Leiding-Leidingstrook wordt gewijzigd. • De Plannaam op ruimtelijke plannen.nl wordt aangepast bij vaststelling.			

5. Rijkswaterstaat

De reactie van Rijkswaterstaat is buiten de termijn ingediend. Deze is echter wel inhoudelijk beoordeeld in hieronder beantwoord.

	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Indiener stelt dat de omschrijving in paragraaf 4.11 dat de ontsluiting en verkeerstoename niet tot knelpunten zal leiden niet is onderbouwd. Verder vraagt indiener zich af of rekening gehouden is dat de N289 de U-Route van de A58 is en bij instellen van deze U-Route er mogelijk wel een knelpunt is.	In de toelichting is de onderbouwing van de verkeerstoedeling uitgebreid naar aanleiding van de ingediende zienswijze.	De toelichting wordt hierop aangepast in paragraaf 4.11.
CONCLUSIE: • In de toelichting is de paragraaf verkeer en parkeren aangepast.			

Ambtshalve wijzigingen:

1. De specifieke gebruiksregels in het artikel Groen (4.3) onder a is als volgt aangepast:
“ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is een parkeerterrein voor de nabij gelegen bedrijven toegestaan voor zover de gronden mede worden gebruikt voor een landschappelijke inpassing van het parkeerterrein ~~worden in wordt landschappelijk ingepast~~ en voldoen aan het leidingbelang als bedoeld in de bestemmingen ~~Leiding-Drinkwaterleiding~~ Leiding - Water en Leiding - Leidingstrook.
2. De naam van artikel Leiding – Drinkwaterleiding is gewijzigd in Leiding – Water, conform de standaard.
3. Op de verbeelding wijzigt de dubbelbestemming ‘Leiding – drinkwatertransportleiding’ in de dubbelbestemming ‘Leiding – Water’
4. Op de verbeelding is de bestemming Groen in de uiterste noordwesthoek van de leidingenstrook per abuis niet geheel gelijk aan de dubbelbestemming Leiding – Leidingstrook. De bestemming Groen wordt hierop aangepast.

Bijlage 1: Nieuwe artikelen

Artikel 5 *Leiding - Gas*

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een aardgastransportleiding van:

- a. 20 inch en maximaal 80 bar (vastgestelde bedrijfsdruk: 66,2 bar);
- b. 4 inch en maximaal 50 bar (vastgestelde bedrijfsdruk: 40 bar);

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 5.1 bedoeld, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – slechts 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 5.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

5.3.2 *Advisering over de afwijking*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en), tevens wordt indien van toepassing advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op de in lid 5.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f.

5.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 5.1 genoemde leidingen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

5.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s).

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

Artikel 6 Leiding - Leidingstrook

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van ondergrondse buisleidingen voor het transport van:
 1. ruwe olie (24 inch);
 2. diverse aardgasleidingen (10 inch, 100 bar) (4 inch, 80 bar) (6 inch, 80 bar) (30 inch 67 bar) (48 inch, 80-110 bar);
 3. drinkwaterleiding (36 inch);
 4. landbouwwaterleiding (28 inch);
 5. freshwaterleiding (28 inch);
- b. zodanig dat is aangetoond dat de risicocontour van de betreffende leidingen ligt binnen de bestemming Leiding - Leidingstrook.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwregels voor de dubbelbestemming

Op of in de in 6.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend ten dienste van de leidingen(en) worden gebouwd:

- a. gebouwen met een maximale hoogte van 2,50 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan.

6.2.2 Bouwregels voor de overige bestemmingen

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te laten met in achtneming van de volgende regels:

- a. de instandhouding van de leidingstrook (het leidingbelang) wordt niet geschaad;
- b. het bevoegd gezag wilt alvorens af te wijken van de bouwregels advies in van de leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Leidingstrook zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

6.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.4.1 niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 6.2 en 6.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 6.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingexploitant omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de buisleiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de leidingen.

Artikel 7 Leiding - Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor (de bescherming van) een watertransportleiding.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 7.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf ter zake advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het uitvoeren van alle overige werkzaamheden die de waterleiding kan aantasten en die niet kunnen worden gerekend tot het normale gebruik of onderhoud van het terrein.

7.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 7.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. het verrichten van onderzoek en onderhoud door de waterleidingbeheerder.

7.4.3 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de waterleiding.

Bijlage 2: Tekstvoorstel aanpassing verkeersparagraaf

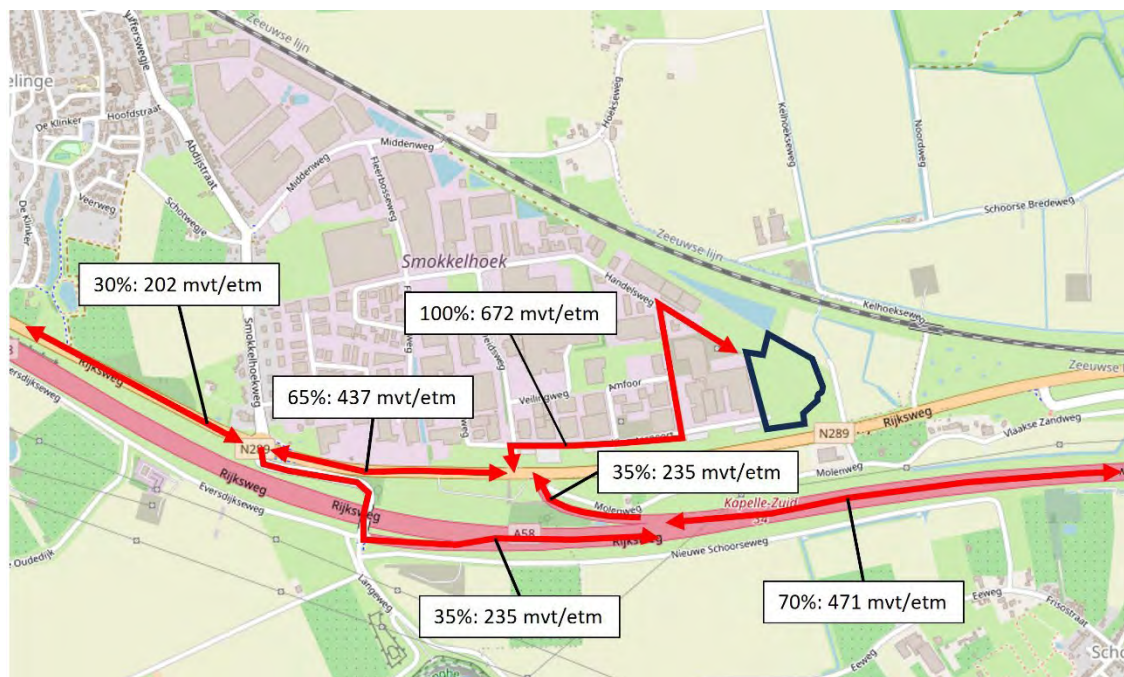
Verkeersgeneratie

Het mogelijk maken van een bedrijfsuitbreiding heeft extra verkeersgeneratie tot gevolg.

Voor het verkeer is het belangrijk te bepalen dat het extra verkeer opgevangen kan worden op het huidige wegennet. Met behulp van CROW publicatie 381 is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling berekent. Hierbij is gebruik gemaakt van tabel A8, waarbij de beoogde ontwikkeling is gedefinieerd als een 'gemengd bedrijventerrein'. Voor dit type bedrijventerrein hanteert het CROW een verkeersgeneratie van 158 mvt/etmaal (128 personenauto en 30 vrachtauto) per netto hectare terrein. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3,2 netto hectare. Dit leidt tot een verkeersgeneratie van $(3,2 \times 158 =) 506$ mvt /etmaal gedurende een gemiddelde weekdag, waarvan 96 mvt/etmaal aan vrachtverkeer. Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling is de verkeersgeneratie gedurende een gemiddelde werkdag maatgevend. Voor het omrekenen van weekdag naar werkdag wordt conform CROW publicatie 381 een omrekenfactor van 1,33 toegepast. Hiermee heeft de beoogde ontwikkeling een verkeersgeneratie van $(506 \times 1,33 =) 672$ mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag.

Verkeerstoedeling

Met behulp van de navigatietool van Google Maps is de routing van het gegenereerde verkeer bepaald. Vanaf het plangebied wordt het gegenereerde verkeer volledig ontsloten via de Handelswegen wordt vervolgens via de Kloosterpoort afgewikkeld naar de aansluiting op de N289. Vanaf hier wordt 65%(437 mvt/etmaal) in westelijke richting afgewikkeld over de N289 naar het kruispunt Smokkelhoekseweg - N289 - Schoorse Oudedijk. De overige 35% (235 mvt/etmaal) van het gegenereerde verkeer wordt ontsloten via de aansluiting van de N289 op de A58 ten oosten van de aansluiting van de Kloosterpoort. Vanaf het kruispunt Smokkelhoekseweg - N289 - Schoorse Oudedijk wordt 30% (202 mvt/etmaal) verder over de N289 in westelijke richting ontsloten. De resterende 35% (235 mvt/etmaal) wordt ontsloten via de Schoorse Oudedijk naar de A58, om vervolgens te worden ontsloten in oostelijke richting. In figuur 1 is de beoogde verkeerstoedeling weergegeven.



Figuur 1 De verkeerstoedeling van de beoogde ontwikkeling

Beoordeling verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

De hoogste verkeerstoename vindt plaats op de Handelsweg en de Kloosterpoort, waar de beoogde ontwikkeling zorgt voor een toename van 672 mvt/etmaal. Beide wegen zijn ingericht als een erftoegangsweg-type 1 met een maximumsnelheid van 30 km/u. Binnen het verkeerskundig vakgebied wordt op basis van het ontwerpprincipe Duurzaam Veilig voor ETW-type I aangehouden dat een verkeersomvang van 4.000 à 6.000 mvt/etmaal zonder problemen vlot en veilig kan worden afgewikkeld. De Handelsweg en de Kloosterpoort maken geen deel uit van een doorgaande route. De wegen zijn enkel bedoeld als de ontsluitingsroute van de aangelegen bedrijven. Om deze reden wordt aangehouden dat de verkeersintensiteit op beide wegen niet dermate hoog is dat de beoogde verkeerstoename zou leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid van de wegen.

De N289 is de U-route van de A58, deze wordt gebruikt als omleidingsroute in het geval de A58 gestremd is. Het verkeer vanaf het gehele bedrijventerrein wordt ook op deze weg afgewikkeld. Op de N289 is dan sprake van druk verkeer waarbij het verkeer vanaf Smokkelhoek zich bij de kruising met de Nijverheidsweg voegt. Dit is een uitzonderlijke situatie waarbij het verkeer zich stapvoets rijdend in het verkeer op de N289 voegt.