

**Nota beantwoording zienswijzen en reacties overlegpartners inclusief  
Staat van wijzigingen**

**Ontwerpbestemmingsplan 'Oude Veerseweg Zonnepark, Middelburg'**

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| <b>1. Inleiding</b>                 | pag. 3  |
| <b>2. Beantwoording zienswijzen</b> | pag. 4  |
| <b>3. Reactie overlegpartners</b>   | pag. 7  |
| <b>4. Ambtshalve wijziging</b>      | pag. 10 |
| <b>5. Staat van wijzigingen</b>     | pag. 12 |

## 1. Inleiding

De gemeente Middelburg is voornemens om de ontwikkeling van een zonnepark mogelijk te maken. Het plangebied van het zonnepark is gelegen aan de Oude Veerseweg, aan de rand van de stad Middelburg nabij de rijksweg N57. Het plangebied is ongeveer 5,2 ha groot.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het bestaande natuurgebied (weilanden). Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door het Kanaal door Walcheren met bijbehorende dijk en bermsloot. Aan de westzijde van het plangebied is een brede watergang gelegen met aan de overzijde een landgoed. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Oude Veerseweg.

### Planvorming

Aan de Oude Veerseweg te Middelburg ligt een oude bedekte vuilnisstortplaats. Dit gebied is momenteel in gebruik als graasplek voor runderen. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een bodemverontreiniging. Uit onderzoek is gebleken dat de afdeklaag van de stortplaats te dun is of ontbreekt. De gemeente Middelburg dient de stortplaats af te dekken met een nieuwe leeflaag. Het voornemen is om met de uitgedroogde bagger, dat tijdelijk opgeslagen is in het depot aan de westzijde van het plangebied, het plangebied een halve meter te verdikken. Daarnaast is het voornemen om op de nieuwe leeflaag een zonnepark te realiseren. De noordoostzijde en de westzijde van het plangebied wordt ingericht voor natuur-/landschapsontwikkeling. Voornoemde ontwikkeling past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' vanwege de bestemming 'Agrarisch-Landschapswaarden'. Vandaar dat deze bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen.

### Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Veerseweg Zonnepark Middelburg' (met plancode op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) : NL.IMRO.0687.BPBGMOUDVEERZONPK-ON01) hebben vanaf donderdag 18 augustus 2022 gedurende zes weken (tot en met woensdag 28 september 2022) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een zienswijze in te brengen.

Tijdens de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zijn daarom ontvankelijk. De volgende reclamanten hebben inspraak ingediend:

| Reclamant | Naam                | Adres            | Postcode | Woonplaats | Datum ontvangst   |
|-----------|---------------------|------------------|----------|------------|-------------------|
| 1.        | Evides Waterbedrijf | Schaardijk 150   | 3063 NH  | Rotterdam  | 31 augustus 2022  |
| 2.        | Zmf                 | Kousteensedijk 7 | 4331 JE  | Middelburg | 28 september 2022 |

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan diverse overlegpartners. De reacties van de overlegpartners worden in deze nota samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien.

Hieronder zijn de zienswijzen en reacties door ons kort samengevat, er is gefocust op de inhoudelijke punten en argumenten.

## 2. Beantwoording zienswijzen

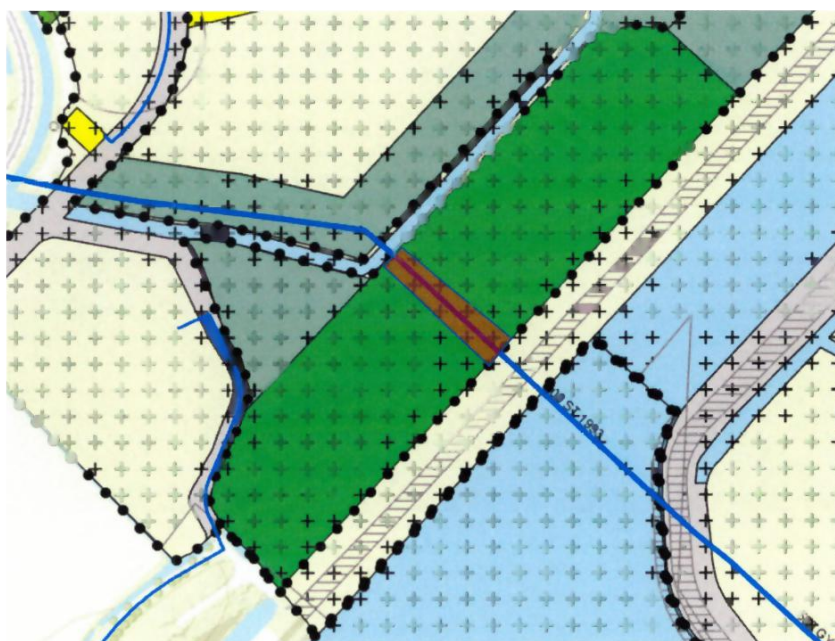
### Zienswijze 1

Evides, ingekomen d.d. 31 augustus 2022

#### Samenvatting zienswijze

Evides zorgt voor een betrouwbare drinkwaterlevering aan ruim 2,5 miljoen klanten in Zuidwest Nederland. Beheer van het leidingnetwerk is van groot belang. Er ligt een belangrijke waterleiding van Evides binnen het plangebied van het geplande zonnepark.

Er is een vitale drinkwatertransportleiding gelegen binnen het plangebied met een diameter van 500mm. In de figuur hieronder is de ligging van de leiding door Evides aangegeven:



**Figuur:** ligging waterleiding in plangebied Zonnepark (Bron: Evides, augustus 2022)  
Blauwe lijn is de waterleiding.

Deze waterleiding is voorzien van een zakelijk recht van opstal, wat inhoudt dat binnen de belemmerde strook van 6 meter strikte voorwaarden gelden. De leiding is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Concreet zijn obstakels binnen de belemmerde strook in beginsel niet toegestaan en ook ophogingen zijn niet toegestaan.

In de toelichting van het plan staat vermeldt dat binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels of leidingen gelegen zijn. Volgens Evides is dat onjuist. Gezien de vitale functie van bovengenoemde waterleiding is deze leiding een planologisch relevante leiding. Evides verzoekt ons dan ook om de dubbelbestemming voor de leiding op te nemen met bijbehorende bestemmingsregels. Jaar aanleg van de waterleiding is 1993.

#### Beantwoording:

Samengevat ligt er een planologisch relevante waterleiding die momenteel niet is opgenomen in het bestemmingsplan. We komen samen tot de conclusie dat het logisch is deze op te nemen in verbeelding, regels en toelichting. Zowel met Evides als intern binnen de gemeente hebben we afgestemd dat er in het bestemmingsplan een strook wordt opgenomen van 10 meter breed; 2 \* 5 meter vanuit het hart van de buisleiding. Dit is meer dan Evides in eerste instantie voorstelt, maar dit is aansluitend op eerdere regelingen binnen onze gemeente en de minimale ruimte om er met materieel te komen en te onderhouden.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze van Evides leidt wel tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding zal de leiding en de belemmeringenstrook worden opgenomen als dubbelbestemming 'Leiding-Leidingstrook'.
- In de regels zal een dubbelbestemming 'Leiding-Leidingstrook' worden opgenomen.
- In de toelichting onder paragraaf 4.7 'Kabels en leidingen' wordt een passage opgenomen over deze planologisch relevante waterleiding en de specifieke eigenschappen en relevantie ervan.

**Zienswijze 2**

**ZMf, ingekomen d.d. 28 september 2022**

**Samenvatting zienswijze:**

De Zeeuwse Milieufederatie (nader te noemen ZMf) heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Veerseweg Zonnepark, Middelburg'.

1. Allereerst geeft de ZMf aan dat ze heel goed begrijpen dat de gemeente Middelburg deze voormalige vuilnisstortplaats wil gebruiken voor de aanleg van een zonnepark om zo bij te dragen aan de energietransitie. Tevens geeft de ZMF aan positief te staan tegenover de plannen om de noordoostzijde en westzijde van het gebied in te richten voor natuur- en landschapsontwikkeling.
2. De ZMf maakt zich zorgen om de aanwezigheid van de verontreinigde grond. De grond van de oude stortplaats is vervuild en daarom niet geschikt voor landbouw. Uit onderzoek is gebleken dat de afdeklaag van de stortplaats te dun is of ontbreekt. De gemeente Middelburg dient de stortplaats af te dekken met een nieuwe leeflaag. Het voornemen is om met de uitgedroogde bagger, dat tijdelijk opgeslagen is in het depot aan de westzijde van het plangebied, het plangebied een halve meter te verdikken.  
De ZMf geeft in haar zienswijze aan dat de provincie Zeeland heeft aangegeven dat er ter plaatse van voormalige stortplaatsen minstens 1 meter deklaag aanwezig dient te zijn. In overleg is -in verband met de landschapswaarden van het gebied- besloten om een afdeklaag 0,5 meter te realiseren. Er is dus gekozen voor een afdeklaag van 50 centimeter omdat de landschappelijke kernwaarden: patroon van kreek- en poelgronden, openheid, reliëfrijk, overgangen nat-droog, kleinschaligheid dan beter tot hun recht komen.

Hoewel ZMf dit ook begrijpt, vinden zij het toch opmerkelijk dat er genoeg wordt genomen met een afdeklaag van 'slechts' 50 centimeter en niet wordt voldaan aan de verlangde 100 centimeter. ZMf vraagt zich af of nu gegarandeerd kan worden dat er geen verontreinigde grond vanaf het terrein de omgeving in komt.

Als het onwenselijk is om het plangebied op te hogen met een afdeklaag, kan men naar mening van ZMf de vervuilde grond beter saneren, zodat er geen ophoging met een afdeklaag meer nodig is. ZmF vraagt zich af waarom er niet gekozen is voor een sanering van de vervuilde grond.

**Beantwoording:**

1. Het is fijn te vernemen dat de ZMf, de aanleg van een zonnepark en daarmee de bijdrage aan de energietransitie begrijpt. Ook is het prettig te vernemen dat de ZMf over de inrichting voor natuur-/landschapsontwikkeling aan de noordoostzijde en westzijde van het plangebied positief is.
2. Voor wat betreft de vervuilde grond gaat het volgende op. De grond is niet bedoeld voor het bedrijven van landbouwactiviteiten. Er kan ook gegarandeerd worden dat de verontreinigde

vervulde grond niet wordt verplaatst en elders terecht komt. Er wordt ook niet geroerd in de afdeklaag.

De eis, zoals een 1 meter deklaag, geldt bij de standaard BUS melding (Besluit uniforme saneringen) voor bodemsanering. Bij een saneringsplan mag, mits gemotiveerd, worden afgeweken van dergelijke eisen. Relevant is dat gemotiveerd wordt dat geen extra humane, ecologische of verspreidingsrisico's ontstaan. Er is een saneringsplan opgesteld waarbij dit is gemotiveerd. Relevant is ook dat bij het gebruik als zonnepark er geen risico is dat personen in contact komen met de ondergrond (geen humaan risico). Dit saneringsplan is goedgekeurd door de RUD (Regionale UitvoeringsDienst) namens de Provincie Zeeland als bevoegd gezag. De beschikking hiervoor is ook door de Provincie Zeeland afgegeven. Deze is als bijlage 6 aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

Ruimtelijk is ook bewust gekozen om vanwege de landschapswaarden een deklaag van een halve meter aan te houden in plaats van 1 meter.

Daarmee is voldoende onderbouwd waarom er geopteerd is voor een afdeklaag van 50 centimeter. Ook is voldoende gemotiveerd dat er geen vervulde grond in de omgeving terecht zal komen en waarom er voor gekozen is de vervulde grond niet te saneren.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze van ZMf leidt **niet** tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3. Reacties overlegpartners**

#### **3.1 Overzicht ingediende reactie overlegpartners**

In het kader van wet wettelijk (voor)overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij de provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen op de hoogte gebracht van het voornemen tot wijziging van het bestemmingsplan. Al voor de termijn dat het plan ter inzage heeft gelegen zijn meerdere overlegreacties binnengekomen. Deze zijn afkomstig van:

1. Provincie Zeeland, ingediend per e-mail van 21 april 2021 en 18 mei 2022
2. Veiligheidsregio Zeeland, ingediend per e-mail van 22 april 2022
3. Waterschap Scheldestromen, ingediend per e-mail van 12 mei 2022

#### **3.2 Samenvatting en beantwoording reacties vooroverlegpartners**

In deze paragraaf worden de overlegreacties samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien. Omdat de reacties van de vooroverlegpartners zijn ingediend voor de start van de inzageperiode, zijn deze grotendeels al verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan dat op 18 augustus 2022 ter inzage is gelegd. Voor de volledigheid worden onderstaand de opmerkingen met beantwoording en conclusie opgenomen.

##### **1. Provincie Zeeland**

###### **Samenvatting**

1. De afwegingszone natuurgebieden (artikel 2.27 OVZ 2018) ontbreekt in de toetsing. De aanleg van een grondwal ten behoeve van het zonnepark direct naast het natuurgebied heeft invloed op de openheid en daarmee potentieel ook op bepaalde waarden van het gebied. Voor de aanlegfase - die volgens het plan meerdere jaren zal duren - dient te worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met het naastgelegen natuurgebied en hoe de effecten zo beperkt mogelijk kunnen worden gehouden.
2. Er zal een nader onderzoek naar de rugstreeppad moeten worden uitgevoerd.
3. Bij het onderdeel archeologie moeten in de toelichting de gemeentelijke beleidskaders en de provinciale onderzoeksagenda worden toegevoegd. In de regels worden begrippen toegelicht die niet meer gebruikt worden onder de Erfgoedwet (zoals de opgravingsvergunning).
4. Op dit moment ontbreekt een stikstofberekening. Deze is onontbeerlijk voor een goede toetsing van het plan.

###### **Beantwoording**

1. Een toetsing aan artikel 2.27 van de Omgevingsverordening Zeeland is in het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd onder paragraaf 3.3. Het noordelijk deel van het plangebied wordt ingericht en beheerd als natuurgebied. Dit sluit aan op het reeds bestaande natte natuurgebied ten noorden van de planlocatie. Hiermee wordt het bestaande natuurgebied vergroot en daarmee ook robuuster gemaakt. De aan te leggen grondwal zorgt ook voor een ruimtelijke scheiding tussen het zonnepark en het natuurgebied en zorgt er tevens voor dat het zonnepark landschappelijk wordt ingepast en uit het zicht wordt onttrokken. Verder blijft de zichtbaarheid en openheid van het natuurgebied, gezien vanuit de noordzijde van het plangebied (Oude Veerseweg), gehandhaafd. Tot slot worden er Zeeuwse hagen aangelegd tussen het pad (en de grondwal) en het natuurgebied. Zodoende wordt er een groene buffer gecreëerd. Deze aspecten hebben een gunstig effect op de kwaliteiten van het naastgelegen natuurgebied. Er vindt daarmee geen onevenredige aantasting plaats van de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurgebied. De passage met betrekking tot de verwachting dat er meerdere jaren nodig zijn om de volledige leeflaag aan te brengen wordt verwijderd, omdat inmiddels duidelijk is geworden dat het mogelijk is de leeflaag in één keer aan te brengen.

De Provincie Zeeland heeft per 1 januari 2025 een nieuwe Omgevingsverordening Zeeland vastgesteld. Hierin is de het artikel afwegingszone natuurgebieden vernummerd naar artikel

5.44. Inhoudelijk is er aan dit artikel niks gewijzigd. In het bestemmingsplan zal daarom ook het artikelnummer worden aangepast.

2. Nader onderzoek naar de rugstreeppad is uitgevoerd op 18 april, 19 mei en 28 mei 2022. Het onderzoek is als bijlage 10 toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat de rugstreeppad ter plaatse niet is waargenomen. Bij toepassen van zand (en het ontstaan van tijdelijk water) zou de rugstreeppad aangetrokken kunnen worden. Door sporen met water ten tijde van de bouwwerkzaamheden te voorkomen, wordt aantrekken van de rugstreeppad voorkomen.
3. Voor het plangebied geldt conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Op grond van deze dubbelstemming geldt dat er geen archeologisch onderzoek nodig is wanneer de bodemingrepen een kleinere oppervlakte beslaan dan 500m<sup>2</sup> en niet dieper reiken dan 40 cm onder het (huidige) maaiveld. Doordat de zonnepanelen op de nieuwe leeflaag worden geplaatst, wordt het huidige maaiveld niet geroerd. Omdat de plannen echter op de rand van het uitvoeren van archeologisch onderzoek zitten, is aan de Walcherse Archeologische Dienst (WAD) advies gevraagd over het al dan niet uitvoeren van het archeologisch onderzoek. Door de WAD zijn de voorgenomen ontwikkelingen vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Om dit ook in de planregels van het bestemmingsplan te borgen, wordt de regeling opgenomen dat 'burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is'. Voor de planregels wordt aangesloten bij de vigerende bestemming 'Waarde – Archeologie – 3' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Omdat de regeling uit het buitengebied nog gebaseerd is op de oude wetgeving is deze waar nodig aangepast naar de nieuwe methodiek.

In artikel 1.6 van de regels van het bestemmingsplan wordt gesproken over archeologisch onderzoek dat verricht mag worden door of namens een dienst of instelling die over een 'opgravingsvergunning' beschikt. Deze terminologie is in de Erfgoedwet vervangen door 'certificaat'. De regel wordt daarom aan de actuele wet- en regelgeving aangepast.

4. In onder andere de landbouw, het verkeer en bij bouwprojecten komt stikstof vrij. Met AERIUS calculator is te berekenen hoeveel stikstof deze projecten uitstoten en hoeveel daarvan neerslaat in stikstofgevoelige Natura2000-gebieden. Overheden en initiatiefnemers van projecten gebruiken deze berekeningen bij het vaststellen van een bestemmingsplan en de aanvraag van vergunningen. Hierbij is het belangrijk dat de informatie die voor de berekeningen worden gebruikt, actueel is. Het RIVM actualiseert AERIUS Calculator daarom elk jaar.

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat als onderdeel van de Stikstofwet de bouwvrijstelling van kracht is (paragraaf 4.9). Deze vrijstelling hield in dat in de aanlegfase van ontwikkelingen geen stikstofberekening nodig was. Inmiddels is deze vrijstelling op basis van rechterlijke uitspraak niet meer bruikbaar. Ook voor de aanlegfase van een project zal daarom een stikstofberekening moeten worden uitgevoerd.

De AERIUS Calculator en het bijgevoegde stikstofrapport zijn uitgevoerd met de meest recent beschikbare versie. Deze stikstofberekening wordt als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Op basis van de berekening wordt geconcludeerd dat stikstof geen belemmering geeft voor uitvoering van het project. Tevens wordt de toelichting op basis van de stikstofberekening aangepast.

### Conclusie

De vooroverlegreactie van Provincie Zeeland leidt **wel** tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- In de regels wordt opgenomen dat het plan wordt vrijgesteld van archeologisch onderzoek.
- In de toelichting onder paragraaf 4.9 'Natuur' wordt onder het onderdeel gebiedsbescherming de bouwvrijstelling voor stikstof vervangen door de uitkomsten van het

stikstofonderzoek, waaruit blijkt dat stikstof geen belemmering geeft voor uitvoering van het project. Het stikstofonderzoek wordt ook als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

## **2. Veiligheidsregio Zeeland**

### Samenvatting

1. In het bestemmingsplan zijn geen maatregelen nodig aangaande externe veiligheidsrisico's, wel is het advies om afstemming te zoeken met de Veiligheidsregio aangaande aanrijdroutes, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen zodra de concrete indeling van het zonnepark bekend is.

### Beantwoording

1. In het bestemmingsplan zullen geen extra maatregelen op het gebied van externe veiligheid worden opgenomen. Op het moment dat er vergunningverlening plaatsvindt voor de realisatie van het zonnepark zal er nadere afstemming gezocht worden met de Veiligheidsregio Zeeland over de genoemde punten.

### Conclusie

De ingediende vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio Zeeland leidt **niet** tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3. Waterschap Scheldestromen**

### Samenvatting

1. Tijdens de bouwfase zal er zwaar bouwverkeer naar het plangebied rijden. In het plan is opgenomen dat dit meerdere jaren zal gaan duren. Dit heeft toelichting nodig, want dat lijkt niet aannemelijk en wenselijk. Schade aan wegbermen door deze activiteiten moet worden voorkomen.
2. Voor het plaatsen van een terreinafscheiding in de vorm van een hekwerk dient een Keur ontheffing wegen aangevraagd te worden.
3. Uitwerking van de geplande overgang over de Kanaaldijk en een uitkijkpunt met bankjes moet gebeuren in overleg met het Waterschap.
4. Zowel in de primaire als in de secundaire waterloop zijn twee dammen voorzien voor een wandelpad. De uitvoering daarvan moet voldoen aan de voorwaarden die gesteld worden in het kader van een watervergunning.

### Beantwoording

1. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was nog onduidelijk of er voldoende grond beschikbaar was om direct de volledige leeflaag aan te leggen. Daarom werd de mogelijkheid open gehouden om de aanleg hiervan over meerdere jaren te verspreiden. Inmiddels is duidelijk geworden dat het mogelijk is het volledige plangebied in één keer op te hogen. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
2. Op het moment dat er een terreinafscheiding gerealiseerd wordt, zal hiervoor een vergunning bij het Waterschap worden aangevraagd.
3. De verdere uitwerking van het aan te leggen uitkijkpunt met bankjes zal in overleg gebeuren met het Waterschap.
4. De aanleg van de dammen, die noodzakelijk zijn om het gewenste wandelpad te kunnen realiseren, zal in afstemming met het Waterschap gebeuren.

### Conclusie

De vooroverlegreactie van Waterschap Scheldestromen leidt **wel** tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- In de toelichting onder paragraaf 4.10 'Verkeer en Parkeren' wordt de passage met betrekking tot de verwachting dat er meerdere jaren nodig zijn om de volledige leeflaag aan te brengen verwijderd.

#### **4. Ambtshalve wijziging**

##### **Beleidskader**

Gelet op de doorlooptijd van het bestemmingsplan zijn de beleidskaders zoals deze zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Beleidskader' niet meer geheel actueel. De kwaliteitsatlas Middelburg is inmiddels vervangen door de Omgevingsvisie gemeente Middelburg. In paragraaf 3.4 'Gemeentelijk beleid' zal daarom een toets aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie worden opgenomen.

##### **Economische uitvoerbaarheid**

In paragraaf 5.1 'Financiële uitvoerbaarheid' zal het volgende worden toegevoegd: Vanwege netcongestie is het ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan nagenoeg niet mogelijk om nieuwe ontwikkelingen aan te sluiten op het stroomnet. Dit geldt ook voor het zonnepark. De verwachting is dat dit nog wel binnen de planperiode zal gebeuren; op zijn vroegst vanaf 2028. Aansluiting zal dan plaatsvinden op het hoogspanningsstation Middelburg, dat gelegen is aan de Elektraweg aan de oostzijde van Middelburg.

## **5. Staat van Wijzigingen**

De ingediende zienswijzen en/of reacties van de wettelijke vooroverlegpartners vormen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. De aanpassingen staan hieronder.

### **In de regels:**

#### ***1. Aanpassingen artikel 1 Begrippen***

Het begrip onder 1.6 zal als volgt komen te luiden: “onderzoek verricht door de Walcherse Archeologische Dienst (WAD) of een daaraan gelijkgesteld KNA (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) gecertificeerd onderzoeksbureau”.

#### ***2. Toevoegen artikel 4 ‘Leiding – Leidingstrook’***

Artikel 4 wordt aan de regels toegevoegd en komt als volgt te luiden:

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Leiding – Leidingstrook’ aangewezen gronden zijn, bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor een drinkwatertransportleiding.

### **4.2 Bouwregels**

#### ***4.2.1 Bouwregels voor de dubbelbestemming***

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de in lid 4.1 bedoeld, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.
- 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.

### **4.3 Ontheffing bouwregels**

#### ***4.3.1 Ontheffing***

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 4.2.1 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.

#### ***4.3.2 Advisering over de ontheffing***

Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

### **4.4 Aanlegvergunning**

#### ***4.4.1 Aanlegverbod***

Het is verboden op de in lid 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, greppels, vijvers en andere wateren;
- e. het vellen of rooien van struiken of bomen;
- f. het beplanten van gronden met struiken of bomen;
- g. het afbranden van de vegetatie;
- h. indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### *4.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van lid 4.4.1 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. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### *4.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning*

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 4.1 genoemde leidingen niet onevenredig worden aangetast.

#### *4.4.4 Advisering over de aanlegvergunning*

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s), zoals genoemd in lid 4.4.3.

Als gevolg van het invoegen van een nieuw artikel worden de hierna volgende artikelen vernummerd.

#### *3. Wijziging Artikel 5 Waarde – Archeologie – 3*

In de planregels wordt voor de inhoud aangesloten bij de bestemming 'Waarde – Archeologie – 3' zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarbij de regeling wordt aangepast naar de nieuwe methodiek..

#### **Op de verbeelding:**

##### *1. Aanduiden aanwezige buisleiding water*

Op de verbeelding is de aanwezige buisleiding nog niet opgenomen. Op de verbeelding zal de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook (aan beide zijden 5 meter vanuit het hart van de leiding) worden opgenomen met een dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook'.

#### **In de (bijlagen bij de) toelichting:**

##### *1. Inhoudelijke aanpassing toelichting*

De toelichting is in overeenstemming gebracht met de gewijzigde planregeling. De toelichting wordt ook in overeenstemming gebracht met de actueel geldende beleidskaders.

##### *2. Toevoegen bijlage*

Aan de bijlagen bij de toelichting wordt een stikstofberekening toegevoegd.