

Nota 'Vooroverleg bestemmingsplan Veldhoven-Noord, herziening Meerstraat-Hertgang'

Veldhoven, 13 april 2017

1. Inleiding

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Meerstraat-Hertgang' is op 24 mei 2016 in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de overleginstanties. In totaal hebben drie overlegpartners een reactie op het concept-ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Deze Nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de overlegreacties en het standpunt daarover van de gemeente Veldhoven. In deze nota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Meerstraat-Hertgang'.

2. Vooroverlegreacties

Van de het Waterschap de Dommel, de Gasunie en Defensie is een inhoudelijke reactie ontvangen op het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Meerstraat-Hertgang'. In het navolgende wordt op de reacties van de instanties cursief weergegeven, waarna een gemeentelijk standpunt is geformuleerd.

1. Waterschap De Dommel

1. In paragraaf 4.7 wordt het beleid van de gemeente op het gebied van (afval)water (Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2015 - 2019 gemeente Veldhoven) gemist.
2. In paragraaf 4.7 waterbeleid wordt verwezen naar het Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water'. Dit beleidsdocument is vervangen door het Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'. Geadviseerd wordt om de toelichting hierop aan te passen.
3. In paragraaf 4.7 wordt de uitwerking van het bestaande rioolsysteem ter plaatse gemist, denk bijvoorbeeld aan Het type rioelstelsel in de huidige situatie (is dat gemengd of gescheiden)?
4. In paragraaf 4.7 zijn grondwaterstanden benoemd, dit is echter wat summier. Het is van belang dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) inzichtelijk wordt gemaakt. Geadviseerd wordt om hierbij gebruik te maken van het meetnetwerk van grondwaterstanden van de gemeente Veldhoven. De gemeente beschikt over een hoofdpeilbuizenetwerk die de aankomende jaren in het stedelijk gebied uitgebreid zal gaan worden.
5. De gemeente Veldhoven heeft in overleg met Waterschap De Dommel een standaard opgesteld voor de invulling van de waterparagraaf van actualisaties van ruimtelijke plannen. Geadviseerd wordt om hier gebruik van te maken, toegespitst op deze ontwikkeling.
6. Ten noorden van het plangebied ligt A-watgang RG-7. Aan beiden zijden van deze A-watgang geldt een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek van de watgang conform de Keur-regels van Waterschap de Dommel. De insteek ligt in de praktijk anders dan aangegeven op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Het is hierdoor lastig te beoordelen of de beschermingszone daarmee daadwerkelijk in het plangebied valt. In aanvulling op het bovenstaande meldt het Waterschap op dit moment beleid te ontwikkelen om, in specifieke situaties, de beschermingszone aan 1 zijde van een a-watgang te laten vervallen. Deze situatie is hiervoor kansrijk.

De waterparagraaf wordt aangepast naar aanleiding van de reacties van het Waterschap. Ook wordt de standaard gebruikt voor de invulling van de waterparagraaf.

Na controle blijkt dat de beschermingszone deels over het noordelijke bouwvlak valt. Het waterschap heeft echter beleid vastgesteld waarmee de mogelijkheid bestaat om voor een specifieke situatie de beschermingszone aan 1 zijde te laten vervallen en acht de situatie hiervoor kansrijk. Bij nadere afstemming geeft het Waterschap aan dat de bestemmingsplanprocedure in principe kan worden gevolgd. Het Keur geeft het Waterschap voldoende juridische bescherming voor de A-watergang en het onderhoud daarvan. Het Waterschap start op korte termijn een procedure op om de beschermingszone aan één zijde te laten vervallen.

Er zijn voor het waterschap geen overwegende bezwaren aan de orde om het ontwerpbestemmingsplan op de voorgestelde wijze in procedure te brengen.

2. Gasunie

- a. In het plangebied ligt een tweetal gastransportleidingen die bij Gasunie in beheer zijn. De gasleidingen hebben een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gasleiding. Op de verbeelding is slechts één van de gastransportleidingen weergegeven. Het lijkt erop dat de andere leiding per abuis de bestemming 'Leiding-Water' heeft gekregen. Verzocht wordt om de dubbelbestemming 'Leiding-Water' te wijzigen in de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' en de belemmeringenstrook van beide gasleidingen te controleren op 4 meter ter weerszijden van de hartlijn.
- b. De gewenste ontwikkeling ter plaatse van de Strijpsebaan betreft het toestaan van een kwetsbaar object binnen den belemmeringenstrook. Dit is in strijd met de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (o.a. artikel 11, eerste lid en artikel 14). Verzocht wordt om de bestemming/bouwvlak zodanig te wijzigen dat er geen (kwetsbaar) object binnen de belemmeringenstrook kan worden gerealiseerd. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat door de bestemming 'Wonen' binnen de belemmeringenstrook van de gastransportleidingen op te nemen, de mogelijkheid gecreëerd wordt om omgevingsvergunningsvrij bouwwerken, zoals opgenomen in artikel 2 en 3 van bijlage II bij het besluit omgevingsrecht, te realiseren. Dit kan onbewust leiden tot situaties die een risico vormen voor de integriteit en veilige ligging van de gastransportleidingen. Op grond hiervan wordt verzocht om daar waar de bestemming 'Wonen' samenvalt met de bestemming 'Leiding-Gas' de bestemming te wijzigen in 'Groen', zoals in het vigerende bestemmingsplan.
- c. Uit de verbeelding blijkt dat er een nieuwe bestemming 'verkeer' over de aardgastransportleiding is geprojecteerd. De voorgestelde ontwikkeling kan een risico vormen voor de integriteit en veilige ligging van de gasleiding. Gasunie heeft nog geen goedkeuring verleend voor het bovengenoemde plan.
- d. Verzocht wordt om een rangorde aan te brengen tussen de verschillende bestemmingen. Nu valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel-)bestemmingen. Op basis jurisprudentie dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, wordt verzocht om binnen de bestemming 'Leiding-Gas' een bepaling op te nemen, dat de dubbelbestemming

'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van het tekstvoorstel dat Gasunie aandraagt.

- e. Verzocht wordt om de zinsnede "*Met de Gasunie is in 2014 reeds overleg gevoerd over bronmaatregelen... Deze kunststofplaten hinderen echter de inspectiemogelijkheden van de ondergrondse aardgasleidingen door de Gasunie*". (toelichting paragraaf 4.5 'externe veiligheid') te schrappen omdat dit niet aan de orde is.

De dubbelbestemming 'Leiding-Water' wordt vervangen door 'Leiding-Gas'. Beide gasleidingen krijgen een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijde. Binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' zijn geen bouwvlakken aanwezig. De bestemming 'Wonen-Gestapeld' die deels samenvalt met de dubbelbestemming bestemming 'Leiding-Gas' blijft wel gehandhaafd. Dit is niet bezwaarlijk omdat er via het vergunningvrije stelstel in dit geval geen mogelijkheden zijn om alsnog bebouwing mogelijk te maken buiten de bouwvlakken, binnen de belemmeringenstrook. Er is op vergunningvrij gebied geen sprake van een 'achtererfgebied' en daarbij is bij toepassing van vergunningsvrij bouwen (onderdeel 3, artikel 2 BOR) eveneens artikel 5 van toepassing. Deze geeft aan dat onderdeel 3 (en 22) niet toegepast mogen worden in gebieden met een belemmeringenstrook. Daarbij is binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' expliciet geregeld dat op en/of boven de gronden binnen de beschermingszone er geen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede ondergeschikte bouwdelen (waaronder balkons) zijn toegestaan. De Gasunie heeft op 2 maart 2017 bevestigd er geen problemen te hebben met een woonbestemming indien de belemmeringenstrook van 4 meter het bouwvlak niet raakt. Dit is het geval. Tot slot wordt naar aanleiding van de reactie de voorrangsbepaling toegevoegd. Al met al zijn de twee gasleidingen goed beschermd.

3. Defensie

- a. Defensie merkt op dat het plangebied is gelegen binnen de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) van de militaire luchthaven Eindhoven. Op de verbeelding is deze zone juist aangeduid, echter in de toelichting en in de planregels wordt abusievelijk gesproken over de zone voor het Instrument Landing System (ILS). Ook is in de bijlage een tekening van de ILS bijgevoegd, in plaats van de IHCS. Defensie verzoekt om dit aan te passen.

De gevraagde aanpassingen worden doorgevoerd.