

# Verslag vooroverlegreacties over wijziging omgevingsplan Dordrecht voor bodem, Bouwhuyslocatie en andere onderwerpen

Datum: november 2024

Organisatie: gemeente Dordrecht

## 1. Inleiding

Deze wijziging van het omgevingsplan omvat 4 onderwerpen. Per onderwerp wordt hierna een overzicht gegeven van de reacties van de overlegpartners en de beantwoording hierop.

## 2. Bodemkwaliteit

Dit thema betreft de wijziging van het omgevingsplan voor bodemkwaliteit. Deze wijziging omgevingsplan volgt uit een regionale samenwerking, vandaar dat ook de reacties van waterschap Rivierenland en Oasen zijn meegenomen. Formeel valt Dordrecht niet onder het beheergebied van deze organisaties.

### 1.1 Overzicht

<b>Reactie ontvangen</b>	<b>Nader overleg mee gevoerd</b>	<b>Geen reactie ontvangen</b>
Provincie ZH	Provincie Zuid-Holland (via regionaal bodemplatform)	Gasunie
Waterschap Rivierenland	Waterschap Rivierenland	Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
Waterschap Hollandse Delta	Waterschap Hollandse Delta	Prorail
Evides	Evides	
Oasen	Oasen	
Rijkswaterstaat		
TenneT		

### 1.2 Beantwoording

<b>1. Rijkswaterstaat</b>
Reactie

Hartelijk dank voor het toesturen van het concept omgevingsplanwijziging bodemkwaliteit regio Zuid-Holland Zuid. Kijkend naar de belangen van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, zie ik geen aanleiding voor een reactie op dit plan.

Rijkswaterstaat blijft in de toekomst graag op de hoogte van ruimtelijke plannen in uw gemeente die een relatie hebben met het hoofd(vaar)wegennet en hoofdwatersysteem.

Antwoord

Niet nodig

## 2. TenneT

Reactie

Onderstaand vindt u onze reactie met betrekking tot het plan.

### **Uitvoeren van werken en/of werkzaamheden**

In de concept Handreiking omgevingsplanregels voor het thema bodemkwaliteit van de regio Zuid-Holland Zuid staat onder meer opgenomen dat geen informatieplicht is bij kleinschalig graven (paragraaf 6.3). De werkzaamheden hoeven niet meer gemeld te worden wanneer sprake is van graven in een bodemvolume kleiner dan 25 m<sup>3</sup> en in een bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde.

Echter, deze kleine graafwerkzaamheden kunnen mogelijk in de directe nabijheid van de hoogspanningsverbinding of andere hoogspanningsinfrastructuur plaatsvinden. TenneT wil graag deze plannen toetsen om vast te stellen of de ontwikkelingen geen aantasting veroorzaken aan de veiligheid en leveringszekerheid van deze hoogspanningsverbindingen.

Wij verzoeken u daarom in de nota op te nemen dat:

1. Bij de uitvoering van werken en of werkzaamheden in de directe nabijheid van de hoogspanningsverbinding veiligheidsvoorwaarden aangevraagd moeten worden bij [toestemming@tennet.eu](mailto:toestemming@tennet.eu).
2. Zonder deze zogenaamde Toestemming de werken en/of werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd.

Succes met het afronden van de regeling. Dank ook voor de mogelijkheid om input te leveren middels een vooroverlegreactie. Als het lukt dat ontvangen wij graag op voorhand een informele terugkoppeling voordat het ontwerp ter inzage ligt.

Antwoord

Via een andere activiteit, namelijk het uitvoeren van een graafwerkzaamheid in de beperkingenzone van de hoogspanningsverbinding (hoofdstuk 10 van het omgevingsplan Dodrecht), wordt gezorgd dat er een vergunningplicht geldt voor graafwerkzaamheden nabij hoogspanningsverbindingen, en TenneT de plannen kan toetsen. Dit betreft een beleidsneutrale overgang van de in de voormalig bestemmingsplannen opgenomen aanlegvergunning voor activiteiten bij hoogspanningsverbindingen. Het voorstel voor het schrappen van deze regel heeft geen betrekking op deze aanlegvergunning. Wat hier wordt geschrapd is namelijk de melding – toetsing – vanuit de bodemkwaliteit (milieu), dus de vraag of de grond vervuild is en wat gevolgen zijn indien de grond vervuild is.

Specifiek voor de omgevingsplanregels ten aanzien van de hoogspanningsverbinding zijn wij momenteel in overleg met TenneT. Het voorstel voor onze regels is met TenneT gedeeld. In dit voorstel is een vergunningplicht opgenomen voor het wijzigen van maaiveldniveau door ontgronding of ophoging (grondwerkzaamheid), waarbij het college verplicht is om advies bij TenneT in te winnen.

### 3. Evides

#### Reactie

#### **Document: Voorstel beleid hergebruik PFAS houdende grond ZHZ - technische versie voor markt v8.1**

1) Figuur 1: Toepassingskaart PFAS houdende grond Zuid-Holland Zuid → De op deze kaart weergegeven 'grondwaterbeschermingsgebieden' zijn niet hetgeen normaliter onder grondwaterbeschermingsgebieden wordt verstaan (en ook niet wat in het landelijk toetsingskader wordt verstaan). In dit document is het een combinatie van waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zones en gebieden voor aanvullende strategische voorraad. Dat is verwarrend en maakt onduidelijk, en juridische mogelijk discutabel welke maximale waarden voor hergebruik gelden. Goed om dit te verduidelijken.

2) Tabel 2: Grond Zone B – lokaal beleid → Waarom niet expliciet opgenomen welke maximale waardes gelden in grondwaterbeschermingsgebieden? Nu alleen opgenomen dat er geen maatwerk mogelijk is. Prima om aan te geven dat maatwerk niet mogelijk is, maar ook waardes uit landelijk beleid opnemen, namelijk gebiedskwaliteit en wanneer niet bekend 0,1 ug/kg ds per individuele PFAS

3) Alle Tabellen: "overige PFAS" → Welke worden hiermee bedoeld? Op welke PFAS-parameters moet worden geanalyseerd? Welk analysepakket? Is er een partijkeuring volgens een specifieke methode vereist?

4) Algemeen: Hoe wordt toezicht en handhaving geborgd in de procedure van het maatwerkbesluit?

#### **Document: Regio Omgevingsplanregels Bodem sept 2024**

5) Waarom matcht Tabel 11.14.1: afwijkende kwaliteitseisen zone B uit omgevingsplanregels niet met het bovenste deel van Tabel 2: Grond Zone B – lokaal beleid uit de technische versie voor de markt? Daar staat namelijk ook nog een categorie wonen, industrie, infra, gbt in

6) Op pagina 15 staat: "In grondwaterbeschermingsgebieden gelden ook eisen vanuit de provinciale omgevingsverordening. Op dit moment voldoen de eisen ook aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening." → Wat wordt hiermee bedoeld? Wat voor eisen? + klinkt alsof de provinciale omgevingsverordening iets anders is dan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

7) Waarom staat in de omgevingsplanregels bij afwijkende kwaliteitseisen niet expliciet welke maximale waardes gelden in grondwaterbeschermingsgebieden? Of op zijn minst expliciet dat het landelijk beleid uit het toepassingskader voor grondwaterbeschermingsgebieden van toepassing is, ook in zone B.

8) Artikel 11.30 à Waar komt de 0,06 mg/kg ds vandaan? Bij de uitleg wordt verwezen naar de INEVs maar die zijn toch verschillend voor ecologie en humaan?

9) Artikel 11.37 Maatwerkregel saneringsaanpak à Welke terugsaneerwaardes gelden in grondwaterbeschermingsgebieden? Expliciet maken.

#### Antwoord

1)

Wij sluiten met de term aan bij de aanwijzing in artikel 2.2 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV 2024). Hierin staat dat de grondwaterbeschermingsgebieden onderverdeeld zijn in:

- a. waterwingebieden;
- b. grondwaterbeschermingszones;
- c. boringsvrije zones; en
- d. gebieden voor aanvullende strategische voorraden.

De geometrische begrenzingen van de grondwaterbeschermingsgebieden staan opgenomen in figuur 1. Provincie Zuid-Holland heeft zelf regels gesteld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening aangaande het toepassen van grond- en baggerspecie en de grondwaterbeschermingsgebieden ter bescherming van de drinkwaterwinning (zie § 3.3.6 Grond en baggerspecie, Artikel 3.41.).

Het is inderdaad verwarrend en onduidelijk dat in het landelijke handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (versie december 2021) een andere norm en uitleg staat. Mogelijk omdat het niet meer up-to-date is.

2)

De gemeente stelt geen normen in grondwaterbeschermingsgebieden. Dit is de bevoegdheid van de provincie. De normen die in tabel B zijn opgenomen voldoen ook aan het provinciale beleid, daarom zijn deze normen niet opgenomen. Als wordt voldaan aan gemeentelijk beleid, dan wordt ook voldaan aan het provinciale beleid.

Ons maatwerkbeleid gaat enkel over PFOA. Onze lokale normen betreffen enkel PFOA en PFOS. Voor de overige PFAS- stoffen is het provinciale en landelijke beleid geldig. Dit is niet opgenomen in de tabel. Het was niet de bedoeling om een allesomvattende tabel te maken, alleen om het lokale beleid duidelijk te maken. Ik zal dit intern nog eens bespreken of we dit alsnog willen doen in de definitieve versie van dit stuk.

3)

Overige PFAS zijn alle PFAS exclusief geen PFOA en PFOS. Voor PFOA en PFOS is lokaal beleid. Overige niet. Analysepakket volgt uit onderzoeksprotocollen en landelijke regels (Besluit bodemkwaliteit en landelijke handelingskader). Er is geen lokaal beleid voor onderzoek of onderzoeksmethoden. Over het algemeen moet altijd PFAS geanalyseerd worden bij een partijkeuring (alle grond is hierop verdacht).

4)

Bij melding van een partij grond en aanvraag van maatwerkvoorschriften wordt de melding beoordeeld, het maatwerk afgewogen en een maatwerkbesluit opgesteld door een vergunningverlener. Vervolgens kan de grond worden toegepast. Onze omgevingsdienst is door al haar gemeenten gemandateerd om toezicht- en handhavingstaken uit te voeren voor zowel meldingen van toepassen van grond/baggerspecie als de maatwerkbesluiten.

5)

In het omgevingsplan staan alleen de normen die afwijken van het landelijke beleid. In tabel 2 staan ook landelijke normen weergegeven zodat een algemeen totaalplaatje ontstaat voor hergebruik van PFAS-houdende grond. Je kunt het dan makkelijker vergelijken met tabel 1; de landelijke normen.

6)

Deze fout is hersteld.

Het beleid is opgesteld toen de provinciale milieuverordening Zuid-Holland (2021) van kracht was. Sinds 2024 is de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening van kracht. Het lokale beleid voldoet aan beide. Dus bij opvolging van het lokale beleid worden geen provinciale regels overtreden.

7)

In het omgevingsplan staan gemeentelijke regels. Er staan daarom geen landelijke of provinciale regels in. Provinciale regels en landelijke regels zijn naast de lokale regels ook geldig. Het is niet werkbaar voor lagere overheden om alle regels van hogere overheden te herhalen. Als er dan een wijziging optreedt dan zou zij steeds genoodzaakt zijn al haar regels aan te passen.

8)

De INEV wordt vastgesteld op basis van de gezondheidskundige en de ecologische risicogrenswaarden. Hierbij is de laagste waarde van hetzij het ecologisch risico, dan wel gezondheidskundige risico bepalend voor de uiteindelijke waarde.

Voor PFOS, PFOA en GenX zijn de humane risicogrenzen bepalend. In tegenstelling tot de INEV's uit 2020, die nog bepaald werden door de ecologische risicogrenzen.

Zie ook memo "Risicogrenzen ten behoeve van de vaststelling van Interventiewaarden voor PFOS, PFOA en GenX" (RIVM 20 juli 2021).

9)

De provincie heeft voor bodemsanering geen normen vastgesteld voor grondwaterbeschermingsgebieden. Deze zijn derhalve niet anders dan de lokale en landelijke normen. Voor lood en PFOA hebben wij lokale normen vastgesteld. Voor overige stoffen en of bij niet genoemde gebruiksfuncties gelden de landelijke normen. Deze komen overeen met de kwaliteitsklasse die hoort bij de gebruiksfunctie van een locatie.

#### 4. Oasen

##### Reactie

Op 21 oktober jl. heeft Oasen uw e-mail ontvangen inzake de concept omgevingsplanwijziging bodemkwaliteit regio Zuid-Holland Zuid. We zien het als een goede basis om als drinkwaterbedrijf te worden betrokken in de ontwikkeling van nieuw beleid op basis van de gewijzigde wet- en regelgeving sinds het in werking treden van de Omgevingswet. Graag willen wij op dit concept reageren, middels deze e-mail.

##### **Drinkwaterbedrijf Oasen**

Drinkwaterbedrijf Oasen heeft als kernwaarden om onberispelijk drinkwater met grote leveringszekerheid en klanttevredenheid te leveren voor nu en in de toekomst. Onze infrastructuur (drinkwaterleidingen, als productie- en distributielocaties) en de bronnen voor drinkwater liggen binnen ons voorzieningsgebied over een aantal gemeenten in de provincies Zuid-Holland en Utrecht verspreid. Drinkwater is een primaire basisbehoefte en is in

Nederland van topkwaliteit, dit komt onder meer door de zeer goede drinkwaterzuivering en infrastructuur. Daarom vragen wij aandacht aan de gemeenten binnen hun omgevingsprogramma's voor de bescherming van de grondwaterwinningen en de infrastructuur van Oasen.

### **Taken drinkwaterbedrijf**

Als drinkwaterbedrijf zijn we op verschillende manieren belanghebbende bij de bodemkwaliteit en de waterkwaliteit in ons gebied. Enerzijds bevinden verschillende van onze grondwaterwingebieden voor drinkwaterbereiding zich in het plangebied. Anderzijds behoort een deel van het plangebied tot ons voorzieningsgebied, waarbinnen de drinkwaterinfrastructuur veelal ondergronds is aangelegd. Voor beide aspecten is dit concept van groot belang voor de drinkwaterproductie en -distributie.

### **Bescherming bronnen voor drinkwater**

Voor de bescherming van de bronnen voor drinkwater is het van belang dat er zo min mogelijk vervuilende stoffen en micro-organismen in het grondwater terecht kunnen komen. Daarom zijn er door de provincies grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen waar specifieke regels gelden om de huidige grondwaterwinningen te beschermen.

### **Gevolgen voor grondwater t.b.v. drinkwaterwinning**

De bescherming van huidige bronnen waar wij grondwater onttrekken en de zoekgebieden voor nieuwe winlocaties heeft een hoge prioriteit. We vinden het dan ook belangrijk dat de planwijziging vanuit gezondheidsoogpunt rekening houdt met de grondwaterbeschermingsgebieden. Tegelijkertijd zien we dat de bodemkwaliteit in deze regio o.a. voor wat betreft PFAS en aanverwante zeer zorgwekkende stoffen slechter is dan in veel andere delen van Nederland. In die zin waarderen we de aanpak van dit onderwerp en het aanscherpen van de regelgeving ten opzichte van die van 2018.

De mobiliteit van deze stoffen, wanneer deze in het grondwater belanden, baart ons wel zorgen, waar licht vervuilde grond op zwaarder vervuilde grond mag worden aangebracht. Wij constateren dat hierdoor de totale hoeveelheid PFAS in een gebied toeneemt, terwijl het risico bestaat dat deze stoffen vanwege hun karakter op termijn toch uit zullen spoelen naar diepere bodemlagen.

### **Bodemenergiesystemen en geothermie**

Als gevolg van de energietransitie wordt het drukker in de ondergrond door de opkomst van onder andere open en gesloten bodemenergiesystemen en geothermie. Van deze systemen is het soms nog onduidelijk wat ze op lange termijn voor invloed hebben op de grondwaterkwaliteit. Omdat de gemeenten bevoegd gezag zijn voor de gesloten bodemenergiesystemen, vragen wij terughoudend te zijn met de aanleg van bodemenergiesystemen nabij grondwaterwinningen. Ook zijn er risico's van de energietransitie voor onze infrastructuur, met betrekking tot opwarming van de leidingen en het drinkwater. Wij vragen de gemeenten om bij het toepassen van een warmtenet rekening te houden met de ligging van de drinkwaterleidingen.

Warmtenetten dienen zo ver mogelijk van de waterleidingen vandaan te blijven of, indien het niet anders kan, dient er te worden aangetoond dat de opwarming van de ondergrond beperkt blijft.

Vanuit Oasen vragen wij daarom aan de regio Zuid-Holland Zuid, ten behoeve van de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening, deze belangen mee te wegen in de concept omgevingsplanwijziging bodemkwaliteit regio Zuid-Holland Zuid, zodat wij aan onze kernwaarden kunnen blijven voldoen.

### **Gevolgen voor de ondergrondse drinkwaterinfrastructuur**

Door de nieuwe regels zoals in het concept omgevingsplanwijziging bodemkwaliteit regio Zuid-Holland Zuid zijn uitgewerkt voorzien wij een belangrijke verzwaring van de regelgeving voor de drinkwaterinfrastructuur. Zowel op het gebied van beheer en onderhoud als op het gebied van nieuwe aanleg voorzien wij een belangrijke toename van de onderzoeks- en rapportageverplichtingen bij vergunningaanvragen of onderhouds- en beheeractiviteiten. Uiteraard zijn we overtuigd van het belang van een adequate uitvoering van de zorg voor de bodemkwaliteit. Tegelijkertijd zien we de effecten van een uitgebreidere onderzoeks-, informatie- en meldings- en vergunningplicht met enige zorg tegemoet, als we kijken naar het nu al overbelaste systeem.

Graag gaan we het gesprek aan, wellicht samen met ons collega-drinkwaterbedrijf Evides, om de praktische gevolgen van deze beleidswijziging werkbaar te maken en te houden.

### **Antwoord**

#### **Gevolgen voor grondwater t.b.v. drinkwaterwinning**

Ons beleid ten aanzien van PFOA gaat er vanuit dat grondverzet plaats mag vinden binnen de zone die diffuus verontreinigd is met PFOA. De grond is afkomstig uit deze zone en mag worden toegepast binnen deze zone. Er is daarmee geen toename van de totale hoeveelheid PFOA. De stof is inderdaad mobiel en kan uitspoelen. Op perceelniveau kan dit invloed hebben. Op gebiedsniveau niet. Overigens is in de polder sprake van een kwelsituatie. Dit betekent dat ook als PFOA vanuit de bodem uitspoelt naar het grondwater, dit afvloeit naar het oppervlaktewater en uiteindelijk in de rivier terecht komt. De bodem in de polder heeft daarmee weinig tot geen invloed op de kwaliteit van het ruwwater dat voor het drinkwater uit diepere bodemlagen (eerste tot derde/vierde/vijfde watervoerend pakket; 15 – 200 m-mv) wordt opgepompt.

#### **Bodemenergiesystemen en geothermie**

De omgevingsplanwijziging betreft enkel het thema bodemkwaliteit en gaat niet in op de bodemenergiesystemen of warmte in de ondergrond. Met deze wijziging worden onderwerpen ten aanzien van bodemenergiesystemen nog niet geregeld, dit volgt wel in de toekomst. In de praktijk zijn er als het goed is al regels die zorgen dat bodemenergiesystemen niet zomaar komen in waterwingebieden. Daarnaast is er in de praktijk altijd nauwe afstemming en coördinatie (gemeentelijke taak) tussen organisaties en bedrijven bij het aanleggen van kabels en leidingen.

In de toekomst zal rekening worden gehouden met dit aspect en indien nodig wordt in overleg gegaan met deze partij over hun belangen ten aanzien van bodemenergiesystemen nabij waterwingebieden.

#### **Gevolgen voor de ondergrondse drinkwaterinfrastructuur**

Ten aanzien van dit punt gaan wij in overleg met Oasen en Evides. Daarin kunnen we nader in gesprek gaan over mogelijke knelpunten en mogelijke toename van onderzoeks- en rapportageverplichtingen bij vergunningaanvragen of onderhouds- en beheeractiviteiten.

Het belang van het doorvoeren van het aanleveren van extra gegevens bij informatie- en meldplichten en het instellen van extra vergunningplichten is met het oog op het maken van een zorgvuldige en complete beoordeling als bevoegd gezag met als doel om milieuschade te voorkomen. Ons belang is een zorgvuldige toepassing.

## 5. Waterschap Rivierenland

### Reactie

Waterschap Rivierenland heeft gereageerd met opmerkingen en vragen in de tekst van de stukken.

### Antwoord

De opmerkingen en vragen zijn beantwoord en waar nodig verwerkt.

Er wordt momenteel nader overleg gevoerd met deze partij over de volgende punten:

- Lastenverzwaring door verplicht bodemonderzoek bij het toepassen van grond
- Lastenverzwaring bij toepassen van bouwstoffen (vergunningplicht)
- Regels voor tijdelijk uitnemen van grond op meer dan 25 meter
- Percentage bijmenging bodemvreemd materiaal
- Wegbermen

## 6. Waterschap Hollandse Delta

### Reactie

Waterschap Hollandse Delta heeft gereageerd met opmerkingen en vragen in de tekst van de stukken.

### Antwoord

De opmerkingen en vragen zijn beantwoord en waar nodig verwerkt.

Er wordt nader overleg gevoerd met deze partij. Daarin zullen de vragen over lastenverzwaring en de normen ten aanzien van chloride worden besproken.

## 7. Provincie Zuid-Holland

### Reactie

#### Inhoudelijk

In hoofdzaak zien we dat in het omgevingsplan invulling is gegeven aan de instructieregels.

1) We missen nog wel de invulling van artikel 7.39d (lozen van grondwater op of in de bodem) van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV).

2) Wellicht ten overvloede, Provinciale Staten hebben voorbeschermingsregels vastgesteld in het Voorbereidingsbesluit Wijziging ZHOV 2022 grondwaterkwaliteit d.d. 5 november 2022.

We zien de voorbeschermingsregels soms terugkomen in de regels van het omgevingsplan. De vraag is hoe de gemeente invulling geeft aan de voorbeschermingsregels. Handhaaft de



gemeente deze of is ze van plan deze op een later moment te integreren in het omgevingsplan.

**3) Tekstueel**

Art 11.65

Voorstel om in artikel 11.65, eerste lid, aan het einde van de zin na “grondwater” toe te voegen “als bedoeld onder 7.30 van de ZHOV”. Nu zit dat alleen in de uitleg van dit artikel en heeft het geen status.

4) Art 11.66, lid 3, onder 2.

Daarin wordt verwezen naar artikel 3.141d. Dat moet zijn 3.141e.

5) Art 11.67

Daarnaast moet er in artikel 11.67, tweede lid, nog de woorden “aanhef, onder b” worden toegevoegd. Het tweede lid van dat artikel komt dan als volgt te luiden: “Het eerste lid, aanhef, onder b, is niet van toepassing indien sprake is ... aanwijsbaar is”.

6) Art 11.69 lid 3

De vierweeks termijn voor aanlevering ontbreekt in het artikel, maar komt wel terug in de toelichting.

**Antwoord**

1)

Dit betreft een wateractiviteit en geen bodemactiviteit, daarom is deze nog niet meegenomen.

2)

Naar ons weten zijn de voorbeschermingsregels uit het Voorbereidingsbesluit Wijziging ZHOV 2022 grondwaterkwaliteit opgevolgd (lees ook overgenomen) in dit voorstel voor omgevingsplanregels voor bodem. Dan gaat het over de voorbeschermingsregels voor bouwen van een grondwatergevoelig gebouw, saneren en historische bodemverontreiniging. Dat zijn niet de wateractiviteiten (lozen ed.). Wij zijn ons ervan bewust dat de voorbeschermingsregels voor de wateractiviteiten formeel binnen de 1,5 jaar looptijd van het voorbereidingsbesluit in de omgevingsplannen moeten zijn vastgesteld.

3)

Artikel 11.65 is aangepast.

4)

Dit passen we aan.

5)

Dit passen we aan.

6)

Dit passen we aan. Het artikel heeft daardoor een andere opbouw gekregen, namelijk als volgt:

Artikel 11.68 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning en informatieplicht bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

1. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie wordt het voorafgaand onderzoek, bedoeld in artikel 11.65 [voorafgaand grondwateronderzoek], verstrekt.
2. De resultaten van het voorafgaand onderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML.
3. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt ook een afschrift verstrekt van de volgende gegevens en bescheiden:
  - a. indien sprake is van een verontreiniging van grondwater:
    - i. **een afschrift van de gegevens en bescheiden na verrichten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, bedoeld in artikel 3.132 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, waarbij ten minste vier weken verstreken zijn nadat de gegevens en bescheiden aan Gedeputeerde Staten zijn verstrekt;**
    - ii. de resultaten van het voorafgaand bodemonderzoek bedoeld in het eerste lid;
    - iii. de naam en het adres van degene die de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit heeft verricht;
    - iv. een onderbouwing van de daarbij toegepaste methode(n), bedoeld in artikel 3.126, tweede lid, Zuid-Hollandse Omgevingsverordening; en
    - v. de uitkomst van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit;
  - b. indien sprake is van een significante grondwaterverontreiniging: een afschrift van de melding, bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, die aannemelijk maakt dat een bronaanpak bedoeld in artikel 11.67 (sanerende maatregelen), eerste lid, wordt verricht; en
  - c. indien sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft: een afschrift van de aanvraag om omgevingsvergunning die aannemelijk maakt dat een grondwatersanering wordt verricht.

### 3. Bouwhuyslocatie

Dit thema betreft de wijziging van het omgevingsplan voor de locatie Maarten Hapertszoon Trompweg 229, de Bouwhuyslocatie.

#### 2.1 Overzicht

<b>Reactie ontvangen</b>	<b>Geen reactie ontvangen</b>
Rijkswaterstaat	Prorail
Provincie Zuid-Holland	Veiligheidsregio ZHZ
Waterschap Hollandse Delta	Stedin

#### 2.2 Beantwoording

Hierna worden de binnengekomen reacties met antwoord en indien nodig aanpassingen aan het omgevingsplan weergegeven.

## 1. Provincie Zuid-Holland

### Reactie

Onderstaande opmerkingen gaan met name over de Bouwhuyslocatie, als enige concrete ontwikkellocatie uit het omgevingsplan. Het plan sluit goed aan op ons beleid. Onderstaand nog een aantal opmerkingen, waarvoor mogelijk nog nadere uitwerking/aanvulling wenselijk is.

#### **Externe veiligheid**

Qua externe veiligheid is het in principe een goed stuk, maar we willen nog enkele algemene punten meegeven:

- De definitie van het groepsrisico zoals nu opgenomen is niet juist. Ons voorstel zou zijn om aan te sluiten bij de definitie die ook in de omgevingswet is opgenomen;
- Voor de PR 10-6-contour is geen definitie opgenomen;
- Jullie gebruiken de oriëntatiewaarde voor een toets van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde is niet meer in de wetgeving opgenomen. Om dit als toetsingskader te gebruiken, moet in het beleidsdocument ook een (eigen) definitie van de oriëntatiewaarde worden opgenomen. Het voorbeeld uit de ZHOV kan hier ook voor gebruikt worden, aangezien wij ook de oriëntatiewaarde als toetsingskader gebruiken.

#### **Toekomstbestendig bouwen**

Op basis van 7.41aa (toekomstbestendig bouwen van woningen) moet een omgevingsplan dat voorziet in 12 woningen of meer, de mogelijkheden voor toekomstbestendig bouwen erbij betrekken. Hiervoor zijn zeven deelonderwerpen opgenomen. Een deel van deze onderwerpen komt al terug in het plan (biodiversiteit, klimaatmaatregelen), andere nog niet. We vragen jullie hier nog nader aandacht aan te besteden in het omgevingsplan.

#### **Biodiversiteit**

Op basis van artikel 7.45ca moet een omgevingsplan de mogelijkheden voor het bevorderen van de biologische diversiteit daarbij betrekken. De plannen voor de Bouhuyslocatie zijn plannen die de natuurinclusieve doelstellingen van de provincie goed meenemen. In de uitwerking zou het goed zijn om de richtlijnen te benutten uit de [Handreiking Versterken van Biodiversiteit bij Stedelijke Ontwikkelingen](#).

1. Behoud en bescherm bestaande natuur
2. Ontwikkel een habitat voor (icoon)soorten en zorg voor basiskwaliteit natuur
3. Realiseer voldoende ruimte voor natuur
4. Versterk en behoud groenblauwe structuren

#### **Mobiliteit**

Vanuit mobiliteit is gekeken naar het plan vanuit het oogpunt van bereikbaarheid (artikel 7.45c van de ZHOV). Naar aanleiding hiervan vragen we aandacht voor de fietsinfrastructuur binnen het plangebied. Er lijken geen afzonderlijke fietspaden te zijn voorzien. Moeten fietsen gebruik maken van de voetpaden om aan te sluiten op de doorgaande fietsinfrastructuur? Een goede fietsontsluiting is hier wenselijk.

### Antwoord

Alle punten ten aanzien van de onderbouwing zijn verwerkt in de motivering. Zo is er nadere aandacht besteedt aan toekomstbestendig bouwen. In de motivering is dit tekstueel onderbouwd in paragraaf 10.6 Instructies provincie en rijk. In diezelfde paragraaf is ook onderbouwd hoe wordt aangesloten bij de handreiking biodiversiteit en de richtpunten daarin.

Ten aanzien van de opmerking over de mobiliteit, specifiek de fietsontsluiting, is in hoofdstuk 2 bereikbare stad een uitleg toegevoegd hoe de fietsontsluiting in het toekomstig plan opgenomen is.

Ook in hoofdstuk 2 is ten aanzien van omgevingsveiligheid (voorheen externe veiligheid) aangesloten bij de termen uit de Omgevingswet.

## 2. Waterschap Hollandse Delta

### Reactie

#### *Bijlage 9 memo...*

De waterparagraaf/ watertoets wordt onder de omgevingswet vervangen door de weging van het waterbelang. Mogelijk dit (al) verwerken in dit document.

WSHD is voorstander dat elk nieuwbouwproject/gebied zijn eigen broek kan ophouden ten aanzien van waterberging zodat de extremen niet leiden tot overlast in lagere delen.

Ook moet bekeken worden of de aan- en afvoer voldoende gegarandeerd kan worden (denk aan duikers die onvoldoende diameter hebben).

De voorgestelde compensatie voldoet aan de regels. Wel moet dit goed worden vastgelegd zodat we allen niet de Tromptuinen meerdere malen inzetten als berging.

Het afkoppelen van hemelwater na het watersysteem is wenselijk. Wel moet gekeken worden naar drempels en locaties en de (water)kwaliteit en moet worden voorkomen dat (afval)water zich gaat mengen met grond- en/of oppervlaktewater.

#### *2<sup>de</sup> wijziging zonder bodem*

Geen aanvullingen vanuit WSHD omdat "water" weinig genoemd wordt.

#### *Stedenbouwkundig plan*

Onder afwatering wordt genoemd dat de wateropgave groot is. Het voorstel om vast te houden is prima wel moet nagedacht worden over de beschikbaarheid van de bergingsvoorzieningen én of de Tromptuinen dit dan kunnen verwerken (zie onder memo 9).

Het bergen van water bij particulieren is lastig handhaafbaar en controleerbaar, hoe voorkomen we afwenteling naar gemeente/overheden.

### Antwoord

Gezien de opmerkingen van het waterschap wordt de afspraak gemaakt om het waterschap te betrekken bij de verdere uitwerking en uitvoering van het plan. Het gaat dan om het rekening houden met de opmerkingen over de watertoets en het stedenbouwkundig plan.

Verder geldt dat voor de aanleg van de buitenruimte een vergunning voor openbaar gebied vereist is op basis van het omgevingsplan. Dan heeft het waterschap de gelegenheid om het definitieve inrichtingsplan te toetsen op waterberging en andere wateraspecten. Er wordt nog onderzocht of voor deze ontwikkeling een omgevingstafel wordt opgestart.

## 3. Rijkswaterstaat (RWS)

### Reactie

Hierbij ontvangt je de reactie van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid op de concept '2e wijziging omgevingsplan Dordrecht, woningbouwlocatie Bouwhuys'.

#### Geluid

We verwachten dat de wijze waarop in het plan geregeld is dat er maatregelen uitgevoerd moeten worden, zoals dove gevels, bij een hoge geluidsbelasting, onze belangen worden geborgd.

Als algemene opmerking geldt dat we kunnen stellen dat er in de toekomst gebouwd gaat worden in een geluidbelast gebied. Ervaring leert dat dat eigenlijk altijd tot geluidklachten leidt ondanks alle eisen en regels waar aan voldaan wordt als er inderdaad goed getoetst wordt door de gemeente bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

Rijkswaterstaat voldoet hier op dit moment aan alle eisen (geluidproductieplafonds) en de verwachting is dat dat tot 2049 ook zo blijft. Zolang dat zo is, betekent dat dus dat RWS geen aanvullende maatregelen mag nemen. Belangrijk is dat de gemeente Dordrecht dat weet als ze hier woningbouw toe staan en dus zelf ook aan zet is indien er klachten komen van bewoners.

#### Mobiliteit

Onze adviseur Verkeer had geen opmerkingen.

#### Algemene opmerking

Rijkswaterstaat verlangt dat bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen een analyse wordt opgesteld van de verkeersintensiteiten waarbij de verkeerseffecten van het plan op de (aansluitingen van) rijksweg in beeld worden gebracht.

Tevens dient u te onderzoeken hoe deze intensiteiten de doorstroming van het verkeer op de rijkswegen beïnvloeden, inclusief de doorstroming op de op- en afritten van de rijkswegen. Mocht de doorstroming van het verkeer negatief worden beïnvloed, dan dient u ook de maatregelen te beschrijven die u neemt om deze negatieve effecten op te vangen. Ik acht het noodzakelijk dat u dan tevens de financiële haalbaarheid van de maatregelen beschrijft en hoe de realisering van de maatregelen is geborgd.

Het is bij dit plan nu niet aan de orde, maar ik vraag mij af op welke wijze in het omgevingsplan in dat geval de eventuele maatregelen geborgd gaan worden.

#### Externe veiligheid

In algemene zin is het document getoetst op de van toepassing zijnde wetgeving en beleid. Echter is er nog winst te behalen in de navolgbaarheid, zinopbouw en spelling. Hetgeen onduidelijk is of waar meer toelichting gewenst is staat hieronder beschreven:

- Er wordt gesproken over het verminderen van gevaarlijke stoffen door de stad. Wordt hiermee het onderliggend wegennet of ook de N- en de rijkswegen bedoelt?
- Vervolgens worden maatregelen opgesomd die transportvolumes moeten verminderen, echter zijn dit alternatieven wijzen van vervoeren van gevaarlijke stoffen. Op welk van deze sporen wordt daadwerkelijk op ingezet en op welke manier?
- Deze wijze waarop de zin beschreven staat geïmpliceerd dat het groepsrisico en een ramp synoniemen van elkaar zijn. Dit ligt genuanceerder en kan beter worden gedefinieerd.
- In het document wordt regelmatig teruggegrepen op BBT, graag een verdere toelichting hierop.
- De routes die beschreven worden waarbij geen of zeer beperkt brandbare gassen vervoerd worden zijn beschreven in de huidige situatie, geldt dit ook voor de toekomstige situatie o.b.v. de prognoses? En om welke aantallen gaat het?

- Meer toelichting gewenst bij de specifieke consequenties voor de gemeente Dordrecht bij het voorstel van het ministerie van I&W om rond alle basisnet weg- en spoor transportroutes een gifwolkaandachtsgebied in te stellen.

#### Antwoord

Gezien de opmerkingen van Rijkswaterstaat is de motivering van deze omgevingsplanwijziging op onderdelen aangepast. Het gaat dan specifiek om de onderdelen omgevingsveiligheid en mobiliteit in hoofdstuk 11.

Hierin is nu te lezen dat de toevoeging van woningen op de Bouwhuyslocatie niet leidt tot nieuwe effecten op de verkeersafwikkeling naar de rijkswegen toe. Ten aanzien van omgevingsveiligheid is de onderbouwing herschreven en zijn de door Rijkswaterstaat benoemde onderdelen aangevuld en/of verder toegelicht.

## 4. Zuidbuitenpoldersekade 3

In het voorjaar van 2024 is aan onderstaande organisaties het plan voor de uitbreiding van het hoveniersbedrijf voor advies toegestuurd. Daarna is het plan gewijzigd waarbij gekozen is om een andere functie aan het plangebied te geven. Dit gewijzigde plan is daarna opnieuw voorgelegd. Hieronder zijn de binnengekomen reacties beantwoordt.

### 3.1 Overzicht

<b>Reactie ontvangen</b>	<b>Nader overleg mee gevoerd</b>	<b>Geen reactie ontvangen</b>
TenneT	TenneT	Veiligheidsregio ZHZ
Provincie Zuid-Holland	Provincie Zuid-Holland	Air Liquide
Evides		
Gasunie		

### 3.2 Beantwoording

Hierna worden de binnengekomen reacties met antwoord en indien nodig aanpassingen aan het omgevingsplan weergegeven.

#### 1. TenneT

##### Reactie + antwoord

Met TenneT zijn meerdere overleggen gevoerd over dit plangebied en planvoornemen, omdat deze zich direct onder hun hoogspanningsverbinding bevindt. De voorgestelde regels (en wijzigingen) zijn reeds besproken en afgestemd met TenneT. Van het laatste voorstel wat nu ter inzage gelegd wordt heeft TenneT kennis van genomen en op gereageerd, maar tegelijk ook aangegeven meer tijd te nemen om de regels te beoordelen en dan indien nodig een zienswijze in te dienen. Voor nu zijn alle belangen van TenneT meegenomen in de regels en in de artikelsgewijze toelichting bij de regels is dit nader gemotiveerd.

#### 2. Provincie Zuid-Holland

## Reactie

Vanuit provinciaal beleid zie ik drie punten waar het raakt aan provinciaal beleid:

- Detailhandel
- Ruimtelijke kwaliteit/cultuurhistorisch kroonjuweel Polder de Biesbosch

### *Detailhandel*

In ons eerdere gesprek hebben we gesproken over de detailhandel op deze locatie. Ik heb toen aangegeven dat er mogelijk een haakje in de verordening was bij artikel 7.49 lid 2b onder 2, bij (...) recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen (...) met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen'. Hierover heb ik doorgepraat met een collega van detailhandel. Jullie hebben ook zijn vervolgvragen beantwoord. Onze conclusie is dat dit artikel voor dit plan toch niet gebruikt kan worden en dat er ook geen ander haakje in het detailhandelsartikel is waar detailhandel op deze locatie wel mee gerealiseerd kan worden binnen de provinciale instructieregels.

Het plan voorziet in detailhandel bij een hovenier. Dit kan op zichzelf niet gezien worden als een recreatie- of vrijetijdsvoorziening. Ons beleid biedt wel mogelijkheden voor detailhandel bij recreatieve voorzieningen, maar een hoveniersbedrijf op zich is geen 'recreatieve voorziening'. De detailhandel en horeca is juist bedoeld om er een meer recreatieve voorziening van te maken. Jullie geven aan dat er op basis van de omgevingsvisie sprake gaat zijn van een recreatief knooppunt, maar daar is op dit moment nog geen sprake van. Daarbij is die omgevingsvisie ook nog geen vastgesteld beleid.

Op dit moment is er daarom geen haakje om detailhandel op deze locatie toe te staan. Wanneer er ook sprake zou zijn van het toevoegen van andere recreatieve voorzieningen zou er mogelijk wel ruimte kunnen ontstaan. Dit is echter nog niet gehad geval. Daarom kan op dit moment nog geen gebruik worden gemaakt van het genoemde artikel. Andere mogelijkheden voor detailhandel voor een hoveniersbedrijf biedt de verordening niet.

### *Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorisch kroonjuweel Polder de Biesbosch*

De locatie ligt binnen cultuurhistorisch kroonjuweel Polder de Biesbosch. Dit betekent dat het een categorie 1-beschermingsgebied is, waar specifieke regels en richtpunten gelden op het gebied van cultuurhistorie. Omdat de ontwikkeling plaatsvindt in een gebied waar reeds bebouwing is, lijkt de impact op het kroonjuweel gering. Op deze specifieke locatie is geen sprake van bijzondere waarden van het kroonjuweel en is er daarom geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

Zoals aangegeven betekent een kroonjuweel dat het ook gaat om een categorie 1-beschermingsgebied. Dit zijn de strengst beschermde gebieden voor wat betreft ruimtelijke kwaliteit. Hier zijn alleen ontwikkelingen mogelijk die tot 'inpassing' kunnen worden gerekend (art. 7.43b lid 3 en art. 7.43c lid 1). Aangetoond moet worden dat de ruimtelijke kwaliteit voldoende gelijk blijft. Hierin moet ook worden afgewogen hoe groot de toename van bebouwing en verharding is en of daar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tegenover staat. Dit komt op dit moment nog niet voldoende terug in de motivering van het omgevingsplan. Een concrete schets met een inpassingsplan ontbreekt en zou hier meer inzicht in kunnen geven.

## Antwoord

Beide punten in de reactie van de provincie zijn tegemoetgekomen. Ten aanzien van het punt over ruimtelijke kwaliteit is de motivering voor dit plangebied aangepast. Het plan is getoetst aan de regels ten aanzien van kroonjuweel erfgoed en de voorwaarde dat sprake moet zijn van inpassing. Er is geen strijdigheid met de provinciale omgevingsverordening.

Door planwijziging is geen sprake meer van detailhandel dat wordt toegevoegd. De opmerking is niet meer aan de orde. In de toekomst bij andere detailhandelsvraagstukken in het buitengebied zal deze regel in de provinciale omgevingsverordening in acht worden genomen.

#### 1. Evides

##### Reactie

Naar aanleiding van uw e-mail hebben wij het plan beoordeeld en willen wij bij deze graag het volgende kenbaar maken.

Wij willen graag nadrukkelijk onder de aandacht brengen dat, behalve de bescherming van de dubbelbestemming voor onze leiding, wij tevens beschikken over een zakelijk recht van opstal met een bijbehorende belemmerende strook van in totaal 25 meter. Deze belemmerende strook heeft aan de noordzijde van onze meest noordelijke leiding een breedte van 14 meter naar het noorden toe. Dit is dus aanzienlijk meer dan de 5 meter aan weerszijden van de leiding vanuit het omgevingsplan.

Wij willen dan ook nadrukkelijk verzoeken om rekening te houden met deze belemmerende strook vanuit het zakelijk recht van opstal. Binnen deze strook willen wij in beginsel geen bouwwerken of andersoortige bovengrondse obstakels zoals bomen enz.. Verder zijn er zonder onze toestemming geen werkzaamheden toegestaan binnen deze strook die mogelijk nadelige invloed hebben op onze leidingen. Wij zouden dan ook graag nader in contact komen met initiatiefnemer om nadere afstemming te hebben over, zowel de exacte inrichting van het terrein, als de werkzaamheden die hiervoor nodig zijn.

##### Antwoord

Door het gewijzigde plan voor Zuidbuitenpoldersekade 3 valt de waterleiding die in beheer is bij Evides buiten het plangebied. De opmerkingen zijn voor dit plan niet meer aan de orde, maar in het vervolg bij andere omgevingsplanwijzigingen zal rekening worden gehouden met de opmerkingen van Evides ten aanzien van hun waterleiding en indien nodig overleg gevoerd.

#### 4. Gasunie

##### Reactie

Ik heb onderstaande mail via een collega van mij gekregen. Dit plan heb ik inderdaad voorbij zien komen in onze RO-bewaking en heb daar destijds niet op gereageerd, omdat de belemmeringenstrook van onze HTL leiding 80 bar, buiten de betreffende percelen ligt.





Er is dus geen bezwaar tegen het initiatief. Ik heb gekeken naar de regels van het nieuwe omgevingsplan Dordrecht en zie enkel het volgende voorschrift:  
Paragraaf 5.10.3 Leidingen, artikel 5.22 Gasleiding: *'Binnen de locatie 'nutsvoorzieningen – gasleiding' is een aardgasleiding met een diameter die niet groter is dan 48 inch toegestaan'*.

Wij zouden graag zien dat de regels van het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch overgenomen worden in het nieuwe Omgevingsplan om veilige ligging te garanderen. Het gaat om de volgende regels:

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een gasleiding met een diameter van 48 inch;
  - b. een stikstofleiding met een diameter van 6 inch;
  - c. een of meer waterleidingen van bovenlokale betekenis,
- een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [29.1](#).

### **18.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 18.2.1 Bouwen algemeen

1. ten behoeve van de in lid [18.1](#) bedoelde bestemming zijn toegestaan:
2. nutsgebouwen;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4. 2. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge de artikelen 24, 26 en 27 toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

#### 18.2.2 Gebouwen

Voor nutsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m.;
- b. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 10 m<sup>2</sup>.

#### 18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m.

#### **18.3 Afwijking van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid [18.2.1](#) onder 2, mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. het belang van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding, omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

#### **18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden**

##### 18.4.1 Vergunning

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

- a. het aanbrengen van bomen of andere diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage en het aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- c. aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen.

##### 18.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid [18.4.1](#) is niet van toepassing zover deze werken en werkzaamheden de reguliere groundbewerking en/of het onderhoud aan de leidingen betreffen en de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad.

##### 18.4.3 Voorwaarden

Het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [18.4.1](#) is slechts toelaatbaar, indien en voor zover door deze werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden benadeeld.

##### 18.4.4 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding(en).

Antwoord

Door het gewijzigde plan voor Zuidbuitenpoldersekade 3 is het plangebied kleiner geworden en valt de gasleiding van de Gasunie met belemmeringsstrook buiten het plangebied. De opmerkingen zijn voor dit plan niet meer aan de orde, maar in het vervolg bij andere omgevingsplanwijzigingen wordt rekening gehouden met de opmerkingen van Gasunie. Met de Gasunie is het bovenstaande afgestemd.