Overzicht met wijzigingen wijzigingsbesluit Omgevingsplan, deelgebied Ommelanderwijk

Hieronder vindt u een overzicht met wijzigingen die zijn doorgevoerd in het wijzigingsbesluit ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan, deelgebied Ommelanderwijk. In het overzicht zijn wijzigingen die alleen zien op het wegnemen van schrijf- en taalfouten niet opgenomen. Daarnaast zijn de wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze terug te vinden in de zienswijzenota.

1. Artikel 6:9 is toegevoegd en ziet op maatwerkvoorschriften. Het college van burgemeester en wethouders kan alleen maatwerkvoorschriften stellen als daarvoor een bevoegdheid is opgenomen in het omgevingsplan. Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag in individuele gevallen afwijken van algemene regels voor activiteiten of ze aanvullen.
2. Het beperkingengebied Archeologie heet nu Archeologisch waardevol gebied en is daarom verplaatst van paragraaf 4.1 (Beperkingengebieden) naar paragraaf 4.2 (Cultureel erfgoed). Door de term beperkingengebied zou de focus te veel kunnen komen te liggen op dat er in archeologisch gebied geen mogelijkheden zijn voor ontwikkelingen. Door de term te wijzigen nemen we dit weg. Ontwikkelingen in archeologisch gebied zijn mogelijkheid onder voorwaarden.
3. In hoofdstuk 9 zijn bij een aantal artikelen en paragrafen kopjes toegevoegd.
4. De inhoud van artikel 6.6 was per abuis verkeerd overgenomen vanuit het Concept-voorontwerp. Dit is hersteld.

Reactienota ontwerp omgevingsplan, deelgebied Ommelanderwijk

1. Inleiding

In deze Reactienota wordt de binnengekomen zienswijze op het ontwerp omgevingsplan, deelgebied Ommelanderwijk samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het tweede hoofdstuk is eerst de procedure omschreven. Een samenvatting en de beantwoording van de zienswijze zijn opgenomen in hoofdstuk drie. Tot slot is in hoofdstuk vier een overzicht opgenomen van wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijze zijn aangepast.

2. Terinzagelegging ontwerp omgevingsplan

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) kan eenieder bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk of mondeling hun zienswijze op het ontwerp omgevingsplan naar voren brengen. Het ontwerp omgevingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:16 Awb met ingang van 30 maart 2026 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Veendam. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende de termijn is één zienswijze ontvangen, van de Gasunie Transport Services B.V. (hierna: Gasunie).

3. Beantwoording zienswijze

Bij de beantwoording van de zienswijze is de inhoud van de zienswijze beknopt verwoord. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende deel van de zienswijze en tenslotte wordt in de conclusie aangegeven of/ in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het omgevingsplan.

3.1. Rangorde beperkingengebied

De Gasunie verzoekt tot het creëren van rangorde in de regelset voor het beperkingengebied aardgastransportleiding (artikel 4.2).

Reactie:

In het Omgevingsplan zijn regels opgesteld voor een specifieke locatie. Wanneer er een ontwikkeling plaatsvindt in het beperkingengebied aardgastransportleiding, dan gelden de regels in het beperkingengebied. Als niet wordt voldaan aan de regels voor het beperkingengebied zal er met een (omgevings)vergunning met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit controle en zicht blijven bestaan. Om die reden is het niet noodzakelijk om voor beperkingengebieden een rangorde toe te voegen. Mocht er in toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan toch risico bestaan op conflicten in regels, dan zal een voorrangsbepaling opgenomen kunnen worden voor het beperkingengebied. Vooralsnog is dit echter niet noodzakelijk.

Op dit punt heeft de zienswijze niet tot wijzigingen geleid.

3.2 en 3.3 Beoordelingssystematiek

Volgens de Gasunie is er in artikel 6.14 ruimte voor een belangenafweging, zonder dat een ondergrens is vastgesteld. Artikel 6.13 bepaalt het toepassingsbereik en artikel 6.14 bevat regels voor bouwen, waarbij sturing plaatsvindt via een bijzonder aanvraagvereiste. Volgens de Gasunie zijn deze regels voornamelijk procedureel, terwijl duidelijke inhoudelijke regels ontbreken.

Reactie:

Artikel 6.14 ziet toe op de bijzondere aanvraagvereisten van een aanvraag omgevingsvergunning voor een ontwikkeling in het beperkingengebied aardgastransportleiding. Dit artikel is aangepast naar een beoordelingsregel. De leidingbeheerder zal moeten afwegen of zij het schriftelijk advies afgeven of niet. Het is aan de leidingbeheerder om een belangenafweging te maken waarbij gekeken wordt of er geen negatieve gevolgen ontstaan voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de leiding.

Op dit punt heeft de zienswijze tot een wijziging geleid zoals weergegeven onder hoofdstuk vier.

3.4. Functiewijziging naar (zeer) kwetsbaar gebruik

Er ontbreekt een expliciete beperking ten aanzien van functiewijzigingen binnen het beperkingengebied. Gasunie verzoekt om in de planregels op te nemen dat het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het beperkingengebied niet mag worden gewijzigd naar (zeer) kwetsbare functies.

Reactie:

Bij een functiewijziging zal een procedure moeten plaatsvinden: een wijziging omgevingsplan of een omgevingsvergunning met buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In deze procedures moet worden beoordeeld of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierdoor zal het niet mogelijk zijn om een (zeer) kwetsbare functie in een niet aanvaardbare afstand van een aardgastransportleiding te realiseren. Om die reden is het overbodig om een dergelijke expliciete bepaling op te nemen. Daarnaast is in de artikelen 5.1 en 6.1 een verbod opgenomen. Bouw- en gebruiksactiviteiten anders dan toegestaan in het omgevingsplan zijn verboden (met uitzondering van bestaande activiteiten).

Op dit punt heeft de zienswijze niet tot wijzigingen geleid.

3.5. Aanlegactiviteiten

De Gasunie geeft aan dat de regeling voor aanlegactiviteiten naar aard en reikwijdte beperkt is en niet alle relevante werkzaamheden omvat die van invloed kunnen zijn op de leiding.

Reactie:

In artikel 9.16 zijn een aantal activiteiten genoemd die vallen onder het toepassingsbereik voor aanlegactiviteiten in het beperkingengebied aardgastransportleiding. Deze activiteiten zijn beperkter dan de activiteiten genoemd in de zienswijze. Om geen verwarring te laten ontstaan wat onder het toepassingsbereik valt, is de omschrijving ruimer omschreven. Onder aanlegactiviteiten als bedoeld in artikel 9.16 wordt verstaan:

- *het uitvoeren van grondactiviteiten;*
- *het aanleggen van oppervlakteverhardingen;*
- *het aanbrengen van diepwortelende beplanting;*
- *het opslaan van goederen, stoffen en materialen;*
- *het aanleggen of wijzigen van watergangen en drainage; en*
- *het plaatsen van objecten of constructies (ook tijdelijk).*

Daarnaast is de uitzondering opnemen dat normaal onderhoud door de leidingbeheerder aan de aardgastransportleiding is uitgezonderd van het toepassingsbereik. Dat betekent dat deze werkzaamheden vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd.

Op dit punt heeft de zienswijze tot een wijziging geleid zoals weergegeven onder hoofdstuk vier.

3.6. Artikel 9.18 - beoordelingsregel

De beoordelingsregel van artikel 9.18 is zodanig geformuleerd dat sprake is van een belangenafweging. De Gasunie zou graag zien dat dit wordt aangepast zodat geen aantasting van het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de leiding plaats kan vinden.

Reactie:

In combinatie met een verplicht positief advies van de leidingbeheerder is een aantasting van het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de leiding niet te verwachten. Voor de duidelijkheid is sub a van artikel 9.18 aangepast naar 'geen negatieve gevolgen ontstaan voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de leiding'.

Op dit punt heeft de zienswijze tot een wijziging geleid zoals weergegeven onder hoofdstuk vier.

3.7. Verbeelding – Beperkingengebied

De leiding binnen het plangebied betreft een leiding met een ontwerpdruk van 40 bar. De breedte van het beperkingengebied (5 meter) komt niet overeen met de feitelijke belemmeringenstrook van de leiding (4 meter).

Reactie:

Naar aanleiding van de zienswijze is het werkingsgebied van het beperkingengebied – aardgastransportleiding aangepast van 5 meter naar 4 meter.

Op dit punt heeft de zienswijze tot een wijziging geleid zoals weergegeven onder hoofdstuk vier.

3.8. Integrale doorwerking bij gebiedswijze actualisatie

Een gebiedsgewijze actualisatie van het omgevingsplan kan leiden tot verschillende beschermingsniveaus voor leidingen binnen de gemeente.

Reactie:

De gemeente streeft naar een integrale doorwerking van de regels. De inhoud van regels zullen met name variëren in de gekoppelde omgevingsnormen van het werkingsgebied. De gemeente streeft naar een uniforme en eenduidige regelopbouw. Het Omgevingsplan, deelgebied Ommelanderwijk is hierin de basis.

Op dit punt heeft de zienswijze niet tot wijzigingen geleid.

4. Overzicht van wijzigingen

In onderstaand tabel zijn de wijzigingen in het rood opgenomen ten opzichte van het ontwerpbesluit dat van 30 maart tot en met 11 mei 2026 ter inzage heeft gelegen.

Ontwerp	**Definitief**
Artikel 6.14 Bouwen in beperkingengebied aardgastransportleiding - bijzondere aanvraagvereisten Bij een aanvraag omgevingsvergunning, zoals bedoeld in Paragraaf 6.2.1, Paragraaf 6.3.1, Paragraaf 6.4.2 of Paragraaf 6.5.2 voor een gebouw, hoofdgebouw, bijbehorend bouwwerk of ander bouwwerk, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt: a. een schriftelijk positief advies van de betreffende leidingbeheerder, waaruit blijkt dat tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bezwaar bestaat.	*Artikel 6.15 Bouwen in beperkingengebied aardgastransportleiding - beoordelingsregel* De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in Paragraaf 6.2.1, Paragraaf 6.3.1, Paragraaf 6.4.2 of Paragraaf 6.5.2 voor een gebouw, hoofdgebouw, bijbehorend bouwwerk of ander bouwwerk, wordt alleen verleend als a. geen negatieve gevolgen ontstaan voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de leiding; en b. schriftelijk positief advies van de leidingbeheerder van de betreffende leiding is verkregen.

Artikel 9.16 Toepassingsbereik 1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van 'beperkingengebied aardgastransportleiding', tenzij Artikel 9.3 van toepassing is. 2. Onder het uitvoeren van aanlegactiviteiten wordt verstaan: a. het uitvoeren van grondactiviteiten; b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen; en c. het graven of dempen van watergangen en waterpartijen.	*Artikel 9. 16 Toepassingsbereik* 1.Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van 'beperkingengebied aardgastransportleiding', tenzij Artikel 9.3 van toepassing is. 2. Onder het uitvoeren van aanlegactiviteiten wordt verstaan: a. het uitvoeren van grondactiviteiten; b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen; c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting; d. het opslaan van goederen, stoffen en materialen; e. het aanleggen of wijzigen van watergangen en drainage; en f. het plaatsen van objecten of constructies (ook tijdelijk). 3. Onder het uitvoeren van aanlegactiviteiten in deze paragraaf wordt niet verstaan: het uitvoeren van onderhoud door de leidingbeheerder met als doel om de aardgastransportleiding in een goede, veilige of functionele staat te houden.
Artikel 9.18 Beoordelingsregel De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 9.17 wordt verleend als: a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond debetreffende leiding; en b. schriftelijk positief advies van de leidingbeheerder van de betreffende leiding is verkregen.	*Artikel 9.18 Beoordelingsrege*l De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 9.17 wordt verleend als: a.geen negatieve gevolgen ontstaan voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de leiding; en b.schriftelijk positief advies van de leidingbeheerder van de betreffende leiding is verkregen.
Werkingsgebied ‘Beperkingengebied aardgastransportleiding’ met een breedte van 5 meter.	Werkingsgebied ‘Beperkingengebied aardgastransportleiding’ met een breedte van 4 meter.