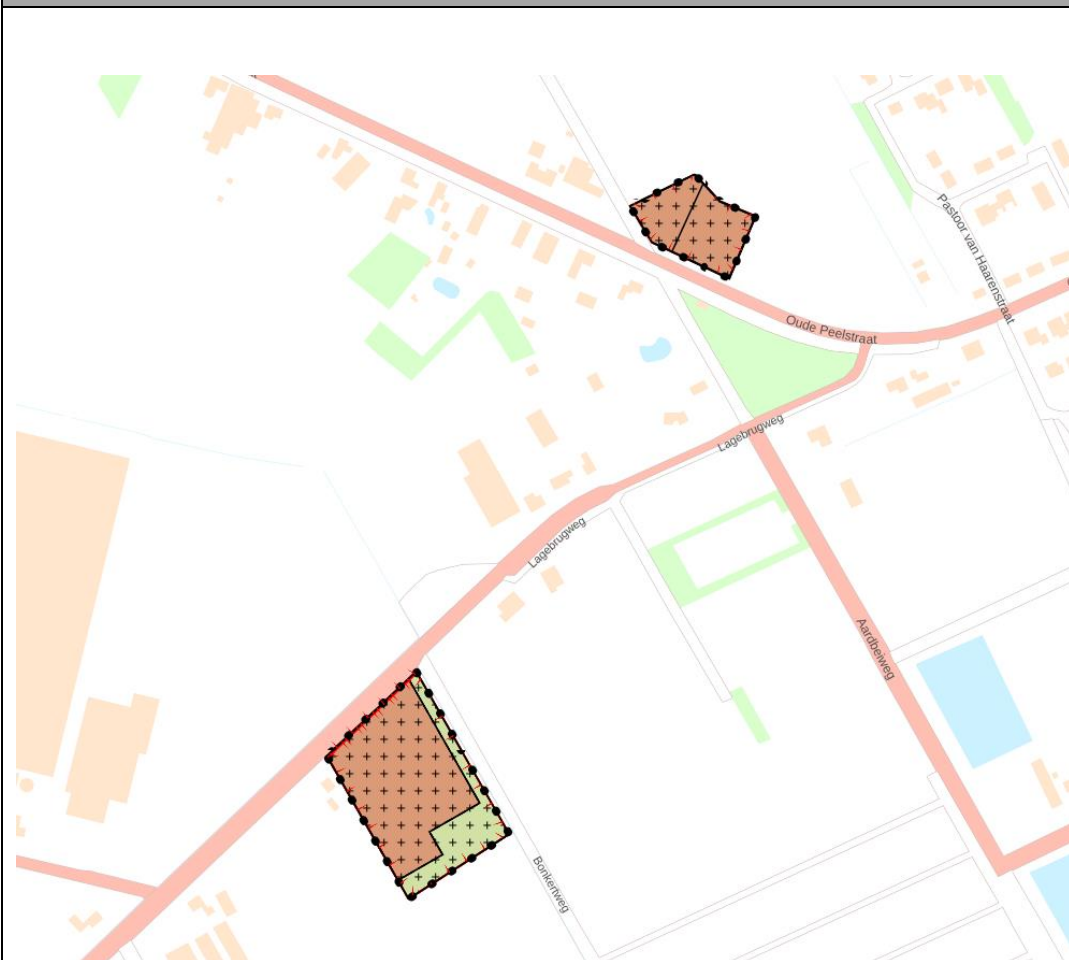


**Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan
'Lagebrugweg 5 en Oude Peelstraat 30, Helenaveen'**

status: vastgesteld
datum: 8 februari 2022



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Procedure	1
1.2	Zienswijzen	1
1.3	Leeswijzer	1

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

2.1	Zienswijze 1, Waterschap Aa en Maas	2
-----	---	---

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 3 december 2022 tot 14 januari 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Lagebrugweg 5 en Oude Peelstraat 30, Helenaveen', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er is één zienswijze ontvangen:

	Afzender:	Datum van binnenkomst:
1	Waterschap Aa en Maas	12 januari 2022

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen

Op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen zijn de indieners van zienswijzen in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' (verder: Nota) is de zienswijze samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijze. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

2.1 Zienswijze 1, Waterschap Aa en Maas

Samenvatting

Voor beide locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en als bijlage bij de planregels gevoegd. Het uitvoeren en in stand houden van de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

Het landschappelijke inpassingsplan voor Lagebrugweg 5 bevat ontwikkelingen die onze waterbelangen raken. Het plangebied is gelegen binnen een 'attentiegebied' zoals in de Keur opgenomen en grenst aan een A-watergang.

A-watergang

Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt een A-watergang. Naast een A-watergang geldt aan weerszijde een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is aangewezen voor het uitvoeren van beheer en onderhoud van de A-watergang. De Keur stelt daarom in de beschermingszone beperkingen aan het oprichten van obstakels zoals het aanbrengen van beplanting.

Wij verzoeken u het landschappelijk inpassingsplan zo te wijzigen dat er geen bomen in de beschermingszone worden opgericht of dat de bomen 10 meter uit elkaar worden geplant en het onderhoud niet zullen belemmeren en er een vergunning voor aangevraagd zal worden.

Attentiegebied

Lagebrugweg 5 is gelegen in een gebied dat in de Keur is opgenomen als attentiegebied. De attentiegebieden zijn gericht op bescherming van de hydrologisch toestand binnen de natte natuurgebieden. Ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van het beschermd gebied zijn niet toegestaan.

In het landschappelijk inpassingsplan wordt een retentiepoel beschreven. Voor het graven van poelen in attentiegebieden gelden op basis van de Keur algemene regels. Hierin is onder andere opgenomen dat een poel niet dieper mag zijn dan de GLG (Gemiddelde laagste grondwaterstand) en max. 1.20 meter diep. In het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen dat poelen tot op 0,5 á 1,0 m beneden de laagste grondwaterstand (VI) worden uitgegraven. Dit wijkt af van de hierboven genoemde algemene regel.

Wij verzoeken u bij de verdere uitwerking van de retentiepoel aan te sluiten bij de algemene regels uit de Keur met betrekking tot het graven van oppervlaktewater en aanleggen van poelen of bij afwijking van de algemene regels een vergunning hiervoor aan te vragen.

Reactie gemeente

A-watergang

De regels uit de Keur met betrekking tot de beschermingszone zijn, zoals gebruikelijk, niet nogmaals vastgelegd in het bestemmingsplan, om dubbele regulering te voorkomen. Echter, het vormt geen probleem om dit wel te doen, en zorgt ervoor dat ook via het gemeentelijke ruimtelijke kader is geborgd dat het onderhoud van de watergang niet wordt gecompromitteerd.

In het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Lagebrugweg 5 wordt opgenomen dat beplanting een minimale afstand tot de insteek van de watergang moet houden van vijf meter.

Attentiegebied

De maximale diepte van poelen is in het bestemmingsplan niet nader beperkt, omdat dit regels zijn die reeds zijn vastgelegd in de Keur. Echter, het vormt geen probleem om dit wel te doen, en zorgt ervoor dat ook via het gemeentelijke ruimtelijke kader is geborgd dat de hydrologische toestand binnen de natte natuurplek niet wordt gecompromitteerd.

Uit het rapport Watertoets Lagebrugweg 5 te Helenaveen. Econsultancy, 21 april 2021, als bijlage 6 onderdeel van de toelichting op het bestemmingsplan, blijkt dat het maaiveld ter plaatse van Lagebrugweg 5 is gelegen op 32,5 meter boven NAP. De GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) is weergegeven op pagina 4 van dit rapport, aan de hand van zeven grondwaterpeilputten in de directe omgeving van het plangebied. Het gemiddelde GLG in de peilputten in de omgeving komt uit op 30,83 meter boven NAP; gemiddeld 1,67 meter onder maaiveld.

Gelezen de regels van de Keur en de ingediende zienswijze, geldt een maximale diepte van de poel van 1,2 meter onder maaiveld. Deze maximale maat zal worden toegevoegd aan het landschappelijk inpassingsplan voor Lagebrugweg 5. De uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is geborgd in de regels van het bestemmingsplan, waardoor deze bepaling afdwingbaar is.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen.

Nota van wijzigingen Bestemmingsplan 'Lagebrugweg 5 en Oude Peelstraat 30, Helenaveen'

1.1 Inleiding

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan bij de vaststelling op een aantal punten aangepast. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen, zoals bijvoorbeeld wijzigingen van stedenbouwkundige aard en redactionele aanpassingen in de planregels en toelichting. Zowel de wijzigingen als gevolg van zienswijzen als de ambtshalve wijzigingen worden hieronder weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en de daarbij behorende toelichting.

1.2 Wijzingen naar aanleiding van zienswijzen

Nr. zienswijze	Waar:	Wat:
1	LIP Lagebrugweg 5: - bijlage 2 bij de toelichting - bijlage 2 bij de regels	Aan het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Lagebrugweg 5 worden twee bepalingen toegevoegd: - De afstand van de nieuwe bomenrij ten noordoosten van het perceel tot de insteek van de watergang moet ten minste vijf strekkende meters bedragen. - De maximale diepte van de retentievijver wordt in het LIP bepaald op 1,20 meter onder maaiveld.

1.3 Ambtshalve wijzigingen

Waar:	Wat:
Regels: 4.4 Specifieke gebruiksregels	In de regels van het ontwerpbestemmingsplan kwam het artikelnummer 4.4.2 tweemaal voor. Bij vaststelling wordt dit hersteld. Binnen artikel 4 Maatschappelijk, artikel 4.4 Specifieke gebruiksregels wordt de nummering daardoor als volgt: 4.4.1: Strijdig gebruik 4.4.2: Hobbymatige paardensport 4.4. 23 : Maatschappelijke voorzieningen 4.4. 34 : Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 4.4. 45 : Voorwaardelijke sloopverplichting