

NOTA BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZEN

Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan

“Reparatieplan Broekgraaf, Leerdam”

1 maart 2024



Gemeente Vijfheerenlanden / Postbus 11, 4140 AA Leerdam / 088 – 599 7000 / vijfheerenlanden.nl /
info@vijfheerenlanden.nl

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Zienswijze 1.....	4
Ambtshalve aanpassingen	5



Inleiding

Toelichting plan

De gemeente Vijfheerenlanden heeft als doel een vitale en gezonde gemeente te zijn, met voldoende woningen voor de juiste doelgroepen. De wijk Broekgraaf is al enkele jaren in ontwikkeling. De wijk ligt tussen de Spoorbaan Geldermalsen - Gorinchem, de Koendersweg en de Tiendweg. Op 16 juni 2010 is het bestemmingsplan vastgesteld waarmee het eerste deel van het gebied is ontwikkeld. Op 3 september 2021 is het plan 'CHW bestemmingsplan Broekgraaf' vastgesteld, waarin het plan verder is uitgewerkt en geupdate.

Inmiddels is gebleken dat het plan op enkele plaatsen niet overeenkomt met de beoogde of gerealiseerde functie. Tevens is er een aanpassing in de regels nodig die betrekking hebben op het hele plangebied. In dit bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan 'CHW bestemmingsplan Broekgraaf' in overeenstemming gebracht met de te realiseren situatie.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het college van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 28 december 2023 bekend gemaakt (Gemeentebblad nr. 562552) dat het ontwerpbestemmingsplan "Reparatieplan Broekgraaf, Leerdam" vanaf 29 december 2023 zes weken ter inzage ligt. Tijdens de terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het ontwerpbestemmingsplan in het voortraject beoordeeld door de volgende vooroverlegpartners:

- Provincie Utrecht;
- Waterschap Rivierenland;
- Veiligheidsregio Utrecht;
- Oasen;
- Vitens.

Tijdens de terinzagelegging is er 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en is ontvankelijk verklaard. In de voorliggende "Nota beantwoording van Zienswijze" is de ingediende zienswijze behandeld en van een antwoord voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van een Nota beantwoording van Zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tot slot zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit betreft.



Zienswijze 1: Waterschap

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	1. Het Waterschap geeft aan dat voor een toename aan verharding watercompensatie dient plaats te vinden. Zij wil graag aangetoond zien dat de stelling in de toelichting dat het plan voldoet aan de totale waterbalans voldoet aan de uitgangspunten van de watervergunning en verzoekt om een geactualiseerde waterbalans op te nemen. 2. Het Waterschap stelt dat het water vanuit natuurcompensatie voor de Broekgraaf is aangewezen als Natuur. Het plaatsen van vlonders en steigers kan niet zonder meer worden toegestaan in een water met een specifiek natuurdoeltype, in verband met de mogelijke negatieve effecten op doelsoorten. - Verzoek om aan te geven welk specifieke natuurdoeltype op de watergang ligt. - Verzoek om de voorgestelde wijziging te onderwerpen aan een ecologisch onderzoek om de impact te bepalen en dit te overleggen met de Provincie Utrecht. 3. Verzoek om bij wijziging van natuur naar water, dit te doen conform de regels zoals opgenomen in de Waterschapsverordening.	1. In het kader van de totale ontwikkeling van Broekgraaf is in 2016 een watervergunning aangevraagd bij en verleend door Waterschap. Deze watervergunning is bijgevoegd bij het plan 'Chw bestemmingsplan Broekgraaf'. Het plan wordt continue bijgestuurd zodat het binnen de gestelde voorwaarden past van het Waterschap. Ter onderbouwing is een geactualiseerde waterbalans toegevoegd. 2. - De strook waar onderhavig plan op ziet is niet aangelegd als compensatie en heeft zodoende geen natuurdoeltype toegekend gekregen. Op deze locatie geldt wel de algemene zorgplicht voor de fysieke leefomgeving. - In het kader van het moederplan is onderzoek gedaan naar de ecologische waarden in en rond het plangebied. Destijds is geconcludeerd dat middels mitigerende maatregelen en een ontheffing voor enkele soorten geen negatieve effecten te verwachten waren. Het Reparatieplan is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg ook naar de Provincie toegezonden, zij zijn hiermee akkoord gegaan. 3. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de regels van het waterschap. Voor het daadwerkelijke aanleggen van een vlonder blijft de meldplicht gelden.	Toelichting 1. In de toelichting is de geactualiseerde waterbalans toegevoegd.



Ambtshalve aanpassingen

	Aanpassing
Toelichting	
Regels	- In de regels in het moederplan onder 19.2.5 staat een voorwaardelijke verplichting, deze is verwijderd. Het 'paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' is van toepassing verklaard en integraal overgenomen (zie bijlage bij regels). - In artikel 2.2.3 'Wonen' wordt 'de vlonder mag maximaal 4 meter breed zijn' aangepast naar een lengte van 5 meter, zodat de regel overeenkomt met de regel in het moederplan.
Verbeelding	- De titel van het plan wordt aangepast naar 'Reparatieplan Broekgraaf', in verband met een typefout in de ontwerpversie; - In het midden van het plangebied wordt de bestemming 'Woongebied' en bijbehorende maatvoering uitgebreid; - Aan de westkant van het plangebied wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 18' aangepast naar 'maximum aantal wooneenheden 17'; - De afmetingen van de enkel- en bijbehorende bestemmingen ten behoeve van het geluidsscherm worden aangepast.
Bijlage bij toelichting	- Deze Nota beantwoording van zienswijze is toegevoegd als bijlage; - De geactualiseerde waterbalans is toegevoegd als bijlage;
Bijlage bij regels	- De wijzigingen van de regels zijn aangepast n.a.v. bovenstaande wijzigingen

