

NOTA BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZE

Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan
"Walsland 44, Vianen"

INHOUDSOPGAVE

Inleiding 3

Volgnummer 1 4

Ambtshalve aanpassingen 5



Inleiding

Toelichting plan

Het voornemen bestaat om op de gronden ter plaatse van Walsland 44 te Vianen een nieuw wooncomplex te realiseren. Op de percelen staat momenteel een vrijstaand woonhuis en enkele bijgebouwen. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt. In de gewenste situatie wordt een wooncomplex gerealiseerd waarin maximaal 12 appartementen gerealiseerd moeten worden, 6 op de begane grond en 6 op de eerste en tweede verdieping. Daarnaast worden er voldoende parkeerplaatsen aan de westkant van het terrein gerealiseerd om aan de parkeerbehoefte te voldoen.

Vooroverleg

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;
- Vitens;
- Gasunie.

Het vooroverleg heeft niet geleid tot een inhoudelijke inspraakreactie.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het college van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 18 februari 2021 bekend gemaakt (Gemeentebblad 2021, 50769) dat het ontwerpbestemmingsplan "Walsland 44, Vianen" zes weken ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken.

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' zal de ingediende zienswijze worden behandeld en van een antwoord worden voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van de '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.



Volgnummer 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Drinkwaterwinning 'Vianen Panoven'</u> Reclamant geeft aan dat de zin 'Deze drinkwaterwinning zal op termijn vervangen worden door drinkwaterwinning Vianen Panoven' niet klopt. Er is namelijk kans dat deze plannen voorlopig niet doorgaan.	Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen. Zowel bijlage 5 (waterparagraaf) als de bestemmingsplan toelichting zijn aangepast.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.
b.	<u>Milieubeschermings gebied</u> Reclamant verzoekt het milieu-beschermingsgebied alsmede de voorschriften die hieruit voortvloeien op te nemen in het bestemmingsplan.	Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen. Zowel bijlage 5 (waterparagraaf) als de bestemmingsplan toelichting zijn hiermee aangevuld.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.



Ambtshalve aanpassingen

Nr.	Beantwoording	Aanpassing
1.	Volgnummer 1	Zowel lid. a als lid. b zijn verwerkt in de toelichting (waterparagraaf, bijlage 5) van het bestemmingsplan.
2.	Regels	Artikel 1 is geactualiseerd. De begripsbepalingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' zijn overgenomen.
3.	Regels	Artikel 8.3 is aangevuld. Het voorziet nu in een maximale overschrijding van de balkons.
4.	Regels	Artikel 8.4 is verwijderd. Dit artikel is niet in overeenstemming met het 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren'.
5.	Regels	Artikel 9.2 (Parkeernormen) is toegevoegd.
6.	Toelichting	Paragraaf 3.3.2, de Woonvisie is geactualiseerd.
7.	Toelichting	Paragraaf 4.1, het 'Verkeer en parkeren' is aangepast in de lijn van het 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren'.
8.	Toelichting	Paragraaf 4.6, de uitgevoerde stikstofberekening is geactualiseerd, de berekening is uitgevoerd met de meest actuele AERIUS-tool.

