

Nota van zienswijzen



Ontwerp bestemmingsplan "Schans 1b en Monnikenhoef 3, Werkendam"

Vanaf 26 mei 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Schans 1b en Monnikenhoef 3, Werkendam" voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het doel van dit plan is de verplaatsing van de grondgebonden veehouderij aan de Schans 1b naar de Monnikenhoef 3 te Werkendam. Voor de locatie Schans 1b zal een passende herbestemming opgenomen worden in de vorm van een niet-agrarische bedrijfsfuncties tot maximaal milieucategorie 2 ten behoeve van een kleinschalig timmerbedrijf.

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging is er één zienswijzen ontvangen:

1. Waterschap Rivierenland

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel	
Ontvangstdatum: 19 juni 2023	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
<p><i>Doorlopen proces</i> Het waterschap is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, betrokken geweest bij het vooroverleg. Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn door het waterschap enkele opmerkingen gemaakt. Deze zijn opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Tevens is het plan besproken in het waterspreekuur met de gemeente.</p> <p><i>Bezwaar</i> Het waterschap maakt bezwaar omdat hun eerdere opmerking over de watercompensatie onvoldoende in het ontwerp bestemmingsplan is verwerkt wat betreft Monnikenhoef 3.</p> <p>Hieronder verduidelijkt het waterschap de opmerkingen. Het waterschap verzoekt de gemeente om deze uit te werken in het definitieve bestemmingsplan.</p> <p><i>Invulling watercompensatie</i> In de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan heeft het waterschap aangegeven dat de invulling van de watercompensatie op orde moet zijn. Uitgangspunt vanuit het waterschap is dat waterberging binnen het bestemmingsplangebied wordt gerealiseerd. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan staat de volgende zin: "Men is voornemens om de minimaal 25 m³ waterberging te realiseren binnen hetzelfde peilgebied in open water, in de vorm van bestaande sloten te verbreden of het realiseren van nieuwe sloten". Graag ziet het waterschap dat dit worden gewijzigd door 'binnen het plangebied'.</p> <p>Ook ziet het waterschap graag een tekening opgenomen met de invulling van de watercompensatie, zodat duidelijk is</p>	<p>Zienswijze ontvankelijk De zienswijze is binnen de termijn ingediend en voorzien van gronden.</p> <p>De zienswijze is gegrond. De waterberging zal worden geborgd in het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels conform voorstel Waterschap. Hierdoor wordt voldaan aan de compensatie-eis vanuit zowel het Waterschaps- als gemeentelijk beleid.</p> <p>De volgende voorwaardelijke verplichting zal conform de zienswijze opgenomen worden in de regels: <i>3.4.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging</i> Binnen het bestemmingsplangebied is het verhard en bebouwen van de gronden slechts toegestaan als binnen hetzelfde peilgebied is voorzien in de realisatie en instandhouding van een waterberging van minimaal 38 m³, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen wordt berekend volgens de meest recente voorschriften van het waterschap.</p> <p>In de watervergunningaanvraag zal later in afstemming met het waterschap invulling worden gegeven aan de watercompensatie op de perceelsgrenzen van de initiatiefnemer.</p> <p>Conclusie: De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels van het ontwerpbestemmingsplan</p>

welke watergangen worden gegraven of verbreed.

Planregel voorwaardelijke verplichting waterberging

Met het plan neemt de verharding op de locatie Monnikenhoef 3 met 570 m² toe. Dit moet volgens het beleid van gemeente volledig worden gecompenseerd. Uitgangspunt van het waterschapsbeleid is dat eerst de benodigde watercompensatie wordt gerealiseerd, voordat verharding wordt aangebracht. Uit een veldinspectie is gebleken dat de stal reeds is gebouwd. Om de waterberging te borgen is in het waterspreekuur afgesproken een planregel op te nemen. Deze planregel is een wijziging ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan en heeft het waterschap niet kunnen toetsen. Nu blijkt dat deze planregel onvoldoende is waardoor waterberging niet voldoende wordt geborgd. Het waterschap ziet graag de planregel gewijzigd in: "Binnen het bestemmingsplangebied is het verhard en bebouwen van de gronden slechts toegestaan als binnen het bestemmingsplangebied is voorzien in de realisatie en instandhouding van een waterberging van minimaal 25 m³, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen wordt berekend volgens de meest recente voorschriften van het waterschap".

Conclusie

Het waterschap maakt bezwaar tegen de bovenstaande onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan, omdat de invulling van de watercompensatie en de planregel 'voorwaarde verplichting waterberging' onvolledig zijn uitgewerkt. Het waterschap verzoekt de gemeenteraad om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de opmerkingen.

Aanvullende reactie waterschap 31 augustus 2023

<p>Het waterschap brengt wat wijzigingen/nuanceringen aan in de zienswijze</p> <p><i>Plangebied vs. Peilgebied</i> De initiatiefnemer mag in dit geval de volgende zin toch gebruiken "Men is voornemens om minimaal 25m³ waterberging te realiseren binnen hetzelfde peilgebied". Hier is wat onduidelijkheid ontstaan in de definitie van peilgebied en plangebied. Als waterschap hebben wij gekeken naar de perceelsgrenzen, terwijl de term 'plangebied' in het geval van de gemeente over het stuk in de verbeelding gaat. Bij deze trekken we die opmerking terug. In de vergunningaanvraag zal later invulling worden gegeven aan de watercompensatie op de perceelsgrenzen van de initiatiefnemer.</p> <p><i>Voorwaardelijke verplichting</i> De voorwaardelijke verplichting wordt aangepast conform de planregel die is aangedragen door het waterschap. Dit vooral omdat het waterschap wil voorkomen dat er komt te staan "maximaal 24 maanden na in gebruikname van de bedrijfsgebouwen". Er is dus geen verdere uitwerking nodig van de watercompensatie, enkel de zin dient aangepast te worden.</p>	
---	--

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is door de zienswijze op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	<p>In de regels wordt de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: Artikel 3.4.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging Binnen het bestemmingsplangebied is het verhard en bebouwen van de gronden slechts toegestaan als binnen hetzelfde peilgebied is voorzien in de realisatie en instandhouding van een waterberging van minimaal 38 m³, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen wordt berekend volgens de meest recente voorschriften van het waterschap.</p>
----	---