

ONTWERP RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leerdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van ... 2019 met nummer

overwegende

- dat op 16 juni 2010 het bestemmingsplan Broekgraaf is vastgesteld;
- dat de realisatie van Broekgraaf binnen 10 jaar niet meer mogelijk is;
- dat de visie op de ontwikkeling van het plangebied op onderdelen is gewijzigd. Het huidige sportcomplex zou verplaatst worden in westelijke richting in het plangebied. De hockey- en korfbalvelden worden nu naar buiten het plangebied verplaatst en het voetbalcomplex wordt op de huidige plek heringericht in combinatie met de bouw van een brede school, woningen en evenemententerrein;
- dat de ligging van de hoofdinfrastructuur is gewijzigd en de stationshalte is vervallen;
- dat door het bestemmingsplan vast te stellen onder artikel 2.2 en 2.3 van de Crisis- en herstelwet en het aan te melden als prioritair project, ruimte voor stikstofdepositie in het bestemmingsplan kan worden vastgelegd;
- dat het voorontwerp bestemmingsplan voor eenieder ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen, en er twee inspraakreacties zijn ingediend;
- dat het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg naar 10 overleginstanties is gestuurd en door 8 instanties een inhoudelijke reactie is gegeven op het plan;
- dat de inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien (zie Nota inspraak- en overlegreacties voorontwerp Chw bestemmingsplan Broekgraaf, bijlage 1) en in een aantal gevallen hebben geleid tot aanpassing van het plan en daarnaast het plan op verschillende punten ambtshalve is gewijzigd;
- dat het ontwerp Chw bestemmingsplan als ontwerp tervisie heeft gelegen;
- dat er gedurende deze periode xxx zienswijzen zijn ingediend;
- dat de zienswijzen zijn beantwoord in de “Nota van zienswijzen en wijzigingen Chw bestemmingsplan Broekgraaf” en dat in deze nota tevens de ambtshalve wijzigingen zijn verwoord;
- dat met inachtnaam van de “Nota van zienswijzen en wijzigingen Chw bestemmingsplan Broekgraaf” het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld;



gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

ONTWERP b e s l u i t:

1. Het Chw bestemmingsplan Broekgraaf vast te stellen en daarmee:
 - a. De ingediende zienswijzen gegrond/ongegrond te verklaren;
 - b. de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen Chw bestemmingsplan Broekgraaf' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het exploitatieplan zoals vastgesteld op 15 december 2016 in te trekken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van xxx 2019

de griffier,

de voorzitter,

Nota inspraak- en overlegreacties

Voorontwerp Chw bestemmingsplan Broekgraaf

21 november 2018

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 2 Overlegreacties art. 3.1.1Bro

- 2.1 Ministerie Infrastructuur en Waterstaat
- 2.2 Provincie Zuid-Holland
- 2.3 Provincie Utrecht
- 2.4 Waterschap Rivierenland
- 2.5 Gasunie
- 2.6 Stedin
- 2.7 Zuid-Hollands landschap
- 2.8 Prorail
- 2.9 Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
- 2.10 Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid

Hoofdstuk 3 Inspraakreacties

Hoofdstuk 4 Wijzigingen in het bestemmingsplan

- 4.1 Wijzigingen naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties
- 4.2 Ambtshalve wijzigingen

1. Inleiding

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leerdam hebben op 27 juni 2018 in de Staatscourant, het Gemeentebled en in het weekblad Het Kontakt bekend gemaakt dat het voorontwerp Chw bestemmingsplan Broekgraaf vanaf 28 juni tot en met 25 juli 2018 voor iedereen ter inzage ligt. Tijdens de inspraakprocedure kon iedereen schriftelijk een reactie over het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar maken.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het voorontwerp bestemmingsplan tevens toegestuurd aan de volgende overlegpartners:

1. Ministerie Infrastructuur en Waterstaat
2. Provincie Zuid-Holland
3. Provincie Utrecht
4. Waterschap Rivierenland
5. Gasunie
6. Stedin
7. Zuid-Hollands landschap
8. Pro rail
9. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
10. Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid

Tijdens de terinzagelegging zijn er acht overlegreacties en twee inspraakreacties ingediend. De inspraak zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend. Niet alle overlegreacties zijn binnen de termijn ingediend. Aangezien het geen wettelijke termijn is, worden alle reacties meegenomen. In de voorliggende 'Nota Inspraak- en overlegreacties voorontwerp Chw bestemmingsplan Broekgraaf' zijn in hoofdstuk 2 de overlegreacties samengevat en van een reactie voorzien. De gemeentelijke reactie is cursief weergegeven. De inspraakreacties zijn in hoofdstuk 3 behandeld en van een reactie voorzien. In hoofdstuk 4 is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties. Tevens is aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan ambtshalve wordt gewijzigd.

2. Overlegreacties art 3.1.1 Bro

2.1 Ministerie Infrastructuur en Waterstaat

Ontbreken van stikstofregels.

Op basis van de wettelijke regeling neemt de gemeenteraad het toedelingsbesluit voor wat betreft de ontwikkelruimte voor de stikstofdepositie en draagt zorg voor een nauwkeurige en volledige registratie en reservering van ontwikkelingsruimte.

In de toelichting dient nader ingegaan te worden op welke wijze de reservering, waarvoor de provincie al nadrukkelijk toestemming heeft gegeven, kan worden vastgelegd, waarmee de uitvoering van het plan in zoverre voldoende is verzekerd. Er dient aangegeven te worden hoe de voor de ontwikkeling van het plan Broekgraaf benodigde stikstofdepositie (van 2,4 mol) is gereserveerd en of dit ook al in AERIUS is toebedeeld aan Broekgraaf. Het Chw-plan voor Broekgraaf kan dan als toedelingsbesluit worden voorzien van de beoordelingsregels voor de invulling van de concrete ontwikkelingen en de daarvoor benodigde stikstofdepositie.

Reactie gemeente

De toelichting en regels worden op dit punt aangevuld.

Verordeningen

Voor het opnemen van verordeningen in een bestemmingsplan gelden de volgende uitgangspunten:

- Het moet gaan om regels die over de fysieke leefomgeving gaan (zie art. 2.4 Omgevingswet).
- Er mogen geen regels worden opgenomen over onderwerpen met betrekking tot de fysieke leefomgeving of onderdelen daarvan, voor zover die bij of krachtens een andere wet uitputtend zijn geregeld (art 1.4 Omgevingswet).
- Regels over activiteiten ten gevolge waarvan onderdelen van de fysieke leefomgeving worden gewijzigd moeten worden opgenomen; dit impliceert dat het gaat om activiteiten die een blijvende verandering van de fysieke leefomgeving teweegbrengen. Het plaatsen van een tijdelijk bouwwerk behoort hier ook toe.
- Geen regels mogen worden opgenomen die (deels) wel betrekking hebben op de fysieke leefomgeving maar die hoofdzakelijk worden gesteld met het oog op de handhaving van de openbare orde en (openbare) veiligheid. Dit zijn in beginsel regels over persoonlijk gedrag die niet onder de reikwijdte van de Omgevingswet vallen. Regels over toezicht op evenementen en het handhaven van de openbare orde en veiligheid daarbij kunnen niet in het omgevingsplan worden opgenomen. Regels over evenementen die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals regels over op welke locaties evenementen mogen plaatsvinden en wat de maximale geluidbelasting daarvan op geluidgevoelige gebouwen mag zijn, horen wel in het omgevingsplan thuis.

- Er mogen geen financiële regels worden gesteld.
- Er mogen geen regels worden gesteld waar bij overtreding daarvan een bestuurlijke boete wordt opgelegd.

Reactie gemeente

De opgenomen onderdelen van verordeningen worden nagelopen op bovenstaande punten en worden aangepast dan wel worden niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Toelichting pagina 19 aardgasvrij bouwen

De ambitie is om aardgasvrij te bouwen. De veronderstelling dat daarmee de aansluitplicht voor netbeheerders vervalt is onjuist. Dit volgt uit de Wet vet, die op 1 juli 2018 in werking treedt.

Reactie gemeente

De toelichting wordt hier op aangepast.

Toelichting pagina 19 duurzaamheid

Teksten over duurzaamheid zijn erg algemeen. Gevraagd wordt om deze te verwijderen of aan te vullen.

Reactie gemeente

De paragraaf in de toelichting over duurzaamheid wordt uitgebreid.

Toelichting pagina 24 natuurtoets

Wat is in juridische zin gedaan met maatregelen die voortvloeien uit de natuurtoets? Een regel over type armatuur en lichtkleur is denkbaar in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Is overwogen om een regel over monitoring op te nemen?

Reactie gemeente

Momenteel loopt er een vleermuizenonderzoek voor Broekgraaf. In dat kader worden, indien nodig en afhankelijk van de soort vleermuizen dat voorkomt, maatregelen genomen aan bijvoorbeeld armatuur en lichtkleur.

Toelichting pagina 27 paragraaf 4.3.1

Onduidelijk is hoe dit bestemmingsplan dient als toedelingsbesluit. Ook is onduidelijk hoeveel ruimte is toegedeeld en of dit de hoeveelheid gereserveerde ruimte (prioritair project) niet overschrijdt. Zie algemene opmerking hierboven.

Reactie gemeente

De toelichting wordt hierop aangevuld.

Toelichting pagina 31 water

Is de oppervlakte van de bestemming Water afgestemd op de bergingsopgave (compensatie voor dempen en aanleggen van extra verharding). Anders gezegd: water is al helemaal afgewogen of is het (toch) nog nodig om hier een beoordelingsregel over op te nemen?

Reactie gemeente

Er is overleg geweest met het waterschap over de bergingscapaciteit, wat geleid heeft tot een watervergunning voor heel Broekgraaf. Er wordt ruim voldoende bergingscapaciteit aangelegd. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Het is derhalve niet nodig om hiervoor een beoordelingsregel op te nemen.

Toelichting pagina 37 hogere waardebesluit

Is overwogen om het hogere waardebesluit in het plan op te nemen?

Reactie gemeente

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de destijds verleende hogere waarden niet worden overschreden. Er wordt voor de geluidssituatie van nieuwe woningen derhalve geen nieuw hogere waardebesluit genomen of opgenomen in het plan. Voor wat betreft de aanpassing van de Parallelweg is sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Voor dit onderdeel is niet eerder een hogere waarde verleend en wordt samen met het ontwerp bestemmingsplan een ontwerp hogere waardebesluit ter inzage gelegd. Het hogere waardebesluit kan niet opgenomen worden in de regels van het bestemmingsplan omdat de betreffende woningen buiten het plangebied liggen.

Toelichting pagina 37 wijzigingsbevoegdheid

Is overwogen om in plaats van een wijzigingsbevoegdheid een delegatiebesluit voor te bereiden? Bedacht moet worden dat na inwerkingtreding van de Omgevingswet geen wijzigingsbesluiten meer kunnen worden genomen. Dit zullen omgevingsvergunningen zijn (waardoor de verbeelding niet direct wordt aangepast). Dit geldt ook voor beëindiging bedrijfssituatie bij het dierenasiel.

Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheden laten we in het bestemmingsplan staan. In ieder geval totdat de omgevingswet in werking treedt, kan er gebruik van gemaakt worden. Op deze wijze is het aan de raadplegers van het bestemmingsplan duidelijk onder welke omstandigheden het bestemmingsplan door burgemeester en wethouders gewijzigd kan worden. Een delegatiebesluit genomen door de raad staat los van en is geen onderdeel van het bestemmingsplan.

Toelichting paragraaf 4.7 parkeren

Is de dynamische verwijzing juridisch juist vormgegeven? Op pagina 53 is aangegeven dat in dit kader algemene gebruiksregels zijn gesteld (waarom geen bouwregels)?

Reactie gemeente

De regels worden aangepast waardoor de verwijzing concreter wordt.

Toelichting paragraaf 4.8 geurregels

Op basis van de toelichting is het niet duidelijk of geurregels in het plan zijn geïntegreerd. Op pagina 53 wordt hier antwoord op gegeven.

Reactie gemeente

De toelichting wordt op dit punt verduidelijkt.

Toelichting hoofdstuk 6 uitvoerbaarheid

In hoofdstuk 6 is geen aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid binnen 20 jaar (in plaats van 10 jaar).

Reactie gemeente

De toelichting wordt hierop aangevuld.

Regels artikellid 1.54

Wat is een sociaal tarief?

Reactie gemeente

De begripsbepaling komt te vervallen.

Regels artikellid 3.2.1

Waarom is 'uitsluitend' opgenomen, wat kan er nog meer worden gebouwd?

Reactie gemeente

De regels worden op dit punt aangepast door het woord 'uitsluitend' te schrappen.

Regels artikellid 13.4.2

Het wordt als jammer gevonden dat het hogere waarde niet in het plan zelf is geïntegreerd (art. 7c lid 9 BuChw). Dit zou goed aansluiten bij de doelstelling van de gemeente om regels te integreren.

Reactie gemeente

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de destijds verleende hogere waarden niet worden overschreden. Er wordt derhalve geen nieuw hogere waardebesluit genomen of opgenomen in het plan. Voor wat betreft de aanpassing van de Parallelweg is sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Voor dit onderdeel is niet eerder een hogere waarde verleend en wordt samen met het ontwerp bestemmingsplan een ontwerp hogere waardenbesluit ter inzage gelegd. Het hogere waardenbesluit kan niet opgenomen worden in de regels van het bestemmingsplan omdat de betreffende woningen buiten het plangebied liggen.

Regels artikellid 13.4.4

Gevraagd wordt om op te letten op de redactie van de voorwaardelijke verplichting. Hoe kan afgedwongen worden dat de speelplaats of woningen in sociale sector ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Door wie en op welk moment moet hieraan worden voldaan? Verder ontbreekt de verplichting tot het in stand houden hiervan. Een aanvraag om omgevingsvergunning van een particuliere bouwer kan moeilijk op deze grondslag worden geweigerd. Verder wordt met betrekking tot kavels en leidingen gewerkt met een open norm 'benodigde ruimte' (zonder beleidsregels). Is duidelijk wat daar concreet onder wordt verstaan?

Reactie gemeente

De gemeente heeft de gronden zelf in eigendom en kan bij de uitgifte van de gronden zelf zorgen dat aan deze verplichtingen wordt voldaan. De voorwaardelijke verplichting voor het aantal woningen in de sociale sector komt te vervallen. De andere voorwaardelijke verplichtingen blijven staan.

Regels artikel 13.4.4

In de verwijzing naar het beleidskwaliteitsplan ontbreekt een norm. Van belang hierbij is dat het beeldkwaliteitsplan voldoende concrete beoordelingsregels bevat.

Reactie gemeente

De verwijzing wordt gewijzigd waardoor een beeldkwaliteitsplan van toepassing wordt met concretere normen erin.

Regels artikel 19.2.1.

Het toepassing van een open norm zonder bevoegdheidsuitoefening kan niet. Het betreft hier een gebruiksregel. Eventueel kan gebruik gemaakt worden van de bestemmingsplanactiviteit uit de 16e tranche Besluit uitvoering Chw. Dat ziet alleen op starten en wijzigen van gebruik in enge zin (dus zonder bouwen). Zie voor de toepassing van dit instrument de Nota van Toelichting bij de 16e tranche.

Reactie gemeente

De norm wordt concreter gemaakt door het parkeerbeleidsstuk te benoemen (en dien rechtsopvolgers).

Aangezien in recente jurisprudentie gebleken is dat dynamische verwijzingen uitsluitend mogelijk zijn indien een omgevingsvergunning nodig is en er in bepaalde gevallen (gebruikswijziging binnen gemengde bestemming) geen omgevingsvergunning nodig is en daarmee geen dynamische verwijzing mogelijk zou zijn, maken we graag gebruik van de mogelijkheid van de bestemmingsplanactiviteit uit de 16^e tranche Besluit uitvoering Chw.

Regels artikel 19.2.2.

Het opnemen van een open norm en verwijzing naar beleidsregels gaat bijna goed. Er is sprake van bevoegdheidsuitoefening, de regel bevat een open norm. Advies is om de beleidsregel met naam en toenaam te noemen. De dynamische verwijzing is goed. Voorgesteld wordt om de planregel 19.2.5 te handhaven en overige bepalingen over dynamisch karakter van de beleidsregel te schrappen.

Reactie gemeente

De beleidsregel voor parkeren wordt met naam en toenaam genoemd en er wordt toegevoegd dat tevens diens rechtsopvolger van toepassing is.

Regels artikel 19.4, 19.5, 19.6, 19.11, 19.13 en 19.19

Valt plakken en kladden onder de reikwijdte van het omgevingsplan?
Idem voor neerzetten van een fiets.

Idem voor loslopende honden en/of hondenpoep
Wildplassen, recreatief nachtverblijf buiten kampeerterreinen en
incidentele asverstrooiing valt niet binnen reikwijdte opnemen
verordeningen in regels bestemmingsplan omdat ze niet zaaksgebonden
zijn.

Reactie gemeente

*De opgenomen bepalingen uit verordeningen zijn nagelopen en een
aantal zijn komen te vervallen gezien de reikwijdte van het
omgevingsplan.*

Regels artikel 19.10

Toevoegen Wet milieubeheer/Activiteitenbesluit?

Reactie gemeente

Artikel 19.10 sub b wordt aangevuld met wet milieubeheer / activiteitenbesluit.

Regels artikel 20.1/2 en 3, onder e

Ontheffing wijzigen in afwijken (aansluiten bij terminologie Wabo)

Reactie gemeente

De regels worden op dit punt aangepast.

Regels artikel 20.1, onder f, artikel 20.4 onder b en 22.2

Wijzigingsbevoegdheid vervangen door delegatiebesluit (nemen buiten het plan)

Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheden laten we in het bestemmingsplan staan. In ieder geval totdat de omgevingswet in werking treedt, kan er gebruik van gemaakt worden. Op deze wijze wordt in het bestemmingsplan duidelijk gemaakt welke wijzigingen mogelijk gaan spelen.

Regels artikel 22.3

Definitie bevoegd gezag ontbreekt. Is delegatie aan B&W overwogen?

Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheden laten we in het bestemmingsplan staan. In ieder geval totdat de omgevingswet in werking treedt, kan er gebruik van gemaakt worden. Op deze wijze wordt in het bestemmingsplan duidelijk gemaakt welke wijzigingen mogelijk gaan spelen.
Het bevoegd gezag wordt ingevuld.

2.2 Provincie Zuid-Holland

Op 22 juni 2018 heeft provincie Zuid-Holland aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.3 Provincie Utrecht

Op 25 juli 2018 heeft provincie Utrecht een reactie gegeven.

Programma verstedelijking

Plangebied gelegen binnen bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD)

Regionale afstemming: voor Broekgraaf zijn 1.150 woningen aan bestaande plancapaciteit opgenomen in locatie-onderzoek U16.

Programmatische afstemming ontwikkeling Broekgraaf binnen regio AV en tussen regio AV en provincie Utrecht na 1-1-'19 van belang.

Reactie gemeente

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Locatieonderzoek U16 is uitgevoerd in verband met het verhogen van de woningbouwproductie. In het locatie onderzoek zijn harde, zachte en potentiële locaties in kaart gebracht voor de drie regio's binnen provincie Utrecht (regio Amersfoort, regio Food Valley en U16(+2) (18 gemeenten).

Verkeer

De provincie gaat ervan uit dat er geen aanvullende mobiliteitsmaatregelen nodig zijn onder verantwoordelijkheid van de provincie Utrecht als gevolg van de realisatie van de in het bestemmingsplan Broekgraaf voorgenomen ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Broekgraaf. Op sommige wegvakken rond Broekgraaf zal substantiële toename van verkeersintensiteiten plaatsvinden als gevolg van de ontwikkeling van de wijk Broekgraaf. Gevraagd wordt wat de betekenis is voor de verkeersafwikkeling van kruispunten in de omgeving, m.n. Parallelweg – Recht van ter Leede en Tiendweg – Recht van ter Leede – Zuid-Hollandweg. Gevraagd wordt of de kruispunten voldoende capaciteit hebben om groeiende verkeersstromen te verwerken.

Reactie gemeente

De verkeersstromen en verkeersintensiteiten zijn op basis van een geactualiseerd verkeersmodel inzichtelijk gemaakt voor de toekomst.

De conclusie is dat als gevolg van de autonome ontwikkeling en de ontwikkeling van Broekgraaf de verkeersintensiteiten op sommige punten in Leerdam zodanig hoog zijn of worden, dat aanvullende maatregelen genomen moeten worden. Dit geldt met name op de rotondes van Recht van ter Leede en Nieuwe Schaik. Hier speelt ook de relatie met de spoorveiligheid.

Voor de verkeersafwikkeling wordt voorzien in de aanleg van de spoorwegovergang ter hoogte van de Broekgraaf. De huidige spoorwegovergang ter hoogte van de Koenderseweg komt daarmee te vervallen. Broekgraaf kan worden gebouwd en de spoorwegovergang kan worden gerealiseerd onder de harde voorwaarde van ILT en Prorail dat de spoorveiligheid niet verslechtert ten opzichte van de huidige situatie. Onderzoeken wijzen uit dat dit slechts kan worden bereikt met de aanleg van de VRi gestuurde kruispunten ipv rotondes ter plaatse van het Recht van ter Leede en Nieuw Schaik. Een dergelijke oplossing gaat echter ten koste van de doorstroming op deze twee punten.

Behalve de aanleg van de VRi's zal dan ook ingezet worden op een meer duurzame en permanente oplossing van de bereikbaarheid van Leerdam. De studies naar de permanente oplossing zijn ingang gezet en een eerste aanzet is gegeven in het GVVP dat voorziet in een rondweg.

Natuur/ NNN

Een klein deel van het plangebied (oosten) ligt binnen de NNN (natuurbeheertype N14.03 Haagbeuken- en essenbos). Dit deel lijkt als natuur te worden bestemd. In de toelichting wordt dit benoemd, maar niet expliciet aangegeven of er sprake is van aantasting; de natuurtoets is alleen uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming.

In het stedenbouwkundig plan lopen routes door bestaande natuur. Uit de natuurtoets blijkt dat er beschermde soorten voorkomen: een negatief effect is hier niet op voorhand uit te sluiten. In de NNN toetsing Utrecht wordt breder gekeken: naar aandachtsoorten. De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor extensief recreatief medegebruik. Het effect van dit medegebruik en de eventueel benodigde maatregelen zijn niet meegenomen in de natuurtoets.

Reactie gemeente

In principe is de quickscan rapportage opgesteld ten behoeve van de toetsing aan de Wet natuurbescherming. Er wordt een paragraaf opgenomen ten aanzien van de begrenzing van de NNN en wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn op het natuurbeheertype.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor extensief recreatief medegebruik. Het effect van dit medegebruik en de eventueel benodigde maatregelen zijn niet meegenomen in de natuurtoets. Het effect van de ontwikkeling wordt opgenomen in het rapport.

Milieu/ MER

Het project is aangemeld als prioritair project in samenhang met ontwikkelingsgebied in kader van CHW. Daardoor vervalt de verplichting (vanwege overschrijding stikstofdepositie op N2000 gebieden) tot opstellen van een MER. Wel moet een (vormvrije) mer beoordeling plaatsvinden. Beoordeling en conclusie dat opstellen MER niet noodzakelijk is, is - voorzover wij kunnen beoordelen – correct.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Luchtkwaliteit

Het aantal woningen (1.100) valt binnen het NIBM criterium (drempel 1.500 woningen), waardoor er in principe niet getalsmatig hoeft te worden getoetst aan luchtkwaliteit. De gemeente is verantwoordelijk voor toetsing aan PAS/ stikstofdepositie. Schijnbaar ligt het plan gevoelig ten aanzien van de PAS. Als er voor de PAS wel een getalsmatige motivatie nodig is, dan is dat voor luchtkwaliteit een kleine moeite.

In dat geval kan er een vergelijk worden gemaakt met de WHO-advieswaarden. De staten van Utrecht hebben begin 2018 in een motie aangegeven (beleids)plannen ook aan de WHO-advieswaarden te toetsen.

Reactie gemeente

Er wordt voldaan aan de normen die vastgelegd zijn in wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Toetsing aan WHO advieswaarden is niet verplicht. Er is recent een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd voor Broekgraaf. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld en het onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Water overstroombaar gebied

Het plangebied is aangemerkt als overstroombaar gebied. Aangezien het bestemmingsplan realisatie mogelijk maakt van een grote nieuwe woonwijk is het van belang hier aandacht aan te besteden in het bestemmingsplan via de opname van bestemmingen en regels die rekening houden met overstromingsrisico's. Hoewel in het stedenbouwkundig plan veel ruimte is voor groen en water, lijkt optimalisatie mogelijk voor het verder robuust maken van het plangebied voor overstromingen.

Reactie gemeente

Het peil van het maaiveld voordat Broekgraaf werd aangelegd is - 0,30 NAP. Het vloerpeil van de woningen ligt tussen +0,90 en +1,00 NAP. De wegen liggen op + 0,70 NAP. Het nieuwe woongebied ligt daardoor 1 tot 1,5 meter hoger dan het omliggende agrarisch gebied, waardoor het overstromingsrisico niet groot is. Verder wordt veel water gemaakt met natuurvriendelijke oevers, die voor voldoende waterberging zorgen. De spoordijk ligt aanzienlijk hoger, waardoor dit een goede vluchtroute kan zijn bij overstromingen. De nieuwe spoorwegovergang maakt de spoordijk goed toegankelijk en vormt een heldere vluchtroute omdat deze onderdeel uit maakt van de hoofdstructuur. De wijk wordt in zowel noord-, oost- en westelijke richting ontsloten met de auto. Voor calamiteiten is er ook nog de mogelijkheid richting Tiendweg te rijden via het fietspad. Bij de appartementen in de broekgraafzone ligt de woonlaag op +2,34 NAP, waardoor alleen de parkeerlaag onder zou kunnen lopen.

De toelichting (paragraaf 4.4 kopje waterveiligheid) wordt aangevuld met bovenstaande gegevens.

Daarnaast wordt opgemerkt dat verschillende bestemmingen waterberging mogelijk maken.

Water beleidsplannen

In paragraaf 4.4 Water zijn een aantal gedateerde plannen op het vlak van water opgenomen (Provinciaal waterplan 2010-2015, Gemeentelijk Waterplan 2008 - 2015, Waterbeheerplan 2010 – 2015). Wij adviseren aan te sluiten en te verwijzen naar recent beleid.

Reactie gemeente

De toelichting wordt aangepast waarbij actuele beleidsplannen worden opgenomen.

Archeologie/ Cultuurhistorie – Stads- en Dorpsgebied

Het plangebied is gelegen binnen bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). Er is geen beeldkwaliteitsparagraaf nodig waarin het effect op bestaande waarden en kenmerken wordt beschreven. De toelichting van bestemmingsplan bevat wel beeldkwaliteitsaspecten. Volgens kaart 9 PRV Zuid Holland (Cultureel Erfgoed) zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle structuren waar behoud en versterking voorop staat.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Archeologie/ Cultuurhistorie – Stads- en Dorpsgebied

Er is archeologisch booronderzoek en proefsleuvenonderzoek in een deel van het plangebied uitgevoerd, waardoor het gebied is vrijgegeven en geen archeologische medebestemming wordt opgenomen. Deze is nog wel op de verbeelding aangegeven.

Reactie gemeente

De verbeelding wordt hier op aangepast door de dubbelbestemming voor archeologie te verwijderen.

Archeologie/ Cultuurhistorie – Stads- en Dorpsgebied

Opvallend is dat in de toelichting niet wordt verwezen naar gemeentelijke archeologische of cultuurhistorische beleidskaarten. In Utrecht wordt hier wel om gevraagd.

Reactie gemeente

De toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 2.4) wordt aangepast door informatie toe te voegen over het gemeentelijk archeologisch beleid.

Archeologie/ Cultuurhistorie – Stads- en Dorpsgebied en Aardkundige waarden

In hoofdstuk 4.1. van de toelichting mist een toelichting op overige cultuurhistorische waarden, ondanks dat deze in het gebied beperkt aanwezig zijn (agrarisch cultuurlandschap en een boerderij uit ca. 1875).

Het plangebied is aangemerkt als gebied met aardkundige waarde (<http://pzh.b3p.nl/viewer/app/Bodematlas>). Het noordelijke en middelste deel is komgebied, in het zuiden ligt een oeverwal. De oeverwal en overgang van oeverwal naar komgebied zijn waardevol. Volgens de betreffende kaart van Zuid-Holland is de oeverwal van nationale waarde. Beleid hiervoor lijkt niet in het bestemmingsplan te zijn meegenomen. Provincie Utrecht moet voor dit gebied nog vaststellen welke gebieden "aardkundige waarden" zijn.

Als wordt besloten dat dit een aardkundige waarde is, geldt volgens de Utrechtse PRV beleid voor bescherming. Bestemmingsplannen bevatten in dat geval bestemmingen en regels ter bescherming van aardkundige waarden (dubbelbestemming mogelijk in combinatie met aanlegvoorschriften).

Reactie gemeente

Gemeente Leerdam heeft geen cultuurhistorische waardenkaart of -inventarisatie. Provincie Zuid Holland beschikt over een cultuurhistorische inventarisatie. Op deze kaart zijn enkele cultuurhistorische elementen aangeduid. De toelichting wordt hier op aangevuld.

2.4 Waterschap Rivierenland

Nieuw beleid

Er wordt verwezen naar het oude waterbeheersplan Rivierenland. Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Verzocht wordt om dat in de toelichting te verwerken.

Reactie gemeente

De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

Polderpeil

Er staat in de waterparagraaf dat de vastgelegde polderpeilen (NAP -0,40 meter zomerpeil en NAP -0,50 meter winterpeil) zullen worden aangehouden. Echter er is sprake van een vast peil in Broekgraaf, zomer- en winterpeil van NAP -0,50 m.

Reactie gemeente

Het polderpeil is vast op -0,50 NAP. De toelichting wordt hier op aangepast.

Drooglegging

In het plan wordt aangegeven dat het waterschap heeft aangegeven dat in de nadere uitwerking van dit stedelijke gebied het realiseren van voldoende drooglegging extra aandacht behoeft. Om voldoende drooglegging te realiseren (in onder andere kruipruimtes en wegcunetten) dient een ontwateringsstelsel te worden aangelegd. Hiervoor wordt een ontwateringsplan en bijbehorend onderhoudsplan opgesteld. In plaats van een drainage kan er natuurlijk ook extra opgehoogd worden om voldoende drooglegging te realiseren, dit is een stuk robuuster en minder onderhoudsgevoelig dan drainage.

Reactie gemeente

Het plan ligt hoog genoeg om niet onder te lopen. Zie verder de beantwoording van de reactie van provincie Utrecht over wateroverstroombaar gebied.

2.5 Gasunie

De Gasunie heeft in een reactie op 8 juni 2018 aangegeven dat het bestemmingsplan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid en dat het plangebied buiten de 15 letaliteitsgrens van de dichtstbijgelegen aardgastransportleiding valt. De Gasunie geeft aan dat daarmee vaststaat dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.6 Stedin

Er is geen reactie ontvangen van Stedin

2.7 Zuid-Hollands landschap

Lijnen op verbeelding op terrein

Afgevraagd wordt wat enkele lijnen door het terrein van Zuid-Hollands landschap betekenen.

Reactie gemeente

Over de gronden van Zuid-Hollands landschap lopen de volgende contouren:

- *Gebiedsaanduiding milieuzone-geluidsgevoelige functie: dit heeft betrekking op de geluidscontour van het dierenasiel. Hierbinnen mogen niet zonder meer geluidgevoelige functies worden gerealiseerd.*
- *Gebiedsaanduiding milieuzone-geurzone: deze contour heeft betrekking op de veehouderij aan parallelweg 41. Hierbinnen mogen geen geurgevoelige functies worden gerealiseerd.*
- *Dubbelbestemming waterstaat-beschermingszone: op grond van de Keur van het waterschap dient er een onderhoudsstrook vrij te blijven voor onderhoud aan de watergang. Dat is nu in het bestemmingsplan opgenomen.*

Sportvelden

Afgevraagd wordt hoe het zit met de sportvelden en of die verplaatst worden.

Reactie gemeente

Het geldende bestemmingsplan uit 2010 ging nog uit van verplaatsing van de sportvelden naar het noordwesten van het plangebied Broekgraaf. Inmiddels is door de raad besloten dat de sportvelden op de huidige locatie gehandhaafd blijven en het terrein wordt heringericht. De hockeyvelden en korfbalvelden worden verplaatst naar een locatie buiten het plangebied. Voetbal blijft op de huidige locatie. Op de gronden waar eerst een sportbestemming was voorzien, worden nu woningen gerealiseerd.

Ander plan op ruimtelijkeplannen.nl

Het plan dat is toegestuurd lijkt een ander plan dan op ruimtelijkeplannen.nl.

Reactie gemeente

We hebben eerst het plan toegestuurd naar verschillende instanties in het kader van het zogenaamde vooroverleg. Later is het plan op enkele punten nog aangepast, is het op ruimtelijkeplannen gezet en is de inspraak opgestart. Dit verklaart de verschillen. Op ruimtelijke plannen staat de meest recente versie en het plan wat in de inspraak is ingebracht.

Bestemming gronden

Voor zover nagegaan kan worden verandert er niet iets in de bestemming van de gronden van Zuid Hollands landschap.

Reactie gemeente

De punten in de eerste vraag zijn wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is de tijdelijke bouwweg genoemd in de regels. Dat zijn de belangrijkste wijzigingen voor deze gronden.

2.8 Prorail

Aangezien de in het voorontwerp Chw bestemmingsplan Broekgraaf beoogde bebouwing dichtbij het spoor is gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. Aangeraden wordt om het aspect trillinghinder af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen. Zie <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/milieuthema/tril/>

Indien de te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de na te streven waarden zoals bijvoorbeeld aangegeven in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen. Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) dan zouden eisen/maatregelen in de uitwerking van het plan kunnen worden overwogen aan de woningen.

Reactie gemeente

M+P heeft een onderzoek uitgevoerd naar trillinghinder. Het rapport nog is niet afgerond en wordt te zijner tijd opgenomen.

2.9 Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Op 27 juli 2018 heeft de Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid aangegeven geen opmerkingen op paragraaf 4.9 Externe Veiligheid te hebben. Voor een goede bereikbaarheid en bluswatervoorziening wil de VRZHZ graag betrokken blijven bij de inrichtingsplannen van de deelgebieden.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.10 Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Milieueffectrapportage

Er worden circa 1050 woningen gebouwd, wat betekent dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet daarbij rekening houden met de relevante criteria van bijlage III van de Europese richtlijn milieueffectrapportage. Indien daaruit blijkt dat er toch relevante milieueffecten optreden, dan moet alsnog een milieueffectrapport worden opgesteld. Het besluit dat het bevoegd gezag neemt op basis van de m.e.r.-beoordeling moet expliciet in de plantoelichting worden vermeld. In de plantoelichting is een beschouwing opgenomen die erop neerkomt dat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is, met verwijzing naar de beschrijving van de milieueffecten in de plantoelichting. De plantoelichting voldoet naar oordeel van OZHZ in voldoende mate aan de eisen die aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn gesteld. OZHZ onderschrijft de conclusie dat het opstellen van een milieueffectrapport in dit geval niet nodig is. OZHZ adviseert wel om dit als afzonderlijk beslispunt aan het college voor te leggen en dit besluit dan expliciet in de plantoelichting te vermelden.

Reactie gemeente

Het advies wordt overgenomen, waarbij in het collegeadvies als apart beslispunt wordt voorgelegd dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig is.

Bodem

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 4.2 aandacht aan het aspect bodem. Uit verrichte onderzoeken en de afzonderlijke beoordeling van deze onderzoeken door OZHZ is aangetoond dat de bodemkwaliteit voor het merendeel van het plangebied voldoende is voor uitvoering van het plan. De bodemkwaliteit van de nader te onderzoeken percelen wordt geborgd door de uitgestelde onderzoeksverplichting. Het aspect bodem staat het plan niet in de weg.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Flora en fauna

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 4.3 aandacht aan het aspect natuurwaarden. De volgende rapporten zijn beoordeeld:

- Quicksan en voortoets wet natuurbescherming Broekgraaf, RPS, 18 mei 2018
- Effectbeoordeling stikstofdepositie planontwikkeling Broekgraaf, Langelaar Milieuadvies, 23 april 2017

Toets gebiedsbescherming

Het woningbouwproject is opgenomen in de lijst van prioritaire projecten door Provincie Zuid-Holland. Uit de memo "effectbeoordeling stikstofdepositie. Broekgraaf, Leerdam" blijken er negatieve effecten van stikstofdepositie op habitattypen (overschrijding drempelwaarden) in het Natura-2000 gebied.

Hiervoor dient een vergunning Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of indien er een vergunning wnb is verleend, dienen de gegevens te worden beoordeeld in het licht van deze vergunning. Daarbij dient paragraaf 4.3.2 van het ontwerp bestemmingsplan op juridische juistheid te worden getoetst.

Conclusie: wij adviseren het stikstofdepositie onderzoek door omgevingsdienst Haaglanden (ODH) te laten beoordelen.

Reactie gemeente

Het stikstofdepositieonderzoek is al beoordeeld door omgevingsdienst Haaglanden (ODH).

Toets soortenbescherming

In het rapport Quickscan van RPS zijn nesten van de kauw en buizerd aangetroffen in het westelijk deel van het plangebied. Geadviseerd wordt om een aanvullende onderbouwing in het rapport op te nemen en deze te laten beoordelen door omgevingsdienst Haaglanden. Overigens zijn de preventieve maatregelen die volgen uit de quickscan correct in het bestemmingsplan opgenomen onder 4.3. De ontheffing voor soortenbescherming Wnb voor dit plangebied is geldig tot 1 maart 2019. Geadviseerd wordt om bij Omgevingsdienst Haaglanden een verzoek tot verlenging of nieuwe ontheffing aan te vragen.

Reactie gemeente

De ontheffing ziet toe op de aanleg van de ecologische zone en de werkzaamheden die daarvoor nodig zijn. De ecologische zone is ondertussen gerealiseerd. De provincie (die namens het ministerie de flora en faunawet, opgegaan in de Wet Natuurbescherming, uitvoert) heeft na inspectie in een brief aangegeven dat de gemeente heeft voldaan aan de voorwaarden in de ontheffing van de Flora- en fauna. Afspraak is om het gebied duurzaam in stand te houden en jaarlijks te monitoren.

De ontheffing is dus uitgewerkt en hoeft ons inziens niet verlengd te worden of vernieuwd.

Geluid - Verkeerslawaaï

Het volgende rapport is beoordeeld: Broekgraaf Leerdam akoestisch onderzoek, Goudappel Cofeng, 4 juni 2018

- a. Het verdient aanbeveling in de inleiding van het rapport de doelstelling van het rapport te formuleren. Het rapport stelt dat in het kader van deze herziening een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Uit het rapport blijkt dat hogere waarden reeds zijn vastgesteld, waaruit zou kunnen worden geconcludeerd dat dit onderzoek is uitgevoerd ter toetsing van de vastgestelde hogere waarden.
- b. Ten aanzien van het planeffect zou in het verleden ook al onderzoek moeten zijn uitgevoerd. De meeste van de woningen zijn reeds gebouwd of moeten als geprojecteerd worden beschouwd in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh).

Op basis van ruimtelijke plannen blijkt dat naast het bestemmingsplan Broekgraaf al diverse herzieningen en uitwerkingsplannen zijn vastgesteld waarin deze aspecten ook een rol zullen hebben gespeeld.

- c. Er wordt onderzoek gedaan naar de reconstructie van de Parallelweg. Niet duidelijk is of dit onderzoek de basis is voor de hogere waarden voor deze reconstructie of dat dit onderzoek uitsluitend bedoeld is ter bepaling van de haalbaarheid van de reconstructie en dat bij het verkeersbesluit voor deze reconstructie nog een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd op basis van een definitief wegontwerp.
- d. Het akoestisch onderzoek geeft een overzichtelijk en duidelijk beeld van het kader, de uitgangspunten en de resultaten. Een hoofdstuk met conclusies lijkt mede gezien het bovenstaande wel wenselijk.
- e. OZHZ onderschrijft de conclusie dat de geluidbelasting een aanmerkelijk beter beeld geeft ten opzichte van de voorheen vastgestelde hogere waarde. Dit wordt met name veroorzaakt door de wijze van berekenen in het onderzoek, dat ten grondslag heeft gelegen aan de hogere waarde. In dat onderzoek is op de uiterste grens van de woonbestemming gerekend waarbinnen de woningen konden worden gebouwd. In dit onderzoek is gerekend op concrete woningen op aanmerkelijk grotere afstand van de weg. Voor de bestaande woningen (of de woningen die binnenkort worden gebouwd) is dit een juist uitgangspunt. Voor de woningen waarvoor nog geen concrete plannen bestaan sluit deze aanpak naar alle waarschijnlijk niet aan bij de wijze van bestemmen van deze woningen. De woonbestemmingen (of de bouwvlakken binnen de woonbestemming) bieden ruimte om de woningen dichter bij de weg te bouwen. Of dit leidt tot een aanpassing hangt met name af van de extra ruimte die in de herziening van het bestemmingsplan wordt geboden ten opzichte van het doorgerekende verkavelingsplan. Wellicht kan hier aandacht aan worden besteed in het onderzoek door op de uiterste grens waarop woningen kunnen worden gebouwd ook een berekening uit te voeren en die resultaten toe te voegen aan het onderzoek.
- f. Het wettelijk kader leidt alleen tot de opmerking dat in het geval van reconstructie het jaar vn reconstructie moet worden vergeleken met de situatie 10 jaar na reconstructie. Dit is sinds langere tijd zo beschreven in de toelichting van het reken- en meetvoorschrift. Er is geen aanleiding de berekening hierop aan te passen omdat het jaar 2017 voldoende representatief is voor het jaar van reconstructie en het jaar 2018 of 2019 in ieder geval geen lagere intensiteit heeft.
- g. Uit bijvoorbeeld de afbeeldingen 4.1 en 4.3 blijkt dat de woningen ten noordoosten van de Spiegellaan niet in het onderzoek zijn betrokken. Is daar een speciale reden voor? Het lijkt dat deze woningen ook onderdeel uitmaken van het plan.
- h. In figuur 4.4 is de situatie na reconstructie gepresenteerd. De rijlijnen lijken ter hoogte van de aansluiting grotendeel over een zacht bodemgebied (middenberm) te zijn gemodelleerd. Deze wijze van modelleren leidt bij het beoordelingspunt 6 tot een te lage geluidsbelasting in de situatie na reconstructie.

- i. In tabel 3.2 zijn de verdelingen van het verkeer gepresenteerd. Ter hoogte van het te reconstrueren deel van de Parallelweg is in de nachtperiode een aandeel zwaar vrachtverkeer genoemd van 8%. In de nachtperiode betekent dit 31 zware vrachtwagens in totaal. De aansluitende wegvakken 2 en 6 hebben een heel laag percentage vrachtverkeer met in totaal voor beide wegen minder dan 3 zware vrachtwagens in de nachtperiode, waardoor het grootste deel van het zware vrachtverkeer na wegvak 1 is verdwenen. Niet duidelijk is op welke wijze deze verdelingen tot stand zijn gekomen en waar deze verschillen uit voortkomen. Op basis van de aanwezige functies langs dit deel van de Parallelweg (bijvoorbeeld aanwezigheid transportbedrijf) lijken deze verschillen niet te verklaren. Juist voor de 2 bestaande woningen ter hoogte van dit weggedeelte is een hogere waarde nodig ten aanzien van de reconstructie.
- j. In analogie hiermee rijden in de dagperiode op wegvak 6 afgerond 98 middelzware voertuigen. Deze verdelen zich over wegvak 8 en 9 in respectievelijk 72 en 22. De 72 middelzware vrachtwagens op wegvak 8 splitsen zich in 16 en 17 middelzware vrachtwagens op wegvak 7 en 11, waardoor een groot deel van dit verkeer verdwenen lijkt. Is de verklaring hiervoor dat de middelzwaar vrachtverkeer wordt afgewikkeld via de Spiegellaan naar de Parallelweg? Een verklaring lijkt hier ook wenselijk. In de bijlagen bij dit memo is een overzicht van de absolute aantallen middelzwaar vrachtverkeer in de dagperiode en de absolute aantallen zwaar vrachtverkeer in de nachtperiode waaruit de hiervoor genoemde verschillen blijken.

Reactie gemeente

- a. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Dat is juist.
- c. De Parallelweg wordt een 50 km per uur weg en komt in de bebouwde kom te liggen. Daarvoor is een verkeersbesluit nodig.
- d. Bekeken wordt of dit aangepast kan worden.
- e. Gevraagd wordt om uit te gaan van het bestemmingsvlak, aangezien nog niet bekend is hoe invulling wordt gegeven aan de bestemmingsvlakken. Voor de woningen langs de Spiegellaan en Kristallaan geldt een rooilijn van 6 meter. Volgens de regels van het bestemmingsplan kan hier niet gebouwd worden tot aan de grens van het bestemmingsvlak. Voor andere gebieden geldt een rooilijn van 4 meter in de tuindorpen respectievelijk 1 meter in de besloten buurten. De rekenverkaveling gaat daar van uit. In de regels is via artikel 13.4.4 een koppeling gemaakt met het beeldkwaliteitsplan en daarin zijn de rooilijnen bepaald afhankelijk van het soort buurt. Hierdoor kunnen woningen niet tot in de bestemmingsgrens gebouwd worden.
- f. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- g. De woningen ten noordoosten van de Spiegellaan zijn bestaande woningen en ze zijn daarom terecht als bestaand beschouwd.
- h. De betreffende afbeelding geeft geen bodemgebieden weer. De ondergrond betreft slechts een situatieschets. In het rekenmodel wordt bovendien standaard rekening gehouden met een geluidsreflecterende bodem direct rond een wegvak.

- i. In de tabel in de rapportage is voor de verkeersverdeling een fout gemaakt. De benoemde 8% moet 0,8% zijn. Dit wordt hersteld.

Industrielawaai

Het plan voorziet in een voorzieningencluster en sportvelden. De akoestische aspecten hiervan zijn bepaald in het volgende rapport: Leerdam, Algehele herziening Broekgraaf, Onderzoek inrichtingslawaai, Rho, 12 juli 2018

- a. De gemeente is voornemens het bestemmingsplan Broekgraaf te wijzigen. Met de wijziging worden sportvelden mogelijk gemaakt en wordt er een complex bestaande uit basisscholen, kinderopvang en appartementen mogelijk gemaakt. De appartementen zijn boven de scholen en de kinderopvang gelegen. Het akoestisch onderzoek is nodig om aan te tonen dat er bij een maximaal mogelijke invulling van het plan sprake is van goede ruimtelijke ordening (R.O.). Ook wordt er getoetst aan het activiteitenbesluit. Hieronder worden de punten benoemd waar het rapport op aangepast/aangevuld moet worden. Ondanks het grote aantal opmerkingen is deze opsomming mogelijk niet volledig. In de basis kan gesteld worden dat het onderzoek in het kader van een goede R.O. veel te weinig geluidbronnen heeft gehanteerd.
- b. In paragraaf 2.2, toetsingskader, ontbreekt de indirecte hinder toets.
- c. In paragraaf 2.3 wordt gesteld dat per definitie de geluidwaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet worden overschreden om dat de bepalende bron het stemgeluid van kinderen is en dat dat stemgeluid vrijgesteld is van toetsing aan 2.17 ev. van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze stelling is te kort door de bocht. Ook stemgeluid, geluid van luchtbehandelingsinstallaties, geluid van aankomende en vertrekkende auto's etc. kan bepalend zijn en dient onderzocht te worden.
- d. Eveneens in paragraaf 2.3 wordt gesteld dat bij de sportvelden enkel het geluid van de scheidsrechtersfluit moet worden getoetst. Ook dit is te kort door de bocht. Denk ook aan geluid van balcontact, ballen tegen hekken, palen of bebording, het muziekgeluid van feesten in het clubhuis, het geluid van de kantine en een eventueel terras et cetera.
In paragraaf 3.3, invoergegevens, wordt gesteld dat er evenementen plaats kunnen vinden op het sportveld. De stelling dat het geluid hiervan gereguleerd wordt in eventueel evenementenbeleid is correct, echter dat wil niet zeggen dat dat geluid nu buiten beschouwing mag worden gelaten. In het kader van goede ruimtelijke ordening moet de maximale planologische invulling in beeld gebracht worden.
- e. Eveneens in paragraaf 3.3 ontbreekt welke uitgangspunten voor het maximaal geluidniveau van spelende kinderen worden gehanteerd. Ook uit paragraaf 4.2 en 4.3, resultaten scholen resp. kinderdagverblijf, blijkt niet welke bron verantwoordelijk is voor de optredende maximaal geluidniveaus.

- f. Uit paragraaf 4.1 blijkt dat de scheidsrechttersfluit een maximaal geluidniveau veroorzaakt van 72 dB(A) in de dagen avondperiode. Volgens de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening is er voor de avond een keiharde grens van het maximaal geluidniveau, te weten 65 dB(A). Er wordt te gemakkelijk gezegd dat deze 72 dB(A) acceptabel is. Men gaat voorbij aan het treffen van maatregelen. Er is gerekend met een bronvermogen van 104-118 dB(A). Onduidelijk is waar nu exact mee is gerekend. Maar, er zijn ook stillere fluitjes. Zo kan voorgeschreven worden dat het bronvermogen van een scheidsrechterfluitje niet meer dan 97,5 dB(A) mag bedragen (type Erima Fox bijvoorbeeld).
- g. Er wordt bij resultaten voorgesteld om vliesgevels of gevelschermen te gebruiken vanwege het hoge langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bij woningen. De Wet geluidhinder kent echter enkele gevels en dove gevels. Slechthorende gevels bestaan niet. Verder ontbreekt een onderzoek naar maatregelen in de overdrachtssfeer.
- h. Cumulatie is niet onderzocht.

Reactie gemeente

- a. In een overleg tussen ODHD en Rho is dit punt besproken en is het uitgevoerde akoestisch onderzoek op dit onderdeel akkoord bevonden.
- b. De indirecte hinder (waaronder halen en brengen van kinderen) wordt opgenomen in het rapport. Aangezien de parkeerplaats op circa 30 m afstand is gelegen, heeft dit waarschijnlijk geen effect op de conclusies.
- c. Het is te vroeg in het proces om luchtbehandelingsinstallaties in het onderzoek te betrekken, aangezien het een globaal bestemmingsplan betreft waarbij nog niet helemaal bekend is waar gebouwen komen en al helemaal niet waar luchtbehandelingsinstallaties dienen te komen staan. Deze kunnen dus niet betrokken worden bij dit onderzoeken. Wat betreft geluiden van aankomende en vertrekkende auto's wordt verwezen naar sub b. Voor wat betreft stemgeluiden wordt verwezen naar de beantwoording onder h.
- d. Bij het onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening is balcontact al meegenomen. De kantine is gelegen op een afstand van circa 80 meter. Gezien die afstand zijn geen effecten te verwachten. Er wordt berekend op welke afstand wel effecten te verwachten zijn. Vervolgens wordt er voor gezorgd dat er minimale een bepaalde afstand aangehouden tussen kantine en woningen wordt waardoor er geen negatieve effecten te verwachten zijn. Wat betreft evenementen wordt geïnventariseerd welke evenementen er georganiseerd gaan worden en wordt het geluidsrapport eventueel op aangevuld.
- e. Het maximale geluidsniveau bedraagt 92 dB(A). Dit wordt opgenomen in het akoestisch onderzoek.
- f. De avonduren betreffen trainingsavonden. Daarbij wordt zelden een fluit gebruikt. De overschrijding is daarom niet ernstig genoeg. Er wordt een bronvermogen van 110 dB(A) aangenomen. In het bestemmingsplan hoeft hiervoor niets voorgeschreven te worden.

- g. In het akoestisch onderzoek wordt een uitleg opgenomen over gevels met geluidsreductie. In het bestemmingsplan worden bepaalde maatregelen voor geluidsreductie aan de gevel van het betreffende complex voorgeschreven.
- h. Bij geluid van de voetbalvereniging is geen sprake van overschrijding. Daarom is geen cumulatie onderzocht.

Luchtkwaliteit

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 4.6 aandacht aan het aspect luchtkwaliteit. Het volgende rapport is beoordeeld: Broekgraaf Leerdam; onderzoek luchtkwaliteit, Goudappel Coffeng, 4 juni 2018

De conclusie dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan is correct.

De conclusie van het luchtrapport dat de geplande ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat de concentraties ruim onder de grenswaarden liggen, kan OZHZ onderschrijven. Daarmee vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bedrijven en milieuzonering

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 4.8 aandacht aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Zoals de toelichting stelt, wordt voor de glasfabriek, het dierenasiel en het bedrijf van Eck een speciale regeling in het bestemmingsplan opgenomen, om ervoor te zorgen dat de hinder van deze bedrijven op het plangebied acceptabel is. Met deze regeling is het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de geurcontour vastgesteld. De regels bepalen dat er binnen deze zone geen geurgevoelig object mag worden gebouwd, tenzij vaststaat dat de geurbelasting lager is dan 3,5 ou. Hiermee is dit aspect afdoende geregeld. Op de verbeelding zijn ook de geluidscontouren vastgelegd van zowel het wegverkeer als industrielawaai met de bepaling in de regels dat de maximale geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere waarde niet mag overschrijden. Naar oordeel van OZHZ is hiermee in voldoende mate geregeld dat het plangebied geen hinder zal ondervinden van de genoemde bedrijven.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Externe veiligheid

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 4.9 aandacht aan het aspect externe veiligheid. Het plangebied ligt niet in een invloedgebied van een inrichting, een buisleiding of een transportroute van gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid is daarmee niet relevant.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Regels

Begripsomschrijving "bedrijfswoning"

De relatie met bedrijfsactiviteiten/bedrijfspannen scherper te stellen denk ik want er speelt nog al wat bij verkoop/hypotheekverstrekking van een bedrijfswoning die geen bedrijfsrelatie meer heeft.

Reactie gemeente

Dit is een gebruikelijke omschrijving. Bovendien zijn er geen bedrijfswoningen in het plan zodat dit probleem niet speelt.

Begripsomschrijving "overig bouwwerk"

Begripsomschrijving vind ik onduidelijk. "Pand" is niet gedefinieerd.

Reactie gemeente

Het begrip is komen te vervallen.

Verordeningen

Wat in ieder geval opvallend is zijn de APV-bepalingen, de bepalingen Bomenverordening Leerdam 2010 en bepalingen geurverordening die in de bestemmingsplan zijn ondergebracht. In de mailwisseling zijn over de APV-bepalingen opmerkingen gemaakt en is hierop gereageerd.

Ik vraag mij af hoe deze bestemmingsregels zich gaan verhouden bij wijzigingen van de verordeningen van de 3 gemeenten juist als deze tot één 5HL-regelset wordt gewenst. Artikel 22.3 geeft dan wel de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bij wijzigingen aanpassingen te kunnen doen. Volgens mij levert dit alleen maar onduidelijkheden op. Laat die regels graag daar waar ze horen is mijn mening want de Omgevingswet zou ons verder moeten brengen, dat gaat zo niet lukken lijkt mij.

Reactie gemeente

Er is bewust voor gekozen om regels uit de verordening op te nemen in het kader van de mogelijkheid om hier mee te experimenteren.

Vergunningsvrij-relatie

Algemeen opgemerkt dat de vergunningsvrije situatie nog net even beter kunnen matchen, bijvoorbeeld artikel 12.4.4 onder c: afstand tot de perceelsgrens van min. 1 meter.

Reactie gemeente

Er is geen lid 12.4.4. Daarnaast zijn vergunningvrije bouwwerken zo niet te sturen.

Artikel 1.5 'aan huis verbonden beroep'

Hoe wordt de "in of bij"-bepaling bedoeld in relatie met art. 12.4.2. Dit afwijkend gebruik alleen binnen de woning of ook in bijgebouw?

Reactie gemeente

Dat mag ook in bijgebouwen.

Mantelzorg

Ik mis mantelzorgbepalingen. Zijn deze bewust niet opgenomen in dit bestemmingsplan?

Reactie gemeente

Dat is juist, dit is in het BOR afdoende geregeld.

3. Inspraakreacties

3.1 Inspraakreactie 1

Spoorwegovergang

In de toekomst wordt de spoorwegovergang Koenderseweg afgesloten. In de plaats hiervan wordt er een nieuwe verbinding gerealiseerd naar de Parallelweg in de vorm van een tunnel? Het landbouw verkeer zou volgens het plan via centrum van Leerdam om moeten rijden. In hoe verre wordt dit gewaarborgd voor de toekomst? Het is aannemelijk dat het landbouw verkeer door de wijk gaat rijden in plaats van door het centrum van Leerdam.

Reactie gemeente

Er zal een nieuwe spoorwegovergang gerealiseerd worden ter hoogte van Broekgraaf. Dit zal geen tunnel zijn, maar een gelijkvloerse spoorwegovergang. Daarmee komt de spoorwegovergang aan de Koenderseweg te vervallen (eis Prorail en ILT). Landbouwverkeer kan gebruik maken van een speciaal daarvoor aangelegde weg Parallel aan het spoor. Het is daarmee niet aannemelijk dat landbouwverkeer door de wijk of het centrum zal rijden.

Leerdam Sport

Het gebied van Leerdam Sport wordt opnieuw ingericht met daarbij een evenemententerrein. Welke categorieën evenementen worden er in de toekomst gehouden?

Reactie gemeente

Er worden uitsluitend categorie A evenementen toegelaten, met een toevoeging van enkele evenementen die daar niet onder vallen. Evenementen als bedoeld in artikel 2:24 van de APV worden als volgt aangeduid en geclassificeerd:

- a. Onder categorie 0-evenement wordt verstaan: een klein evenement.
- b. Onder categorie A-evenement wordt verstaan: een regulier evenement.
- c. Onder categorie B-evenement wordt verstaan: een aandacht evenement.
- d. Onder categorie C-evenement wordt verstaan: een risico evenement.

Het betreft dus evenementen waarbij weinig risico's worden verwacht. In de regel zijn dat kleinschalige, rustige evenementen.

Ontsluiting Leerdam Sport

Via welke wegen wordt Leerdam sport en het evenemententerrein ontsloten?

Reactie gemeente

Er zal een weg worden aangelegd door het zogenaamde voorzieningencluster, waarvan het sportterrein van Leerdam sport deel uit maakt. Deze weg zal worden aangesloten op de wegenstructuur van Broekgraaf (kristallaan) en de wegenstructuur van de bestaande wijk via de Quirinus de Palmelaan. Daarmee zijn Leerdam Sport en het evenementen terrein te bereiken vanuit de bestaande wijk en vanuit Broekgraaf.

3.2 Inspraakreactie 2

Geurgevoelige bestemming

De zone tussen spoorlijn en reeds bebouwde deel van Broekgraaf wat nu bestemd is als Sport, wordt bestemd voor wonen. Dat gebied is nu grotendeels ingericht als natuur. Gevraagd wordt om dit als natuur te bestemmen. Door het als wonen te bestemmen wordt er een geurgevoelige bestemming aan dit gebied gegeven wat haaks staat op de maatschappelijke ontwikkeling. De geurverordening is noodzakelijk om de bestemming wonen mogelijk te maken. Gevreesd wordt dat de geurverordening wordt aangepast. Daar zijn afspraken met de gemeente Leerdam over gemaakt. Gevraagd wordt hoe de gemeente Vijfheerenlanden mee omgaat. In dat kader wordt gewezen op de wijziging van de geurnorm voor vleeskuikens, wat op 21 september 2016 in de Staatscourant is gepubliceerd. Gevraagd wordt om af te zien van het voornemen om het gebied als wonen te bestemmen en het gebied te bestemmen als natuur.

Reactie gemeente

Ten tijde van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan Broekgraaf in 2010 werd nog uitgegaan van verplaatsing van Leerdam Sport naar de noordwest hoek van het plangebied van Broekgraaf. Inmiddels zijn we in samenspraak met Leerdam Sport tot andere inzichten gekomen en blijft Leerdam Sport op de huidige locatie waarbij het terrein wordt heringericht. Om voldoende woningen te kunnen bouwen, wordt de bestemming sport wat ooit gereserveerd wat voor verplaatsing van Leerdam Sport, bestemd voor wonen. Daarbij wordt, met inachtneming van de geurverordening, voldoende afstand aangehouden tot het agrarisch bedrijf van inspreker. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dienen we uit te gaan van de huidige wet- en regelgeving en daar wordt met dit bestemmingsplan aan voldaan.

4. Wijzigingen in het bestemmingsplan

4.1 *Wijzigingen naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties*

Verbeelding bestemmingsplan

- a. Op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan ten behoeve van het vooroverleg is nog de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. Doordat archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn, komt de dubbelbestemming te vervallen (vooroverlegreactie 2.3).

Regels bestemmingsplan

- b. In de regels wordt de maximale stikstofdepositie vastgelegd per habitattypen volgens de uitkomsten van de Aeriusberekening (vooroverlegreactie 2.1)
- c. Aangezien in recente jurisprudentie gebleken is dat dynamische verwijzingen uitsluitend mogelijk zijn indien een omgevingsvergunning nodig is en er in bepaalde gevallen (gebruikswijziging binnen gemengde bestemming) geen omgevingsvergunning nodig is zou daarmee geen dynamische verwijzing mogelijk zijn. Verder wordt in artikel 19 de verwijzing naar de parkeernormen aangepast door de parkeernota te noemen en te benoemen dat dit tevens geldt voor diens rechtsopvolgers. Verder komen de leden 19.2.3 en 19.2.4 te vervallen (vooroverlegreactie 2.1)
- d. De begripsbepaling 'sociale koopwoning' vervalt (vooroverlegreactie 2.1).
- e. De regeling in artikel 3.2.1 wordt aangepast door het woord 'uitsluitend' te laten vervallen (vooroverlegreactie 2.1).
- f. De voorwaardelijke verplichting uit artikellid 13.4.4 sub b (sociale sector) komt te vervallen (vooroverlegreactie 2.1).
- g. Er wordt een verwijzing opgenomen naar een aangepast beeldkwaliteitsplan met concretere normen (vooroverlegreactie 2.1)
- h. Enkele leden van artikel 19 komen te vervallen vanwege het niet passen van de genoemde verordeningen binnen de reikwijdte van een omgevingsplan (vooroverlegreactie 2.1).
- i. Artikel 19.10 wordt aangevuld met Wet milieubeheer en activiteitenbesluit (vooroverlegreactie 2.1).
- j. In artikellid 22.3 wordt het bevoegd gezag (B&W) ingevuld (vooroverlegreactie 2.1).
- k. In artikel 20.5 is bepaald dat op gronden met de aanduiding 'milieuzone-geurzone' geen geurgevoelige functies zijn toegestaan. In sub b is een bepaling opgenomen dat een omgevingsvergunning voor geurgevoelige objecten alleen wordt verleend indien vaststaat dat de waarde voor de geurbelasting niet meer dan 3,5 odour bedraagt. De bepaling wordt aangepast door te bepalen dat tussen 2 en 3,5 Odeur wel woningbouw mogelijk is, doch boven 3,5 Odeur niet. Tevens wordt de 3,5 Odeur contour op de verbeelding opgenomen (vooroverlegreactie 2.1).
- l. In artikel 4 lid 3 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in verband met het geluidsniveau voor woningen bij het schoolplein (vooroverlegreactie 2.10).

Toelichting bestemmingsplan

- m. In de toelichting wordt een nadere uitleg opgenomen over hoe de regeling voor stikstofdepositie toegepast wordt en hoe na vaststelling hiermee gewerkt wordt (vooroverlegreactie 2.1).
- n. In Hoofdstuk 5 wordt explicieter aangeven welke verordeningen we hebben opgenomen en hoe dat werkt bij strijdigheid tussen gewijzigde verordening en verordening opgenomen in het bestemmingsplan (vooroverlegreactie 2.1).
- o. De tekst over duurzaamheid wordt aangevuld. Er wordt ingegaan op gasloos bouwen. De tekst wordt eveneens gewijzigd dat het geen ambitie meer is om gasloos te bouwen maar dat dit inmiddels wetgeving is (vooroverlegreactie 2.1).
- p. In paragraaf 4.5 Geluid wordt aangevuld door het hogere waardenbesluit op te nemen (overlegreactie 2.1).
- q. Paragraaf 4.4 wordt aangevuld met een paragraaf over overstroombaar gebied (vooroverlegreactie 2.3).
- r. Paragraaf 4.4 water wordt geactualiseerd aan de hand van meer recente beleidsstukken (vooroverlegreactie 2.3 en 2.4).
- s. Paragraaf 2.4 wordt aangevuld door informatie toe te voegen over het gemeentelijk archeologisch beleid (vooroverlegreactie 2.3).
- t. De toelichting wordt hier op aangevuld met tekst over de cultuurhistorische inventarisatie van de provincie Zuid Holland (overlegreactie 2.3).
- u. De toelichting wordt aangevuld met een paragraaf over de verkeersafwikkeling van Broekgraaf (overlegreactie 2.3)
- v. De toelichting wordt aangevuld waarbij het flora en faunaonderzoek wordt aangevuld (effect medegebruik) (overlegreactie 2.3)
- w. De toelichting wordt aangevuld met tekst over het polderpeil (vooroverlegreactie 2.4)
- x. Er is een trillinghinderonderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij de toelichting wordt gevoegd. In de toelichting wordt hier een paragraaf aan gewijd (vooroverlegreactie 2.8)
- y. In het als bijlage opgenomen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï worden enkele omissies hersteld. In de tabel voor verkeersverdeling genoemde 8% moet 0,8% zijn (vooroverlegreactie 2.10).
- z. In het als bijlage opgenomen akoestisch onderzoek t.b.v. het voorzieningencluster en sportvelden worden enkele omissies hersteld. Zo wordt de indirecte hinder (waaronder halen en brengen van kinderen) opgenomen in het rapport. Het maximale geluidsniveau bedraagt 92 dB(A). Dit wordt opgenomen in het rapport. Daarnaast wordt het rapport aangevuld door een uitleg op te nemen over gevels met geluidsreductie (vooroverlegreactie 2.10)

4.2 Ambtshalve wijzigingen

In de ambtshalve wijzigingen wordt regelmatig naar deelgebieden verwezen. Voor de duidelijkheid is achteraan een kaartje opgenomen waar de verschillende deelgebieden op staan.

Verbeelding bestemmingsplan

- a. In het bestemmingsvlak voor Woongebied wat direct ten zuiden van de reeds gebouwde woningen (fase 4) is gelegen, wordt de maximale bouwhoogte verhoogd van 12 naar 17 meter.

- b. In bestemming Maatschappelijk is alleen een maximale goothoogte opgenomen en geen maximale bouwhoogte terwijl in de regels is bepaald dat er wel een maximale bouwhoogte op verbeelding zou staan. In zowel het noordelijk als het zuidelijke bestemmingsvlak voor Maatschappelijk wordt de maximale goothoogte van 4 m gewijzigd in een maximale bouwhoogte van 4 m.
- c. In deelgebied 4.7 (dit betreft het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen in het midden van het plangebied wat grenst aan de bestemmingen Water en Natuur) zijn in het ontwerp bestemmingsplan 18 woningen toegestaan. Docht dit is een groter gebied dan in het vigerend uitwerkingsplan. Het maximale aantal woningen wordt derhalve gewijzigd van 18 naar 20.
- d. In deelgebied 4.8 (het bestemmingsvlak voor Wonen dat direct ten westen van de maatschappelijke bestemming is gelegen) wordt het maximaal aantal woningen gewijzigd van 16 naar 18.
- e. In deelgebied 4.9a (het bestemmingsvlak wat direct ten westen van het deelgebied 4.8 is gelegen, zie hierboven) zijn in het vigerend uitwerkingsplan maximaal 14 woningen toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn hiervoor maximaal 10 woningen opgenomen. Dat aantal wordt in aansluiting op het vigerend uitwerkingsplan gewijzigd in 14.
- f. In deelgebied 4.9 (het bestemmingsvlak wat ten zuiden van deelgebied 4.9a is gelegen) zijn in het vigerend uitwerkingsplan maximaal 14 woningen toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn hiervoor maximaal 15 woningen opgenomen. Dit aantal wordt aangepast in maximaal 16 aangezien het bestemmingsvlak in het nieuwe bestemmingsplan is groter dan in het uitwerkingsplan. De zuidelijke kavels die in het uitwerkingsplan niet meegenomen konden worden, zijn nu wel meegenomen.
- g. In deelgebied 4.10b (het bestemmingsvlak wat ten westen van deelgebied 4.9b is gelegen) zijn in het vigerend uitwerkingsplan maximaal 11 woningen toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn maximaal 11 woningen opgenomen. Echter het bestemmingsvlak in het bestemmingsplan is groter. De zuidelijke kavels die in het uitwerkingsplan niet meegenomen konden worden, zijn nu wel meegenomen. Hierdoor wordt het maximaal aantal woningen aangepast naar 13.
- h. Bruggen zijn in het voorontwerp bestemmingsplan soms wel aangeduid als verkeer (grijs) en soms niet (water). Volgens de regels van het bestemmingsplan zijn bruggen in zowel de verkeersbestemming als in de bestemming water toegestaan. In het gebied wat al bebouwd is of waarvoor al een uitwerkingsplan is opgesteld, worden de bruggen bestemd als Verkeer. In water bij de bestemming Woongebied is vaak nog niet duidelijk waar de bruggen komen en is een bestemming Water opgenomen.
- i. In de noordelijke bestemmingsvlakken voor Woongebied is in het voorontwerp bestemmingsplan tussen de bestemmingsvlakken water als eindbestemming opgenomen. Om optimale flexibiliteit te behouden over de invulling van dit gebied wordt daar de eindbestemming water eruit gehaald en wordt het hele gebied (met uitzondering van de watergang die grenst aan de bestemming Natuur) een bestemmingsvlak Woongebied.

- j. Ten westen van het appartementengebouw in deelgebied 1.7 komt een parkeerstrook. Deze heeft nu gedeeltelijk de bestemming Wonen en gedeeltelijk de bestemming Groen. In bestemming Groen mag niet geparkeerd worden. De bestemmingsgrens wordt circa 2 meter in westelijke richting opgeschoven zodat de parkeervakken erin passen.
- k. De bestemmingsvlakken van de deelgebieden 1.5, 1.6 en 1.7 worden beperkt naar het noorden opgeschoven, tot aan de grens van de uitgeefbare gronden. Tevens wordt de bestemmingsgrens tussen Wonen en Groen aan oostzijde deelgebied 1.7 naar westen opgeschoven.
- l. In het bestemmingsvlak voor deelgebieden 1.5 en 1.6 komt de aanduiding 'bebouwingsvrije zone' te vervallen in verband met een andere invulling van deze locatie.
- m. Het bestemmingsvlak voor de bestemming Sport wordt 3 meter naar het zuiden opgeschoven om het programma dat gewenst is erin te kunnen krijgen. Tevens worden de bestemmingsgrenzen van de bestemming Woongebied ten oosten en ten zuiden van de bestemming Sport beperkt opgeschoven en wordt de maximale bouwhoogte in deze bestemmingsvlakken Woongebied verhoogd naar maximaal 17 m.
- n. De noord-zuid, water en verkeerstructuur in fase 5 loopt helemaal door tot aan de Tiendweg. De aansluiting op de Tiendweg is echter bedoeld voor langzaamverkeer en niet voor autoverkeer. Om misverstanden te voorkomen wordt de verkeersbestemming gewijzigd in een bestemming Woongebied.
- o. Het maximaal aantal woningen in de bestemming Gemengd is in het voorontwerp bestemmingsplan niet vastgelegd. Voor de woningen in deelgebieden 2.4 t/m 2.7 wordt dat op de kaart vastgelegd. Voor wat betreft het voorzieningencluster (bestemmingsvlak Gemengd ten zuiden van Sport) wordt in de regels bepaald dat samen met de gronden bestemd voor Woongebied er maximaal 585 woningen mogen komen.
- p. In artikel 19.20 van de regels is een regeling opgenomen voor waardevolle bomen. Deze zijn echter nog niet op de verbeelding aangeduid. Dat wordt nu wel opgenomen.
- q. De bestemmingsgrens van Woongebied en Wonen in fase 2 dient naar het zuiden opgeschoven te worden tot aan de kavelgrens. Nu ligt een deel van de parkeervakken en de stoep in de bestemming Wonen. In de bestemming Wonen zijn geen openbare verkeersfuncties mogelijk. De grens van de bestemming Wonen en bestemming Woongebied wordt enkele meters naar het zuiden opgeschoven, tot aan de kavelgrens.
- r. In fase 2 is de brug niet juist ingetekend. De verkeersbestemming ter hoogte van de brug wordt naar het noorden opgeschoven.
- s. In fase 5 worden studies gedaan naar een alternatieve invulling van dit gebied. Daarvoor is een bouwhoogte van 17 meter nodig (mogelijk half verdiept parkeren met daarboven 4 lagen). Daarom wordt het bestemmingsvlak voor Woongebied gelegen tussen verkeersbestemming, bestemming Water en plangrens aangepast door de maximale bouwhoogte te wijzigen van 12 naar 17 meter.

- t. In fase 1 is een bestemmingsvlak opgenomen met daarin een aanduiding voor maximaal 8 woningen. Er staan echter 9 woningen. De aanduiding wordt gewijzigd in maximaal 9 woningen. Verder is er in fase 1 een bestemmingsvlak opgenomen met een maximum voor 13 woningen. Daar staan 10 woningen. Het maximum wordt aangepast in 10. Tot slot is in fase 1 een bestemmingsvlak met een maximum aantal woningen van 4 opgenomen, waar slechts 3 woningen staan. Dit wordt aangepast in maximaal 3 woningen.
- u. In de regels is in artikel 20.6 een regeling opgenomen om ontwikkelingsruimte vast te leggen. Daarbij is verwezen naar 'wetgevingszone-ontwikkelingsgebied'. Deze aanduiding wordt nu ook op de verbeelding opgenomen.

Regels bestemmingsplan

- v. In artikellid 1.41 wordt de begripsbepaling voor maatschappelijke voorzieningen aangepast door "overheidsvoorzieningen" te vervangen door voorzieningen. Het hoeven geen overheidsvoorzieningen te zijn.
- w. In artikel 1 begripsbepalingen worden, voor zover mogelijk, de begrippen afgestemd op de verordeningen die verwerkt zijn in het bestemmingsplan (onder andere het begrip evenementen).
- x. In artikel 4 Gemengd wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waardoor duidelijk wordt dat maatregelen aan de gevel genomen dienen te worden bij realisatie van het schoolgebouw met woningen om aan binnenwaarden voor geluid te kunnen voldoen.
- y. De regeling voor evenementen zoals opgenomen in artikellid 8.4 wordt aangepast door 8.4.1 te laten vervallen en te regelen dat uitsluitend categorie a evenementen zijn toegestaan zoals vastgelegd in de Regionale Handreiking Publieksevenementen Zuid Holland-Zuid. Verder wordt opgenomen dat tussen evenementen minimaal 2,5 weken dient te zitten.
- z. In artikel 22.3 wordt als bevoegd gezag het college van burgemeester en wethouders opgenomen.
- aa. In artikel 19 zijn hondenuitlaatplaatsen genoemd. De kadernota geeft locaties aan waar het verboden is voor honden en waar een hondenuitlaatplaats is/komt. Er wordt een koppeling gemaakt tussen art 19 en verbeelding door dit aan te duiden.
- bb. Er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de reservering van 2,49 Mol te kunnen verhogen indien blijkt uit een Aeriusberekening en uit toewijzing in het Aeriusregister dat de opgenomen hoeveelheid stikstofdepositie te weinig is.
- cc. Artikel 6 wordt aangepast door 'dierenasiel' expliciet uit te sluiten. De bestemming blijft wel Maatschappelijk. Verder dient er natuur mogelijk gemaakt te worden. Dit in verband met de op termijn voorziene verplaatsing van het dierenasiel.
- dd. In artikellid 13.4.4 wordt bepaald dat het aandeel van woningen dat via particulier opdrachtgeverschap kan worden gerealiseerd in plaats van maximaal 5%, nu minimaal 5% dient te bedragen.

Toelichting bestemmingsplan

- ee. In paragraaf 4.8 wordt het kaartje met de geurcontouren aangepast door er een actuele ondergrond onder te hangen.

- ff. Er wordt in hoofdstuk 3 uitgebreider ingaan op de ontwikkeling van het voorzieningencluster: welke functies omvat het, wat komt waar, aantal woningen etc.
- gg. "Het vrijliggende fietspad langs de Parallelweg is doorgetrokken tot na de overgang waar de hoofdstructuur een knik maakt". Deze tekst wordt aangepast. Het betreft geen vrij liggend fietspad. Paragraaf 4.7 onderdeel fietsverkeer wordt aangepast op basis van de huidige inzichten en voorgestelde fietsstructuur en fietsverbinding tussen broekgraaf en het centrum.
- hh. De paragraaf over woningbouwaantallen en afstemming met de regio wordt aangepast aan hand van regionaal overleg.
- ii. Aan hoofdstuk wordt een paragraaf wonen toegevoegd. Hierin zal worden ingegaan wat gerealiseerd is en wat nog gerealiseerd moet worden. Tevens wordt het onderscheid tussen de bestemming Wonen en Woongebied uitgelegd en wordt het voorzieningencluster vermeld.
- jj. De resultaten van de na het voorontwerp uitgevoerde onderzoeken (verkeer, luchtkwaliteit, geluid (onderzoek geluid school en sport), vleermuizen en trillinghinder worden verwerkt in toelichting en als bijlage bij het plan voegen.
- kk. Paragraaf 4.6 Luchtkwaliteit wordt verduidelijkt door een conclusie voor het plangebied op te nemen.
- ll. Paragraaf 4.7 risicoanalyse prorail wordt aangevuld naar aanleiding van recent onderzoek en de afstemming met prorail en ILT.
- mm. Paragraaf 4.8 Bedrijven in de omgeving wordt aangevuld met de conclusies uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek voor de te realiseren school in relatie tot woonomgeving.
- nn. In paragraaf 4.9 Externe Veiligheid wordt een nieuw kaartje opgenomen.
- oo. Hoofdstuk 6 wordt ingevuld naar aanleiding van inspraak en overleg en wordt aangepast wat betreft de uitvoerbaarheid.

