

Eindverslag inspraak inzake bestemmingsplan “Delwijnen, woonlocatie Gemeent”

Gevolgde procedure tot “In te vullen”

- 18 oktober 2012 t/m 31 oktober 2012: het voorontwerpbestemmingsplan ligt voor inspraak ter inzage;
- 5 februari 2013: het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit omtrent de inspraakreacties.

Mondelinge inspraakreacties

Op 24 oktober 2012 is een informatie-/inspraakavond gehouden. Tijdens deze avond is de procedure toegelicht en heeft Reuvers Bouw en Ontwikkeling een presentatie gegeven van de woningbouwplannen op een gedeelte van het terrein.

Daarnaast zijn mondeling de volgende reacties kenbaar gemaakt.

	Inhoud	Reactie gemeente
1.	Een aantal vragen wordt gesteld ter verduidelijking van de procedure	De procedure wordt van gemeentewege verder toegelicht. Deze avond heeft met name een informierend karakter met de mogelijkheid inspraakreacties naar voren te brengen. Binnen de inspraakperiode kunnen reacties ook schriftelijk worden ingediend. Het voorontwerp-bestemmingsplan is ook op de gemeentelijke website te raadplegen.
2.	Wat bezielt de gemeente om in deze periode toch te willen gaan bouwen in Delwijnen	Vanwege de leefbaarheid vindt de gemeente het van belang om woningbouw te stimuleren. Naar de mening van de gemeente (zie ook woonwensenonderzoek) is er daarnaast de behoefte van jongeren om in het dorp te kunnen blijven wonen
3.	Heeft de aanwezige gasleiding nog consequenties	Er is specifiek voor deze gasleiding een dubbelbestemming “Leiding – Gas” opgenomen. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk zonder een omgevingsvergunning bouwwerken binnen deze bestemming op te richten. In het kader van de vergunningverlening moet advies gevraagd worden aan de leidingbeheerder. Voor het uitvoeren van werken is een soortgelijke methodiek opgenomen in het voorontwerp. Per ongeluk is de verplichting om advies aan de leidingbeheerder te vragen hier weggefallen. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan alsnog opgenomen. Hiermee is sprake van voldoende bescherming en is het niet noodzakelijk dat de gronden in eigendom van de gemeente Zaltbommel zijn. In paragraaf 7.6 is overigens een toelichting van de afzonderlijke bestemmingen opgenomen. Wij hebben geconstateerd dat de dubbelbestemming “Leiding-Gas” hier niet bij staat. Dit wordt alsnog opgenomen.
4.	De ontwikkeling brengt behoorlijke verkeersoverlast met zich mee op het Gemeent	Het gaat om de toevoeging van een relatief klein aantal woningen (de ontwikkeling gaat nu uit van in totaal 22 woningen). Voor een weg als het Gemeent wordt deze toevoeging van woningen in het kader van mogelijke

		verkeersoverlast aanvaardbaar geacht.
5.	Er heeft nog geen overleg plaatsgevonden met omliggende eigenaren i.v.m. mogelijke verkoop van grond en het geprojecteerde wandelpad ligt gedeeltelijk op privé-eigendom	De aanliggende eigenaren zijn kort voor deze avond op de hoogte gebracht dat dit gesprek wegens omstandigheden nog niet heeft kunnen plaatsvinden. Dat het wandelpad over privé-eigendom gaat wordt nog nader uitgezocht. Duidelijk is wel dat de procedure als gevolg van het bovenstaande geen schoonheidsprijs verdient, waarvoor van gemeentewege excuses worden aangeboden. Op korte termijn zal alsnog contact worden gezocht.
6.	Waarom wordt nu eerst het Gemeent ontwikkeld en blijft de locatie Bok ongebruikt liggen?	Het op korte termijn ontwikkelen van beide locaties gaat ver uit boven de woningbehoefte in Delwijnen. Ook de ontwikkeling van beide locaties zal een negatief exploitatieresultaat opleveren. Vandaar dat een keus is gemaakt. De keus is daarbij op het Gemeent gevallen.

Schriftelijke inspraakreactie

I Aart en Antonet Vos – van Kooij, De Eng 5, 5316 BD DELWIJNEN

1. Indiërs vinden het een leuk idee om het plangebied door middel van een wandelpad met de Eng te verbinden, maar vinden het slordig dat dit pad is ingetekend op de gronden van de buurman, die niet op het wandelpad vlak langs zijn huis zit te wachten. Indiërs zien hiervoor een oplossing en willen hieromtrent met de gemeente in overleg treden.
 - *Op dit moment vindt overleg plaats met de indiërs om de mogelijkheden voor de realisatie van een wandelpad te onderzoeken.*

Conclusie: Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

II F.J.C.M. van Eerdenburg en Z.J. Koedam, De Eng 3, 5316 BD DELWIJNEN

2. Het betreft landelijk gebied dat open dient te blijven. De familie Van Genderen kreeg om deze reden geen vergunning voor de verplaatsing van hun agrarische bedrijf. In het streekplan 2005 geeft de provincie Gelderland aan waardevolle landschappen te willen verbeteren en wordt Delwijnen gerekend tot het waardevolle landschap. Een uitbreiding van de bebouwde kom is hiermee in strijd. In hetzelfde streekplan wordt aangegeven: "De verschillen in regionale identiteit zijn kenmerkend voor de ruimtelijke structuur van Gelderland, evenals het ruimtelijk contrast tussen stad en platteland. Het landelijk gebied bevat vele kwaliteiten die gevrijwaard dienen te blijven van verstedelijking". Delwijnen moet dus een klein dorp blijven.
 - *De familie Van Genderen heeft verzocht om hun bedrijf te verplaatsen naar gronden die op basis van de provinciale structuurvisie zijn gelegen in het 'waardevol open gebied' en niet in het 'waardevol landschap zoals een deel van de gronden van het bestemmingsplangebied. De door indiërs naar voren gebrachte vergelijking gaat derhalve niet op. Door de onderhavige ontwikkeling wordt juist een kwaliteitsslag gemaakt, omdat een agrarisch bedrijf, gelegen aansluitend aan de kern Delwijnen is geamoveerd en in plaats hiervan woonbebouwing wordt gerealiseerd, waarmee de kern Delwijnen aan de noordzijde op een kwalitatieve wijze wordt afgerond. Hiermee wordt ook het ruimtelijke contrast tussen stad en platteland versterkt, zoals de provinciale structuurvisie (streekplan Gelderland 2005) beoogt. In paragraaf 2.2. van het ontwerpbestemmingsplan wordt onderbouwd, dat de onderhavige ontwikkeling niet strijdig is met provinciaal beleid.*
3. Er loopt een gasleiding onder het perceel. Hierover valt niets in de stukken te lezen. Dit kan gevaar opleveren bij graafwerkzaamheden en ook later kunnen hiermee problemen ontstaan. De grond waarin de gasleiding ligt kan niet worden uitgegeven als bouwgrond en zal in eigendom bij de gemeente moeten blijven;
 - *Voor onze reactie verwijzen we naar onze reactie op inspraakpunt 3. van de mondelinge inspraakreacties.*

4. De tuinen van de woningen zijn gesitueerd op grond van zeer grote archeologische waarde. Bij proefboringen zijn al op 35 cm sporen gevonden. Dat is een diepte die bij tuinwerkzaamheden makkelijk gehaald wordt;
 - *Bij besluit van 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad besloten om aan de hand van de Beleidskaart Cultuurhistorische Inventarisatie en Archeologiebeleid vrijstellingsgrenzen vast te stellen. Voor de tuinen van de lintbebouwing is sprake van de beleidszone Waarde – Archeologie 1. Voor deze zone geldt een vrijstellingsgrens voor diepte van 30 cm en een vrijstellingsgrens voor de oppervlakte van 30 m². Op basis van dit raadsbesluit is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie van het bestemmingsplan opgesteld. Dit betekent dat voor zover sprake is van een ingreep van meer dan 30 m² en dieper dan 30 cm een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden en dat aanvrager in dit kader een rapport moet overleggen, waarin:*
 - a. *de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en*
 - b. *in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.*

Wij concluderen dat de bestemmingsplanregeling aansluit bij het beleid van de gemeenteraad, zoals bij besluit van 7 juli 2011 is vastgesteld. De gronden worden dan ook in die mate beschermd zoals door de gemeenteraad voor soortgelijke gronden is bepaald.
5. Het verbieden van planten van bomen in een tuin (regel 10.4.1.d) is niet te verenigen met buiten wonen en moet vanuit milieuperspectief juist aangemoedigd worden. Dit verbod geeft aan dat de grond ongeschikt is om op te bouwen;
 - *Regel 10.4.1.d bestaat niet. Wel is in de dubbelbestemming Leiding – Gas (regel 7.4.1) opgenomen dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning onder meer diepwortelende beplantingen en bomen aan te brengen. Dit betekent niet dat er zonder meer geen beplantingen of bomen geplant mogen worden, maar dat wel getoetst wordt of dit mede aan de hand van een advies van de leidingbeheerder mogelijk is.*
6. In het archeologisch rapport wordt gesteld dat de bouwplannen dienen te worden aangepast. Hiervan is niets gebleken;
 - *In het rapport is opgenomen dat wordt aanbevolen om de archeologische vindplaats bij voorkeur niet te bebouwen en de voorgenomen bouwplannen te veranderen. Daarnaast wordt gesteld: “Indien wordt besloten dat de vindplaats niet in situ behouden kan worden, is het wenselijk zo snel mogelijk een vervolgonderzoek te laten uitvoeren, waarbij één of meerdere proefsleuven worden aangelegd”. Voor dit laatste is gekozen.*
7. Het Gemeent is niet al te breed. Door de voorgenomen bebouwing zal de verkeersdruk toenemen en dit is in strijd met het streekplan 2005, omdat dit beoogt de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen te versterken. De leefbaarheid zal er voor de huidige bewoners van Delwijnen niet op vooruit gaan. Daarnaast zet het streekplan ook in op optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik. Door toegenomen autoverkeer zal dit laatste niet veiliger worden;
 - *In de provinciale structuurvisie (streekplan 2005) wordt benadrukt dat de vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied (en de kernen daarin) onder druk staat, doordat het aantal agrarische bedrijven achteruit gaat. Door de onderhavige ontwikkeling is een agrarisch bedrijf gelegen aan de rand van een kern in staat gesteld te verplaatsen naar het buitengebied, waardoor het betere ontwikkelingsmogelijkheden heeft gekregen. De vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied staat juist onder druk door ‘ontgroening’. Dit komt doordat verhoudingsgewijs veel jongeren zich elders vestigen. In combinatie met schaalvergrotingstendensen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. Met het onderhavige project wordt beoogd om jongeren ook kansen te geven om in Delwijnen te blijven wonen en hiermee de leefbaarheid in de kern Delwijnen te vergroten. In tegenstelling tot wat indiener stelt, zijn wij daarom van mening dat het onderhavige project juist invulling geeft aan het provinciale beleid.*
 - *Ook de tot voor kort aanwezige veehouderij bracht verkeersbewegingen van gemotoriseerd verkeer met zich mee. Onder meer van zware en grote landbouwvoertuigen. Wij zijn daarom*

van mening dat de veiligheid voor fietsers niet onevenredig verminderd wordt door de onderhavige ontwikkeling.

8. De Ruimte Verordening Gelderland stelt dat nieuwe bebouwing slechts is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied, waarvan in dit geval geen sprake is;
 - *Deze constatering is onjuist. In artikel 2.2. van de Ruimtelijke Verordening Gelderland is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen slechts in een vijftal gevallen is toegestaan. De categorie 'binnen bestaand bebouwd gebied' is de eerste categorie. Nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen is ook toegestaan binnen de zoekzones wonen en werken uit de streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking. De nieuwe woningen liggen deels binnen bestaand bebouwd gebied en deels binnen deze zoekzone. Er is derhalve ter zake geen strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.*
9. In paragraaf 2.2 van het voorontwerpbestemmingsplan (provinciaal beleid) wordt gesproken over het afronden van de kern, waardoor het buitengebied zo veel mogelijk gevrijwaard wordt van verstedelijking. In plaats van de kern af te ronden, zoals aangegeven, komt er juist een lintbebouwing aan, die de open ruimte aantast en dit past niet in provinciaal beleid;
 - *De kern wordt afgerond door onder meer de voor Delwijnen zo kenmerkende lintstructuur te versterken. Er is geen strijd met provinciaal beleid. Voor de motivering op dit punt verwijzen we naar onze reactie bij punt 2 en paragraaf 2.2. van het ontwerpbestemmingsplan.*
10. Er staan op dit moment zes woningen en een bouwpercelen te koop in Delwijnen. In Kerkwijk staan 16 woningen te koop. De vraag naar huizen en bouwpercelen is kennelijk niet groot. De landelijke huizenmarkt is nog steeds dalende. De Visie Wonen en Werken is kennelijk verouderd. De bevolking op het platteland is juist aan het krimpen, hetgeen duidelijk wordt door het grote aantal niet verkochte woningen;
 - *Voor Delwijnen is sprake van een zeer eenzijdig aanbod. Er is met name sprake van vrijstaande woningen. Dit heeft logischerwijs consequenties voor de prijs en de mate waarin woningen bereikbaar zijn voor verschillende doelgroepen. Op 26 november 2012 is het laagste bedrag dat gevraagd wordt voor een te koop staande woning € 325.000,-, terwijl voor een kavel € 250.000,- wordt gevraagd. Het onderhavige plan is voor een belangrijk deel gericht op de realisatie van betaalbare (aaneengesloten) woningen in Delwijnen en in die zin is sprake van een gewenste aanvulling van het woningaanbod. Door het aanbod van kavels wordt doorstroming (binnen Delwijnen) mogelijk gemaakt.*
11. Het gaat om ongeveer 30 woningen op een gemeenschap van ongeveer 350 inwoners. Dit houdt in dat er mensen van buitenaf het dorp in zullen komen. Dit is op zichzelf geen bezwaar, maar niet in overeenstemming met de doelstelling om voor de aanwas van het dorp woningen te voorzien. Het dorp zal hierdoor groeien en er zullen meer voorzieningen nodig zijn. Hier wordt in de plannen niet over gerept.
 - *Hoewel het woningbouwprogramma uitgaat van circa 30 woningen, is feitelijk sprake van circa 22 woningen, waarbij opgemerkt wordt dat er ten behoeve van de ontwikkeling 1 bestaande woning gesloopt is. Van Delwijnen is bekend dat er sprake is van een beperkt voorzieningenniveau. Toch kiezen mensen ervoor om in Delwijnen te gaan wonen. Ook met de realisatie van de woningen blijft per saldo sprake van een beperkt aantal inwoners. Wij zijn derhalve logischerwijs niet voornemens om actief in te zetten op het verhogen van het voorzieningenniveau.*
12. De diverse kaarten van de plannen geven telkens een andere weergave van het gebied en de plannen waarom het gaat. Hierover is kennelijk geen duidelijkheid;
 - *De kaarten in de toelichting geven een beeld van de locatie in relatie onder meer de historie en geldend beleid. De juridisch bindende kaart is de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze kaart is dan ook leidend.*
13. Het plan aan het Gemeent is overduidelijk geen inbreiding, maar uitbreiding en staat hiermee haaks op de Visie Wonen en Werken. Er zijn voldoende mogelijkheden om de aanwas elders in het dorp op te vangen. Bijvoorbeeld door eerst de bouwlocatie Bok te ontwikkelen. Tijdens de bijeenkomst van 24 oktober 2012 heeft de gemeente niet uit kunnen leggen, waarom de

samenhang in de ontwikkeling van de beide locaties is verlaten. Het ontwikkelen van de locatie Bok, die wel beantwoord aan het criterium inbreidingslocatie, zal duidelijk maken dat in de huidige en toekomstige markt er geen vraag meer zal zijn van de uitbreidingslocatie Gemeent.

- *In de Visie Wonen en Werken zijn naast in- ook uitbreidingslocaties opgenomen. Circa 10 jaar na vaststelling van deze visie is deze visie deels gedateerd. Zo heeft de raad bij besluit van 15 maart 2012 de Visie Wonen en Werken als structuurvisie voor wat betreft de 'kwaliteitscontouren experiment ruimtelijk beleid ingetrokken. Het is goed om deze visie bij het ontwikkelen van locaties te raadplegen, zonder deze wetmatig toe te passen.*
- *Na vaststelling van de visie Wonen en Werken deed zich de gelegenheid voor om een in de rand van de kern Delwijnen gelegen veehouderij te verplaatsen en hiervoor in de plaats woningbouw te realiseren. Aangezien wij van mening dat een veehouderij niet in een kern thuishoort, hebben wij deze kans met beide handen gegrepen.*
- *De onderhavige woningbouwlocatie is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP) 2010 -2019 voor de korte termijn. Dit terwijl de locatie Bok is opgenomen voor de periode vanaf 2020. Omdat de Visie Wonen en Werken onder meer als doelstelling had te bezien welke ruimte er is voor een evenwichtige verdeling van de woningbouw over de kernen wordt door opname in het KWP voldaan aan datgene wat de Visie Wonen en Werken destijds beoogde. Aan de hand van het KWP heeft de gemeenteraad immers ook een afweging gemaakt over de verdeling van woningbouw over de kernen.*
- *Voor het overige verwijzen we naar onze reactie bij inspraakpunt 6. van de mondelinge inspraakreacties.*

Conclusie: Punt 2 geeft aanleiding om paragraaf 2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan te optimaliseren. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

III de heer en mevrouw Vos, Gemeent 17, 5316 NG DELWIJNEN

14. De komst van 16 woningen aan het Gemeent is een te grote belasting. In totaal bevat het Gemeent nu 12 woningen. Dit betekent een toename van 133%. Er wordt verzocht om de 16 erfwooningen en 6 vrije kavelwoningen te verdelen over de oorspronkelijke twee terrein: zijnde de locaties Bok en Gemeent en zo de belasting over het gehele dorp te verdelen. Anderzijds past een boerenerf niet in het straatbeeld. Een dergelijk erf valt volledig uit de toon en tast het straatbeeld en het dorpsgezicht ernstig aan;
 - *Wij zijn van mening dat een boerenerf wel passend is in het straatbeeld is. Tevens wordt hiermee gerefereerd naar het agrarische bedrijf dat hier voorheen gevestigd was. Daarnaast kunnen hierdoor starters- en seniorenwoningen zorgvuldig ingepast worden. Tot voor kort was ter plaatse een veehouderij aanwezig met de daarbij behorende zwaardere en grotere (landbouw)voertuigen. Met het verplaatsen van het bedrijf naar elders hebben wij kunnen bewerkstelligen dat dit type verkeersbelasting is verminderd. De onderhavige woningbouw brengt slechts lokaal verkeer met zich mee. Ten opzichte van het huidige aantal woningen aan het Gemeent wordt het aantal woningen relatief aanzienlijk verhoogd. In absolute zin is echter sprake van een beperkt aantal woningen. Er is dus geenszins sprake van een niet acceptabele belasting van het Gemeent. Voor het overige verwijzen we naar onze reactie bij inspraakpunt 6. van de mondelinge inspraakreacties.*
15. Volgens het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van een verkeersintensiteit van 200 motorvoertuigen per etmaal (in 2022). Deze toename (van 36 voertuigen per etmaal naar 200 voertuigen per etmaal) wordt geheel gegenereerd door het bouwplan. Volgens desbetreffend rapport is het niet bekend welke richting dit verkeer opgaat, echter het is zeer duidelijk dat het overgrote deel van dit verkeer richting Zaltbommel dan wel de A2 zal gaan (omdat de enige andere uitvalsweg – de Eendenkade – grotendeels voor bestemmingsverkeer gebruikt zal worden. Een toename van 555% voertuigen per etmaal, wat resulteert in ongeveer 400 verkeersbewegingen per etmaal over het Gemeent is onacceptabel. Volgens het geluidsrapport

vormt geluid voor de nieuwe woningen geen knelpunt, omdat de 48 db-contour nabij de rand van de weg ligt. Aangezien ter zake niets over bestaande woningen gezegd wordt, dient dit alsnog onderzocht te worden;

- *Het verrichte akoestisch onderzoek toont aan dat voor de nieuwe woningen sprake is van een acceptabel geluidniveau. Voor de nieuwe binnenstedelijke woningen is gebleken dat de 48 dB-contour is gelegen nabij de rand van de weg. Voor de bestaande woningen Gemeent 1-17 – die ook binnenstedelijk zijn gelegen - zal deze contour ook op de rand van de weg liggen. Op basis van het verrichte onderzoek kan derhalve impliciet onderbouwd worden gemotiveerd dat ook voor deze bestaande woningen nog steeds sprake is van een acceptabel geluidniveau, aangezien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Mede vanwege het feit dat de voorkeursgrenswaarde voor de bestaande woningen Gemeent 1-17 niet wordt overschreden zijn wij van mening dat geen sprake is van een onacceptabele toename van verkeersbewegingen.*
16. Er wordt geheid volgens trillingsmethode, terwijl bestaande woningen op platen staan. Er dient onderzocht te worden wat de gevolgen hiervan voor omliggende woningen zijn. Ook wordt door bouwverkeer en bouwactiviteiten scheurvorming in binnen- en buitenmuren, geluidsoverlast en verkeershinder verwacht. Door gefaseerde bouw zal de overlast jarenlang aanhouden;
- *De palen ten behoeve van de fundering worden geboord ten behoeve van de bebouwing van het boerenerf. Hierdoor ligt het in de lijn der verwachting dat geen schade optreedt. Los daarvan heeft de aannemer op dit punt een zorgplicht. Het mag duidelijk zijn dat dit ook in zijn eigen belang (en/of het belang van zijn verzekeraar) is dat er geen schade optreedt.*
17. De woning van indieners staat te koop. Potentiële kopers haken af door toekomstige bouwplannen;
- *Wij betreuren dat het lastig is om de betreffende woning te verkopen, maar dat is ook zeker een gevolg van de huidige woningmarktsituatie. Logischerwijs is dit voor ons geen argument om van de woningbouwplannen af te zien.*
18. Het woongenot van de bewoners van het Gemeent 17 wordt zeer ernstig aangetast door verdwijnen van het vrije uitzicht en het op korte afstand realiseren van schuttingen, bebouwingen, tuinen. Hierdoor zal de waarde van de woning dalen;
- *In een druk bevolkt land – zoals Nederland – moeten ten aanzien van het ruimtegebruik keuzes worden gemaakt en valt niet aan verdichting te ontkomen. Het mag duidelijk zijn dat een eventuele verdichting wel goed moet worden afgewogen. Het is juist dat het uitzicht wordt beperkt. Wij zijn echter van mening dat door het in acht nemen van afstanden, alsmede door de aard en situering van de bebouwing ervoor is gezorgd, dat het woon- en leefmilieu van de woning Gemeent 17 niet onevenredig wordt benadeeld. Overigens was tot voor enkele jaren geleden een woning naast het Gemeent 17 gelegen. Daarnaast lag een rundveebedrijf op de gronden van het huidige plangebied. Deze woning en dit rundveebedrijf zijn ook opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Het is maar zeer de vraag of men ten opzichte van deze situatie kan spreken over een verslechterd uitzicht.*



19. Senioren en starters zijn aangewezen op een goede gezondheid en een auto. Delwijnen heeft geen voorzieningen. De grote vraag is of het rendabel is om seniorenwoningen in Delwijnen te bouwen;
- *De praktijk leert dat senioren graag blijven wonen in het dorp, waarin ze jaren gewoond hebben. Wij gaan er dus van uit dat het rendabel is seniorenwoningen in Delwijnen te bouwen. Uit het woonwensenonderzoek van maart 2010 blijkt ook dat er behoefte is aan seniorenwoningen.*
20. Het doemscenario is dat sprake zal zijn van leegstaande woningen aan het Gemeent door verscherpte hypotheek(aftrek)criteria van banken en rijksoverheid.
- *De start van de bouw zal plaatsvinden nadat een bepaald percentage van de woningen verkocht is. Zeker in de huidige woningbouwmarkt wordt hier heel sterk aan gehecht. Mede hierdoor zal sprake zijn van gefaseerde bouw. Als al sprake is van leegstaande woningen, zal dit dan ook beperkt zijn.*

Conclusie: De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

IV de heer H.M. van Aalst en mevrouw A. Blijenberg, de Eng 7, 5316 BD DELWIJNEN

21. Indieners hebben hun woning in 1976 gebouwd, waarbij achterliggende percelen een agrarische bestemming hadden met archeologische waarde en zijn ervan uitgegaan dat het vrije uitzicht blijvend zou zijn. Het wandelpad zal veel overlast geven door mensen, die honden uitlaten en jongelui die met bromfietsen door het wandelpad. Zo zal straks sprake zijn van overlast aan 3 zijden en vermindering van privacy. Het wandelpad zou zelfs over het perceel van indieners of hun burens gelegd moeten worden.
- *Wij zijn van mening dat door het in acht nemen van afstanden, alsmede door de aard en situering van de bebouwing ervoor is gezorgd, dat het woon- en leefmilieu van de woning De Eng 7 niet onevenredig wordt benadeeld. Los daarvan hebben wij geen enkele aanleiding om aan te nemen dat het wandelpad overlast gaat geven. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie bij punt 18.*

Conclusie: De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

V mevrouw J.A. Aartse en mevrouw M.C. Vilijn, Gemeent 13, 5316 NG DELWIJNEN

22. Deze inspraakreactie is gelijklopend aan inspraakreactie III.
- *Kortheidshalve verwijzen wij naar deze inspraakreactie en onze reactie hierop.*

Algehele conclusie:

De inspraakreacties geven aanleiding om het plan op de volgende punten aan te passen;

- Punt 2 geeft aanleiding om paragraaf 2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan te optimaliseren.

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

Verzonden aan:

- degenen, die een schriftelijke inspraakreactie kenbaar gemaakt hebben.